

Caras Sócias,
Caros Sócios,
Boa noite a todos!

cumprimento igualmente, toda a Mesa da Assembleia, na pessoa do seu Presidente, o Conselho de Administração, o Conselho Fiscal e o Conselho do Cofre, também na pessoa dos seus Presidentes. Agradeço a todos os presentes a vontade e disponibilidade para participar nesta Assembleia.

É com agrado que venho apresentar este orçamento, o qual através da informação relativa a receitas e despesas estimadas para o ano de 2025 se traduz como uma ferramenta de gestão para controlar e medir o equilíbrio financeiro da Instituição, contribuindo de forma ativa, como um guia, para a tomada de decisões.

De facto, as estimativas de receitas e despesas para o ano de 2025 assentam em critérios rigorosos indispensáveis à segurança da Instituição. A análise financeira efetuada ao exercício de 2024 e o resultado dos exercícios findos permitem-nos concluir pela realização dos objetivos agora propostos. De seguida, e apoiando-me nos mapas resumo das receitas e despesas, passo, então, à apresentação do orçamento para o ano de 2025, evidenciando, especialmente, as rubricas que dado o seu peso percentual, merecem ser objeto de comentários.

Assim, no que concerne às **RECEITAS**, e para o valor de 9.145.000€ (nove milhões, cento e quarente e cinco mil euros) de **RECEITAS CORRENTES**, realçam-se as rubricas de Rendimentos da propriedade e Transferências correntes:

- ✚ A rubrica **Rendimentos da Propriedade**, composta pelos juros obtidos com os empréstimos concedidos, para a qual se prevê um valor de 1.813.000€ (um milhão, oitocentos e treze mil euros);
- ✚ Para a rubrica de **Transferências Correntes**, respeitante aos recebimentos da quotização, serviços prestados nos Centros de Lazer do Vau e da Covilhã e nas Residências Sénior e Universitárias, prevê-se um total de recebimentos no valor de 6.708.000€ (seis milhões, setecentos e oito mil euros).

A rubrica **Rendimento da Propriedade** expressa as receitas provenientes de:

- ✚ **Juros – Sociedades Financeiras e Juros – Administrações Públicas**, em que os juros estimados nestas rubricas respeitam a “aplicações de tesouraria”.
Prevê-se um total de 314.000 € (trezentos e catorze mil euros) referente a juros com a aplicação de fundos disponíveis em depósitos a prazo e 2.000 euros de juros provenientes de investimentos em Fundos de Investimento, estimando-se um total de 316.000 € (trezentos e dezasseis mil euros).
- ✚ **Juros – Famílias – Abonos Reembolsáveis**, que, no conjunto dos financiamentos concedidos, resultam dos financiamentos à habitação, construção e obras e de abonos reembolsáveis. Contribuem para esta categoria, a amortização de capital em dívida e o pagamento de juros pelos associados.
A variação do valor estimado dos juros é influenciada pelo montante da dívida de financiamento, as amortizações de capital e o prazo concedido aos associados, bem como as taxas de juro aplicadas.
Com base na variação média entre novos Abonos Reembolsáveis e a sua amortização de capital realizada pelos associados, é espectável que o valor dos Abonos Reembolsáveis se mantenha em comparação com o ano anterior.
Prevemos, assim, obter uma receita, em forma de juro, dos associados, no montante 1.497.000€ (mil quatrocentos e noventa e sete mil euros).

A rubrica **Transferências Correntes** totaliza **6.708.000€** (seis milhões, setecentos e oito mil euros) e traduz as receitas resultantes de:

✚ **Famílias** – integram esta rubrica as receitas provenientes da quotização, que se estima num total de **3.710.000€** (três milhões, setecentos e dez mil euros), bem como os valores recebidos dos equipamentos, ou seja, das Residências Sénior de Loures e Vila Fernando, das Residências Universitárias de Lisboa e Porto e dos Centros de Lazer do Vau e Covilhã que se estimam num total de **2.998.000€** (dois milhões, novecentos e noventa e oito mil euros), discriminada da seguinte forma:

- No empreendimento do Centro de Lazer do Vau, estimamos uma receita de 884.000€ (oitocentos e oitenta e quatro mil euros).
- No empreendimento do Centro de Lazer da Covilhã, estimamos uma receita de 514.000€ (quinhentos e catorze mil euros).
- Na Residência Sénior de Loures, prevemos uma receita de 845.000€ (oitocentos e quarenta e cinco mil euros).
- Na Residência Sénior de Vila Fernando, prevemos uma receita de 602.000€ (seiscentos e dois mil euros)
- Para as Residências Universitárias de Lisboa e do Porto, prevemos uma receita de 151.000€ (cento e cinquenta e um mil euros),

Por fim,

- Para o Cantinho do COFRE, prevemos uma receita de 2.000€

A rubrica **Venda de Bens e Serviços Correntes** – relativa às receitas provenientes de “Venda e Serviços”, como viagens e arrendamento de habitações e edifícios (lojas do Vau), a realizar em 2025 e, ainda, à cobrança de saldos transitados de 2024, onde esperamos atingir o valor de **601.000€**.

Quanto às **RECEITAS DE CAPITAL**, distinguimos:

✚ **As Vendas de Bens de Investimento**, poderão gerar uma receita de 691.000€ (seiscentos e noventa e um mil euros) em 2025, dado que se previa em 2024 uma receita estimada de 1.200.000€ (um milhão e duzentos mil euros) com a alienação de bens, sendo que apenas se concretizaram vendas, no valor de 500.000€ (quinhentos mil euros);

✚ Os **Ativos Financeiros**, em que estimamos um montante de 7.000€, na categoria “Títulos a médio e longo prazo – Administração Pública” proveniente dos juros relativos às Obrigações do Tesouro, e uma receita aproximada de “Empréstimos a médio e longo prazo” no valor de 4.813.000€ (quatro milhões, oitocentos e treze mil euros), sendo a estimativa nesta rubrica de 4.820.000€ (quatro milhões, setecentos e cinquenta mil euros).

✚ **E Outras Receitas de Capital**, com uma quantia previsional na ordem de 10.564.000€ (dez milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil euros), a constituir no “saldo de gerência anterior” e que integra o valor das dotações que não foram completamente utilizadas no ano e que transitam para o ano de 2025.

Como se pode ver no mapa resumo das receitas, o somatório dos valores estimados para estas rubricas permitem-nos atingir o montante orçamentado de **27.220.000€ (vinte e sete milhões, duzentos e vinte mil euros)**.

Do lado das **DESPESAS**, tal como nas receitas, temos as **Despesas Correntes** e as **Despesas de Capital**.

Nas **Despesas Correntes**, realça-se as despesas com pessoal, a aquisição de bens e serviços e as transferências correntes, num total estimado de **8.159.000€** (oito milhões, cento e cinquenta e nove mil euros). Assim temos:

- ✚ As **despesas com pessoal**, em que se prevê uma subida de cerca de 7,5%, em comparação com o ano de 2024, numa estimativa de **3.586.000€** (três milhões, quinhentos e oitenta e seis mil euros), que se deve essencialmente ao impacto do aumento do salário mínimo decretado pelo Governo, à subida dos salários provenientes de mudança de escalão de alguns colaboradores e a reorganização da estrutura de pessoal;
- ✚ Na **aquisição de bens e serviços** estão incluídas as despesas respeitantes aos fornecimentos e serviços adquiridos a entidades externas, indispensáveis ao funcionamento das diversas atividades da Instituição.

Nesta rubrica prevê-se um decréscimo de despesa na ordem de 4,1%, em comparação com o total de despesas realizadas no ano anterior, estando previsto para o próximo ano o valor total de € **2.304.000€** (dois milhões, trezentos e quatro mil euros), uma diminuição resultante do esforço contínuo de monitorização dos preços junto dos fornecedores, visando a contenção de custos referentes a materiais e serviços.

- ✚ As **transferências correntes**, foram ajustadas comparativamente ao ano anterior. Com base nas necessidades identificadas ao longo do ano, é possível aumentar a estimativa total para **1.576.000€** (um milhão, quinhentos e setenta e seis mil euros). Para tal, consideramos a faixa etária dos nossos associados e a crescente necessidade social, particularmente durante este período de aumento do custo de vida na economia das famílias, juntamente com o aumento das taxas de juro.

De forma mais específica, a dotação para os recursos, será a seguinte:

- ✚ “Subsídios por morte, de luto e funeral” em 975.000€;
 - ✚ “Reembolso de vencimentos perdidos por doença” em 350.000€;
 - ✚ “Rendas Vitalícias” em 150.000€;
 - ✚ “Bolsas” em 80.000€ e
 - ✚ “Subsídios Sociais” em 20.000€.
- ✚ No que diz respeito a **Outras despesas correntes**, estima-se um incremento de 5,6% na “Dotação provisional” ou seja 36.000€, seguindo os critérios e valores adotados em anos anteriores, estimando-se o valor total de **689.000€**.

DESPEAS DE CAPITAL

O financiamento da tesouraria para o ano de 2025 será efetuado com o somatório dos fundos previstos para o final do ano corrente e dos recursos estimados para o próximo ano.

Nas **Despesas de Capital**, evidenciam-se, por se tratar das componentes, com valor mais significativos, a **Aquisição de Bens de Capital** e os **Ativos Financeiros**, esta última rubrica subdividida em:

- ✚ Empréstimos de curto prazo;
 - ✚ Empréstimos de médio e longo prazo; e
 - ✚ Famílias.
- ✚ Quanto à **Aquisição de Bens de Capital**, agrupamento, referente aos Investimentos em ativos fixos da instituição, assim como aos aumentos de investimento decorrentes de grandes beneficiações a serem realizadas em edifícios, habitações ou substituição de bens, estão

também previstos, o desenvolvimento e a implementação de um moderno software de gestão de negócios na instituição, bem como a aquisição de novos equipamentos informáticos, administrativos e básicos para a Rua da Prata.

✚ Para esta rubrica prevê-se um total de **4.711.000€** (quatro milhões, setecentos e onze mil euros), considerando as grandes beneficiações a efetuar nos equipamentos do COFRE, nomeadamente:

✚ Habitações – devido à previsão de obras de remodelação e reparação nos edifícios das propriedades de investimento da Instituição, estimamos o valor de 750.000€;

✚ Subagrupamento “Edifícios” – o valor das obras de manutenção e reparação nos edifícios têm o valor total previsto de 2.250.000€, mantendo-se em relação ao ano anterior, assim repartido:

- Rua da Prata para conclusão da obra – 370.000€;
- Obras de reparação / manutenção na Rua dos Sapateiros e na Rua do Arsenal – 100.000€;
- Residências Sénior, com um orçamento de 490.000€ (370.000€ na Residência Sénior de Loures e 120.000€ na Residência Sénior de Vila Fernando);
- Residências Universitárias – 200.000€ (50.000€ na Residência Universitária de Lisboa e 150.000€ na Residência Universitária do Porto).
- Centros de Lazer, com um orçamento de 590.000€ (400.000€ no Centro de Lazer da Covilhã e 190.000€ no Centro de Lazer do Vau);
- O valor remanescente, de 500.000€ destina-se ao processo do Terreno de Arcozelo;
- Construções diversas, obras de manutenção e reparação de edifícios no valor previsto de 5.000€;
- Equipamentos de Transporte, aquisição ou grandes reparações prevê-se o valor de 10.000€;
- Aquisição de novos equipamentos informáticos, migração de software, bem como a implementação e desenvolvimento de uma nova plataforma de gestão, prevemos um valor de 450.000€.
- Reorganização dos serviços e transferência dos mesmo para a Rua da Prata, prevemos 145.000€ para novo mobiliário.

✚ Com a aquisição de equipamento básico, antecipamos um valor total de 1.100.000€ (um milhão e cem mil euros), com o seguinte detalhe:

- Rua da Prata – 250.000€;
- Rua dos Sapateiros e Rua do Arsenal – 25.000€;
- Residências Sénior – 200.000€ (a ser repartido em partes iguais pela Residência Sénior de Loures e Residência Sénior de Vila Fernando);
- Residências Universitárias – 200.000€ (a ser repartido em partes iguais pela Residência Universitária de Lisboa e Residência Universitária do Porto);
- Centros de Lazer – 400.000€ (100.000€ no Centro de Lazer da Quinta de Santa Iria – Covilhã, e 300.000€ no Centro de Lazer da Praia do Vau – Portimão).

✚ Na rubrica **Famílias**, estão incluídas as dotações consideradas como necessárias para atender aos pedidos de financiamento. Da dotação de **10.300.000€** (dez milhões e trzentos mil euros), relativo a despesas “Famílias”, salientamos:

- ✚ Empréstimos a médio e longo prazo (financiamento para aquisição de habitação, financiamentos para construção de habitação, transferências de hipotecas e obras de beneficiação), no valor de 3.000.000€;
- ✚ Empréstimos para beneficiação em casa dos sócios 500.000€;
- ✚ Os “Abonos Reembolsáveis”, no valor de 6.500.000€;
- ✚ A rubrica “Empréstimos para construção e beneficiação, concedida em anos anteriores – 2ª tranches e seguintes”, de empréstimos para a construção e beneficiação de habitação está previsto o valor de 300.000€.

Como não poderia deixar de ser, o somatório das rubricas de despesas apresenta-se no mapa resumo das despesas com um total orçamentado de **€ 27.220.000€**.

Agradecemos aos associados a disponibilidade para contribuir de uma forma ativa para a melhoria da qualidade dos Serviços.

Acreditamos que este orçamento, nos permitirá contribuir para uma melhoria na continuidade e sustentabilidade dos objetivos do COFRE.

Efetivamente, para que o COFRE tenha condições para continuar a existir, há que equilibrar as receitas e despesas e, sobretudo, garantir que a sustentabilidade financeira que pretendemos esteja traduzida no presente Orçamento.

É isso que propomos aos sócios do COFRE e entendemos, assim, que o Orçamento, bem como o Plano de Atividades, são merecedores da aprovação por parte desta Assembleia Geral.

Por fim, colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento adicional que entendam necessário.

Muito obrigada pela vossa atenção.