



# **RELATÓRIO E CONTAS DE 2007**

JANEIRO DE 2008

## ÍNDICE

### CAPITULO I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

1. INTRODUÇÃO .....	2
2. ACTIVIDADE DESENVOLVIDA .....	3
3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DA LISBOA OCIDENTAL .....	7
4. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....	8
5. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO DE INVESTIMENTOS .....	8
6. PERSPECTIVAS .....	9
7. CONCLUSÕES .....	10
8. AGRADECIMENTOS .....	12

### CAPITULO II. CONTAS DE 2007

BALANÇO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

### CAPITULO III. ELEMENTOS COMPLEMENTARES

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

## CAPÍTULO I

### RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório e Contas tem como finalidade caracterizar a actividade da Lisboa Ocidental durante o exercício económico de 2007, nele se incluindo as peças contabilísticas e demais elementos que, nos termos das normas aplicáveis, devem ser submetidos à apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Lisboa (CML).

De acordo com o artigo 24º dos Estatutos da Lisboa Ocidental, a Empresa deve elaborar, com referência a 31 de Dezembro de cada ano, os seguintes documentos:

- a) Balanço;
- b) Demonstração de Resultados;
- c) Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados;
- d) Demonstração dos Fluxos de Caixa;
- e) Relação das participações no capital de sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazo;
- f) Relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos;
- g) Relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação de resultados;
- h) Parecer do Fiscal Único.

Assim, este Relatório e Contas de 2007 inclui os seguintes três capítulos:

- Capítulo I – “*Relatório do Conselho de Administração*” (alínea g) dos Estatutos), onde se apresentam, de forma sucinta, os principais factos e acontecimentos que marcaram o ano de 2007, a situação económica e financeira da Empresa, a proposta de aplicação de resultados e as perspectivas para o ano de 2008. No ponto 5 deste capítulo é ainda apresentado o “Relatório sobre a execução anual do plano de investimentos” (alínea f) dos Estatutos);
- Capítulo II – “*Contas de 2007*”, constituído pelos elementos contabilísticos que suportam o relatório do Conselho de Administração (alíneas a), b), c) e

- d) dos Estatutos);
- Capítulo III – “*Elementos Complementares*”, composto pelo Relatório e Parecer do Fiscal Único (alínea h) dos Estatutos) e pela Certificação Legal de Contas.

Refere-se ainda que não existem participações no capital social de sociedades nem foram concedidos financiamentos a médio e curto prazo (alínea e) dos Estatutos).

## 2. ACTIVIDADE DESENVOLVIDA

A Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM tem como missão *promover a reabilitação urbana da sua Zona de Intervenção e criar factores de atractividade sustentada que a valorizem nos planos social, cultural e económico, através da dinamização e coordenação de iniciativas e de recursos públicos e privados.*

Com este enquadramento, descrevem-se nos pontos seguintes as principais actividades desenvolvidas pela Empresa em 2007.

2.1 Em Janeiro, a CML aprovou a celebração de um Protocolo de Cooperação entre o Município e as Sociedades de Reabilitação Urbana de Lisboa (Proposta nº 37/2007). Este Protocolo tem como principais objectivos: (i) Dotar as Sociedades de Reabilitação Urbana dos meios necessários ao rigoroso cumprimento das suas competências, dentro dos prazos estabelecidos; (ii) estabelecer a forma como os processos em curso na Câmara serão continuados; e (iii) definir as regras para a constituição de novos processos pelas Sociedades de Reabilitação Urbana, de modo a garantir a sua compatibilização com os métodos e procedimentos utilizados pelos serviços municipais.

Esta aprovação constituiu um marco fundamental na actividade da Empresa, permitindo que, a 15 de Março, o Protocolo fosse outorgado entre o Município e a Lisboa Ocidental, ficando então reunidas as condições necessárias à aprovação dos Documentos Estratégicos, desde há muito concluídos, e ao início dos procedimentos de reabilitação urbana.

2.2 Em Fevereiro, a CML aprovou o Relatório e Contas de 2006 (Proposta nº 64/2007).

2.3 Ainda em Fevereiro, o site da Empresa ([www.lisboaocidentalsru.pt](http://www.lisboaocidentalsru.pt)) foi disponibilizado on-line, cumprindo-se o objectivo de desenvolver um Sistema de Informação Integrado, composto pelos seguintes subsistemas, todos compatíveis, interrelacionados e partilhando informação entre si:

- Gestão Urbanística;
- Gestão Documental;
- Portal Institucional;
- Sistema de Informação Geográfica.

2.4. Em Março, o Banco Europeu de Investimento (BEI) celebrou um contrato com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), no valor de 200 milhões de euros, com a finalidade de financiar projectos de reabilitação urbana da Porto Vivo (125 milhões de euros), do IHRU (55 milhões de euros) e da Lisboa Ocidental (20 milhões de euros).

O BEI, tendo em consideração, nomeadamente, o mérito dos projectos apresentados pelas Sociedades de Reabilitação Urbana, disponibilizou ao IHRU uma linha de crédito com condições excepcionais, nomeadamente, em termos de prazo de pagamento (30 anos), de período de carência de amortização (10 anos) e de taxa de juro.

No que diz respeito à Lisboa Ocidental, os 20 milhões de euros aprovados destinam-se a financiar operações de reabilitação de infra-estruturas e espaços públicos da sua Zona de Intervenção e de edifícios para arrendamento, a adquirir ou expropriar pela Empresa.

Em Dezembro, o IHRU enviou à Lisboa Ocidental a proposta da minuta do contrato de financiamento, que está, em colaboração com os serviços financeiros da CML, a ser negociada e compatibilizada com as disposições legais aplicáveis.

2.5 Entre Abril e Outubro, a Lisboa Ocidental aprovou os seguintes 12 Documentos Estratégicos:

- Abril: Unidade de Intervenção 2 – Mercês Norte;
- Maio: Unidade de Intervenção 1 – Largo da Paz;  
Unidade de Intervenção 5 – João Castilho;  
Unidade de Intervenção 11 – Belém;  
Unidade de Intervenção 6 – Pereira da Silva Oeste;  
Unidade de Intervenção 7 – Pereira da Silva Este;  
Unidade de Intervenção 8 – Boa Hora Norte;
- Junho: Unidade de Intervenção 9 – Boa Hora Sul;  
Unidade de Intervenção 10 – Calhariz;
- Julho: Unidade de Intervenção 4 – Mercês Sul;
- Setembro: Unidade de Intervenção 12 – Embaixador Poente;
- Outubro: Unidade de Intervenção 13 – Embaixador Nascente.

Com estas aprovações, a Lisboa Ocidental passou a ter, na área destas Unidades de Intervenção, competências para licenciar e autorizar operações urbanísticas e fiscalizar as respectivas obras, proceder a operações de realojamento e expropriar ou tomar posse administrativa dos imóveis destinados à reabilitação urbana. Na área remanescente da Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental a Câmara mantém todas as suas competências.

Salienta-se que os Documentos Estratégicos aprovados incluem 623 edifícios e 2.882 fracções e que, cumprindo o disposto na Lei, foram enviadas (a proprietários e arrendatários), 2.630 notificações de aprovação de Documentos Estratégicos, colocados editais em todos os edifícios e publicados 12 anúncios num jornal de grande circulação.

2.6 Em Maio, o Estudo Prévio dos Projectos de Reabilitação do Espaço Público das Unidades de Intervenção referidas no ponto anterior, elaborado pela equipa de arquitectos Manuel Aires Mateus, João Nunes e Carlos Miguel Dias, foi entregue aos Serviços Municipais para apreciação. Os resultados desta apreciação foram integrados no referido Estudo, que foi reenviado para aqueles Serviços, em Dezembro, para apreciação final.

2.7 Em Junho e tendo em conta que o Projecto Base do Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 3 – Memória tinha sido reprovado pelo IGESPAR – Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (antigo IPPAR), foi adjudicado ao gabinete do Arquitecto Gonçalo Byrne o “Estudo de Reorganização Urbánica para a Área Envolvente à Igreja da Memória”. Este estudo foi integrado no novo Projecto Base desta Unidade de Intervenção, que foi enviado, já em Janeiro de 2008, ao IGESPAR para apreciação.

2.8. Em Outubro foi concluído e enviado ao IGESPAR o Projecto Base do Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 15 – Salésias, que foi aprovado já em Janeiro de 2008.

2.9. Em Dezembro foi enviado à CML para apreciação e aprovação o Plano de 2008, aprovado pelo Conselho de Administração,

2.10. Também em Dezembro e com a finalidade de se iniciarem os procedimentos legalmente indispensáveis à adjudicação, elaboração e aprovação dos Documentos Estratégicos da denominada Área de Extensão, foi solicitado à CML a dispensa de



elaboração de Planos de Pormenor, considerando-se que estão reunidas as condições que assim o permitem e aconselham.

### 3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DA LISBOA OCIDENTAL

Relativamente aos aspectos de natureza económica e financeira, salienta-se que, dada a natureza não comercial da missão e da actividade da Lisboa Ocidental, a quase totalidade dos custos do exercício foi financiada pelo subsídio à exploração concedido pela CML no âmbito do Contrato Programa em vigor.

Assim, a exploração de 2007 apresenta um resultado líquido positivo de 12.603€, correspondendo à diferença entre os proveitos, no valor de 872.807€, e os custos, no valor de 860.204€. Os custos dizem respeito, essencialmente, a custos com pessoal (508 mil euros) e a fornecimentos e serviços externos (266 mil euros).

Os custos totais da Empresa, comparando com o ano anterior, registaram um aumento de 22%, passando de 705 mil para 860 mil euros. A análise deste aumento passa pela desagregação dos custos totais da empresa entre custos de funcionamento (salários e custos correntes) e custos de reabilitação urbana (documentos estratégicos, estudos e projectos etc.):

- Custos de funcionamento – estes custos, passaram de 651 para 664 mil euros, tendo subido 2%. Este acréscimo reflecte, essencialmente, as actualizações salariais.
- Custos de Reabilitação Urbana – estes custos passaram de 53 mil para 202 mil euros, que correspondem, essencialmente, ao custo das seguintes actividades de reabilitação urbana, previstas no Plano de 2007: documentos estratégicos (23 mil euros), reabilitação do edifício da sede (amortização, 30 mil euros), projectos de reabilitação do espaço público (70 mil euros) e plano de pormenor (69 mil euros).

Relativamente ao Contrato Programa em vigor, é necessário sublinhar que, em Março de 2006, a CML aprovou a celebração deste contrato, no valor de 2,6 milhões de euros, dos quais apenas foi recebido 1,5 milhões de euros, com a finalidade de subsidiar as actividades de reabilitação urbana e os custos de funcionamento da Empresa. Tendo em conta este facto, a Lisboa Ocidental assumiu diversos compromissos contratuais, sendo indispensável a transferência do valor remanescente, embora, eventualmente, de uma forma faseada.

#### **4. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**

Nos termos da alínea g) do artigo 24º dos Estatutos da Lisboa Ocidental e atendendo à situação económica e financeira da Empresa, propõe-se a aprovação pela Câmara da seguinte aplicação do Resultado Líquido do exercício económico de 2007, no valor de 12.602,87€ (doze mil, seiscentos e dois euros e oitenta e sete cêntimos):

- 630,14€ (5%) para constituição de Reserva Legal;
- 11.972,72€ (95%) para Resultados Transitados.

#### **5. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO DE INVESTIMENTOS**

Na tabela seguinte são apresentados os desvios entre valores previsionais e reais verificados no Plano de Investimentos de 2007. Refere-se que foram consideradas como de "Investimento" algumas despesas que, embora sendo custos do exercício, não são relativas ao funcionamento corrente da Empresa, por estarem directamente relacionadas com a missão, planos e objectivos da Empresa. É o caso das despesas relativas à Reabilitação da Zona de Intervenção.

**PLANO DE INVESTIMENTOS DE 2007**

Unidade: €

	PREVISÃO (1)	REAL (2)	DESVIO (3) = (2) - (1)
<b>REABILITAÇÃO ÁREA CONSOLIDADA</b>	<b>2.428.371</b>	<b>136.107</b>	<b>-2.292.264</b>
TERRENO (AQUISIÇÃO OU EXPROPRIAÇÃO)	706.598	0	-706.598
INFRA-ESTRUTURAS E ESPAÇO PÚBLICO	643.238	0	-643.238
REALOJAMENTOS	131.884	0	-131.884
REABILITAÇÃO / CONSTRUÇÃO	523.062	0	-523.062
PROJECTOS	264.160	70.000	-194.160
FISCALIZAÇÃO	75.084	0	-75.084
GESTÃO	58.315	0	-58.315
COMERCIALIZAÇÃO	0	0	0
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	26.031	66.107	40.076
<b>REABILITAÇÃO ÁREA A PLANEAR</b>	<b>400.000</b>	<b>70.931</b>	<b>-329.069</b>
PLANO DE PORMENOR E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	400.000	70.931	-329.069
<b>REABILITAÇÃO ÁREA DE EXTENSÃO</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>-200.000</b>
ESTUDOS E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	200.000	0	-200.000
<b>REABILITAÇÃO FUTURA SEDE</b>	<b>304.760</b>	<b>303.225</b>	<b>-1.535</b>
PROJECTOS E FISCALIZAÇÃO	0	0	0
OBRA	304.760	303.225	-1.535
<b>INVESTIMENTOS GERAIS</b>	<b>160.203</b>	<b>17.965</b>	<b>-142.238</b>
COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO	50.000	0	-50.000
GESTÃO URBANÍSTICA (HARDWARE E SOFTWARE)	25.000	17.965	-7.035
DIVERSOS E IMPREVISTOS	85.203	0	-85.203
<b>TOTAL</b>	<b>3.493.334</b>	<b>528.228</b>	<b>-2.965.106</b>

Os desvios acima indicados são explicados pelo facto de a Câmara só ter aprovado o Protocolo de Cooperação em Janeiro de 2007 e pelo período eleitoral que decorreu durante o ano passado, que motivou o adiamento de decisões relativas ao desenvolvimento de projectos que envolvessem orientações políticas e investimentos mais significativos.

## 6. PERSPECTIVAS

Como principais fases e actividades a desenvolver em 2008 apontam-se as seguintes:

- Gestão Urbanística das Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados, nomeadamente, dando cumprimento aos prazos de licenciamento definidos na Lei;
- Aprovar os Documentos Estratégicos, em vias de conclusão, das Unidades de Intervenção 3 – Memória e 15 – Salésias;
- Elaborar e aprovar os 5 Documentos Estratégicos da Área de Extensão (350 edifícios e 2.500 fogos);
- Concluir os Projectos de Reabilitação do Espaço Público e iniciar as respectivas empreitadas de remodelação e requalificação de espaços públicos e infra-estruturas;
- Preparar os processos de concursos públicos, a lançar pelo Município, para concessão da construção e exploração dos parques de estacionamento subterrâneos previstos nos Documentos Estratégicos aprovados;
- Realizar um concurso público para seleccionar parceiro privado para celebrar com a Lisboa Ocidental um Contrato de Reabilitação Urbana com a finalidade de reabilitar um conjunto de edifícios, de acordo com o definido nos respectivos documentos estratégicos aprovados;
- Promover a reabilitação dos imóveis municipais localizados nas Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados;
- Elaborar o Plano de Pormenor "Lisboa Ocidental-Belém";
- Instalação da Lisboa Ocidental na sua Zona de Intervenção;
- Concretizar, com a autorização e apoio da Câmara, a operação de financiamento com o IHRU/BEI.

## 7. CONCLUSÕES

Como principal conclusão a retirar da actividade desenvolvida pela Lisboa Ocidental, realça-se a intenção manifestada pelos proprietários de 67% dos edifícios com necessidades de reabilitação de realizarem as obras indicadas nos Documentos

Estratégicos, que vem sendo concretizada e é passível de verificação através dos dados estatísticos que a seguir se apresentam. Esta reacção dos proprietários comprova, com resultados concretos e quantificáveis, que as opções estratégicas e a actuação da Empresa são adequadas à sua missão e aos propósitos que presidiram à sua criação:

- 623 Edifícios (2.882 fracções) com Documentos Estratégicos aprovados;
- 463 Edifícios com necessidades de reabilitação (74% dos edifícios);
- 2.630 Cartas enviadas a proprietários e arrendatários;
- 319 Edifícios cujos proprietários manifestaram intenção de reabilitar (69% dos edifícios com necessidades de reabilitação);
- 46 Edifícios / 16.259 m<sup>2</sup> com Procedimentos de Reabilitação Urbana;
- 7 Edifícios / 3.173 m<sup>2</sup> em obra;
- 19 Edifícios / 5.935 m<sup>2</sup> já reabilitados;
- 20 Edifícios / 7.151 m<sup>2</sup> com processos de licenciamento em curso;
- 12 Dias de prazo médio de emissão de licenças de ocupação da via pública;
- Prazo Médio de Licenciamentos (ampliações e construções) – têm sido cumpridos os prazos definidos no Decreto-Lei que enquadra a actividade das Sociedades de Reabilitação Urbana (em geral, metade dos prazos legais aplicáveis à CML).

Salienta-se, finalmente, que a Proposta Preliminar do Plano de Pormenor "Lisboa Ocidental – Belém", elaborado pela equipa de arquitectos Manuel Aires Mateus, João Nunes e Carlos Miguel Dias, está concluída e em condições de ser apresentada ao executivo municipal.

Refere-se que este Plano de Pormenor é essencial para o êxito da operação de reabilitação da Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental, na medida em que permitirá: (i) inverter a tendência de envelhecimento da população e a desertificação da área, pela oferta de novos produtos residenciais; (ii) valorizar e qualificar toda a Zona, através da instalação de equipamentos de cultura e lazer e da requalificação

do espaço público; e (iii) aumentar, assim, a sua atractividade em termos económicos, residenciais e turísticos.

O envolvimento da CML na elaboração deste Plano e, principalmente, nas negociações com os principais proprietários da Área a Planear, designadamente, o Ministério da Defesa Nacional, a Casa Pia de Lisboa e o Ministério da Educação é determinante para o êxito desta operação de reabilitação urbana, a qual terá certamente um impacto muito significativo na valorização da denominada área da "Ajuda-Belém".

## 8. AGRADECIMENTOS

Finalmente o Conselho de Administração deseja agradecer a todas as pessoas e entidades que connosco colaboraram e muito contribuíram para o desempenho da Empresa, em especial aos Serviços da Câmara Municipal de Lisboa, sem os quais não teria sido possível cumprir os exigentes prazos de licenciamento a que estamos legalmente obrigados.

Lisboa, 14 de Janeiro de 2008

O Conselho de Administração

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Teresa do Passo de Sousa".

*Teresa do Passo de Sousa*  
Presidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mafalda Oliveira e Castro".

*Mafalda Oliveira e Castro*  
Vogal

CAPÍTULO II  
CONTAS DE 2007



**LISBOA OCIDENTAL, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, EM  
BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007**

Unidade: €

Código Contas	ACTIVO	2007		2006		Código Contas	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO (Valores Líquidos)	2007	2006
		Activo Bruto	Amort Provisões	Activo Líquido	Activo Líquido				
	<b>IMOBILIZADO</b>								
431	Imobilizações Incorpóreas	7.297,23	7.297,23	0,00	0,00			2.000.000,00	2.000.000,00
433	Despesas de Instalação	59.580,35	40.175,46	19.404,89	20.093,84	51		2.000.000,00	2.000.000,00
	Propriedade Ind e Outros Direitos	66.877,58	47.472,69	19.404,89	20.093,84				
422	Imobilizações Corpóreas	303.685,94	30.558,72	273.127,22	253,20			-962.596,11	-794.000,87
426	Outras em edifícios alheios	95.938,37	72.800,54	23.137,83	49.708,26	59		12.602,87	-168.596,24
	Equipamento Administrativo	399.624,31	103.359,26	296.265,05	49.951,46	88		-949.993,24	-962.596,11
	466.501,89	150.831,95	315.669,94	70.055,30				1.050.006,76	1.037.403,89
	<b>CIRCULANTE</b>								
25	Accionistas CML - Contrato Programa	1.100.000,00		1.100.000,00	2.100.000,00				
24	Estado e outros Fines Públicos	123.616,54		123.616,54	54.288,08			132.529,78	54.873,32
	1.223.616,54			1.223.616,54	2.154.288,08	26		0,00	0,00
	<b>DISPONIBILIDADES</b>								
13	Depósitos a Prazo	800.000,00		800.000,00	850.000,00	25		14.246,54	9.870,23
11 + 12	Caixa e Depósitos à Ordem	37.998,34		37.998,34	58.985,58	24		31.065,46	5135,28
	837.998,34			837.998,34	908.985,58	22		177.841,78	60.878,83
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>								
2711	Juros a receber	5.116,67		5.116,67	4.506,25			60.104,16	58.950,06
2729	Outros Custos Diferidos	173.632,68		173.632,68	129.557,06	2732		0,00	1.185,49
	178.749,35			178.749,35	134.073,31	2739		60.104,16	60.119,55
	<b>Total das Amortizações</b>		150.831,95			274		1.268.061,47	2.100.000,00
	<b>Total das Provisões</b>		0,00					1.268.061,47	2.100.000,00
	<b>Total do Activo</b>	<b>2.706.866,12</b>	<b>150.831,95</b>	<b>2.556.034,17</b>	<b>3.267.402,27</b>		<b>Total Passivo</b>	<b>1.506.027,41</b>	<b>2.274.998,38</b>
							<b>Total Capital Próprio e Passivo</b>	<b>2.556.034,17</b>	<b>3.267.402,27</b>

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

*Manuel da Silva Rodrigues*

O Conselho de Administração,

*Tomás do Paiva*

*Rafael do Ocho e Gal*





LISBOA OCIDENTAL, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, EM

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007

Unidade: €

Código Contas	2007		2006		Código Contas	2007		2006	
<b>CUSTOS E PERDAS</b>									
61	Custo M. V. Matérias Consumidas	218,36							
62	Fornecimentos e Serviços Externos	266.443,03	228.090,51		71	Vendas	218,36	0,00	
641+642	Custos com Pessoal:				72	Prestações de Serviços	910,45	1.128,81	0,00
	Remunerações	428.403,45	347.785,00		73	Proveitos Suplementares	642,61	3.134,72	
645+647	Encargos Sociais:				74	Subsídios à Exploração	813.000,00	813.642,61	500.000,00
	Outros	79.773,11	508.186,56	64.641,62		(B)	814.771,42	503.134,72	
66	Amortizações do Imobilizado	77.694,04	37.341,30		781	Outros Juros e Proveitos Similares	36.863,34	38.863,34	23.536,68
67	Provisões	0,00	0,00	37.341,30		(D)	853.634,76	526.671,40	
63	Impostos	30,63	55,00		79	Proveitos e Ganhos Extraordinários	19.172,57	9.294,78	
65	Outros custos e perdas operacionais	0,00	0,00	55,00		(F)	872.807,33	535.966,18	
	(A)	852.572,62	677.913,52		<b>RESUMO:</b>				
683	Juros e custos similares	987,34	1.993,62	1.993,62	Resultados operacionais (B)-(A)=				
	(C)	853.559,96	679.907,14		Resultados Financeiros (D-B)-(C-A)=				
69	Custos e Perdas Extraordinários	0,00	23.067,80		Resultados Correntes (D)-(C)=				
	(E)	853.559,96	702.974,94		Resultados Antes dos Impostos (F)-(E)=				
86	Imposto sobre o rendimento	6.644,50	1.586,48		Resultado Líquido do Exercício (F)-(G)=				
	(G)	860.204,46	704.561,42						
88	Resultado Líquido do Exercício	12.602,87	168.595,24						
		872.807,33	535.966,18						

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

*Manuel Silva Rodrigues*

O Conselho de Administração,

*Teresa do Paiva*

*Notário Álvaro GSK*

LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

ANO DE 2007

As notas previstas no Artº 3º do Decreto-Lei nº 410/89 de 21 de Novembro – POC não apresentadas neste Anexo, não têm aplicação neste exercício.

**Nota 3** – *Critérios valorimétricos utilizados relativamente às várias rubricas do balanço e da demonstração dos resultados, bem como métodos de cálculo respeitantes aos ajustamentos de valor, designadamente amortizações e provisões.*

Nos termos estabelecidos pelos critérios de valorimetria do POC, os bens, direitos e obrigações constantes do balanço foram valorizados ao custo histórico e de aquisição. As amortizações foram calculadas na base das taxas e nas regras constantes no Decreto Regulamentar nº 2/90, de 12 de Janeiro, e não houve necessidade de criar qualquer provisão.

**Nota 7** – *Número médio de pessoas ao serviço da empresa, no exercício, repartido por empregados e assalariados.*

A Lisboa Ocidental – SRU, tem ao seu serviço 8 pessoas, nenhuma delas com a característica de “assalariada”. Para além destes quadros, tiveram funções executivas os três membros do Conselho de Administração.

**Nota 8** – *Movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado constantes do balanço e nas respectivas amortizações e provisões, de acordo com o quadro seguinte:*

	Unidade: Euro		
Rubricas	Imobilizações Incorpóreas	Imobilizações Corpóreas	Investimentos Financeiros
<b>Activo Bruto</b>			
Saldo inicial	47.658,05	97.053,16	
Reavaliação			
Aumentos	19.219,53	304.547,36	
Alienações		1.488,30	
Transferências e abates		487,91	
<b>Saldo Final</b>	<b>66.877,58</b>	<b>399.624,31</b>	<b>0,00</b>
<b>Amortizações e Provisões</b>			
Saldo inicial	27.564,21	47.091,70	
Reforço	19.908,48	57.785,56	
Regularizações		1.518,00	
<b>Saldo Final</b>	<b>47.472,69</b>	<b>103.359,26</b>	<b>0,00</b>

**Nota 14** – Com relação às imobilizações corpóreas e em curso, indicação do valor global, para cada uma das contas, das imobilizações implantadas em propriedade alheia.

A Lisboa Ocidental – SRU continua a utilizar durante o ano de 2006, instalações cedidas pela Câmara Municipal de Lisboa (Rua dos Fanqueiros, nº 38 – 2º), a título gratuito, onde se encontram todos os seus bens do activo imobilizado (equipamento informático, administrativo e mobiliário).

Encontra-se ainda em fase final, a obra de reabilitação do edifício situado na Rua da Correnteza, nºs 9 a 13 que lhe foi cedido pela CML com a finalidade de aí ser instalada a futura sede da empresa. A reabilitação do edifício deu lugar à contabilização de 303.685,94 €, dos quais transitam de 2006 alguns encargos iniciais no valor de 461,33 €.

**Nota 35** – Forma como se realizou o capital social

O capital social, detido a 100% pela Câmara Municipal de Lisboa, no valor de 2.000.000 € (dois milhões de euros), foi integralmente realizado em dinheiro da seguinte forma; o capital inicial, no valor de 1.000.000 € (um milhão de euros), através de depósito efectuado em 14 de Julho de 2004 na Caixa Geral de Depósitos e, em 2006, um aumento de 1.000.000 € (um milhão de euros) através da transformação de um suprimento concedido pela CML em 2005.

**Nota 40** – Explicação e justificação dos movimentos ocorridos no exercício em cada uma das rubricas de capitais próprios, constantes do balanço, para além das referidas anteriormente.

Unidade: Euro

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
51 – Capital	2.000.000	0	0	2.000.000
52 – Acções Próprias	0	0	0	0
53 – Prestações Suplementares	0	0	0	0
54 – Prémios emiss. Acções	0	0	0	0
55 – Ajust. Partes capital	0	0	0	0
56 – Reservas de reavaliação	0	0	0	0
57 – Reservas	0	0	0	0
59 – Resultados Transitados	-794.000,87	-168.595,24	0	-962.596,11

**Nota 43** – Indicação, global para cada um dos órgãos, das remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais que estejam relacionadas com o exercício das respectivas funções.

Conselho de Administração: 165.351,00 €

Fiscal Único: 3.630,00 € (IVA incluído).

**Nota 45 – Demonstração dos resultados financeiros:**

**Unidade: Euro**

Custos e Perdas	Exercícios		Proveitos e Ganhos	Exercícios	
	2007	2006		2007	2006
681 - Juros suportados	915,18	1.857,92	781 - Juros obtidos	38.863,34	23.536,68
682 - Perdas em empresas grupo e associadas	0	0	782 - Ganhos em empresas grupo e associadas	0	0
683 - Amortizações de investimentos em imóveis	0	0	783 - Rendimentos de imóveis	0	0
684 - Provisões para aplicações financeiras	0	0	784 - Rendimentos de participações de capital	0	0
685 - Diferenças de câmbio desfavoráveis	0	0	785 - Diferenças de câmbio favoráveis	0	0
686 - Descontos pronto pagamento concedidos	0	0	786 - Descontos pronto pagamento obtidos	0	0
687 - Perdas na alienação aplicações tesouraria	0	0	787 - Ganhos na alienação aplicações tesouraria	0	0
688 - Outros custos e perdas financeiros	72,16	135,70	7688 - Outros proveitos e ganhos financeiros	0	0
<b>RESULTADOS FINANCEIROS</b>	<b>37.876,00</b>	<b>21.543,06</b>			
	<b>38.863,34</b>	<b>23.536,68</b>		<b>38.863,34</b>	<b>23.536,68</b>

**Nota 46 – Demonstração dos resultados extraordinários:**

**Unidade: Euro**

Custos e Perdas	Exercícios		Proveitos e Ganhos	Exercícios	
	2007	2006		2007	2006
691 – Donativos			791 – Restituição de impostos		
692 – Dívidas incobráveis			792 – Recuperação de dívidas		
693 – Perdas em existências			793 – Ganhos em existências		
694 – Perdas em imobilizações			794 – Ganhos em imobilizações	18.918,53	
695 – Multas e penalidades			795 – Benefícios de penalidades contratuais		
696 – Aumentos de amortizações e de provisões			796 – Reduções de amortizações e de provisões		
697 – Correções relativas a exercícios anteriores		22.491,97	797 – Correções relativas a exercícios anteriores		9.294,78
698 – Outros custos e perdas extraordinários		575,83	798 – Outros proveitos e ganhos extraordinários	254,04	
<b>RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS</b>	<b>19.172,57</b>	<b>13.773,02</b>			
	<b>19.172,57</b>	<b>9.294,78</b>		<b>19.172,57</b>	<b>9.294,78</b>

**RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**  
**Exercício de 2007**

Exmos. Senhores,

1. Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, vimos trazer ao vosso conhecimento as conclusões do trabalho que desenvolvemos ao longo do exercício e emitir o nosso parecer sobre o relatório, proposta de aplicação de resultados e demonstrações financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.** relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.
2. No desempenho das nossas funções, acompanhamos com regularidade, a gestão da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.**, quer através da análise dos respectivos documentos quer através de reuniões sempre que tal foi considerado necessário.
3. Do nosso ponto de vista, as demonstrações financeiras, bem como o respectivo relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação de resultados satisfazem as disposições legais e estatutárias e reflectem a situação da empresa e o que de mais relevante se passou no exercício objecto de apreciação.
4. Enquanto Revisores Oficiais de Contas emitimos o documento de Certificação Legal de Contas sem reservas e sem ênfases, com data de 18 de Janeiro de 2008, que fica a fazer parte integrante deste relatório para os devidos efeitos legais.
5. Nas condições atrás indicadas, o Fiscal Único é do **PARECER** e propõe que:
  - (a) Seja aprovado o relatório apresentado pelo Conselho de Administração;
  - (b) Sejam aprovadas as demonstrações financeiras compostas pelo Balanço, Demonstração de Resultados, Demonstração dos Fluxos de Caixa e respectivos anexos.

- (c) Seja igualmente aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.
6. Finalmente, o Fiscal Único agradece ao Conselho de Administração e aos Serviços da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.** a forma como sempre facultaram a informação e prestaram os esclarecimentos solicitados para o bom desempenho do nosso trabalho.

Lisboa, 18 de Janeiro de 2008

**O FISCAL ÚNICO**

**Santos Pinho & Associados, SROC, Lda.**

**Representada por**

  
**Carlos Santos Pinho – ROC n.º 1186**

**CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**  
**Exercício de 2007**

**INTRODUÇÃO**

1. Examinamos as demonstrações financeiras da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2007, (que evidencia um total de 2.556.034,17 Euros e um total de capital próprio de 1.050.006,76 Euros, incluindo um resultado líquido de 12.602,87 Euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

**RESPONSABILIDADES**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

**ÂMBITO**

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão / Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;

- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
  - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
  - a apreciação sobre se e adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

#### **OPINIÃO**

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.** em 31 de Dezembro de 2007, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Lisboa, 18 de Janeiro de 2008

**Santos Pinho & Associados, SROC, Lda.**

**Representada por**



**Carlos Santos Pinho – ROC n.º 1186**