



# **RELATÓRIO E CONTAS DE 2009**

FEVEREIRO DE 2010

## 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. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO DE INVESTIMENTOS .....	8
5. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....	9
6. PERSPECTIVAS .....	9
7. CONCLUSÕES .....	10
8. AGRADECIMENTOS .....	11

### CAPITULO II. CONTAS DE 2009

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 2009, 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 28º 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 2009 inclui os seguintes três capítulos:

- Capítulo I – “*Relatório do Conselho de Administração*” (alínea g) do artigo 28º dos Estatutos), onde se apresentam, de forma sucinta, os principais factos e acontecimentos que marcaram o ano de 2009, a situação económica e financeira da Empresa, a proposta de aplicação de resultados e as perspectivas para o ano de 2010. No ponto 5 deste capítulo é ainda apresentado o “Relatório sobre a execução anual do plano de investimentos” (alínea f) do artigo 28º dos Estatutos);
- Capítulo II – “*Contas de 2009*”, constituído pelos elementos contabilísticos que suportam o relatório do Conselho de Administração (alíneas a), b), c) e d) do artigo 28º dos Estatutos);

- Capítulo III – “*Elementos Complementares*”, composto pelo Relatório e Parecer do Fiscal Único (alínea h) do artigo 28º 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) do artigo 28º dos Estatutos).

## **2. ACTIVIDADE DESENVOLVIDA**

A Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM 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 2009.

2.1. Em 15.01.2009, a CML aprovou o Plano de 2009 e ratificou o Plano de 2008.

2.2. Em 21.01.2009, a CML autorizou a Lisboa Ocidental a celebrar um Contrato de Financiamento com o Instituto da Habitação Reabilitação Urbana (IHRU), no valor de 16,1 milhões de euros, com a finalidade de financiar operações de renovação de infra-estruturas e de reabilitação de espaços públicos e de edifícios na sua Zona de Intervenção.

Em conjunto foi também aprovada a celebração de um Contrato-Programa entre a Lisboa Ocidental e o Município, com a finalidade de dotar a Empresa dos recursos financeiros necessários ao cumprimento das obrigações emergentes deste Contrato de Financiamento. Este Contrato-Programa foi visado pelo Tribunal de Contas em 21.07.2009, tendo o contrato de financiamento com o IHRU sido celebrado em

Setembro.

2.3 Em Setembro de 2009, foi iniciado o procedimento para contratação da primeira empreitada de reabilitação do espaço público que prevê, no Bairro da Boa-Hora, na Freguesia da Ajuda, a construção de uma zona de lazer, de um parque infantil e de uma zona de estacionamento de superfície e ainda a reabilitação de duas ruas e respectivas infra-estruturas.

Esta empreitada foi consignada em Janeiro de 2010 e deverá estar concluída no 3º trimestre de 2010. As obras de reabilitação do espaço público e infra-estruturas das restantes Unidades de Intervenção serão lançadas e iniciadas no primeiro semestre de 2010.

2.4. Em 03.03.2009, o Relatório e Contas de 2008 foi enviado para o Município, este documento viria a ser aprovado em Setembro de 2009.

2.5. Em 22.07.2009, a CML aprovou (Deliberação Nº 668/CM/2009) a celebração do Contrato-Programa 2009, com a finalidade de dotar a Lisboa Ocidental dos meios financeiros necessários ao desenvolvimento, durante o ano de 2009, das seguintes actividades:

- Gestão e fiscalização urbanística das Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados (no final de 2009, 18 Unidades de Intervenção, 1.048 edifícios e 5.440 fracções);
- Elaboração e aprovação de 7 Documentos Estratégicos (423 edifícios e 2.712 fracções);
- Elaboração do Plano de Pormenor “Lisboa Ocidental-Belém.

O contrato obteve o visto do Tribunal de Contas em Novembro de 2009.

2. 6. Durante o ano de 2009 e no âmbito das suas competências de licenciamento e fiscalização urbanística, a Lisboa Ocidental despachou 113 processos (42 processos DOC; 26 processos OTR; 33 processos EDI; 5 processos AE-EDI e 7 processos

POL), tendo, no mesmo período dado entrada 116 processos (39 processos DOC; 27 processos OTR; 33 processos EDI; 10 processos AE-EDI e 7 processos POL).

Em 2009, foram ainda elaborados e oferecidos aos respectivos requerentes 13 projectos de obras de conservação no exterior de edifícios.

2. 7. Em 2009 foram aprovados os Documentos Estratégicos das seguintes Unidades de Intervenção:

- Unidade de Intervenção 3A – Correnteza (10 edifícios e 27 fracções) aprovado em 10.07.2009;
- Unidade de Intervenção 16 – Calhariz Este (77 edifícios e 319 fracções) aprovado em 10.12.2009;
- Unidade de Intervenção 17 – Aliança Operária Oeste (31 edifícios e 360 fracções) aprovado em 20.04.2009;
- Unidade de Intervenção 18 – Aliança Operária Este (92 edifícios e 681 fracções) aprovado em 10.12.2009;
- Unidade de Intervenção 19 – Tapada (80 edifícios e 666 fracções) aprovado em 01.09.2009;
- Unidade de Intervenção 20 – Alcântara (90 edifícios e 563 fracções) aprovado em 16.12.2009.

2.8. Relativamente ao Plano de Pormenor “Lisboa Ocidental – Belém”, refere-se que o Vereador do Pelouro decidiu alargar os limites do Plano, encarregando os serviços municipais de executar esta decisão e submete-la à apreciação da Câmara, o que viria a acontecer em Janeiro de 2010 através da aprovação da Proposta Nº 30/2010.

2.9. Em Outubro de 2009 e após aprovação do Município, foi celebrado um contrato de financiamento com o Banco Espírito Santo, com a finalidade de financiar a expropriação, ou aquisição, e reabilitação de dez edifícios devolutos, em ruínas ou em muito mau estado de conservação, cujos proprietários não manifestaram intenção de os reabilitar, depois de legalmente notificados para o efeito.

Em Dezembro e uma vez que estes edifícios já haviam sido avaliados, nos termos

da Lei, por um perito da Lista Oficial de Avaliadores do Ministério da Justiça, a Lisboa Ocidental notificou os proprietários da sua intenção de iniciar os respectivos procedimentos por intervenção forçada, eventualmente conducentes à expropriação dos mesmos, por utilidade pública com carácter urgente e com posse administrativa imediata. Apesar do elevado grau de incerteza sobre a evolução destes procedimentos, prevê-se que as obras de reabilitação de alguns destes edifícios possam ser iniciadas no segundo semestre de 2010.

2.10. Em Dezembro de 2009, foi enviado à CML para apreciação e aprovação o Plano de 2010.

2.11. Por fim, é ainda de referir que, em 22 de Dezembro de 2009, entrou em vigor o Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e que definiu como poderes e instrumentos de execução das SRU em actividade:

- Poderes exercidos na Zona de Intervenção:
  - Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
  - Inspeções e vistorias;
  - Adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
  - Cobrança de taxas;
  - Recepção das cedências ou compensações devidas.
- Instrumentos de execução aplicáveis na Zona de Intervenção:
  - Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
  - Demolição de edifícios;
  - Direito de preferência;
  - Arrendamento forçado.
- Instrumentos de execução aplicáveis nas Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados:
  - Empreitada única;
  - Servidões;



- Expropriação;
- Venda forçada;
- Reestruturação da propriedade.

Conclui-se, assim, que, em 2010, as actuais competências de gestão e fiscalização urbanística da Lisboa Ocidental passarão a ser exercidas em toda a sua Zona de Intervenção (agora denominada Área de Reabilitação Urbana), e não, como até aqui, só nas Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados.

### 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 pelos subsídios à exploração, concedidos pela CML, no âmbito dos Contratos-Programa celebrados em 2006 e em 2009.

Assim, a exploração de 2009 apresenta um resultado líquido positivo de 26.740€, que corresponde à diferença entre os proveitos, no valor de 663.294€, e os custos, no valor de 636.555€. Os custos dizem respeito, essencialmente, a custos com pessoal (433 mil euros) e a fornecimentos e serviços externos (140 mil euros).

Os custos totais da Empresa, comparando com o ano anterior, registaram uma diminuição de 8%, passando de 691 mil para 637 mil euros, o que se explica pela evolução dos principais custos da Empresa:

- Custos com Pessoal – estes custos mantiveram-se praticamente constantes, tendo passado de 430 para 433 mil euros (tendo aumentado 0,6%);
- Fornecimentos e Serviços Externos – estes custos passaram de 182 para 140 mil euros, tendo diminuído 23%.

#### 4. 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 2009. 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 2009

Unidade: €

	ACUMULADO		
	PREVISÃO (1)	REAL (2)	DESVIO (3) = (2) - (1)
<b>REABILITAÇÃO ÁREA CONSOLIDADA</b>	<b>3.777.866,3</b>	<b>72.862,2</b>	<b>-3.705.004,1</b>
INFRA-ESTRUTURAS E ESPAÇO PÚBLICO - BEI / IHRU	833.943,8	69.982,2	-763.961,6
EDIFÍCIOS A EXPROPRIAR - BEI / IHRU	1.492.581,8	0,0	-1.492.581,8
EDIFÍCIOS MUNICIPAIS - BEI / IHRU	61.695,8	0,0	-61.695,8
EDIFÍCIOS DEVOLUTOS A EXPROPRIAR	1.389.645,0	2.880,0	-1.386.765,0
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	0,0	0,0	0,0
<b>REABILITAÇÃO ÁREA A PLANEAR</b>	<b>217.517,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-217.517,3</b>
PLANO PORMENOR E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	217.517,3	0,0	-217.517,3
<b>REABILITAÇÃO ÁREA DE EXTENSÃO</b>	<b>76.500,0</b>	<b>75.066,8</b>	<b>-1.433,2</b>
ESTUDOS E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	76.500,0	75.066,8	-1.433,2
<b>REABILITAÇÃO SEDE</b>	<b>6.375,0</b>	<b>14.077,1</b>	<b>7.702,1</b>
PROJECTOS E FISCALIZAÇÃO	0,0	0,0	0,0
OBRA	6.375,0	14.077,1	7.702,1
<b>INVESTIMENTOS GERAIS</b>	<b>48.750,0</b>	<b>27.820,0</b>	<b>-20.930,0</b>
COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO	18.750,0	0,0	-18.750,0
GESTÃO URBANÍSTICA (HARDWARE E SOFTWARE)	26.250,0	19.426,2	-6.823,8
DIVERSOS E IMPREVISTOS	3.750,0	8.393,8	4.643,8
<b>TOTAL</b>	<b>4.127.008,5</b>	<b>189.826,1</b>	<b>-3.937.182,4</b>

Os desvios acima indicados são explicados por: (i) atrasos, relacionados com os processos de obtenção de visto, na produção de efeitos financeiros do Contrato-Programa 2009 e do Contrato Programa IHRU/BEI, o que motivou o adiamento de decisões relativas ao desenvolvimento de projectos que envolvessem investimentos mais significativos e (ii) atrasos na apreciação e decisão do Plano de Pormenor “Lisboa Ocidental-Belém”.

## 5. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos da alínea g) do artigo 28º dos Estatutos da Lisboa Ocidental e atendendo à situação económica e financeira da Empresa, propõe-se a aprovação pela CML da seguinte aplicação do Resultado Líquido do exercício económico de 2008, no valor de 26.739,67€ (vinte e seis mil, setecentos e trinta e nove euros e sessenta e sete cêntimos):

- 1.336,98€ (5%) para constituição de Reserva Legal;
- 25.402,69€ (95%) para Resultados Transitados.

## 6. PERSPECTIVAS

As actividades a desenvolver pela Lisboa Ocidental em 2010 são detalhadamente apresentadas e desenvolvidas no Plano de 2010 da Empresa, no entanto, resumem-se de seguida as principais:

- a) Gestão Urbanística da Zona de Intervenção, nomeadamente, dando cumprimento aos prazos de licenciamento definidos na Lei;
- b) Iniciar e / ou concluir as empreitadas de reabilitação de Espaços Públicos e infra-estruturas, conforme previsto no Plano da Empresa;
- c) Promover a reabilitação da Unidade de Intervenção 3 – Memória que integra o Monumento Nacional da Igreja da Memória, através da elaboração de um Loteamento Municipal;

- d) 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;
- e) Concluir os processos de expropriação / aquisição dos edifícios devolutos, e iniciar a sua reabilitação de acordo com o definido nos respectivos Documentos Estratégicos;
- f) Promover a elaboração do Plano de Pormenor da “Calçada da Ajuda” que veio substituir o Plano de Pormenor “Lisboa Ocidental-Belém”;
- g) Reabilitar os imóveis municipais localizados nas Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados;
- h) Expropriar ou adquirir os edifícios ocupados não reabilitados pelos seus proprietários e proceder à sua reabilitação.

## 7. CONCLUSÃO

Como principal conclusão a retirar da actividade desenvolvida pela Lisboa Ocidental apresentam-se os seguintes dados que comprovam que as opções estratégicas e a actuação da Empresa são adequadas à sua missão e aos propósitos que presidiram à sua criação:

- Foram já reabilitados 63 edifícios, 14 edifícios estão em obra, estando em curso processos de licenciamento relativos a mais 29 edifícios;
- No total, estas operações implicam a reabilitação de 106 edifícios, com cerca de 40.000 m<sup>2</sup>, e um investimento estimado superior a 5 milhões de euros;
- Foram já elaborados todos os Documentos Estratégicos da Zona de Intervenção da Empresa;
- A Lisboa Ocidental cumpre rigorosamente os prazos de licenciamento definidos na Lei;
- 60% dos proprietários de edifícios com necessidades de reabilitação manifestaram à Lisboa Ocidental a intenção de os reabilitar.
- Foram contratados os financiamentos necessários para, a curto/médio prazo, desenvolver as actividades referidas no ponto anterior, nomeadamente:

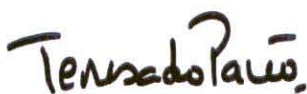
- Reabilitar 67.500 m<sup>2</sup> do espaço público e infra-estruturas;
- Reabilitar 12 edifícios municipais;
- Expropriar, reabilitar e arrendar 13 edifícios, ocupados e em muito mau estado de conservação;
- Promover 93 lugares de estacionamento subterrâneos;
- Expropriar, reabilitar e comercializar 10 edifícios, devolutos e em muito mau estado de conservação.

## 8. AGRADECIMENTOS

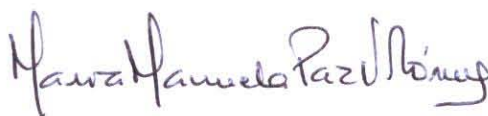
Finalmente o Conselho de Administração deseja agradecer a todas as pessoas e entidades que conosco colaboraram e muito contribuíram para o desempenho da Empresa, em especial aos Serviços da Câmara Municipal de Lisboa, pela colaboração, confiança e apoio, e aos trabalhadores da Empresa pelo profissionalismo e dedicação demonstrados.

Lisboa, 10 de Fevereiro de 2010

O Conselho de Administração



*Teresa do Passo*  
Presidente



*Manuela Vitória*  
Vogal



*Jorge Catarino Tavares*  
Vogal

# CAPÍTULO II

## CONTAS DE 2009

**BALANÇO (31 DE DEZEMBRO DE 2009)**

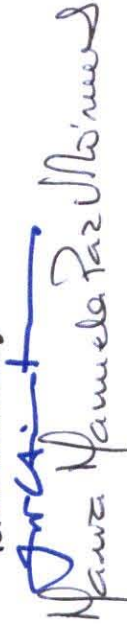
Unidade: Euro

Código Contas	ATIVO	2009			2008		Código Contas	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2009	2008
		ACTIVO BRUTO	AMORT PROVISÕES	ACTIVO LÍQUIDO	ACTIVO LÍQUIDO					
	<b>IMOBILIZADO</b>									
	Imobilizações Incorpóreas									
431	Despesas de Instalação	7.297,23	7.297,23	0,00	0,00	51	FUNDO INICIAL E RESERVAS	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
433	Propriedade Industrial e Outros Direitos	95.611,34	80.300,84	15.310,50	23.730,33		Capital Social	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
	Imobilizações Corpóreas	102.908,57	87.598,07	15.310,50	23.730,33		<b>RESULTADOS</b>			
422	Obras em edifícios alheios	354.232,58	102.430,98	251.801,60	297.824,40	57	Reservas Legais	2.260,17	630,14	630,14
426	Equipamento Administrativo	112.788,34	94.529,74	18.258,60	15.509,37	59	Resultados Transitados	-919.652,93	-950.623,38	-950.623,38
		467.020,92	196.960,72	270.060,20	313.333,77	88	Resultados Líquidos	26.739,67	32.600,48	32.600,48
		569.929,49	284.558,79	285.370,70	337.064,10		<b>Total Capital Próprio...</b>	-890.653,09	-917.392,76	-917.392,76
	<b>CIRCULANTE</b>						<b>PASSIVO</b>	1.109.346,91	1.082.607,24	1.082.607,24
32	Mercadorias	80,92		80,92	20,20		<b>DÍVIDAS A TERCEIROS</b>			
25	Accionistas CML - Contrato Programa	0,00		0,00	0,00	26	Outros Devedores e Credores	72.736,37	78.638,93	78.638,93
24	Estado e outros Entes Públicos	208.758,74		208.758,74	171.335,24	25	Accionistas CML	0,00	0,00	0,00
		208.839,66	0,00	208.839,66	171.355,44	24	Estado e Outros Entes Públicos	12.007,89	11.113,08	11.113,08
	<b>DISPONIBILIDADES</b>					22	Fornecedores	36.352,89	98.109,22	98.109,22
13	Depósitos a Prazo	1.015.000,00		1.015.000,00	1.190.000,00		<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>	121.097,15	187.861,23	187.861,23
11+12	Caixa e Depósitos à Ordem	25.189,81		25.189,81	5.197,01		Acréscimos de Custos			
		1.040.189,81		1.040.189,81	1.195.197,01		Remunerações a Liquidar	59.970,98	54.647,47	54.647,47
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>					2732	Outros Acréscimos de Custos	2.137,26	2.118,19	2.118,19
2711	Acréscimo de Proveitos	3.296,19		3.296,19	20.017,05	2739	Proveitos Diferidos	62.108,24	56.765,66	56.765,66
	Outros custos diferidos	245.790,72		245.790,72	201.696,80		Contrato Programa CML	490.934,78	598.096,27	598.096,27
		249.086,91		249.086,91	221.713,85	274	<b>Total Passivo.....</b>	674.140,17	842.723,16	842.723,16
	<b>Total das Amortizações .....</b>		284.558,79				<b>Total Capital Próprio e Passivo.....</b>	<b>1.783.487,08</b>	<b>1.925.330,40</b>	<b>1.925.330,40</b>
	<b>Total das Provisões .....</b>		0,00							
	<b>Total do Activo .....</b>	<b>2.068.045,87</b>	<b>284.558,79</b>	<b>1.783.487,08</b>	<b>1.925.330,40</b>					

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),



O Conselho de Administração,





## ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS (ANO DE 2009)

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** – *Crítérios 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 11 pessoas, nenhuma delas com a característica de “assalariada”. Para além destes quadros, tiveram funções executivas a Presidente do Conselho de Administração, a tempo inteiro e o vogal do Conselho de Administração a tempo parcial.

**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	93.008,07	468.166,05	
Reavaliação			
Aumentos	9.900,50	12.282,42	
Alienações			
Transferências e abates		11.137,29	
<b>Saldo Final</b>	<b>102.908,57</b>	<b>467.020,92</b>	<b>0,00</b>
<b>Amortizações e Provisões</b>			
Saldo inicial	69.277,74	154.832,28	
Reforço	18.320,33	42.128,44	
Regularizações			
<b>Saldo Final</b>	<b>87.598,07</b>	<b>196.960,72</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 utiliza, desde 16 de Março de 2008, o edifício municipal situado na Rua da Correnteza, nº 9 que lhe foi cedido pela CML com a finalidade de aí ser instalada a sede da empresa depois de reabilitado o edifício.

**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	630,14	1.630,03	0	2.260,17
59 – Resultados Transitados	-950.623,38	30.970,45	0	-919.652,93

**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: 65.706,92 €

Fiscal Único: 4.608,00 € (IVA incluído).

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

Unidade: Euro

Custos e Perdas	Exercícios		Proveitos e Ganhos	Exercícios	
	31-12-09	2008		31-12-09	2008
681 - Juros suportados	10,95	11,46	781 - Juros obtidos	30.767,71	39.562,76
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	64,31	94,40	7688 - Outros proveitos e ganhos financeiros	0	0
RESULTADOS FINANCEIROS	30.692,45	39.456,90			
	<b>30.767,71</b>	<b>39.562,76</b>		<b>30.767,71</b>	<b>39.562,76</b>

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

Unidade: Euro

Custos e Perdas	Exercícios		Proveitos e Ganhos	Exercícios	
	31-12-09	2008		31-12-09	2008
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	29.161,49	29.985,20
695 – Multas e penalidades		90,00	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		761,12	797 – Correções relativas a exercícios anteriores		
698 – Outros custos e perdas extraordinários	1.148,48	107,08	798 – Outros proveitos e ganhos extraordinários	100,00	4.770,65
RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS	28.113,01	33.797,65			
	<b>29.261,49</b>	<b>34.755,85</b>		<b>29.261,49</b>	<b>34.755,85</b>

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (31 DE DEZEMBRO DE 2009)**

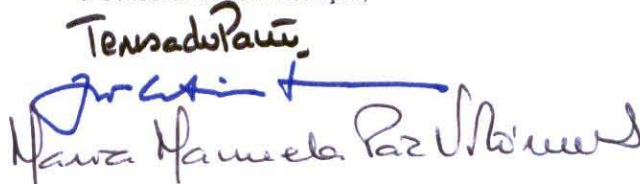
Unidade: Euro

	2009		2008	
<b>Actividades Operacionais:</b>				
Recebimentos de clientes	10.708,60		9.218,19	
Pagamentos a fornecedores	-153.376,83		-137.860,41	
Pagamentos ao pessoal	-422.732,27	-565.400,50	-442.692,87	-571.335,09
Fluxo gerado pelas operações....				
Pagamento / Recebimento do imposto sobre o rendimento	1.282,12		774,18	
Outros recebimentos / pagamentos relativos à actividade operacional	-97.483,24	-96.201,12	-19.071,76	-18.297,58
Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias....				
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	100,00			
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias		100,00	90,00	90,00
<b>Fluxo das actividades operacionais [1] ....</b>		<b>-661.501,62</b>		<b>-589.542,67</b>
<b>Actividades de Investimento:</b>				
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros				
Imobilizações Corpóreas				
Imobilizações Incorpóreas				
Subsídios de investimento				
Juros e proveitos similares	25.461,20		19.755,11	
Dividendos		25.461,20		19.755,11
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros				
Imobilizações Corpóreas	-26.825,92		-147.922,68	
Imobilizações Incorpóreas	-7.065,60	-33.891,52		-147.922,68
<b>Fluxo das actividades de investimento [2] ....</b>		<b>-8.430,32</b>		<b>-128.167,57</b>
<b>Actividades de Financiamento:</b>				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos obtidos				
Aumentos de capital, prestações suplementares e prémios emissão				
Subsídios e doações	515.000,00		1.100.000,00	
Venda de acções (quotas) próprias				
Cobertura de prejuízos		515.000,00		1.100.000,00
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos				
Amortizações de contratos de locação financeira			-24.985,23	
Juros e custos similares	-75,26		-105,86	
Redução de capital e prestações suplementares				
Aquisição de acções (quotas) próprias		-75,26		-25.091,09
<b>Fluxo das actividades de financiamento [3] ....</b>		<b>514.924,74</b>		<b>1.074.908,91</b>
<b>Variações de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]</b>		<b>-155.007,20</b>		<b>357.198,67</b>
Efeito das diferenças de câmbio				
Caixa e seus equivalentes no início do período	1.195.197,01		837.998,34	
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1.040.189,81		1.195.197,01	

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),



O Conselho de Administração,



## CAPÍTULO III

### ELEMENTOS COMPLEMENTARES