



# **RELATÓRIO E CONTAS**

# **2021**

## Nota Prévia

No cumprimento de um imperativo estatutário o Internato de S. João submete à apreciação e decisão dos Associados o Relatório e Contas relativo ao exercício do ano de 2021. Culmina um processo de alteração na composição dos órgãos sociais, decorrente das mudanças verificadas no ecossistema em que se insere. O ISJ emerge deste processo mais coeso e alinhado com os grandes objetivos comuns, onde a ação social representa um desígnio prioritário que a todos anima, em linha com um passado de que justamente nos podemos orgulhar.

Encerra também um longo e penoso período de contingência pandémica que o país viveu, com conseqüentes implicações na otimização do seu funcionamento mercê das condicionantes impostas ao processo de decisão, em virtude da situação de gestão corrente a que se viu obrigado. No entanto, esta situação não impediu que a Direção acionasse as intervenções no património que se consideraram necessárias e procedesse às diligências preliminares para a operacionalização de intervenções de carácter estratégico, canalizando esforços para os domínios do planeamento e coordenação das ações presentemente em curso ou em processo de implementação. Nestas, a reconversão em Estrutura Residencial para Pessoas Idosas do imóvel da R. Teófilo de Braga, na Parede, constitui a primeira prioridade do ISJ, em linha com as opções estratégicas aprovadas na Assembleia Geral de 4 de abril de 2019.

Neste sentido, o ano de 2021 foi, sobretudo, um período de organização e preparação, a par das intervenções importantes efetuadas no património, destinadas à sua requalificação e rendibilização, com vista a reverter a situação de degradação a que um longo ciclo de descapitalização e dificuldade o conduziu.

Estando definidas as formas e reunidos os meios financeiros e humanos para se atingirem os objetivos estratégicos previamente delineados, a Direção continua a empenhar-se na sua concretização, dando nota no presente relatório das ações que desenvolveu nesse sentido durante 2021. Salienta-se que a ação da Direção se tem processado em harmonia com a atual liderança do ecossistema em que o Internato de S. João se insere, bem como em colaboração com os outros interlocutores, convictos de que o esforço e dedicação dos seus membros e o apoio e interesse dos Associados assegurará o sucesso da sua concretização.

O Presidente da Direção

Agostinho Costa

## Índice

### Relatório 2021

<b>1. Introdução</b> .....	7
<b>2. Atividades Programadas para 2021: Dificuldades e Dificuldades e Concretizações</b> .....	10
<b>2.1. LAE 1 - Robustecer a Atividade Social Estatutária</b> .....	11
<b>2.2. LAE 2 - Aprofundar a Valência Social na Gestão da Residência</b> .....	11
<b>2.3. LAE 3 - Consolidar e Agilizar o Modelo de Organização e Gestão do ISJ</b> .....	12
<b>2.4. LAE 4 - Reforçar Económica e Financeiramente a Instituição</b> .....	13
<b>2.5. LAE 5 - Operar a Progressiva Valorização do Património</b> .....	13
<b>2.6. LAE 6 – Promover a visibilidade do ISJ junto dos Associados</b> .....	14
<b>2.7. LAE 7 - Outros (Plano de Atividades GL - obrigações <i>holding</i>)</b> .....	15
<b>3. Impacte das Orientações Estratégicas 2019-2022 na Gestão do ISJ em 2021</b> ..	21
<b>4. Nível de Execução das Atividades Programadas</b> .....	27

### Contas 2021

<b>1. Introdução</b> .....	34
<b>2. Balanço</b> .....	35
<b>3. Demonstração de Resultados</b> .....	37
<b>4. Demonstração de Fluxos de Caixa</b> .....	39

### Anexo - Mapas Contabilísticos

<b>1. Identificação da Entidade</b> .....	41
<b>2. Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras</b> ...	41
<b>3. Principais Políticas Contabilísticas</b> .....	41
<b>3.1. Bases de Apresentação</b> .....	42

3.1.1. Continuidade .....	42
3.1.2. Regime do Acréscimo ou da Periodização Económica .....	42
3.1.3. Consistência de Apresentação .....	42
3.1.4. Materialidade e Agregação .....	43
3.1.5. Compensação .....	43
3.1.6. Informação Comparativa .....	43
3.2. Políticas de Reconhecimento e Mensuração .....	43
3.2.1. Ativos Fixos Tangíveis .....	43
3.2.2. Ativos Intangíveis .....	45
3.2.3. Clientes e Outros Ativos Correntes .....	45
3.2.4. Caixa e Depósitos Bancários .....	45
3.2.5. Fornecedores e outros Passivos Correntes .....	45
3.2.6. Fundos Patrimoniais .....	46
3.2.7. Benefícios dos Empregados .....	46
3.2.8. Julgamentos e Estimativas .....	47
3.2.9. Eventos Subsequentes .....	47
3.3. Principais Pressupostos relativos ao Futuro .....	47
3.4. Principais Fontes de Incerteza .....	48
4. Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros	48
5. Investimentos .....	48
5.1. Investimentos Financeiros .....	48
5.2. Propriedades de Investimento .....	49
5.3. Ativos Fixos Tangíveis .....	50
5.4. Ativos Intangíveis .....	51
6. Rendimentos .....	52
7. Instrumentos Financeiros .....	53
8. Benefícios dos Empregados, Pessoal ao Serviço e Gastos com o Pessoal .....	53
9. Fundos Patrimoniais .....	54
10. Fornecimento de Serviços Externos .....	54

<b>11. Outras Informações</b> .....	<b>55</b>
<b>11.1. Estado e outros Entes Públicos</b> .....	<b>55</b>
<b>11.2. Outros Gastos e Perdas</b> .....	<b>56</b>
<b>11.3. Outras Contas a Receber e a Pagar</b> .....	<b>56</b>
<b>11.4. Fornecedores</b> .....	<b>57</b>
<b>12. Divulgações exigidas por outros Diplomas Legais</b> .....	<b>58</b>



# RELATÓRIO 2021

## 1. Introdução

De acordo com o estipulado pela alínea b) do n.º 2 do Artigo 27º dos Estatutos do Internato de S. João de Lisboa, vem a sua Direção submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Geral **o Relatório e Contas da Gerência referente ao ano de 2021, acompanhado pelo respetivo parecer do Conselho Fiscal.**

Na sequência dos anteriores exercícios de idêntica natureza reafirma-se a subordinação ao princípio da transparência, que tem sido sucessivamente seguida por todas as Direções do Internato de S. João de Lisboa (ISJ), cujo historial faz do ano de 2022 o do seu 160º aniversário, trajeto que honra todos quantos ao longo deste período foram sujeitos ativos no percurso da instituição e uma inspiração para aqueles que a dirigiram.

Tal como é do conhecimento de todos os Associados do ISJ, a instituição empreendeu durante um largo período da sua existência uma ação vocacionada para o apoio à infância feminina. A partir de 2012 interrompeu a sua vocação inicial por imperativos decorrentes da alteração das condições objetivas que estiveram na sua génese. Esta valência foi, entretanto, substituída pelo apoio a estudantes do ensino superior com carência de alojamento, funcionando atualmente como Residência de Estudantes, não obstante se considere como de carácter transitório. Refira-se, porém, que o ISJ mantém o estatuto de IPSS, o que responsabiliza a instituição por uma prática compaginada com tal condição, matéria a ter particularmente em conta.

Tendo presente o Programa de Ação e Orçamento do Internato de São João para o ano de 2021, devidamente aprovado nos termos estatutários e atento o restante enquadramento legal a que a instituição está sujeita, cumpre-nos, neste contexto, dar conta daquilo que realizámos, à luz do que nos comprometemos. Realizações, todas elas, enquadradas pelas opções estratégicas formal e atempadamente aprovadas.

Neste quadro, em que para lá dos compromissos específicos de gestão adequada à preservação e valorização do património, que ao tempo da tomada de posse da Direção responsável pelo presente Relatório se encontrava maioritariamente em adiantado estado de degradação, merece realce a promessa de então, de se dispensar um particular empenhamento em valorizar uma intervenção social

consequente, na qual se englobaram preocupações assistenciais aos seus Associados. Obrigações voluntárias que implicavam, desde logo, o assumir de responsabilidades em garantir uma suficiente autonomia financeira para o ISJ, promover a sua recapitalização, traduzida pelos resultados alcançados na reabilitação e valorização do património e suportados por um equilíbrio prévio, a materializar, entre a dimensão económica e a correspondência em matéria de saúde financeira da Instituição.

Das obrigações então assumidas realçam-se também as de prestar apoio ao Grémio Lusitano (GL) na concretização de ações de natureza social e afins, atento o seu interesse estratégico específico articulado com as capacidades disponíveis no ISJ, bem como do seu enquadramento legal.

Todo este trabalho está plasmado numa trajetória, cuja amplitude e consequências das opções que a geometrizam foram resultado de uma articulação cautelosa de um complexo de competências de gestão, cuja dinâmica revelou o imperativo de afrontar um vasto conjunto de dificuldades que ultrapassaram largamente o que seria normalmente expectável, reclamando, não raras vezes, uma musculada firmeza de propósitos, mesmo em contexto da excecional situação de “gestão corrente”, atempadamente balizada em documentos enquadrantes e tipificada no Programa de Ação e Orçamento para 2021, aprovado pela Assembleia Geral

Em termos de gestão, tal como aprovado para 2021 em sede de Programa de Ação, conservámos a solução transitória de Residência de Estudantes para ocupação do edifício sede da instituição, a qual foi encarada como forma de apoio social concreto. Desta feita, foi ainda ampliado por força da situação de emergência pandémica que o país enfrentou neste período, cujas consequências conduziram a algumas reduções de mensalidades acompanhadas da garantia de funcionamento permanente do serviço prestado.

Durante 2021, não obstante a crise associada à emergência sanitária que o país conheceu e às múltiplas dificuldades de gestão já afloradas, foram lançadas diferentes iniciativas e intervenções no património imobiliário, em conformidade com o assumido no respetivo Programa de Ação, tendo sempre presente a respetiva articulação com as opções estratégicas aprovadas na Assembleia Geral de 4 de abril de 2019, onde a preservação da vocação estatutária constitui a essência da filosofia de atuação no presente.

Adiante daremos conta detalhada de todas essas realizações, sendo de sublinhar que, até à data, o Internato mantém o estatuto de Instituição Particular de Solidariedade Social, no entanto, não recebendo qualquer subvenção pública mercê das atuais condicionantes à intervenção social que atualmente nos caracterizam.

Este Relatório da Atividades pretende, para além de tudo o mais, dar conta da continuidade do trabalho desenvolvido de forma coerente e progressiva, dando sequência a uma trajetória marcada por objetivos claros, quantificados e articulados quer entre si, quer com as prioridades de planeamento fixadas, materializando, desde já, novas expectativas de rendibilidade, tendo em vista a ação programada a médio prazo incluindo no domínio da economia social.

Tal com vem sendo timbre desta Direção foi fixado em sede de Programa de Ação para 2021 um conjunto de objetivos de curto prazo, acompanhados por tarefas de continuidade a levar a cabo durante o período em apreço. Assinale-se ainda que o Programa de Ação para 2022 só foi apresentado em 24 de fevereiro de 2022, fruto das alterações ocorridas na composição dos órgãos Sociais do ISJ, em resultado das mudanças decorrentes das eleições no GL, facto exógeno justificativo daquela exceção. Esta situação acarretou um conjunto de demissões e colocação de lugares à disposição, no contexto da Direção do ISJ, que obrigaram à convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária de Associados, que teve lugar em 29 de dezembro de 2021 e cuja OT se subordinou aos seguintes pontos:

- Ponto 1. Eleição e tomada de posse dos cargos de membros da mesa da Assembleia Geral, no cumprimento do n.º 1 do Art.º 17º dos Estatutos do Internato de S. João (ISJ) e em harmonia com o n.º 2 do Art.º 24º dos estatutos, atentas as alterações deliberadas pela Assembleia Geral realizada em 26.11.2019 e registadas pela Direção-Geral da Segurança Social em 23.03.2020, descritas no n.º 4 à inscrição n.º 34/81, a fls. 38 e 38 Verso do Livro n.º 1 das Associações de Solidariedade Social;
- Ponto 2. Eleição para preenchimento das vacaturas ocorridas em cargos do Conselho Fiscal do ISJ, ao abrigo do estabelecido no n.º 1 do Art.º 17º e por via da aplicação da alínea b) do Art.º 26º dos estatutos do ISJ;

- Ponto 3. Eleição para preenchimento das vacaturas ocorridas em cargos da Direção do ISJ, ao abrigo do estabelecido no n.º 1 do Art.º 17º e por via da aplicação da alínea b) do Art.º 26º dos estatutos do ISJ;

Fruto das razões e consequências acima descritas foram eleitos para os Órgãos Sociais do ISJ, por unanimidade dos presentes na AG em apreço, os seguintes titulares:

- Mesa da Assembleia Geral: Fernando José Correia Cabecinha (Presidente), João Nuno Aurélio Marcos (Vice-Presidente), Luís Miguel Vaz do Amaral (Secretário);
- Direção: Agostinho Dias da Costa (Presidente), Fernando Miranda Borges Gonçalves (Secretário), João Paulo Rodrigues dos Santos (Tesoureiro), Francisco José Cardoso dos Reis (Vogal), Joaquim José Rocio Pereira Mendes (Vogal), Rui Manuel Ganito Bacalhau (Vogal), Victor Manuel Marques (Vogal), João António Gomes Proença (1º Suplente), Álvaro Henrique do Nascimento Santos Pombo (2º Suplente), João Paulo Isidoro Almeida Soares (3º Suplente);
- Conselho Fiscal: José Luís de Sousa Reis (Presidente), Secretário Jorge Humberto Vaz Ribeiro (Secretário), Relator Alberto Carlos da Silva Lourenço (Relator), José Herculano Monteiro Paulo (1º Suplente), Rui Miguel Loureiro Lachat (2º Suplente).

## **2. Atividades Programadas para 2021: Dificuldades e Concretizações**

O conjunto de atividades desenvolvidas em 2021 obedeceu, à semelhança do que ocorreu no ano anterior, à orientação vertida no respetivo Plano de Atividades, o qual foi organizado em torno de sete grandes eixos, denominados por Linhas de Ação Estratégica e cuja materialização, sempre incompleta, padeceu no caso vertente das dificuldades adicionais que caracterizam a vida do país em geral e do ISJ em particular.

Tal como em 2020 o ano de 2021 revelou-se um período de tempo absolutamente extraordinário, afetando todo o ecossistema em que o ISJ se enquadra, pelo que, seja qual for a análise a empreender temos de voltar a chamar à colação, especialmente nesta sede, para os imponderáveis ocorridos durante tal período, por força da crise sanitária já referida, bem como os dos seus efeitos colaterais, geradores de contratempos e dificuldades na gestão da instituição, cujas responsabilidades de

natureza ética são extraordinariamente ampliadas pelo conjunto de valores que constituem o nosso património comum.

Não obstante tais dificuldades a Direção do ISJ manteve como foco de toda a sua ação dar continuidade ao ataque aos pontos fracos, oportuna e atempadamente identificados, visando a cada tomada de decisão a sua progressiva superação, agindo de forma metódica e sistemática. Deu assim seguimento a uma consciente rutura da trajetória de um passado de paralisia de iniciativas, não obstante o desempenho expectável tenha sido agravado por um inesperado prolongamento da situação de “gestão corrente”, absolutamente marcante da gestão empreendida em 2021 pela Direção do Internato.

Tal como expresso no Plano de Ação para 2021, a Direção articulou o seu planeamento para o ano em referência em torno de sete (7) linhas de ação estratégica (LAE), a saber:

### ***2.1. LAE 1 - Robustecer a Atividade Social Estatutária***

---

- Obj1 - Reavaliar as valências de apoio social, atento o estipulado no artigo 2º dos estatutos, definindo o(s) modelo(s) de intervenção a privilegiar, bem como o universo para que serão prioritariamente orientadas;
- Obj2 - Dar continuidade aos estudos de viabilidade da opção ERPI, em consonância com a requalificação do imóvel da Parede;
- Obj3 - Conferir especial atenção à visibilidade pública dos benfeitores;
- Obj4 - Prosseguir a inventariação de todos os bens do ISJ e definir a sua utilização (bens mobiliários e imobiliários).

### ***2.2. LAE 2 - Aprofundar a Valência Social na Gestão Residência***

---

- Obj1 - Prosseguir as diligências destinadas à recuperação da função de intervenção social, como elemento identitário do ISJ;
- Obj2 - Identificar produtos para doação (mobiliário e espólio bibliográfico);

- Obj3 - Criar condições para difusão consequente da missão e visão da instituição, bem como dos aspetos mais relevantes da sua atividade, tendo em vista estimular uma acrescida participação dos Associados.

### ***2.3. LAE 3 - Aprofundar a Valência Social na Gestão Residência***

---

- Obj1 - Consolidar procedimentos tendentes a fortalecer o rigor e transparência da gestão, por via de mecanismos de informação e comunicação que assegurem o máximo escrutínio por parte dos Associados;
- Obj2 - Estudar e implementar processos de melhoria da informação de gestão a disponibilizar à Direção;
- Obj3 - Identificação e prospeção de oportunidades potenciais de troca e permuta de bens imóveis;
- Obj4 - Aproveitar e otimizar a intervenção pública de apoio às IPSS, estabelecendo parcerias e potenciando oportunidades, de modo a incrementar a eficácia e eficiência do desempenho do ISJ;
- Obj5 - Acautelar a regulamentação para regularização da condição de Associado;
- Obj6 - Equacionar a utilização e valorização da função do edifício sede do ISJ (a médio / longo prazo);
- Obj7 - Consolidar o modelo económico financeiro do projeto ISJ;
- Obj8 - Acompanhar a inventariação e o tratamento do espólio documental e bibliográfico do ISJ;
- Obj9 - Promover a inventariação efetiva do mobiliário, incluindo o atualmente em depósito sem utilização objetiva, estabelecendo o destino a conferir-lhe segundo uma perspetiva solidária, com prioridade para o Universo do GL.

## **2.4. LAE 4 - Reforçar Económica e Financeiramente a Instituição**

---

- Obj1 - Programar principais projetos estruturantes a implementar durante a Fase 2 e períodos subsequentes;
- Obj2 - Desenhar os processos de investimento na valorização e recuperação do imobilizado, incluindo os decorrentes de novas oportunidades identificadas;
- Obj3 - Prosseguir uma postura de elevada exigência negocial em todas as frentes relacionadas com o património;
- Obj4 - Estudar alternativas de financiamento para as ações de intervenção social;
- Obj5 - Consolidar o modelo económico-financeiro do projeto ISJ;
- Obj6 - Identificar bens sem utilização efetiva para eventual alienação;
- Obj7 - Sensibilizar os Associados para doação de parte da sua tributação, em sede de IRS;
- Obj8 - Agilizar procedimentos para a transferência atempada das quotizações;
- Obj9 - Conceptualizar e validar intervenções em 2021 versus Plano de médio e longo prazos.

## **2.5. LAE 5 - Operar a Progressiva Valorização do Património**

---

- Obj1 - Dar continuidade à política de reabilitação e conservação do Património, em conformidade com os critérios delineados para o curto e médio prazos;
- Obj2 - Dar continuidade ao estudo das alternativas de rendibilização do património;
- Obj3 - Prosseguir a reabilitação da Rua dos Remédios à Lapa: Requalificar as duas frações T3 devolutas, para arrendamento / Intervencionar a fachada, escadaria, logradouro e telhado do edifício.

- Obj4 - Encetar as diligências necessárias para a resolução das infiltrações de águas pluviais no telhado da Residência;
- Obj5 – Dar continuidade ao processo de otimização da rendibilidade da propriedade da Estrada da Luz, tendo em conta a Proposta de Redistribuição de Direitos Construtivos submetida à CML pelo representante dos promotores;
- Obj6 – Concluir o processo de alienação do imóvel da Rua dos Condes de Monsanto;
- Obj7 – Dar continuidade ao processo de negociação com a Câmara Municipal de Cascais relativo à utilização do edifício da Parede: Elaborar programa de intervenção / Assegurar o envolvimento interessado por parte da Câmara Municipal de Cascais;
- Obj8 - Elaborar programa de intervenção para recuperação do edifício da Rua dos Castelinhos;
- Obj9 - Aprofundar os estudos sobre o modelo de utilização futura da atual Residência do ISJ;
- Obj10 - Equacionar a intervenção de beneficiação com eventuais novas fontes de financiamento;
- Obj11 - Participar no Programa para intervenção (fixação da modalidade de participação) no imóvel da SPE na Graça;
- Obj12 - Lançar os projetos de arquitetura de acordo com as prioridades fixadas;
- Obj13 - Conceptualizar a intervenção em obra em 2021;
- Obj14 - Requalificar a fração do 1º Esq. do imóvel da Calçada da Tapada.

## ***2.6. LAE 6 - Promover a visibilidade do ISJ junto dos Associados***

---

- Obj1 - Fornecer regularmente aos Associados, informação relevante sobre atividade do ISJ, promovendo o seu envolvimento;

- Obj2 - Desenvolver um programa para aproximação dos “*stakeholders*”;
- Obj3 - Garantir a otimização das capacidades do *site* do ISJ assegurando uma efetiva divulgação das suas atividades e a aproximação com o respetivo público-alvo;
- Obj4 - Articular ativamente a difusão de notícias de relevo sobre o ISJ, no seu *site* e noutros meios julgados pertinentes;
- Obj5 - Envolver de forma crescente e sustentada a participação dos Associados na vida do ISJ;
- Obj5 - Definir um modelo estável de alimentação da página web do ISJ;
- Obj5 - Organizar e preservar adequadamente o arquivo histórico do ISJ;

## **2.7. LAE 7 - Outros (Plano de Atividades GL - obrigações holding)**

---

- Obj1 - Colaborar em ações de **beneficiação de património do GL** e instituições associadas, em termos e formas a acordar institucionalmente;
- Obj2 - Equacionar os níveis de intervenção, viabilidade e fundamentação para diferentes opções estratégicas do ISJ.

Embora largamente documentada a imposição do estado de “gestão corrente”, fruto do seu adequado enquadramento pela Direção do ISJ, plasmou-se, em concreto:

- No balizamento da atuação de gestão ao lançamento estrito de projetos estruturantes, não conflituantes com opções de longo prazo (para lá dos já aprovados);
- Na manutenção de uma gestão circunscrita a contornar dificuldades imediatas de diferente natureza, nomeadamente as diretamente discordantes com a prossecução do rumo estratégico assumido e a urgência de intervenção requerida;
- Fixação de uma razoável contenção temporal da visão estratégica aprovada, orientando a centralidade da ação da Direção para os domínios do planeamento

e desenvolvimento dos processos, que permitam uma execução célere em período subsequente;

- Na rendibilização efetiva e acautelamento da aplicação dos fundos obtidos e da sua lógica de mobilização, face às novas condicionantes que impenderam sobre toda a atividade do ISJ;
- Ao lançamento de iniciativas conducentes ao aproveitamento das oportunidades latentes de excepcional potencial, encaradas como não repetíveis. Condicionismos que, para lá de requererem uma particular clarividência na postura exigiam, em simultâneo, uma particular firmeza para o prosseguimento das ações a desenvolver, nomeadamente, as decorrentes da estratégia de equilíbrio económico e financeiro e dos pressupostos que conduziram a tal opção.

Nunca é demais sublinhar, especialmente nesta sede, o não esmorecimento da ambição de recuperar quer a credibilidade institucional, quer o sentido da herança patrimonial do ISJ, esta robustecida pelo aproveitamento efetivo de promissora situação de mercado. Desiderato que estimulou uma estruturação estratégica consequente, a que acresce, no momento da apresentação deste Relatório, um novo ambiente de relacionamento garantido por um ajuste de conexão, no quadro do ecossistema em que o ISJ está integrado, que assegura a transparência, a confiança e o comprometimento entre os diferentes órgãos de gestão envolvidos.

O ano de 2021, para além do ajuste assinalado, marcou de forma definitiva a inversão do ciclo falta de liquidez, conseguido através da concretização da venda do imóvel da Rua Condes de Monsanto por um montante de €6.800.000, em resultado de complexas e muito laboriosas negociações, momento chave para o estancamento definitivo da degradação do património, recuperação rentável dos ativos corpóreos e lançamento de iniciativas prestigiantes para o ISJ. Com efeito, no ano em causa foi alcançado um interessante conforto financeiro que permite encarar com otimismo novas e musculadas iniciativas de investimento.

Estão neste caso as iniciativas aprovadas no Plano de Ação para 2022, com destaque para o lançamento da obra da ERPI na Parede e a concretização do Plano de Urbanização da Estrada da Luz. Iniciativas cuja trajetória de desenvolvimento conheceram um significativo esforço de preparação técnica e negocial, sendo emblemáticas muitas das diligências que foram e têm vindo a ser desenvolvidas para

uma dignificante recuperação da reputação do ISJ e, conseqüentemente, de todo o ecossistema que integra.

A concretização da venda referenciada produziu, concomitantemente, uma redução pontual de rendimentos no valor de €3.829,10 mensais, o que se reflete nas receitas alcançadas durante o ano em causa.

No respeitante ao processo para o lançamento da obra da ERPI da Parede, foi necessário proceder a um desmatamento do terreno, tendo sido agilizadas múltiplas interações com a Câmara Municipal de Cascais, que conduziram, numa primeira fase, a que ficasse decidida a elaboração de um estudo otimizado das possibilidades de aproveitamento da área construível, tendo para o efeito sido disponibilizado um estudo topográfico também já realizado. Tal iniciativa desembocou na elaboração de um estudo prévio, otimizando as possibilidades de aproveitamento da área construível, a submeter à Câmara Municipal de Cascais. Seguiu-se uma aprofundada reflexão sobre as características específicas da ERPI em perspetiva, sendo de realçar a importância dos contributos especializados protagonizados pelo então Secretário do ISJ, Marcelo Moniz e pelo Associado Rui Bacalhau, especialistas na atividade em causa. A reflexão desencadeada no seio da Direção conduziu à definição das balizas para a conceção de um estudo prévio apresentado posteriormente, em reunião de trabalho na Câmara Municipal de Cascais, de que resultou a opção pela elaboração de um PIP (Pedido de Informação Prévia) referente à intervenção a realizar no imóvel da Parede, o qual veio a conhecer aprovação no final do ano.

Longo foi o processo de preparação desta iniciativa, envolvendo profissionais especializados (Gabinete de Arquitetura EMBAIXADA e CONFISEG Engenharia) e substancial capacidade de negociação, passando por um conjunto de etapas coadjuvantes, de que merecem especial referência a obtenção de um parecer positivo da Segurança Social, dos Bombeiros no tocante à segurança na construção e na exploração do imóvel e, também, um parecer da Cascais Ambiente, relacionado com os resíduos sólidos urbanos (RSU).

Em novembro de 2021 foi decidido, neste âmbito, avançar com os projetos das especialidades, por forma a promover uma coordenação efetiva das diferentes áreas, que vão desde a escavação e estabilização das zonas confinantes, aos esgotos e águas, às estruturas, paisagismo e igualmente às especialidades específicas de um edifício desta natureza. Nos finais do mesmo mês a Direção tomou conhecimento da

abertura de um concurso referente a “Investimento RE-C03-I01 - “Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais”, no quadro do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e no âmbito do qual o ISJ poderia candidatar-se a uma subvenção a fundo perdido, num montante que poderá atingir a verba de €2.141.700,00.

Não obstante as dificuldades de gestão enfrentadas, face à aprovação formal do PIP por parte da Câmara Municipal de Cascais, esta situação permitiu configurar uma indiscutível sustentabilidade quer ao projeto em si, quer à intenção firme de candidatura do mesmo ao financiamento via PRR. Assim, foi decidido constituir uma equipa tarefa polivalente, tendo em vista promover uma apresentação de candidatura ao PRR, tendo-se começado, desde logo, a desenvolver trabalhos com esse fim, atento o prazo limite para entrega da candidatura fixado para 22 de fevereiro de 2022. Em todo este processo merecem uma especial referência pelo empenhamento evidenciado na prossecução do projeto, os Associados Salvato Teles de Menezes e Paulo Goínhas e o Coordenador da referida equipa Rocio Mendes.

No tocante ao projeto da Estrada da Luz, outra das alavancas chave de valorização significativa do património, cuja evolução desembocou na apresentação para aprovação na CML do Plano de Pormenor da Palma de Baixo (UE2), acompanhado de uma minuciosa Memória Descritiva, havendo um sentimento generalizado de bom acolhimento por parte da edilidade. De assinalar, existirem ainda dois pendentes jurídicos, um dos quais envolvendo o ISJ como parte demandada, cujo julgamento foi adiado por falta do queixoso, motivando a marcação da audição de testemunhas para os dias 23 e 24 de março de 2022.

Este processo conta com uma associação com mais três promotores (Francisco Lopes, Fragoso do Vale e CML), tendo-se iniciado com um quadro de uma perequação de direitos construtivos num dos lotes, juntamente com outro promotor privado e a CML. Na sequência das diligências efetuadas, ficou estabelecido que ao ISJ sejam consignados direitos construtivos correspondentes a um Lote autónomo (L12), valorizando-se desta forma muito substancialmente a propriedade que recebemos para gerir.

O seu desenvolvimento tem vindo a ser acompanhado por uma equipa tarefa do ISJ composta por um conjunto de especialistas, de entre os quais se destacam os Associados Rocio Mendes e Paulo Goínhas, que monitorizaram e assessoraram a elaboração do projeto em apreço, sob a responsabilidade do Atelier de Arquitetura

de Miguel Esteves, realizado por encomenda de um consórcio de promotores de que o ISJ faz parte.

No que concerne à requalificação do imóvel da Rua dos Remédios, o ano de 2021 ficou marcado pelos ajustamentos finais na obra do rés do chão, bem como pela conclusão da obra de requalificação das frações devolutas correspondentes aos apartamentos T3 do 1º e 2º andares, acompanhada da recuperação das fachadas (frente e tardoz), telhado, logradouro, escadas e hall de entrada. Edifício onde no final do ano vagou o apartamento do 4º andar, cuja recuperação está prevista para 2022, A qualidade arquitetónica e construtiva desta recuperação, são motivo de grande satisfação por parte de todos os nela envolvidos, marcando indelevelmente um padrão de atuação consonante com os anseios fixados nas Orientações Estratégicas, que balizam a atividade da Direção. O excelente trabalho levado a cabo na recuperação deste imóvel foi coordenado pelo Vogal Francisco Cardoso do Reis.

No respeitante ao imóvel sito na Calçada da Tapada, foi lançado e concluído o processo remodelação da fração correspondente ao apartamento do 1ºEsq, e conservação do referente ao 2ºDto. Obras que garantiram a disponibilização para arrendamento desta fração, tendo o referente à remodelação transitado para 2022, dado o término da obra ter em ocorrido em finais do ano. As coordenações destas obras foram desempenhadas pelo Vogal Francisco Cardoso do Reis, assessorado em matéria de projeto pelo Associado Nuno Fradique.

A propósito deste imóvel a Direção teve conhecimento, em junho de 2021, da existência de uma sentença do Tribunal determinando uma indemnização devida ao ISJ, à data de 23.11.2012, com o valor de €104.198,34. Matéria que desencadeou um conjunto de procedimentos que ainda não produziram qualquer resultado.

Quanto ao referente ao imóvel sito na Rua dos Castelinhos foi decidido, logo no início do ano, encetar as diligências para elaboração do plano prévio da sua requalificação, tendo a Arq. Sofia Machado, especialista na requalificação de edifícios com a traça de “Pombalino tardio”, sido contratada para dinamizar o respetivo projeto e avançar com o pedido de licenciamento da intervenção na cobertura do imóvel, atento o estado de conservação em que o edifício se encontra e os riscos associados a tal condição, matéria em foi confirmada pelo relatório Camarário, resultante de uma segunda vistoria levada a cabo pela CML.

Foi também decidido, após complexa tomada de decisão, a remodelação integral do edifício onde foram tomadas em consideração as condições do edifício, o significativo potencial do mercado de arrendamento, bem como a delicadeza do estado de conservação das fachadas, constituindo uma preocupante situação herdada.

Ainda no ano de 2021, foram apreciadas as propostas para recuperação da cobertura, tendo de seguida sido desencadeado o processo de licenciamento da obra junto da CML, estando previsto que possa ter início no primeiro trimestre de 2022. Todos os complexos trabalhos e negociações envolvidas foram, no caso vertente, coordenadas pelo Vogal Francisco Cardoso do Reis.

No tocante ao edifício sede, o ano de 2021, fruto das diferentes vicissitudes já assinaladas, conheceu uma acentuada quebra de ocupação na sua função de Residência de Estudantes, cuja capacidade total acolhimento se situa em 26 utentes, instaláveis em 20 quartos (14 individuais e 6 duplos), cifrando-se a ocupação efetiva, em 2021, numa média de 13 utentes em 7 quartos. Situação de subutilização com consequências nas respetivas receitas.

Tal situação é independente do esforço desenvolvido para a otimização da respetiva ocupação, espelhada na ação informação/divulgação de considerável profundidade, envolvendo iniciativas desencadeadas junto quer do universo de Associados, quer junto dos estabelecimentos de ensino superior, por via tanto das respetivas Associações Académicas como dos Serviços de Ação Social da Universidade de Lisboa, organismo desta Universidade responsável pelo apoio social aos estudantes.

Cumulativamente, foram desenvolvidas diversas obras de conservação no edifício sede durante o ano a que refere este relatório, tendo, também, sido realizada uma vistoria por parte da CML, com o objetivo de confirmar a realização dos trabalhos objeto de notificação de 2018, de que resultou uma apreciação globalmente positiva, que evitou a avultada coima em que estava sob ameaça o ISJ.

Do exposto, infere-se uma queda de receitas, que não só se confirma nas contas integrantes deste documento, onde se adicionam outras quebras resultantes de diminuições de mensalidades, fruto de pedidos expressos dos utentes com base em interrupções dos respetivos níveis de rendimento familiar, associadas às consequências da emergência sanitária de todos conhecida.

Relatadas as principais situações que marcam um ano de gestão particularmente difícil, as quais não deixam de dar expressão ao prometido aproveitamento do potencial de valorização do património do ISJ, apostando, concomitantemente, na possibilidade de reforço das suas disponibilidades via encaixe financeiro da venda materializada, quer, ainda, do potencial de intervenções urgentes que proporcionam a efetiva possibilidade de recuperação e rendibilidade do património imobiliário.

Neste particular, merece ainda ser assinalada a permanente disponibilidade para a exploração ponderada de oportunidades potenciais para troca ou permuta de ativos capazes de fortalecerem a dinâmica das opções estratégicas do ISJ, tendo também em conta o reforço da presença, reputação e património, no contexto do ecossistema que integramos.

Das intervenções levadas a cabo, em matéria de conservação e recuperação do património, o presente Relatório disponibiliza em anexo uma detalhada descrição do trabalho realizado em 2021.

No momento em que trazemos à luz o presente documento, a Direção reitera, convictamente, que o conjunto de objetivos alcançados em 2021 deve ser encarado como uma importante e decisiva afirmação da grande vitalidade do ISJ, da qual nos orgulhamos e que, em nosso entender, honra quer a memória dos beneméritos quer os desideratos mais nobres dos seus atuais Associados.

O trabalho desenvolvido durante o ano em análise permite encarar com particular otimismo a tarefa de robustecer a atividade social estatutária, estabilizando as áreas de intervenção preferenciais e suas respetivas prioridades, domínio em que se enquadra o aprofundamento da valência social na gestão do ISJ, incluindo, por ora, a gestão da sua atual opção de residência de estudantes, que embora com perspetivas temporais limitadas continuará a ser estruturada de forma solidária.

### **3. Impacte das Orientações Estratégicas 2019-2022 na Gestão do ISJ em 2021**

Durante todo o percurso de gestão empreendida a partir de 2019, tem sido persistente a presença das opções estratégicas, matriz nuclear do cumprimento do compromisso assumido.

A nova fase da vida do ISJ, que encetámos e que aqui damos conta de mais uma etapa da sua consistente materialização, mau grado todas as dificuldades que foi necessário enfrentar e a coragem e perseverança que tal foi crescentemente reclamando, nunca afastou do horizonte de gestão a valorização, a recuperação, a rendibilidade e a estruturação de uma intervenção social consequente, objetivos continuamente encarados em função das oportunidades latentes e urgências que as próprias intervenções iam reclamando.

Da atividade desenvolvida durante o ano de 2021 ressaltam dificuldades acrescidas por fatores externos inesperados e internos cuja agenda dificilmente se compaginava quer com as expectativas quer com as preocupações dos Associados do ISJ, as quais, fruto de uma consistente programação e estratégia se constituíram guia permanente da administração e gestão que foi desenvolvida, num quadro estratégico desenhado para um horizonte de quatro anos.

Aqui chegados facilmente se percebe que os seus efeitos se projetem num horizonte mais vasto, onde sobressai a continuidade e sustentabilidade da Instituição, alcançadas através de uma consolidação consequente do modelo de atuação, em conformidade com o visado nas grandes linhas de ação estratégica que se têm vindo a materializar.

A cada passo estamos certos de que vamos garantindo a autonomia e o progresso afirmativo do ISJ, em que a recapitalização e retoma da credibilização económica e financeira, constituiu uma pedra chave para a construção que almejamos concretizar, por etapas, sendo agora visivelmente espelhada na ultrapassagem do estado de degradação patrimonial e financeira sucessivamente debelado.

O ano de 2021 confere, tal como assinalado, um substancial avanço na concretização da recuperação da intervenção do ISJ em matéria de apoio social, repondo a filosofia de base que levou à sua constituição e que, desta feita, ganha especial expressão na utilização programada para o património imobiliário localizado na Parede.

O ano de 2021 ficará igualmente marcado por limitações de inesperadas dificuldades de quórum em algumas reuniões de Direção, decorrentes de ausências justificadas por razões atendíveis e de variada ordem, mas que não demoveu a Direção do cumprimento vertido na missão, visão e valores consagrados pela Instituição.

A Missão do ISJ constitui o nosso farol, que voltamos a reafirmar como nossa orientação chave, vertida no compromisso em: “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”, postulado que é transposto para uma Visão que serve de guia operacional e ético da gestão que temos vindo a empreender e que se traduz 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”.

Convictos do encerramento de um ciclo, embora a um ano do final de mandato, reafirmamos a inteira noção quer do posicionamento do ISJ num ecossistema com natureza institucional específica, associada a interesses estratégicos muito particulares, atenta, sobretudo, a inquestionável condição do GL enquanto entidade tutelar do legado histórico que suporta a existência do ISJ. Atitude que é suportada pela integral fidelidade ao espírito humanista dos fundadores do ISJ, 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. Assumimo-nos herdeiros de uma ética de que fazemos ponto de honra, não só preservar como também praticar e difundir.

No contexto da operacionalização das tarefas conducentes à materialização dos objetivos fixados, merece especial referência a continuidade das Equipas Tarefa encarregues da recuperação do edificado, segundo a perspetiva de otimização da rendibilidade económica e simbólica dos recursos disponíveis, mantendo respeito integral pelo binómio disponibilidades financeiras / urgência intervenções (onde se

incluem também os compromissos estabelecidos pela Direção, no pressuposto da condição de pertinentes e urgentes.

As Equipas de Tarefa mantiveram em 2021 a estruturação definida no ato da sua constituição, com Coordenação Geral da atividade da responsabilidade de um Membro da Direção do ISJ (Francisco Cardoso dos Reis), sendo em cada uma delas elemento-chave do desempenho expectável o Coordenador Operacional da Tarefa. Durante os processos desencadeados em 2021 foram feitos alguns ajustamentos de equipas, nomeadamente em termos de Assessoria Técnica.

Ainda durante o período em causa foram igualmente desencadeado um conjunto de intervenções específicas, de entre as quais, para além da gestão normal deste tipo de alojamento residencial para estudantes, foi realizado o ajustamento do plano de Segurança Covid-19.

Ainda no domínio dos factos relevantes da gestão levada a cabo em 2021, merecem destaque:

- A questão da transferência do valor das quotas de Associados cobradas nos anos de 2018 a 2021, devidamente contabilizado em devedores, mas sem qualquer consequência para os Associados;
- A difusão da possibilidade de consignação de 0,5% do IRS (art.º 32.º, n.º 6, da Lei n.º 16/2001, de 22 de junho) em benefício do ISJ por parte destes, cuja generosidade e adesão se refletiu numa receita extraordinária em 2021 no montante de € 5.690,27.

Passando ao âmbito de repercussões culturais da ação desenvolvida em 2021, considera-se relevante referir a conclusão do trabalho científico realizado pelo Associado Nuno Martins Ferreira, a partir de uma investigação levada a cabo no âmbito de uma pós-graduação realizada na Universidade Autónoma de Lisboa, que se espera possa vir a ser editado em 2022 no quadro das comemorações do 160º aniversário do ISJ, sob o título “Acolher, proteger e educar no século XIX. Um olhar sobre o Asilo de São João de Lisboa”.

No limite, podemos afirmar que a apresentação deste Relatório e Contas, nos termos em que é feita em sede de AG, mais não é do que a tradução das realizações efetuadas, mas também das preocupações que lhes estão associadas, que conjugadamente emprestam um especial sentido à continuidade da nossa intenção

firme em garantir o prestígio e dignidade da Instituição. Relançam, concomitantemente, as bases para uma atividade conseqüente, onde pontificam a orientação cimeira do regresso à autonomia financeira, a recapitalização da Instituição, a continuidade da reabilitação e valorização do património, bem como a preservação da sua vocação estatutária, enquanto referência de orgulho para homens que se consideram portadores de valores universais que conduzem à justiça social, plasmada em valores bem conhecidos por todos os Associados.

Do esforço de gestão que foi desenvolvido durante o ano de 2021, ganha especial expressão o acréscimo das disponibilidades financeiras, decorrente da finalização do honroso processo de alienação do imóvel da Rua Condes de Monsanto.

Contexto em que também merece referência o apoio prestado no acolhimento temporário da Direção da Liga Portuguesa dos Direitos Humanos, na sequência desta haver libertado as instalações cedidas pela Fundação Oriente, que ocupava do antecedente e, conforme acordado, o ISJ acolheu uma parte do espólio daquela instituição, disponibilizando espaço para as suas reuniões com uma periodicidade de 2,5 meses, tendo-se realizado a primeira em 13.10.2021. Ainda neste mesmo domínio, a IPSS Templo Solar deixou de usar a morada do ISJ para efeitos de endereço oficial.

Merece igualmente referência o acordo celebrado com o representante da Da. Ana Leonor de Andrada, ex-arrendatária de uma fração do imóvel da Rua dos Remédios, à Lapa, que permitiu o ressarcimento do valor correspondente a uma penhora judicial decorrente da falta de pagamento de rendas, no montante de €25.375,09 (vinte e cinco mil trezentos e setenta e cinco mil euros e nove cêntimos).

o ISJ aceitou o levantamento da penhora, realizando um acordo formal com o representante da Da. Ana Leonor de Andrada que, após negociação, ficou estabelecido em €25.375,09.

Ainda em 2021 foi realizada uma auditoria técnica do estado do sistema informático do ISJ, contando para o efeito com a prestimosa colaboração de reputados técnicos pertencentes ao ecossistema que integramos.

Sintetizando, o modelo de gestão implementado no ISJ tem como marcos específicos:

- A interiorização profunda do sentido de urgência em mudar de rumo;

- O estabelecimento de um conjunto de vontades orientadas para tal efeito;
- A criação de uma visão enquadrada por uma missão estatutariamente consistente;
- A divulgação da visão fixada e promoção da sua aceitação alargada;
- A estimulação da articulação da visão com a estratégia que a materializa;
- A elaboração de um plano estratégico compatível com a ambição da visão e os recursos disponíveis / acessíveis para o efeito;
- A aposta numa sequência de realizações concretas que consolidem a confiança dos Associados e o prestígio da Instituição;
- A introdução progressiva de melhorias na atividade e gestão institucionais;
- A profissionalização efetiva, via empenhamento, da abordagem de gestão;
- A transparência total nos procedimentos.

Na essência esta é a atitude que todas as Instituições de sucesso duradouro têm presente, a que crescem, como características comuns:

- Possuírem valores inalienáveis e propósitos inalterados que permanecem ao longo dos anos;
- Manterem uma identidade e credibilidade consistentes;
- Combaterem, em concomitância, eventuais estratégias ocultas, comodismos e posturas de encalhe, mesmo que aparentemente defensivas.

Finalmente, cumpre-nos uma menção muito sentida ao empenho, dedicação e zelo das funcionárias do ISJ, bem como um agradecimento a todos os nossos apoios especializados de que desfrutámos durante 2021, reconhecendo o seu profissionalismo e disponibilidade permanente demonstrada.

De seguida apresenta-se o quadro referente à Execução das Tarefas para Materialização dos Objetivos Constantes das Atividades Programadas para 2021, com indicação expressa do grau de execução alcançado, atento também o carácter plurianual de algumas das tarefas aí contidas.

## 4. Nível de Execução das Atividades Programadas

A tabelas que se seguem apresentam uma perspetiva do nível de concretização dos Objetivos delineados pela atual Direção, para concretização durante o período em análise, atentas as Linhas de Ação Estratégica que foram estabelecidas no documento de ação estratégica que norteou a sua ação.

Constituem também um instrumento de monitorização da efetividade do respetivo exercício, permitindo a avaliação do seu desempenho, atentas as condicionantes de várias ordens que afetaram o regular funcionamento da sociedade em geral e do ecossistema em que o ISJ se insere em particular.

<b>TABELA 1</b>		
<b>Execução das Tarefas para Materialização dos Objetivos Constantes das Atividades Programadas para 2021</b>		
CE – Completamente Executada / PE – Parcialmente Executada / NE – Não Executada		
<b>Atividades Programadas para 2021</b>		<b>Grau Execução</b>
<b>1. Robustecer a Atividade Social Estatutária</b>	- Reavaliar as valências de apoio social, atento o estipulado no artigo 2º dos estatutos, definindo o(s) modelo(s) de intervenção a privilegiar, bem como o universo para que serão prioritariamente orientadas.	CE
	- Dar continuidade aos estudos de viabilidade da opção ERPI, em consonância com a requalificação do imóvel da Parede, com operacionalização prevista para a Fase 2.	CE
	- Conferir especial atenção à visibilidade pública dos benfeitores.	NE
	- Prosseguir a inventariação de todos os bens do ISJ e definir a sua utilização (bens mobiliários e imobiliários).	NE

<b>2. Aprofundar a Valência Social na Gestão da Residência</b>	- Prosseguir as diligências destinadas à recuperação da função de intervenção social, como elemento identitário do ISJ.	CE
	- Identificar produtos para doação (mobiliário e espólio bibliográfico).	NE
	- Criar condições para difusão consequente da missão e visão da instituição, bem como dos aspetos mais relevantes da sua atividade, tendo em vista estimular uma acrescida participação dos Associados.	PE
<b>3. Consolidar e Agilizar o Modelo de Organização e Gestão do ISJ</b>	- Consolidar procedimentos tendentes a fortalecer o rigor e transparência da gestão, por via de mecanismos de informação e comunicação que assegurem o máximo escrutínio por parte dos Associados.	CE
	- Estudar e implementar processos de melhoria da informação de gestão a disponibilizar à Direção.	PE
	- Identificação e prospeção de oportunidades potenciais de troca e permuta de bens imóveis.	PE
	- Aproveitar e otimizar a intervenção pública de apoio às IPSS, estabelecendo parcerias e potenciando oportunidades, de modo a incrementar a eficácia e eficiência do desempenho do ISJ.	PE
	- Acautelar a regulamentação para regularização do estatuto de Associado.	NE
	- Equacionar a utilização e valorização da função do edifício sede do ISJ (a médio / longo prazo).	PE
	- Consolidar o modelo económico financeiro do projeto ISJ.	CE
	- Acompanhar a inventariação e o tratamento do espólio documental e bibliográfico do ISJ.	NE
	- Promover a inventariação efetiva do mobiliário, incluindo o atualmente em depósito sem utilização	NE

	objetiva, estabelecendo o destino a conferir-lhe segundo uma perspetiva solidária, com prioridade para o Universo do GL.	
<b>4. Reforçar Económica e Financeiramente a Instituição</b>	- Programar os principais projetos estruturantes a implementar durante os períodos subsequentes.	CE
	- Desenhar os processos de investimento na valorização e recuperação do imobilizado, incluindo os decorrentes de novas oportunidades identificadas.	CE
	- Prosseguir uma postura de elevada exigência negocial em todas as frentes relacionadas com o património.	CE
	- Estudar alternativas de financiamento para as ações de intervenção social.	CE
	- Consolidar o modelo económico-financeiro do projeto ISJ.	CE
	- Identificar bens sem utilização efetiva para eventual alienação.	NE
	- Sensibilizar os Associados para doação de parte da sua tributação, em sede de IRS.	CE
	- Agilizar procedimentos para a transferência atempada das quotizações.	NE
- Conceptualizar e validar intervenções em 2021 versus Plano de médio e longo prazos.	CE	
<b>5. Operar a Progressiva Valorização do Património Imobilizado</b>	- Dar continuidade à política de reabilitação e conservação do Património, em conformidade com os critérios delineados para o curto e médio prazos.	CE
	- Dar continuidade ao estudo das alternativas de rendibilização do património.	CE
	- Prosseguir a reabilitação da Rua dos Remédios à Lapa: Requalificar as duas frações T3 devolutas, para	CE

	arrendamento / Intervencionar a fachada, escadaria, logradouro e telhado do edifício.	
	- Encetar as diligências necessárias para a resolução das infiltrações de águas pluviais no telhado da Residência.	CE
	- Dar continuidade ao processo de otimização da rendibilidade da propriedade da Estrada da Luz, tendo em conta a Proposta de Redistribuição de Direitos Construtivos submetida à CML pelo representante dos promotores.	CE
	- Concluir o processo de alienação do imóvel da Rua dos Condes de Monsanto.	CE
	- Dar continuidade ao processo de negociação com a Câmara Municipal de Cascais relativo à utilização do edifício da Parede: <ul style="list-style-type: none"> <li>. Elaborar programa de intervenção.</li> <li>. Assegurar o envolvimento interessado por parte da Câmara Municipal de Cascais.</li> </ul>	CE
	- Elaborar programa de intervenção para recuperação do edifício da Rua dos Castelinhos.	CE
	- Aprofundar os estudos sobre o modelo de utilização futura da atual Residência do ISJ.	PE
	- Equacionar a intervenção de beneficiação com eventuais novas fontes de financiamento.	PE
	- Participar no Programa para intervenção (fixação da modalidade de participação) no imóvel da SPE na Graça.	NE
	- Lançar os projetos de arquitetura de acordo com as prioridades fixadas.	CE
	- Conceptualizar a intervenção em obra durante 2021.	CE
	- Requalificar a fração do 1º Esq. do imóvel da Calçada da Tapada (vagado em dezembro de 2020)	CE

<b>6. Promover a Visibilidade do ISJ junto dos Associados</b>	- Fornecer regularmente aos Associados, informação relevante sobre atividade do ISJ, promovendo o seu envolvimento.	NE
	- Desenvolver um Programa de aproximação comunicacional aos “stakeholders”.	NE
	- Garantir a otimização das capacidades do site do ISJ assegurando uma efetiva divulgação das suas atividades e a aproximação com o respetivo público-alvo.	NE
	- Articular ativamente a difusão de notícias de relevo sobre o ISJ, no seu site e noutros meios julgados pertinentes.	NE
	- Envolver de forma crescente e sustentada a participação dos Associados na vida do ISJ.	NE
	- Definir um modelo estável de alimentação da página web do ISJ.	NE
	- Organizar e preservar adequadamente o arquivo histórico do ISJ.	NE
<b>7. Outros (Plano de atividades Holding / a estruturar)</b>	- Colaborar em ações de beneficiação de património do GL e instituições associadas, em termos e formas a acordar institucionalmente.	NE
	- Equacionar os níveis de intervenção, viabilidade e fundamentação para diferentes opções estratégicas do ISJ.	CE

<b>Nível de Eficácia (%)</b>	
CE - Completamente executadas	50%
PE - Parcialmente Executadas / Execução em Curso / Execução Plurianual	15%
NE - Não executadas	35%

<b>TABELA 2</b>	
<b>Uso Programado do Património</b>	
<b>Património / Localização</b>	<b>Utilização</b>
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



# Contas 2021

## 1. Introdução

O ano de 2021, cujas contas aqui se dá conhecimento público, é o do terceiro exercício económico da Direção que assumiu os destinos do ISJ a partir de 2019, reformulada a no final de 2021, sendo as presentes contas resultantes das tomadas de decisão daquela Direção cuja dinâmica de gestão imprimida, foi *ab initio* balizada pelas Orientações Estratégicas, cujas definições abriram um capítulo consistente de mudança da área de atuação social, mantendo o espírito de serviço social sempre enquadrado nos nossos valores e centrada na promoção do progresso e bem-estar.

As contas agora apresentadas dão conta do dealbar de um novo percurso, cientes de que a sustentação de “qualquer processo de mudança profunda, requer uma mudança fundamental na maneira de pensar e de agir” (Peter Senge, 1999), conhecedores de que “as mudanças têm alterado o comportamento humano, as relações entre grupos e organizações, modificando as variáveis quaisquer que sejam as desse novo universo” (Mañas 2001).

Neste ponto vale a pena recorrer de novo a Mañas (idem) para refletir sobre o facto de “as organizações são (serem), na verdade, grupos de pessoas que, arregimentadas, passam a buscar, trabalhar e relacionar as informações adquiridas de tal forma, que somadas (ou subtraídas) se transformam num grande arquivo” de experiências e realizações, fazendo com que as etapas subsequentes do percurso dependam não só daquele stock, mas também e sobretudo da perceção que os stakeholders da instituição têm desse “capital”.

Tal postura obrigou a ir afastando entraves e resolvendo problemas de diferente natureza, tendo sempre presente a dignificação da história da instituição e seu prestígio incontornável, bem como o prestígio reputacional do ecossistema em que se insere. Quadro em que foi essencial garantir a adequabilidade (e equilíbrio) dos recursos económicos e financeiros para se poder adaptar condignamente a herança ética que recebemos para gerir à nova e mutante realidade do século XXI, ambiente estruturalmente diverso em necessidades de apoio social a prestar por instituições privadas, mas onde, no nosso caso, prevalece firme o imperativo da preservação e promoção da dignidade humana.

Por outro lado, é importante ter em consideração que as transformações a empreender reclamariam a cada etapa uma coligação de visões compaginadas que proporcionassem um envolvimento espelhado em ações de gestão centradas nos valores que dão consistência ao relacionamento harmonioso entre todos os Associados. Princípio de base do lançamento da revitalização do ISJ, suportada por uma visão e uma missão, tal como anteriormente assinalado, que incentivaram o uso adequado do nosso património institucional, incorporando as mudanças a operar no mais profundo espírito cultural de todo o ecossistema que integramos e rejeitando comodismos de qualquer espécie.

Por razões estritamente operacionais a apresentação das contas deste relatório são da inteira responsabilidade da Direção reformulada, que as aprovou especificamente em sede própria, ciente de que os esforços desenvolvidos e a desenvolver se inscreverão num quadro de “mudanças difíceis”.

No caso vertente, foi decidido apresentar de forma distinta da anterior as contas, tendo em vista proporcionar uma maior e melhor possibilidade de articulação das informações contabilísticas disponibilizadas, numa perspetiva que privilegia a nossa dimensão de IPSS.

Como peças principais são apresentados o Balanço, a Demonstração de Resultados e a Demonstração de Fluxos de Caixa, estando em anexo todos os mapas contabilísticos que lhes servem de suporte.

## 2. Balanço

O mapa apresentado pode dizer-se que é o espelho, quantificado monetariamente, do que afirmámos quer na apresentação das atividades realizadas em 2001, quer da introdução referente ao Relatório quer na parte respeitante à introdução da apreciação das contas.

Neste âmbito particular de análise do balanço merecem ser chamado á atenção que o Ativo não Corrente exibido no Balanço, evidencia, antes do mais, uma trajetória de recuperação gradual do património, sendo de realçar, neste contexto, as requalificações operadas na Rua dos Remédios a par de outras obras pontuais noutros propriedades.

Numa análise mais global merece referência que o ativo não corrente cresce de 2020 para 2021 em cerca de 21,6%, indicador que se referido ao momento do início de gestão da mudança (início de 2019) apresenta um crescimento de 39,35%.

Contudo, quando observamos os mesmos indicadores em relação ao Ativo Total, o primeiro (2021/2020) o incremento é de 146%, e o segundo (2018/2021) apresenta um valor que é sujeito a um multiplicador de 8,76.

No que respeita ao Passivo é pacífico afirmar-se que se apresenta em linha com a trajetória de rigor que imprimida à gestão do ISJ, a qual tem vindo a ser observada ao longo do mandato desta Direção. As aparentes discrepâncias, em termos de valores inscritos nestas rúbricas tem exclusivamente a ver com as opções de contabilização dos adiantamentos (sinais decorrentes de contratos de promessa de compra e venda), no caso em apreço referentes ao edifício da Rua Condes de Monsanto (€2.000.000). Neste particular pode afirmar-se, atenta a respetiva ressalva, que os montantes envolvidos no que concerne a responsabilidades de natureza financeira evidenciam completa estabilidade ao longo dos exercícios.

Como nota final merece destaque em termos do Balanço a multiplicação operada a nível dos Capitais Próprios, cujo multiplicador se cifra em 8,6.

## BALANÇO

Rubricas	Notas	2021	2020
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	5.3	518.275,86	524.659,69
Propriedades de investimento	5.2	595.375,60	150.194,87
Ativos intangíveis	5.4	1.596,19	2.191,57
Investimentos financeiros	5.1	12.372,87	15.860,53
Investimentos em curso	5.2	69.759,42	291.223,91
Subtotal		1.197.379,94	984.130,57
<b>Activo corrente</b>			
Estado e outros entes públicos	11	28.988,50	12.738,01
Diferimentos		0,00	4.997,24
Outros ativos correntes	11.3	38.487,57	15.150,00
Caixa e depósitos bancários	7	6.714.597,51	2.226.729,53
Subtotal		6.782.073,58	2.259.614,78
<b>Total do ativo</b>		7.979.453,52	3.243.745,35
<b>FUNDOS PATRIMONIAIS E PASSIVO</b>			
<b>Fundos Patrimoniais</b>			
Fundos	9	126.826,18	126.826,18
Resultados transitados	9	1.043.908,35	727.651,71
Subsídios atribuídos	9	29.927,77	30.925,37
Doações	9	19.506,72	19.506,72
Subtotal		1.220.169,02	904.909,98
Resultado líquido do período		6.729.722,32	316.256,64
<b>Total do capital próprio</b>		7.949.891,34	1.221.166,62
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Subtotal		0,00	0,00
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	11,4	12.220,56	3.259,12
Estado e outros entes publicos	11	1.923,30	2.031,20
Diferimentos		1.114,10	5.181,50
Outros passivos correntes	11,3	14.304,22	2.012.106,91
Subtotal		29.562,18	2.022.578,73
<b>Total do Passivo</b>		29.562,18	2.022.578,73
<b>Total dos fundos patrimoniais e do passivo</b>		7.979.453,52	3.243.745,35

Contabilidade - (c) Primavera BSS

### 3. Demonstração de Resultados

No tocante à Demonstração de Resultados, merecem, a nosso ver, ser chamado à atenção o decréscimo observado na venda e prestação de serviços (€ 40.367,75 em 2021 face a € 67.898,63 em 2020), situando-se em 72% do observado em 2022.

Contexto em que, tal como se pode observar no ponto 6 do anexo o decréscimo das mensalidades é significativo passando-se de uma de € 44.521,10 em 2020 para € 30.055,00 em 2021, cuja justificação se prende com os efeitos da crise pandémica que, porém, deverá ser observado a dois níveis. Um primeiro decorrente da menor procura de alojamento por parte dos estudantes, que contempla também a expansão da oferta deste tipo de facilidades em Lisboa e num segundo plano a opção solidária de abatimento em mensalidades decorrentes de diferentes manifestações de dificuldades financeiras pontuais por parte de utentes e seus familiares, resultantes dos efeitos da pandemia. Neste particular merece também referência o abaixamento de receitas provenientes das rendas, resultantes das quebras deste teor por força da alienação do edifício da Rua Condes Monsanto de Correções, (€ 40.367,75 em 2021 e € 67.898,63 em 2020) que foram, contudo, minimizadas por uma recuperação de dívidas antigas referentes a rendas no montante de € 26.916,32, fruto de uma sagaz intervenção da Direção do ISJ. As restantes variações de pequena monta, que justificam o residual da variação observada globalmente, são facilmente observadas no anexo referido.

Ainda sobre proveitos há que sublinhar o excecional acréscimo observado em outros rendimentos, situação que foi fruto do escalonamento de vendas programadas de propriedades (função de oportunidades específicas de negócio e resultantes de negociações particularmente cuidadas), tendo em vista o almejado equilíbrio entre as dimensões económica e financeira da Instituição, sempre guiado pelos desideratos estratégicos assumidos no quadro das opções desse teor. Os valores apresentados em 2021, em outros rendimentos, estão quase exclusivamente ligados à alienação do imóvel da Rua Condes de Monsanto, cuja negociação foi não só demorada como extraordinariamente complexa.

Finalmente, no que se refere ao conteúdo do mapa de Demonstração de Resultados, é também de assinalar a estabilização observada em termos do nível de despesa com Fornecimentos e Serviços de Terceiros (ponto 10 do anexo), bem como no referente a Gastos com Pessoal (ponto 8 do anexo).

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Rendimentos e Gastos	Notas	2021	2020
Vendas e serviços prestados	6	38.005,00	52.731,10
Subsídios, doações e legados à exploração	6	2.175,92	3.635,03
Fornecimentos e serviços externos	10	-40.386,93	-40.810,39
Gastos com o pessoal	8	-68.661,00	-67.590,65
Outros rendimentos	6	6.822.851,82	395.223,24
Outros gastos	11.2	-10.225,57	-13.000,83
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>6.743.759,24</b>	<b>330.187,50</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	5.2,3,4	-14.717,72	-14.604,46
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>6.729.041,52</b>	<b>315.583,04</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	6	680,80	673,60
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>6.729.722,32</b>	<b>316.256,64</b>
Impostos sobre o rendimento do período		0,00	0,00
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>6.729.722,32</b>	<b>316.256,64</b>

Contabilidade - (c) Primavera BSS

### 4. Demonstração de Fluxos de Caixa

Da observação do mapa referente à Demonstração de Fluxos de Caixa cabe referir que este dá expressão prática, em termos de movimentações de caixa, às opções de gestão com implicações desta natureza, salientando-se neste contexto os investimentos realizados para beneficiação do património, traduzidas em operações e intervenções destinadas à sua requalificação, reabilitação e recuperação, antecedendo a sua rendibilização, opção de há muito vinha sendo afastada das opções da sua utilização.

Ainda em termos do mapa de Demonstração de Fluxos de Caixa merece uma especial referência o facto ISJ haver beneficiado da generosidade de um conjunto alargado de Associados que optou por, em sede de IRS, declarar o seu apoio à Instituição associando-a à possibilidade de usufruir da transferência legalmente estabelecida em tal sede. Fato não só financeira, mas também simbolicamente muito relevante, que esperamos ver expandido em anos futuros.

RUBRICAS	Notas	2021	2020
<b>Fluxos de caixa de atividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes e utentes		66.730,35	117.881,23
Pagamentos de subsídios		0,00	0,00
Pagamentos de apoios		0,00	0,00
Pagamentos de bolsas		0,00	0,00
Pagamentos a fornecedores		-40.228,24	-40.816,16
Pagamentos ao pessoal		-68.654,47	-41.636,31
Caixa geradas pelas operações		-42.152,36	35.428,76
Outros recebimentos		12.738,01	
Outros pagamentos		-11.643,12	-14.204,07
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		-41.057,47	21.224,69
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Ativos fixos tangíveis		-273.931,27	-137.245,29
Ativos intangíveis		0,00	-1.977,08
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Outros ativos		0,00	0,00
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Ativos fixos tangíveis		4.800.000,00	2.228.750,00
Ativos intangíveis		0,00	0,00
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Outros ativos		0,00	0,00
Subsídios ao investimento		0,00	0,00
Juros e rendimentos similares		680,80	673,60
Dividendos		0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		4.526.749,53	2.090.201,23
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
<b>Recebimentos provenientes de</b>			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
Realizações de fundos		0,00	0,00
Cobertura de prejuízos		0,00	0,00
Doação.		2.175,92	3.635,03
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares		0,00	0,00
Dividendos		0,00	0,00
Reduções de fundos		0,00	0,00
Outras operações de financiamento		0,00	0,00
Fluxos de atividades de financiamento (3)		2.175,92	3.635,03
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (1 + 2 + 3)</b>		<b>4.487.867,98</b>	<b>2.115.060,95</b>
<b>Efeitos das diferenças de câmbio</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>		<b>2.226.729,53</b>	<b>111.668,68</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>		<b>6.714.597,51</b>	<b>2.226.729,53</b>

Contabilidade - (c) Primavera BSS

## Anexo - Mapas Contabilísticos

### 1. Identificação da Entidade

O *Internato São João*, contribuinte n.º 500 731 209, reconhecido como IPSS – Instituto Particular de Solidariedade Social, e registado sob o n.º 2 das Associações de Solidariedade em 29 de julho de 1985, com sede na Travessa do Loureiro, n.º 8 em Lisboa.

### 2. Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras

As Demonstrações Financeiras do período de N foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações a partir dos livros e registos contabilísticos da Entidade e de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para as Entidades do Setor Não Lucrativo (NCRF-ESNL) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 36-A/2011 de 9 de março e, republicado pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho. No Anexo II do referido Decreto, refere que o Sistema de Normalização Contabilística para Entidades do Setor Não Lucrativo é composto por:

- Bases para a Apresentação das Demonstrações Financeiras (BADF);
- Modelos de Demonstrações Financeiras (MDF) – Portaria n.º 220/2015, de 24 de julho;
- Código de Contas (CC) – Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho;
- NCRF-ESNL – Aviso n.º 8259/2015, de 29 de julho;
- Normas Interpretativas (NI).

### 3. Principais Políticas Contabilísticas

As principais políticas contabilísticas aplicadas pela Entidade na elaboração das Demonstrações Financeiras foram as seguintes:

### ***3.1. Bases de Apresentação***

---

As Demonstrações Financeiras foram preparadas de acordo com as seguintes Bases de Apresentação das Demonstrações Financeiras (BADF):

#### ***3.1.1. Continuidade***

---

Com base na informação disponível e as expectativas futuras, a Instituição continuará a operar no futuro previsível, assumindo não há a intenção nem a necessidade de liquidar ou de reduzir consideravelmente o nível das suas operações. Para as Entidades do Setor Não Lucrativo, este pressuposto não corresponde a um conceito económico ou financeiro, mas sim à manutenção da atividade de prestação de serviços ou à capacidade de cumprir os seus fins.

#### ***3.1.2. Regime do Acréscimo ou da Periodização Económica***

---

Os efeitos das transações e de outros acontecimentos são reconhecidos quando eles ocorram (satisfeitas as definições e os critérios de reconhecimento de acordo com a estrutura conceptual, independentemente do momento do pagamento ou do recebimento) sendo reconhecidos contabilisticamente e apresentados nas demonstrações financeiras dos períodos com os quais se relacionem. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são reconhecidos nas respetivas contas das rubricas “Devedores e credores por acréscimos” e “Diferimentos”.

#### ***3.1.3. Consistência de Apresentação***

---

As Demonstrações Financeiras estão consistentes de um período para o outro, quer a nível da apresentação quer dos movimentos contabilísticos que lhes dão origem, exceto quando ocorrem alterações significativas na natureza que, nesse caso, estão devidamente identificadas e justificadas neste Anexo. Desta forma é proporcionada informação fiável e mais relevante para os utentes.

### ***3.1.4. Materialidade e Agregação***

---

A relevância da informação é afetada pela sua natureza e materialidade. A materialidade depende da quantificação da omissão ou erro. A informação é material se a sua omissão ou inexatidão influenciarem as decisões económicas tomadas por parte dos utentes com base nas demonstrações financeiras. Itens que não são materialmente relevantes para justificarem a sua apresentação separada nas demonstrações financeiras podem ser materialmente relevantes para que sejam discriminados nas notas deste Anexo.

### ***3.1.5. Compensação***

---

Devido à importância dos Ativos e Passivos em serem relatados separadamente, assim como os gastos e os rendimentos, estes não foram compensados.

### ***3.1.6. Informação Comparativa***

---

A informação comparativa deve ser divulgada, nas Demonstrações Financeiras, com respeito ao período anterior. Respeitando ao Princípio da Continuidade da Entidade, as políticas contabilísticas devem ser levadas a efeito de maneira consistente em toda a Entidade e ao longo de todo o tempo. Procedendo-se a alterações das políticas contabilísticas, as quantias comparativas afetadas pela reclassificação devem ser divulgadas, tendo em conta:

- A natureza da reclassificação;
- A quantia de cada item ou classe de itens que tenha sido reclassificada;
- A razão para a reclassificação.

## ***3.2. Políticas de Reconhecimento e Mensuração***

---

### ***3.2.1. Ativos Fixos Tangíveis***

---

Com exceção da rubrica “edifícios e outras construções”, Os “Ativos fixos tangíveis” encontram-se reconhecidos ao custo de aquisição ou de produção, deduzido das

depreciações e das perdas por imparidade acumuladas. O custo de aquisição ou produção inicialmente reconhecidos, inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os Ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, se aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos Ativos e de restauração dos respetivos locais de instalação ou operação dos mesmos que a Entidade espera vir a incorrer.

A rubrica de “edifícios e outras construções” encontra-se mensurada ao justo valor de acordo com o modelo de revalorização de ativos, tomando por base o valor patrimonial tributário de cada um dos imóveis que compõem a rubrica.

Os Ativos que foram atribuídos à Entidade a título gratuito encontram-se mensurados ao seu justo valor, ao valor pelo qual estão segurados ou ao valor pelo qual figuravam na contabilidade.

As despesas subsequentes que a Entidade tenha com manutenção e reparação dos Ativos são reconhecidas como gastos no período em que são incorridas, desde que não sejam suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais.

As depreciações são calculadas, assim que os bens estão em condições de serem utilizados, pelo método da linha reta em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos períodos de vida útil estimada que se encontra na tabela abaixo:

<b>Tabela para Cálculo de Taxas de Depreciação</b>	
<b>Designação</b>	<b>Anos vida útil</b>
Edifícios e Outras Construções	5-50
Equipamento Básico	4-8
Equipamento de Transporte	3-7
Ferramentas e Utensílios	3-7
Equipamento administrativo	2-10
Outros Ativos Fixos Tangíveis	2-4

A Entidade revê anualmente a vida útil de cada Ativo, assim como o seu respetivo valor residual quando este exista.

As mais ou menos valias provenientes da venda de Ativos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o valor de realização e a quantia escriturada na data de alienação, que se encontram espelhadas na Demonstração dos Resultados nas rubricas “Outros rendimentos” ou “Outros gastos”.

### ***3.2.2. Ativos Intangíveis***

---

Os “Ativos intangíveis” encontram-se reconhecidos ao custo de aquisição, deduzido das amortizações.

### ***3.2.3. Clientes e outros Ativos Correntes***

---

Os “Clientes” e as “Outros ativos correntes” encontram-se reconhecidos pelo seu custo estando deduzidas no Balanço das Perdas por Imparidade, quando estas se encontram reconhecidas, para assim retratar o valor realizável líquido.

Estas rubricas são apresentadas no Balanço como ativo corrente, no entanto nas situações em que a sua maturidade é superior a doze meses da data de Balanço, são exibidas como ativos não correntes.

### ***3.2.4. Caixa e Depósitos Bancários***

---

A rubrica “Caixa e depósitos bancários” inclui caixa e depósitos bancários de curto prazo que possam ser imediatamente mobilizáveis sem risco significativo de flutuações de valor.

### ***3.2.5. Fornecedores e outros Passivos Correntes***

---

As dívidas registadas em “Fornecedores” e “Outras contas a pagar” são reconhecidos pelo seu valor nominal que é substancialmente idêntico ao seu justo valor.

### **3.2.6. Fundos Patrimoniais**

---

A rubrica “Fundos Patrimoniais” constitui o interesse residual nos Ativos após dedução dos Passivos.

Os “Fundos Patrimoniais” são compostos por:

- Fundos atribuídos pelos fundadores da Entidade ou terceiros;
- Fundos acumulados e outros excedentes;
- Subsídios, doações e legados que o governo ou outro instituidor ou a norma legal aplicável a cada entidade estabeleçam que sejam de incorporar no mesmo.

### **3.2.7. Benefícios dos Empregados**

---

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem salários, retribuições eventuais por trabalho extraordinário, subsídio de alimentação, subsídio de férias e de Natal e quaisquer outras retribuições adicionais decididas pontualmente pela Direção. Para além disso, são ainda incluídas as contribuições para a Segurança Social de acordo com a incidência contributiva decorrente da legislação aplicável, as faltas autorizadas e remuneradas.

As obrigações decorrentes dos benefícios de curto prazo são reconhecidas como gastos no período em que são prestados, numa base não descontada, por contrapartida do reconhecimento de um passivo que se extingue com o pagamento respetivo.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, por este coincidir com o ano civil, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correspondentes se encontram reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados de acordo com o anteriormente referido.

Os benefícios decorrentes da cessação de emprego, quer por decisão unilateral da Entidade, quer por mútuo acordo, são reconhecidos como gastos no período em que ocorreram.

### ***3.2.8. Julgamentos e Estimativas***

---

Na preparação das demonstrações financeiras, a entidade adotou certos pressupostos e estimativas que afetam os ativos e passivos, rendimentos e gastos apresentados. Todas as estimativas e assunções efetuadas pela Direção foram efetuadas com base no seu melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transações em curso.

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospetiva.

### ***3.2.9. Eventos Subsequentes***

---

Os eventos ocorridos após a data de Balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existam à data do Balanço são refletidos nas Demonstrações Financeiras. Os eventos após a data do Balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do Balanço, se materiais, são divulgados no Anexo.

## ***3.3. Principais Pressupostos relativos ao Futuro***

---

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Entidade, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Os eventos ocorridos após a data do balanço que afetem o valor dos ativos e passivos existentes à data do balanço são considerados na preparação das demonstrações financeiras do período.

Esses eventos, se significativos, são divulgados no presente anexo.

### 3.4. Principais Fontes de Incerteza

As estimativas de valores futuros que foram reconhecidos nas demonstrações financeiras refletem a evolução previsível da Entidade no quadro do seu plano estratégico e as informações disponíveis face a acontecimentos passados e situações equivalentes de outras entidades do setor, não sendo previsível qualquer alteração significativa deste enquadramento a curto prazo que possa pôr em causa a validade dessas estimativas ou implicar um risco significativo de ajustamentos materialmente relevantes nas quantias escrituradas dos ativos e passivos no próximo período.

## 4. Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros

Não se verificaram quaisquer efeitos resultantes de alteração voluntária em políticas contabilísticas.

## 5. Investimentos

As quantias escrituradas brutas, as depreciações acumuladas, a reconciliação da quantia escriturada no início e no fim dos períodos indicados, mostram as adições, os abates e alienações, as depreciações e outras alterações, que foram desenvolvidas de acordo com os quadros seguintes.

### 5.1. Investimentos Financeiros

A 31 de dezembro de 2021, a Entidade tinha nas rubricas de “Investimentos Financeiros” registado os seguintes montantes:

Investimentos financeiros	Saldo em 01-Jan-2021	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-Dez-2021
<b>Ativo Bruto</b>				
Investimento noutras	85,23			85,23

empresas				
Fundos compensação trabalho	215,36	73,54		288,90
Outros investimentos financeiros	15.559,94		3.561,20	11.998,74
<b>Total</b>	<b>15.860,55</b>	<b>73,54</b>	<b>3.561,20</b>	<b>12.372,87</b>

## 5.2. Propriedades de Investimento

Propriedades de investimento	Saldo em 01-Jan-2020	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-Dez-2020
<b>Ativo Bruto</b>				
Terrenos e recursos naturais	74.937,28			74.937,28
Edifícios e outras construções	490.969,23			490.969,23
Investimentos em curso	25.776,14	124.418,73		150.194,87
<b>Total</b>	<b>591.682,65</b>	<b>124.418,73</b>		<b>716.101,38</b>
<b>Amortizações</b>				
Terrenos e recursos naturais				
Edifícios e outras construções	269.014,18		5.668,32	274.682,50
<b>Total</b>	<b>269.014,18</b>		<b>5.668,32</b>	<b>274.682,50</b>

Propriedades de investimento	Saldo em 01-Jan-2021	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-Dez-2021
<b>Ativo Bruto</b>				
Terrenos e recursos naturais	74.937,28		35.792,81	39.144,47
Edifícios e outras construções	490.969,23	351.059,32	118.165,71	723.862,84
Investimentos em curso	150.194,87		80.435,45	69.759,42

<b>Total</b>	<b>716.101,38</b>	<b>351.059,32</b>	<b>230.388,91</b>	<b>832.766,73</b>
<b>Amortizações</b>				
Terrenos e recursos naturais				
Edifícios e outras construções	274.682,50	5.482,84	112.533,83	167.631,51
<b>Total</b>	<b>274.682,50</b>	<b>5.482,84</b>	<b>112.533,83</b>	<b>167.631,51</b>

### 5.3. Ativos Fixos Tangíveis

A quantia escriturada bruta, as depreciações acumuladas e as aquisições nos anos de 2020 e 2021, foram desenvolvidas de acordo com os quadros seguintes:

Ativos Fixos Tangíveis	Saldo em 01-Jan-2020	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-Dez-2020
<b>Ativo Bruto</b>				
Terrenos e recursos naturais	270.029,78			270.029,78
Edifícios e outras construções	413.830,90	52.934,20		466.765,10
Equipamento básico	47.744,66			47.744,66
Equipamento administrativo	38.935,99			38.935,99
Outros ativos fixos tangíveis	3.543,26			3.543,26
Investimentos em curso	53.984,67		53.984,67	0,00
<b>Total</b>	<b>828.069,26</b>		<b>53.984,67</b>	<b>827.018,79</b>
<b>Amortizações</b>				
Terrenos e recursos naturais				
Edifícios e outras construções	211.017,14	5.570,51		216.587,65
Equipamento básico	44.815,60	790,26		45.605,86
Equipamento administrativo	35.918,73	703,60		36.622,33
Outros ativos fixos tangíveis	3.543,26	0,00		3.543,26
<b>Total</b>	<b>295.294,73</b>	<b>7.064,37</b>		<b>302.359,10</b>

Ativos Fixos Tangíveis	Saldo em 01-Jan-2021	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-Dez-2021
<b>Ativo Bruto</b>				
Terrenos e recursos naturais	270.029,78			270.029,78
Edifícios e outras construções	466.765,10			466.765,10
Equipamento básico	47.744,66			47.744,66
Equipamento administrativo	38.935,99	850,19		39.786,18
Outros ativos fixos tangíveis	3.543,26			3.543,26
<b>Total</b>	<b>827.018,79</b>	<b>850,19</b>		<b>827.868,98</b>
<b>Amortizações</b>				
Terrenos e recursos naturais				
Edifícios e outras construções	216.587,65	5.759,63		222.347,28
Equipamento básico	45.605,86	612,62		46.218,48
Equipamento administrativo	36.622,33	861,77		37.484,10
Outros ativos fixos tangíveis	3.543,26	0,00		3.543,26
<b>Total</b>	<b>302.359,10</b>	<b>7.234,02</b>		<b>309.593,12</b>

### 5.4. Ativos Intangíveis

Ativos Intangíveis	Saldo em 01-Jan-2020	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-Dez-2020
<b>Ativo Bruto</b>				
Programas de computador	4.740,54	1.977,08		6.717,62
<b>Total</b>	<b>4.740,54</b>	<b>1.977,08</b>		<b>6.717,62</b>
<b>Amortizações</b>				
Programas de computador	2.827,64	1.698,41		4.526,05
<b>Total</b>	<b>2.827,64</b>	<b>1.698,41</b>		<b>4.526,05</b>

Ativos Intangíveis	Saldo em 01-Jan-2021	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-Dez-2021
<b>Ativo Bruto</b>				
Programas de computador	6.717,62	1.405,48		8.123,10
<b>Total</b>	<b>6.717,62</b>	<b>1.405,48</b>		<b>8.123,10</b>
<b>Amortizações</b>				
Programas de computador	4.526,05	2.000,86		6.526,91
<b>Total</b>	<b>4.526,05</b>	<b>2.000,86</b>		<b>6.526,91</b>

## 6. Rendimentos

Para os períodos de 2020 e 2021 foram reconhecidos os seguintes rendimentos:

Descrição	2021	2020
<b>Prestação de Serviços</b>	<b>38.005,00</b>	<b>52.731,10</b>
Quotas	7.950,00	8.210,00
Residência de estudantes	30.055,00	44.521,10
<b>Subsídios, Doações e outros</b>	<b>2.175,92</b>	<b>3.635,03</b>
Doações e heranças	2.175,92	3.635,03
<b>Outros rendimentos e ganhos</b>	<b>6.822.851,82</b>	<b>395.223,24</b>
Alienações	6.754.570,15	304.122,89
Sinistros	0,00	16.965,00
Rendas	40.367,75	67.898,63
Correções a exercícios anteriores	26.916,32	4.241,52
Imputação subsídios para investimentos	997,60	1.995,20
<b>Juros</b>	<b>680,80</b>	<b>673,60</b>
<b>Total</b>	<b>6.863.713,54</b>	<b>452.262,97</b>

## 7. Instrumentos Financeiros

As quantias apresentadas nas rubricas de Caixa e Depósitos eram, à data das Demonstrações, as seguintes:

Descrição	2021	2020
Caixa	522,52	15.737,05
Depósitos à ordem	114.075,00	210.992,48
Depósitos a prazo	6.600.000,00	2.000.000,00
<b>Total</b>	<b>6.714.597,52</b>	<b>2.226.729,53</b>

## 8. Benefícios dos Empregados, Pessoal ao Serviço e Gastos com o Pessoal

Nenhum membro dos órgãos sociais usufrui qualquer remuneração. Os gastos que a Entidade incorreu com os funcionários foram os seguintes:

Descrição	2021	2020
Órgãos sociais		
Pessoal	56.074,80	55.430,46
Encargos s/ remunerações	11.738,41	11.592,22
Seguros de acidentes de trabalho	758,09	537,97
Outros gastos com o pessoal	89,70	30,00
<b>Total</b>	<b>68.661,00</b>	<b>67.590,65</b>

## 9. Fundos Patrimoniais

Nos “Fundos Patrimoniais” ocorreram as seguintes variações:

Descrição	Saldo em 01-Jan-2021	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-Dez-2021
Fundos	126.826,18			126.826,18
Resultados transitados	727.651,71	316.256,64		1.043.908,35
Subsídios atribuídos	30.925,37		997,60	29.927,77
Doações	19.506,72			19.506,72
<b>Total</b>	<b>904.909,98</b>	<b>316.256,64</b>	<b>997,60</b>	<b>1.220.169,02</b>

## 10. Fornecimentos e Serviços Externos

A repartição dos “Fornecimentos e serviços externos” nos períodos findos de 2020 e de 2021, foi a seguinte:

Descrição	2021	2020
Trabalhos especializados	3.611,90	2.775,38
Vigilância e segurança	311,44	534,72
Honorários	7.040,00	10.330,00
Comissões	984,00	
Conservação e reparação	7.099,06	1.276,62
Serviços bancários	123,78	145,06
Ferramentas e utensílios	249,65	1.919,71
Material de escritório	792,54	543,52
Outros	15,33	

Eletricidade	3.612,94	4.269,73
Gás	1.453,81	2.938,59
Água	1.822,85	4.173,33
Deslocações e estadas	1.366,30	1.355,60
Comunicação	4.428,9	4.544,12
Seguros	2.351,23	3.095,17
Contencioso e notariado	990,83	1.054,91
Limpeza, higiene e conforto	2.520,72	1.323,43
Outros serviços	1.611,70	530,50
<b>Total</b>	<b>40.386,93</b>	<b>40.810,39</b>

## 11. Outras Informações

De forma a uma melhor compreensão das restantes demonstrações financeiras, são divulgadas as seguintes informações:

### *11.1. Estado e outros Entes Públicos*

A rubrica “Estado e outros Entes Públicos” era composta pelos seguintes saldos:

Descrição	2021	2020
<b>Ativo</b>		
Imposto sobre Valor Acrescentado	28.988,50	12.738,01
<b>Total</b>	<b>28.988,50</b>	<b>12.738,01</b>
<b>Passivo</b>		
Imposto sobre Rendimento das Pessoas Singulares	665,28	771,46
Segurança Social	1.251,35	1.246,70

Fundo Compensação de Trabalho	6,67	13,04
<b>Total</b>	<b>1.923,30</b>	<b>2.031,20</b>

### **11.2. Outros Gastos e Perdas**

A rubrica “Outros gastos e perdas” encontra-se dividida da seguinte forma:

Outros gastos e perdas	2021	2020
<b>Impostos</b>	<b>1.586,75</b>	<b>9.008,62</b>
Imposto sobre o Valor Acrescentado	483,00	1.836,78
Taxas	1.103,75	
<b>Perdas em investimentos financeiros</b>	<b>3.561,20</b>	
<b>Outros</b>	<b>5.077,62</b>	<b>11.164,05</b>
Correções relativas a períodos anteriores	5.077,62	9.538,05
Multas fiscais		75,00
Multas não fiscais		1.551,00
<b>Total</b>	<b>10.225,57</b>	<b>13.000,83</b>

### **11.3. Outras Contas a Receber e a Pagar**

A rubrica “Outras contas a receber e a pagar” tinha a 31 de dezembro os seguintes valores:

Descrição	2021	2020
<b>Credores por acréscimos de gastos</b>		
Férias e subsídios de férias a liquidar	7.491,42	7.487,72

Encargos com férias e subsídio de férias	1.676,06	1.679,76
Outros acréscimos	1.754,18	962,35
Adiantamento por conta de vendas		2.000.000,00
<b>Credores diversos</b>	3.382,56	1.977,08
<b>Total</b>	<b>14.304,22</b>	<b>2.012.106,91</b>
<b>Devedores diversos</b>		
Quotas	22.725,00	15.150,00
Devedores diversos	15.762,57	
<b>Total</b>	<b>38.487,57</b>	<b>15.150,00</b>

#### 11.4. Fornecedores

O saldo destas contas apresentava os valores expressos na tabela.

Fornecedores	2021	2020
<b>Fornecedores c/c</b>		
EPAL	351,76	476,78
Vidraria de Santa Marta		125,37
Sinalplano, Lda.		138,41
Lusitania Seguros, s.a.	251,57	
EDP	1.972,32	599,76
Confiseg, Lda.		1.918,80
HigiPower, Lda.	80,29	
Manuland, Lda.	9.564,62	
<b>Total</b>	<b>12.220,56</b>	<b>3.259,12</b>

## **12. Divulgações exigidas por outros Diplomas Legais**

A Entidade não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, e não dispõe nem é obrigada a dispor de Revisor Oficial de Contas.

