



**SRU** LISBOA  
OCIDENTAL

# **RELATÓRIO E CONTAS DE 2008**

FEVEREIRO DE 2009

## CAPÍTULO I

# RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



F.  
J.

## CAPÍTULO I

# RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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

### CAPITULO II. CONTAS DE 2008

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

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório e Contas tem como finalidade caracterizar a actividade da Lisboa Ocidental durante o exercício económico de 2008, 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 2008 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 2008, a situação económica e financeira da Empresa, a proposta de aplicação de resultados e as perspectivas para o ano de 2009. 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 2008*”, 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, 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 2008.

2.1 Em Janeiro, o IGESPAR aprovou o Projecto Base do Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 15 – Salésias que prevê que a reabilitação desta Unidade se efectue por meio de uma operação de Loteamento. Em Fevereiro, este Documento foi entregue à Direcção Municipal de Planeamento Urbano, para definição das condicionantes urbanísticas municipais do Loteamento, a integrar no Documento Estratégico.

Posteriormente, em Novembro de 2008, a Lisboa Ocidental foi incumbida de diligenciar as alterações necessárias para que esta Unidade de Intervenção seja estudada, planeada e desenvolvida em conjunto com o Plano de Pormenor “Lisboa Ocidental-Belém”.

2.2 Em Março, a Lisboa Ocidental instalou-se na sua sede definitiva, um edifício municipal, reabilitado pela Empresa e localizado na sua Zona de Intervenção.

2.3 Em Abril, foi iniciada a elaboração dos Documentos Estratégicos das seguintes 5 Unidades de Intervenção da Área de Extensão, que incluem 339 edifícios e 2.148 fracções e que se prevê que estejam concluídos no 1º trimestre de 2009:

- Unidade de Intervenção 16 – Calhariz Este;
- Unidade de Intervenção 17 – Aliança Operária Oeste;
- Unidade de Intervenção 18 – Aliança Operária Este;
- Unidade de Intervenção 19 – Tapada;
- Unidade de Intervenção 20 – Alcântara.

2.4 Em Abril, foi enviado ao IGESPAR o Projecto Base da Unidade de Intervenção 3 – Memória que inclui o Estudo Urbanístico da área envolvente da Igreja da Memória do Arquitecto Gonçalo Byrne, reformulado de acordo com anterior parecer do mesmo Instituto.

Como elemento fundamental para a reabilitação urbana desta Unidade de Intervenção e das Unidades adjacentes, este Documento propõe a construção de um parque de estacionamento subterrâneo a tardoz da Igreja.

Receando o IGESPAR os impactos que a construção deste estacionamento possa ter na integridade da Igreja, a Lisboa Ocidental deliberou o desenvolvimento dos estudos e pareceres geotécnicos necessários à avaliação, com segurança, desta questão.

2.5 Assim, em Junho, foram iniciados os trabalhos de reconhecimento geotécnico nos locais onde os Documentos Estratégicos propõem a construção de parques de estacionamento subterrâneo (R. General José Paulo Fernandes e tardoz da Igreja da Memória).

2.6 Em Junho, o Conselho de Administração deliberou que a equipa de arquitectos Manuel Aires Mateus, João Nunes e Carlos Miguel Dias, desse inicio ao Projecto de Execução do Projecto de Reabilitação do Espaço Público das Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados, tendo em consideração os aspectos referidos nos pareceres dos Serviços Municipais recebidos em Março. Prevê-se que este Projecto de Execução esteja concluído durante o 1º Trimestre de 2009.

2.7 Em Junho, a Câmara aprovou o Relatório e Contas de 2007.

2.8 Em Junho, iniciou-se a elaboração das peças contratuais indispensáveis à outorga, com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), do Contrato de Financiamento da Operação de Reabilitação Urbana do Espaço Público e dos imóveis a adquirir ou expropriar para reabilitação e posterior arrendamento.

Já em Janeiro de 2009, a Câmara viria a autorizar a Lisboa Ocidental a celebrar este Contrato de Financiamento e a aprovar a celebração de um Contrato-Programa entre com a Lisboa Ocidental, com a finalidade de dotar a Empresa dos recursos financeiros necessários ao cumprimento das obrigações emergentes do Contrato. No entanto, a concretização da operação está ainda dependente da sua aprovação pela Assembleia Municipal, que deverá deliberar sobre a matéria durante o próximo mês de Março.

2.9. Tendo sido identificados dez edificios devolutos, em ruínas ou muito mau estado de conservação, cujos proprietários, depois de notificados, nos termos da Lei para procederem à reabilitação dos imóveis, não manifestaram intenção de assumirem a suas responsabilidades, a Lisboa Ocidental decidiu, em Setembro, iniciar para cada Prédio um Processo de Aquisição ou Expropriação por Utilidade Pública, com carácter urgente e com posse administrativa imediata, com vista à execução da reabilitação, nos termos definidos no respectivo Documento Estratégico.

Assim e para o efeito, foi adjudicado a um perito da Lista Oficial de Avaliadores a



avaliação destes edifícios, encontrando-se a Empresa a negociar o financiamento desta operação com a banca comercial.

2.10. Em Setembro, de acordo com o previsto e com a finalidade de reforçar as competências da equipa da Lisboa Ocidental na área da gestão e fiscalização urbanística, foi recrutado um técnico administrativo.

A Empresa entendeu ainda facultar a dois recém-licenciados em arquitectura e engenharia civil a realização dos estágios profissionais, exigidos pelas respectivas Ordens Profissionais, que os iniciaram em Outubro.

2.11. Em Outubro, foi adjudicada a actualização do Sistema de Informação Integrado, composto pelos subsistemas de Gestão Urbanística, Gestão Documental, Sistema de Informação Geográfica e Site ([www.lisboaocidentalsru.pt](http://www.lisboaocidentalsru.pt)), com a finalidade de responder a alterações legislativas, prevendo-se que durante o 2º trimestre de 2009 se possa iniciar o licenciamento on-line.

2.12. Em Dezembro foi enviado à CML para apreciação e aprovação o Plano de 2009, aprovado pelo Conselho de Administração. Este Plano viria a ser aprovado pela Câmara em Janeiro de 2009.

2.13. No final do ano retomaram-se os contactos com o Ministério da Defesa Nacional com a finalidade de se reiniciar a elaboração do Plano de Pormenor “Lisboa Ocidental-Belém”.

2. 14. Por fim refere-se que durante o ano de 2008 e no âmbito das suas competências de licenciamento e fiscalização urbanística, a Lisboa Ocidental despachou 119 processos (43 processos DOC; 27 processos OTR; 32 processos EDI; 10 processos AE-EDI e 7 processos POL), tendo, no mesmo período dado entrada 119 processos (33 processos DOC; 33 processos OTR; 37 processos EDI; 6 processos AE-EDI e 10 processos POL).

### 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 celebrado em 2006.

Assim, a exploração de 2008 apresenta um resultado líquido positivo de 32.600€, correspondendo à diferença entre os proveitos, no valor de 723.166€, e os custos, no valor de 690.566€. Os custos dizem respeito, essencialmente, a custos com pessoal (430 mil euros) e a fornecimentos e serviços externos (182 mil euros).

Os custos totais da Empresa, comparando com o ano anterior, registaram uma diminuição de 20%, passando de 860 mil para 691 mil euros, o que se explica pela evolução dos principais custos da Empresa:

- Custos com Pessoal – estes custos, passaram de 508 para 430 mil euros, tendo diminuído 15%. Este comportamento reflecte, essencialmente, a saída dos dois vogais do Conselho de Administração da Empresa, que foram substituídos pelo Director Municipal de Reabilitação Urbana, em regime de acumulação de funções e sem remuneração;
- Fornecimentos e Serviços Externos – estes custos passaram de 266 para 182 mil euros, tendo diminuído 32%. Este comportamento é explicado, no essencial, pela conclusão da obra de reabilitação da sede da Empresa.

Relativamente ao Contrato Programa, refere-se que, durante o ano de 2008, foi integralmente recebido o valor remanescente em dívida.

### 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 2008, no valor de 32.600,48€ (trinta e dois mil, seiscentos euros e quarenta e oito cêntimos):

- 1.630,03€ (5%) para constituição de Reserva Legal;
- 30.970,45€ (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 2008. 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 2008

Unidade: €

	PREVISÃO (1)	REAL (2)	DESVIO (3) = (2) - (1)
<b>REABILITAÇÃO ÁREA CONSOLIDADA (1)</b>	<b>3.345.709,0</b>	<b>25.624,5</b>	<b>-3.320.084,5</b>
TERRENO (AQUISIÇÃO OU EXPROPRIAÇÃO)	758.106,0	0,0	-758.106,0
INFRA-ESTRUTURAS E ESPAÇO PÚBLICO	1.361.850,0	0,0	-1.361.850,0
REALOJAMENTOS	141.198,0	0,0	-141.198,0
REABILITAÇÃO / CONSTRUÇÃO	559.337,0	0,0	-559.337,0
PROJECTOS	312.522,0	0,0	-312.522,0
FISCALIZAÇÃO	116.637,0	0,0	-116.637,0
GESTÃO	96.059,0	0,0	-96.059,0
COMERCIALIZAÇÃO	0,0	0,0	0,0
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	0,0	25.624,5	25.624,5
<b>REABILITAÇÃO ÁREA A PLANEAR</b>	<b>278.164,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-278.164,0</b>
PLANO DE PORMENOR E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	278.164,0	0,0	-278.164,0

	PREVISÃO (1)	REAL (2)	DESVIO (3) = (2) - (1)
<b>REABILITAÇÃO ÁREA DE EXTENSÃO</b>	<b>250.000,0</b>	<b>44.669,9</b>	<b>-205.330,1</b>
<i>ESTUDOS E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS</i>	250.000,0	44.669,9	-205.330,1
<b>REABILITAÇÃO FUTURA SEDE</b>	<b>0,0</b>	<b>137.298,0</b>	<b>137.298,0</b>
<i>PROJECTOS E FISCALIZAÇÃO</i>	0,0	485,0	485,0
<i>OBRA</i>	0,0	136.813,0	136.813,0
<b>INVESTIMENTOS GERAIS</b>	<b>225.000,0</b>	<b>14.856,2</b>	<b>-210.143,8</b>
<i>COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO</i>	75.000,0	0,0	-75.000,0
<i>GESTÃO URBANÍSTICA (HARDWARE E SOFTWARE)</i>	100.000,0	7.063,2	-92.936,8
<i>DIVERSOS E IMPREVISTOS</i>	50.000,0	7.793,0	-42.207,0
<b>TOTAL</b>	<b>4.098.873,0</b>	<b>222.448,6</b>	<b>-3.876.424,5</b>

Os desvios acima indicados são explicados por: (i) atrasos na transferência das verbas prevista no Plano de 2008 no âmbito do Contrato Programa com o Município e do Contrato de Financiamento com o IHRU, 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".

## 6. PERSPECTIVAS

Como principais fases e actividades a desenvolver em 2009 apontam-se as seguintes:

- a) Gestão Urbanística das Unidades de Intervenção com Documentos Estratégicos aprovados, nomeadamente, dando cumprimento aos prazos de licenciamento definidos na Lei;
- b) Aprovar o Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 3 – Memória e os 5 Documentos Estratégicos da Área de Extensão (350 edifícios e 2.500 fogos);

- c) 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;
- d) Iniciar os processos de expropriação / aquisição dos 10 edifícios devolutos, com a finalidade de os reabilitar de acordo com o definido nos respectivos Documentos Estratégicos aprovados;
- e) Elaborar o Plano de Pormenor “Lisboa Ocidental-Belém”;
- f) Concluir os Projectos de Reabilitação do Espaço Público e iniciar as respectivas empreitadas de remodelação e requalificação de Espaços Públicos e infra-estruturas;
- g) Promover a reabilitação dos 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;
- i) Celebrar o Contrato de Financiamento com o IHRU/BEI, com a finalidade de financiar as actividades definidas nas alíneas f) g) e h).

## 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 33 edifícios, 20 edifícios estão em obra, estando em curso processos de licenciamento relativos a mais 22 edifícios;
- No total, estas operações implicam a reabilitação de 75 edifícios, com cerca de 30.600 m<sup>2</sup>, e um investimento estimado superior a 3 milhões de euros;
- A Lisboa Ocidental cumpre rigorosamente os prazos de licenciamento definidos na Lei;

- 72% dos proprietários de edifícios com necessidades de reabilitação manifestaram à Lisboa Ocidental a intenção de os reabilitar.

## 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, 19 de Fevereiro de 2009

O Conselho de Administração

A handwritten signature in black ink that reads "Teresa do Passo".

*Teresa do Passo*  
Presidente

A handwritten signature in blue ink that reads "Jorge Catarino Tavares".

*Jorge Catarino Tavares*  
Vogal

## CAPÍTULO II

CONTAS DE 2008



## LISBOA OCIDENTAL, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, EM

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008

Unidade : Euro

Código das contas	ACTIVO	31-12-2008		2007	Código das contas	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		2007
		Activo Bruto	Amortizações e Provisões			Activo Líquido	Valores Líquidos	
	IMOBILIZADO					Capital Próprio		
	Imobilizações Incorpóreas					FUNDO INICIAL E RESERVAS		
431	Despesas de Instalação	7.297,23	7.297,23	0,00	51	Capital Social	2.000.000,00	2.000.000,00
433	Propriedade Industrial e Outros Direitos	85.710,84	61.980,51	19.404,89		RESULTADOS	2.000.000,00	2.000.000,00
	Imobilizações Corpóreas	93.008,07	69.277,74	19.404,89		Reservas Legais	630,14	
422	Obras em edifícios alheios	364.850,13	67.025,73	297.824,40	57	Resultados Transitados	-950.623,38	-962.596,11
426	Equipamento Administrativo	103.315,92	87.806,55	15.509,37	88	Resultados Líquidos	32.600,48	12.602,87
		468.166,05	154.832,28	313.333,77			-917.392,76	-949.993,24
	CIRCULANTE	561.174,12	224.110,02	315.669,94		<b>Total Capital Próprio...</b>	1.082.607,24	1.050.006,76
		20,20	0,00	0,00		<b>Passivo</b>		
32	Mercadorias	0,00	0,00	1.100.000,00		DIVIDAS A TERCEIROS		
25	Accionistas CML - Contrato Programa	171.335,24	171.335,24	123.616,54		Outros Devedores e Credores	78.638,93	132.529,78
24	Estado e outros Entes Públicos	171.355,44	0,00	1.223.616,54	26	Accionistas CML - Empréstimo curto prazo	0,00	0,00
		171.355,44	0,00	1.223.616,54	25	Estado e Outros Entes Públicos	11.113,08	14.246,54
	DISPONIBILIDADES	1.190.000,00	1.190.000,00	800.000,00	24	Fornecedores	98.109,22	31.065,46
13	Depósitos a Prazo	5.197,01	5.197,01	37.998,34	22		187.861,23	177.841,78
11+12	Caixa e Depósitos à Ordem	1.195.197,01	1.195.197,01	837.998,34		AGRESCIMOS E DIFERIMENTOS		
		1.195.197,01	1.195.197,01	837.998,34		Acréscimos de Custos		
	ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS	20.017,05	20.017,05	5.116,67	2732	Remunerações a Liquidar	54.647,47	60.104,16
2711	Acréscimo de Projeitos	201.696,80	201.696,80	173.632,68	2739	Outros Acréscimos de Custos	2.118,19	0,00
	Outros custos diferidos	221.713,85	221.713,85	178.749,35		Projeitos Diferidos	56.765,66	60.104,16
		221.713,85	221.713,85	178.749,35	274	Contrato Programa CML	598.096,27	1.268.081,47
	<b>Total das Amortizações .....</b>		224.110,02			<b>Total Passivo.....</b>	842.723,16	1.506.027,41
	<b>Total das Provisões .....</b>		0,00			<b>Total Capital Próprio e Passivo.....</b>	<b>1.925.330,40</b>	<b>2.556.034,17</b>
	<b>Total do Activo .....</b>	<b>2.149.440,42</b>	<b>224.110,02</b>	<b>1.925.330,40</b>				

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

*Manuel de Silva Rodrigues*

O Conselho de Administração,

*Teresa do Peixe Junior*





## LISBOA OCIDENTAL, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, EM

### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008

Unidade : Euro

Código das contas	CUSTOS E PERDAS	EXERCÍCIOS		Código das contas	PROVEITOS E GANHOS	EXERCÍCIOS	
		31-12-2008	2007			31-12-2008	2007
61	Custo Mercad. Vend. Matérias Consum.	255,24	218,36				
62	Fornecimentos e Serviços Externos	181.961,35	266.443,03	71	Vendas	255,24	218,36
641 + 642	Custos com Pessoal:	364.177,48	428.463,45	72	Prestações de Serviços	7.458,10	910,45
645+647	Remunerações	66.702,16	79.723,11	73	Proveitos Suplementares	1.134,02	642,61
	Encargos Sociais:	430.879,64	508.186,56	74	Subsídios à Exploração	640.000,00	813.000,00
	Outros	74.642,22	77.694,04		(B)	648.847,36	814.771,42
66	Amortizações do imobilizado	0,00	0,00	781	Outros Juros e Proveitos Similares	39.562,76	38.863,34
67	Provisões	74.642,22	77.694,04		(D)	688.410,12	853.634,76
63	Impostos	45,00	30,63		Proveitos e Ganhos Extraordinários	34.755,85	19.172,57
65	Outros custos e perdas operacionais	0,00	0,00	79	(F)	723.165,97	872.807,33
683	Juros e custos similares	687.783,45	852.572,62		<b>RESUMO:</b>		
	(A)	105,86	987,34		Resultados operacionais (B)-(A)=	-38.936,09	-37.801,20
	(C)	687.889,31	853.559,96		Resultados Financeiros (D-B)-(C-A)=	39.456,90	37.876,00
69	Custos e Perdas Extraordinários	958,20	0,00		Resultados Correntes (D)-(C)=	520,81	74,80
	(E)	688.847,51	853.559,96		Resultados Antes dos Impostos (F)-(E)=	34.318,46	19.247,37
86	Imposto sobre o rendimento do exercício	1.717,98	6.644,50		Resultado Líquido do Exercício (F)-(G)=	32.600,48	12.602,87
	(G)	690.565,49	860.204,46				
88	Resultado Líquido do Exercício	32.600,48	12.602,87				
		<b>723.165,97</b>	<b>872.807,33</b>				

O Director Financieiro (Técnico Oficial de Contas),

*Amândio de Sousa Rodrigues*

O Conselho de Administração,

*Teresa do Paiva*

*Jurca*

LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM  
ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS  
ANO DE 2008

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 9 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	66.877,58	399.624,31	
Reavaliação			
Aumentos	26.130,49	68.541,74	
Alienações			
Transferências e abates			
<b>Saldo Final</b>	<b>93.008,07</b>	<b>468.166,05</b>	<b>0,00</b>
<b>Amortizações e Provisões</b>			
Saldo inicial	47.472,69	103.359,26	
Reforço	21.805,05	52.944,25	
Regularizações		1.471,23	
<b>Saldo Final</b>	<b>69.277,74</b>	<b>154.832,28</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 deixou de utilizar, a partir de 16 de Março, as instalações cedidas pela Câmara Municipal de Lisboa (Rua dos Fanqueiros, nº 38 – 2º), a título gratuito, onde se encontravam todos os seus bens do activo imobilizado (equipamento informático, administrativo e mobiliário).

A partir dessa data, a sede da empresa passou para o edifício municipal situado na Rua da Correnteza, nºs 9 a 13 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	0	0	0	0
59 – Resultados Transitados	-962.596,11	12.602,87	0	-950.623,38

**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: 87.542,50 €

Fiscal Único: 3.622,50 € (IVA incluído).

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

Unidade: Euro

Custos e Perdas	Exercícios		Proveitos e Ganhos	Exercícios	
	31-12-08	2007		31-12-08	2007
681 - Juros suportados	11,46	915,18	781 - Juros obtidos	39.562,76	38.863,34
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	94,40	72,16	7688 - Outros proveitos e ganhos financeiros	0	0
RESULTADOS FINANCEIROS	39.456,90	37.876,00			
	<b>39.562,76</b>	<b>38.863,34</b>		<b>39.562,76</b>	<b>38.863,34</b>

Nota 46 – Demonstração dos resultados extraordinários:

Unidade: Euro

Custos e Perdas	Exercícios		Proveitos e Ganhos	Exercícios	
	31-12-08	2007		31-12-08	2007
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	29.985,20	18.918,53
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	107,08		798 – Outros proveitos e ganhos extraordinários	4.770,65	254,04
RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS	33.797,65	19.172,57			
	<b>34.755,85</b>	<b>19.172,57</b>		<b>34.755,85</b>	<b>19.172,57</b>

LISBOA OCIDENTAL, SRU - SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008

Unidade : Euro

	EXERCÍCIOS			
	31-12-2008		2007	
Actividades Operacionais:				
Recebimentos de clientes	9.218,19		1.350,32	
Pagamentos a fornecedores	-137.860,41		-318.133,26	
Pagamentos ao pessoal	-442.692,87	-571.335,09	-296.784,20	-613.567,14
Fluxo gerado pelas operações...				
Pagamento / Recebimento do imposto sobre o rendimento	774,18		3.430,01	
Outros recebimentos / pagamentos relativos à actividade operacional	-19.071,76	-18.297,58	-245.694,10	-242.264,09
Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias...				
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	0,00		0,00	
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	90,00	90,00	0,00	0,00
Fluxo das actividades operacionais [1] ....		-589.542,67		-855.831,23
Actividades de Investimento:				
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros				
Imobilizações Corpóreas			200,21	
Imobilizações Incorpóreas				
Subsídios de investimento				
Juros e proveitos similares	19.755,11		30.950,91	
Dividendos		19.755,11		31.151,12
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros				
Imobilizações Corpóreas	-147.922,68		-188.348,10	
Imobilizações Incorpóreas	0,00	-147.922,68	0,00	-188.348,10
Fluxo das actividades de investimento [2] ....		-128.167,57		-157.196,98
Actividades de Financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos obtidos	0,00		0,00	
Aumentos de capital, prestações suplementares e prémios emissão	0,00		0,00	
Subsídios e doações	1.100.000,00		1.000.000,00	
Venda de acções (quotas) próprias		1.100.000,00		1.000.000,00
Cobertura de prejuízos				
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos	0,00		0,00	
Amortizações de contratos de locação financeira	-24.985,23		-21.160,06	
Juros e custos similares	-105,86		-2.512,50	
Redução de capital e prestações suplementares		-25.091,09		-23.672,56
Fluxo das actividades de financiamento [3] ....		1.074.908,91		976.327,44
Variações de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		357.198,67		-36.700,77
Efeito das diferenças de câmbio				
Caixa e seus equivalentes no início do período	837.998,34		874.699,11	
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1.195.197,01		837.998,34	

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

*Assuntina da Silva Rodrigues*

O Conselho de Administração,

*Teresa do Paço*  
*Jur. António*

## CAPÍTULO III

### ELEMENTOS COMPLEMENTARES

**RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**  
**Exercício de 2008**

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 2008.
  
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 19 de Fevereiro de 2009, 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, 19 de Fevereiro de 2009

**O FISCAL ÚNICO**

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

**Representada por**



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



**CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**  
**Exercício de 2008**

**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 2008, (que evidencia um total de 1.925.330,40 €uros e um total de capital próprio de 1.082.607,24 €uros, incluindo um resultado líquido de 32.600,48 €uros), 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 2008, 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, 19 de Fevereiro de 2009

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

Representada por



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