



RELATÓRIO E CONTAS DE 2015

MARÇO DE 2016

CAPÍTULO I

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ÍNDICE

CAPITULO I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

1. INTRODUÇÃO	2
2. ATIVIDADE DESENVOLVIDA	3
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA	3
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	4
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	5
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA SRU	8
2.5. OUTRAS ATIVIDADES	12
3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	13
3.1. RESULTADOS	13
3.2. FINANCIAMENTO DA ATIVIDADE DA SRU – EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	14
3.3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	16
4. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO DE INVESTIMENTOS	16
5. PERSPETIVAS	18
6. CONCLUSÕES	19
7. AGRADECIMENTOS	19

CAPITULO II. CONTAS DE 2015

BALANÇO

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2014

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2015

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 atividade da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, S.A. (**Lisboa Ocidental**) durante o exercício económico de 2015, 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**) e da Assembleia Geral da Empresa.

De acordo com o artigo 33º dos Estatutos da Lisboa Ocidental, a Empresa deve elaborar, com referência a 31 de dezembro de cada ano, os seguintes documentos, que devem ser enviados à CML até 31 de março do ano seguinte:

- a) Balanço;
- b) Demonstração de Resultados;
- c) Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados;
- d) Demonstração dos Fluxos de Caixa;
- e) Relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos;
- f) Relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação de resultados;
- g) Parecer do Fiscal Único.

Assim, este Relatório e Contas de 2015 inclui os seguintes três capítulos:

- Capítulo I – “*Relatório do Conselho de Administração*”, que apresenta, de forma sucinta, os principais factos e acontecimentos que marcaram o ano de 2015, a situação económica e financeira da Empresa, a proposta de aplicação de resultados e as perspetivas para o ano de 2016. No ponto 4 deste capítulo é ainda apresentado o “Relatório sobre a execução anual do plano de investimentos”;
- Capítulo II – “*Contas de 2015*”, constituído pelos elementos contabilísticos que suportam o relatório do Conselho de Administração;
- Capítulo III – “*Elementos Complementares*”, composto pelo Relatório e

Parecer do Fiscal Único (artigos 18º e 33º dos Estatutos) e pela Certificação Legal de Contas.

2. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

A Lisboa Ocidental tem como missão “*promover a reabilitação urbana da sua Área de Reabilitação Urbana e criar fatores de atratividade 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 e de forma sintética, as atividades desenvolvidas pela Lisboa Ocidental em 2015, agrupadas pelas principais áreas de atuação da Empresa.

2.1. GESTÃO URBANÍSTICA

As atividades de controlo prévio desenvolvidas em 2015 obtiveram os seguintes resultados processuais e variações em relação a 2014:

- Processos iniciados – 32 DOC, 21POL, 44 OTR, 46 EDI e 1 SRU-EDI;
- Processos deferidos – 16 DOC, 5 POL, 31 OTR, 20 EDI e 3 AE-EDI;
- Processos arquivados – 29 DOC, 22 POL, 49 OTR, 24 EDI e 4 AE-EDI;
- Processos indeferidos – 5 EDI;
- Pedidos iniciados – 267;
- Pedidos despachados – 277.

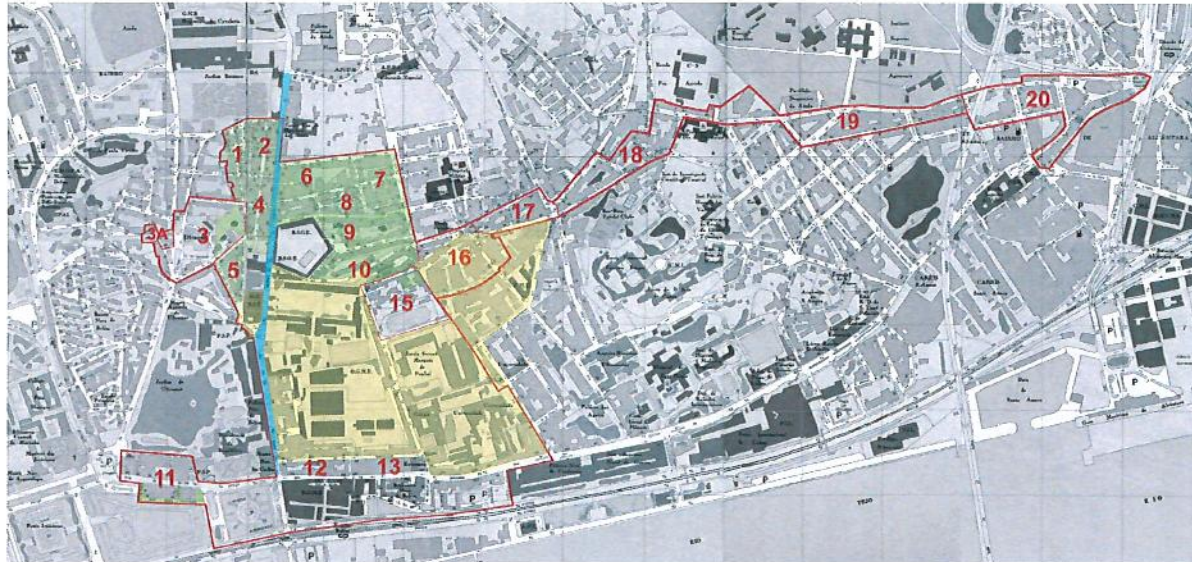
Relativamente ao **Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da Ajuda**, este está a ser acompanhado pelos serviços municipais.

Relativamente ao **Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Área Envolverte à Igreja da Memória**, foi decidido restringir a área de intervenção à zona mais próxima da Igreja, circundada pelo Largo da Memória e pela Calçada do Galvão. O projeto de execução para a reabilitação do espaço público e renovação das infraestruturas desta área está concluído, encontrando-se em fase de revisão por entidade contratada para o efeito, prevendo-se que a respetiva empreitada possa ser iniciada durante o 4º trimestre de 2016.

2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Em 2015, estiveram em curso os seguintes procedimentos de reabilitação do espaço público e renovação das infraestruturas:

Empreitadas de Reabilitação do Espaço Público



Unidades de Intervenção ——— Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda ■
 Empreitadas de reabilitação do espaço público concluídas ■
 Empreitadas de reabilitação do espaço público em curso em 2015 ■

- Empreitada para Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da **Calçada da Ajuda** – Reabilitação integral dos pavimentos e da iluminação pública, incluindo o reperfilamento da Calçada e a organização dos estacionamento. Renovação de todas as infraestruturas (saneamento, eletricidade, águas,

gás e comunicações). A Empreitada foi iniciada em junho de 2014 e está, praticamente, concluída. No entanto, tendo sido decidido estender a reabilitação desta via até à Rua das Açucenas, a Calçada continuará “em obras” até ao 2º trimestre de 2016;

Calçada da Ajuda (fases concluídas)



- No final de 2015, foi lançado o concurso público para contratação da empreitada de Reabilitação do Espaço Público e Infraestruturas da Rua do Embaixador e Travessa de Santo António à Junqueira, já adjudicada, que deverá iniciar em abril de 2016.

2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2015, esteve em curso a elaboração do projeto do Posto de Socorro Avançado do Regimento Sapadores Bombeiros de Lisboa, a construir no Lote 2 do Martim

Moniz. O projeto de execução está concluído e encontra-se em fase de revisão final, prevendo-se que o concurso público para contratação da empreitada inicie no próximo mês de abril de 2016.

Em novembro de 2015, foi lançado um Concurso Público Internacional para contratação da Empreitada para Reabilitação Integral do Edifício do MUDE – Museu do Design e da Moda, que se encontra em fase de análise de propostas, prevendo-se que a obra possa iniciar em julho de 2016.

Em dezembro, foi lançado o concurso público e adjudicada a Empreitada de Reabilitação do (Antigo) Teatro Luis de Camões, na Calçada da Ajuda. Estando concluída a reabilitação do edifício municipal na Rua da Junqueira, 243 A, foi possível transferir a sede do Belém Clube do Teatro para o edifício na Rua da Junqueira e consignar a empreitada de reabilitação do Teatro, devendo a obra iniciar ainda durante este mês de março.

Relativamente a empreitadas, em 2015, estiveram em curso, ou em fase de ligação do fornecimento de serviços das concessionárias, as empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios:

- Travessa das Dores, 9-15 - Empreitada a concluída. O novo edifício, composto por 16 fogos (3 T0, 9 T1, 1 T2 e 3 T3), foi entregue à Câmara em janeiro de 2016;

Travessa da Dores, 9-15 (obra concluída e entregue à CML)





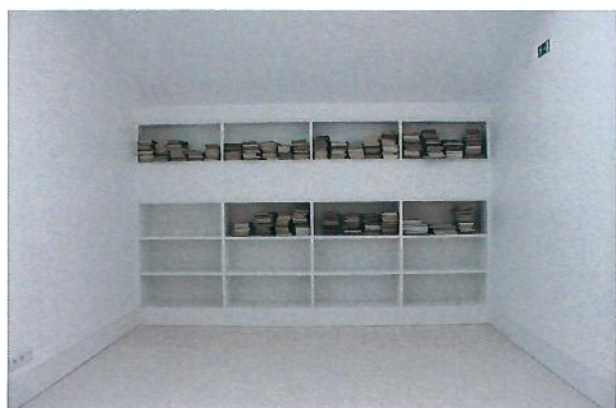
- Escola Básica Alexandre Herculano – Empreitada concluída, estando a escola em funcionamento desde o 2º período letivo de 2015;

Escola Básica Alexandre Herculano (obra concluída)



- Rua da Junqueira, 243 A – A empreitada está concluída, tendo o Belém Clube instalado a sua sede no edifício durante o mês de fevereiro de 2016.

Rua da Junqueira, 243 A (obra concluída)



2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA SRU

Em 2015, estiveram em curso ou em fase de ligação do fornecimento de serviços das concessionárias, as Empreitadas de Reabilitação dos seguintes edifícios, que

foram adquiridos pela Lisboa Ocidental no âmbito de processos de expropriação:

- Travessa da Boa Hora, 25 (Arquiteto Carrilho da Graça) – Empreitada concluída. Os 4 fogos que constituem o edifício (1 T3 e 3 T2) foram arrendados no âmbito do 1º Procedimento de Arrendamento da SRU;

Travessa da Boa Hora à Ajuda, 25 (antes e depois)



- Rua das Mercês, 17-17 A (Arquiteto Carrilho da Graça) – O fogo único (T3) que constitui o edifício foi arrendado no âmbito do 1º Procedimento de Arrendamento da SRU;

Rua das Mercês, 17-17 A (antes e depois)



- Rua da Correnteza, 21 (Arquiteto Humberto Conde) – Empreitada concluída. O

fogo único (T2) que constitui o edifício foi arrendado no âmbito do 1º Procedimento de Arrendamento da SRU;

Rua da Correnteza, 21 (antes e depois)



- Travessa Paulo Martins, 11-15 (Arquiteto José Adrião) – Empreitada concluída e em fase de pequenas reparações. Os 2 fogos (1 T1 e 1 T0 + 1) e a loja que constituem o edifício deverão integrar o próximo procedimento de arrendamento, que terá lugar no 2º trimestre de 2016;

Travessa Paulo Martins, 11-15 (antes e depois)



- Travessa da Memória, 14-16 (Arquiteto Gonçalo Byrne) – Empreitada concluída e em fase de pequenas reparações. O fogo único (T2) que constitui o edifício deverá integrar o próximo procedimento de arrendamento, que terá lugar no 2º trimestre de 2016;

Travessa da Memória, 16 (antes e depois)



- Rua do Laranjal, 21-23 (Arquiteto José Adrião) – Empreitada concluída e em fase de pequenas reparações. Os 3 fogos (3 T0 +1) que constituem o edifício deverão integrar o próximo procedimento de arrendamento, que terá lugar no 2º trimestre de 2016.

Rua do Laranjal (antes e depois)



Durante 2015, foi ainda lançado o concurso público para contratação da Empreitada de construção do edifício da SRU localizado na Rua da Aliança Operária, 30 (7 T1), que se prevê que esteja concluída no 4º trimestre de 2016.

2.5. OUTRAS ATIVIDADES

Procedimentos de Arrendamento

Em 2015, a SRU concluiu a reabilitação de 4 edifícios / 7 fogos, financiada pelo empréstimo IHRU/BEI, que tem como condição que os fogos reabilitados sejam colocados no mercado de arrendamento. Assim, durante o mês de junho foi lançado o 1º Procedimento de Arrendamento da SRU, mediante o qual, após a definição de uma renda base para cada fogo, os fogos foram atribuídos aos interessados que apresentaram, para cada um e através de carta fechada, a proposta de renda mais elevada.

Este Procedimento decorreu bem, os fogos reabilitados suscitaram um significativo interesse, tendo a procura excedido a oferta. Para os 7 fogos, 25 interessados apresentaram propostas, ficando, em média, as rendas 26% acima da base. Sendo o valor médio da renda base de 625 €, o valor final da renda média foi de 785 €. O procedimento suscitou o interesse de jovens adultos, sendo a idade média dos novos inquilinos de 33 anos.

Está previsto que o 2º Procedimento de Arrendamento decorra durante o 2º trimestre de 2016, com a finalidade de arrendar 3 edifícios com 6 fogos e uma loja.

Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU

Por considerar que os bons resultados alcançados pela SRU na sua atividade justificam o aproveitamento e a rentabilização da sua estrutura, o Município encarregou a Empresa de 17 intervenções de reabilitação urbana de edifícios e de espaços públicos localizados na Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, tendo sido

celebrando um Contrato-Programa, com a finalidade de dotar a SRU dos recursos financeiros necessários para este efeito, através da atribuição de um subsídio, no valor global de 33,9 milhões de euros (Proposta N° 397/CM/2015, aprovada pela Câmara e pela Assembleia Municipais em, respetivamente, 24.06.2015 e 07.07.2015).

Aprovações

Em 24.04.2015, a CML aprovou o Relatório e Contas de 2014 da SRU (Proposta N° 270/2015) e em 28.10.2015 aprovou o seu Plano 2016 (Proposta N° 618/2015).

3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

3.1. RESULTADOS

Dada a natureza não comercial da missão e da atividade da Lisboa Ocidental, a quase totalidade dos custos do exercício tem sido financiada, desde a sua constituição, por subsídios à exploração, concedidos pela CML no âmbito dos Contratos-Programa celebrados anualmente, o que permite que a empresa apresente resultados líquidos positivos.

Assim, a exploração de 2015 apresenta um resultado líquido positivo de 479,66 €, que corresponde à diferença entre os rendimentos, no valor de 800.560 €, e os gastos, no valor de 800.080 €. Os gastos dizem respeito, essencialmente, a gastos com o pessoal (444 mil euros), a fornecimentos e serviços externos (133 mil euros) e a juros suportados (138 mil euros). Os rendimentos incluem, no essencial, os subsídios transferidos pela CML ao abrigo dos Contratos-Programa em curso (507 mil euros), o valor recebido em taxas urbanísticas (62 mil euros) e em sanções

contratuais (97 mil euros) e os juros obtidos da aplicação das disponibilidades financeiras de curto prazo (53 mil euros).

Os gastos totais da Empresa, face a 2014, registaram uma subida de 8%, explicada, fundamentalmente, pelo início da execução do Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU, uma vez que os valores despendidos pela SRU no âmbito deste Contrato são contabilizados como Fornecimentos e Serviços Externos e compensados por valores equivalentes de Subsídios à Exploração transferidos pelo Município. Consequentemente, durante a execução deste Contrato-Programa os fornecimentos e serviços externos e os gastos totais da empresa registarão uma significativa subida.

Apresentam-se de seguida as principais componentes dos gastos totais da SRU e respetiva evolução:

- Gastos com o pessoal – registaram uma subida de cerca de 13 mil euros (3%) relativamente a 2014, em resultado, no essencial, do início do reforço da equipa da SRU, para dar resposta ao aumento da sua atividade;
- Fornecimentos e serviços externos – registaram uma subida de cerca de 16 mil euros (14%), explicada pelo já referido início da execução do Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU;
- Juros suportados – mais 45 mil euros (+56%), em consequência do aumento do endividamento (de acordo com o planeado), para financiar as empreitadas de reabilitação do espaço público e de edifícios, concluídas e iniciadas, que recorrem ao Empréstimo IHRU / BEI.

3.2. FINANCIAMENTO DA ATIVIDADE DA SRU – EMPRÉSTIMO IHRU / BEI

Até 2015, todos os investimentos em reabilitação urbana (aquisições, projetos, fiscalização e controlo, empreitadas, etc.) foram financiados pelo Contrato de Financiamento Sob a Forma de Abertura de Crédito (**Empréstimo IHRU/BEI**)

celebrado com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU). O prazo de utilização do Empréstimo concluiu-se no final de em 2015, com a utilização da totalidade dos fundos disponíveis - 16,1 milhões de euros.

Em 14.07.2015, foi celebrado o já referido Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU, que passará, agora, a financiar as novas intervenções de reabilitação urbana da SRU.

A utilização do Empréstimo IHRU/BEI decorreu com o recurso a 5 utilizações de fundos (desembolsos), que esgotaram o capital disponível, com os seguintes montantes e taxas de juro:

- 1º Desembolso (12.10.2010) – 2,5 milhões de euros. Euribor 3m + 0,674%, até ao final do empréstimo. Taxa de juro no último período – 0,636%;
- 2º Desembolso (20.07.2011) – 2,5 milhões de euros. Euribor 3m + 0,470%, com revisão em 2015. Taxa de juro no último período - 0,497%;
- 3º Desembolso (16.07.2013) – 5,7 milhões de euros. Euribor 3m + 1,191%, até ao final do empréstimo. Taxa de juro no último período - 1,153%;
- 4º Desembolso (01.12.2014) – 2,9 milhões de euros. Euribor 3m + 1,081%, até final do empréstimo. Taxa de juro no último período - 1,043%;
- 5º (e último) Desembolso (01.12.2015) – a 2,9 milhões de euros. Euribor 3m + 1,081%, até final do empréstimo. Taxa de juro no último período – 0,732%;
- De notar que este empréstimo permitiu financiar 100% do valor dos projetos, não sendo necessário recorrer à banca comercial.

Relembra-se que as obrigações emergentes do Empréstimo IHRU/BEI são suportadas pela CML, através do Contrato Programa IHRU/BEI celebrado para o efeito e que este empréstimo se destina a reabilitar “património municipal” – espaço público e edifícios.

Na contabilização desta operação mantiveram-se as seguintes principais premissas, acordadas com o Fiscal Único e com os Serviços Financeiros da CML:

- As despesas de reabilitação do espaço público e dos edifícios municipais são contabilizadas em contas do ativo fixo em “obras e construções em propriedade alheia”;
- No momento de cada desembolso e de cada pagamento de juros, estes valores são registados como valores a receber da CML no ativo e em variações no capital próprio;
- As transferências financeiras da CML para pagamento de juros são contabilizadas como subsídios à exploração;
- Os valores finais da reabilitação dos ativos serão transferidos para a CML no momento da extinção da Lisboa Ocidental.

3.3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos do artigo 30º dos Estatutos, propõe-se a aprovação da seguinte aplicação do Resultado Líquido do exercício económico de 2015, no valor de 479,66€ (seiscentos e oitenta e um euros e oitenta e nove cêntimos):

- 47,97 € (10%) para constituição de Reserva Legal;
- 431,69 € (90%) para Resultados Transitados.

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 2014. Refere-se que foram consideradas como de "Investimento" todas as despesas relacionadas com as atividades de reabilitação urbana e não relacionadas com o funcionamento corrente da Empresa.

PLANO DE INVESTIMENTOS DE 2015

Unidade: Euros

	PREVISÃO	REAL	DESVIO
EMPRÉSTIMO IHRU/BEI			
<u>PLANO DE PORMENOR</u>	<u>233.600</u>	<u>127.408</u>	<u>-106.192</u>
<u>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO</u>	<u>1.186.027</u>	<u>1.086.905</u>	<u>-99.122</u>
OBRA	1.018.841	957.927	-60.914
PROJETOS	86.048	25.214	-60.834
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	28.758	32.712	3.954
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	52.380	71.052	18.672
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS</u>	<u>1.239.588</u>	<u>686.399</u>	<u>-553.189</u>
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	0	0	0
OBRA	1.109.848	543.708	-566.140
PROJETOS	16.679	7.610	-9.069
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	54.033	20.983	-33.050
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	59.028	114.098	55.070
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DA SRU</u>	<u>654.769</u>	<u>143.415</u>	<u>-511.354</u>
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES	0	0	0
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	1.500	4.500	3.000
OBRA	579.752	78.263	-501.489
PROJETOS	13.895	19.665	5.770
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	33.061	6.307	-26.754
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	26.561	34.680	8.119
SOMA EMPRÉSTIMO IHRU/BEI	3.313.984	2.044.126	-1.269.858
CONTRATO-PROGRAMA ML / SRU			
<u>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO</u>	<u>360.242</u>	<u>4.227</u>	<u>-356.015</u>
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	360.242	4.227	-356.015
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS</u>	<u>45.970</u>	<u>54.025</u>	<u>8.055</u>
PROJETOS	18.044	18.044	0
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	27.926	35.981	8.055
SOMA CONTRATO-PROGRAMA ML / SRU	406.212	58.252	-347.960
TOTAL	3.720.196	2.102.379	-1.617.817

Os principais desvios verificados são explicados pelos seguintes factos:

- Atraso no início da empreitada de reabilitação do (antigo) Teatro Luis de Camões, por impossibilidade de mudança do Belém Clube para a Rua da Junqueira, 243 A em consequência do significativo atraso do prazo desta empreitada por motivos exclusivamente imputáveis ao empreiteiro e não

obstante a SRU ter aplicado as sanções contratuais previstas no contrato de empreitada e no Código dos Contratos Públicos;

- Atraso no início da empreitada de construção do edifício da SRU na Rua Aliança Operária, 30;
- Atrasos no envio pela CML dos estudos prévios das intervenções de reabilitação do Espaço Público, o que impossibilitou o início da contratação e elaboração dos respetivos projetos.

5. PERSPETIVAS

As atividades a desenvolver pela Lisboa Ocidental foram detalhadamente apresentadas e desenvolvidas no Plano de 2016 da Empresa, no entanto, resumem-se de seguida as principais:

- Continuação da gestão urbanística da Área de Reabilitação Urbana da Lisboa Ocidental, nomeadamente, continuando a dar cumprimento aos prazos de licenciamento definidos na Lei;
- Início da Empreitada de Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da Área Envolvente da Igreja da Memória;
- Apoiar os Serviços Municipais na conclusão do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da Ajuda;
- Concluir a Reabilitação da Calçada da Ajuda;
- Concluir as operações de reabilitação em curso financiadas pelo Empréstimo IHRU / BEI, especificamente, a reabilitação da Rua do Embaixador, a reabilitação do (antigo) Teatro Luis de Camões e do edifício da SRU na Rua da Aliança Operária, 30;
- Executar as Intervenções de Reabilitação Urbana objeto do Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU, nomeadamente, a reabilitação do MUDE e das Escolas, a construção do Posto de Socorro Avançado do Martim Moniz e a já referida reabilitação do Largo da Igreja da Memória;

- Continuar a incentivar e promover a reabilitação dos edifícios pelos seus proprietários.

6. CONCLUSÕES

Para concluir atualizam-se os seguintes dados acumulados, que refletem os resultados da atividade da Lisboa Ocidental na sua Área de Reabilitação Urbana:

- Até ao final de 2015, foram reabilitados 281 edifícios (+26 do que em 2014), 29 edifícios estão em obra (-15), estando em curso processos de controlo prévio relativos a mais 97 edifícios (+12);
- No total, estas operações implicam a reabilitação de 409 edifícios, com cerca de 181 mil m² e um investimento estimado superior a 29 milhões de euros;
- Está concluída ou em curso a reabilitação e renovação das infraestruturas de cerca de 80.000 m² de espaço público;
- Foi concluído o Parque Público de Estacionamento Provisório da Memória, com 93 lugares de estacionamento gratuitos;
- Foi concluído o Parque Público de Estacionamento Provisório das Salésias, com 115 lugares de estacionamento gratuitos.

7. 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 Órgãos Municipais e Juntas de Freguesia da Ajuda, Alcântara e Belém, aos Serviços da Câmara Municipal de Lisboa, pela colaboração,

confiança e apoio, e aos trabalhadores da Empresa pelo profissionalismo e dedicação demonstrados.

Lisboa, 3 de março de 2016,

O Conselho de Administração



Teresa do Passo
Presidente



Jorge Catarino Tavares
Vogal

CAPÍTULO II

CONTAS DE 2015

BALANÇO (31 DE DEZEMBRO DE 2015)

Unidade: €

RUBRICAS	NOTAS	31-12-2015	31-12-2014
ACTIVO			
ACTIVO NÃO CORRENTE			
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	8	11.527.520,93	9.944.343,13
PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	12	1.991.283,18	1.859.821,35
GOODWILL		0,00	0,00
ACTIVOS INTANGÍVEIS	7	11.507,33	0,00
ACTIVOS BIOLÓGICOS		0,00	0,00
PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS - MÉTODO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL		0,00	0,00
PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS - OUTROS MÉTODOS		0,00	0,00
ACCIONISTAS/SÓCIOS		16.100.000,00	13.746.465,70
OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS		0,00	0,00
ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS		0,00	0,00
		29.630.311,44	25.550.630,18
ACTIVO CORRENTE			
INVENTÁRIOS		0,00	0,00
ACTIVOS BIOLÓGICOS		0,00	0,00
CLIENTES		0,00	0,00
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES		0,00	0,00
ESTADOS E OUTROS ENTES PÚBLICOS		16.967,84	28.334,35
ACCIONISTAS/SÓCIOS		0,00	0,00
OUTRAS CONTAS A RECEBER		120.739,54	96.158,41
DIFERIMENTOS		8.213,53	831,14
ACTIVOS FINANCEIROS DETIDOS PARA NEGOCIAÇÃO		0,00	0,00
OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS		0,00	0,00
ACTIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA		0,00	0,00
CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS		4.994.768,11	3.746.007,87
		5.140.689,02	3.871.331,77
TOTAL DO ACTIVO		34.771.000,46	29.421.961,95

BALANÇO (31 DE DEZEMBRO DE 2015) (CONTINUAÇÃO)

Unidade: €

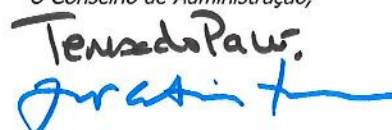
RUBRICAS	NOTAS	31-12-2015	31-12-2014
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
CAPITAL REALIZADO		2.000.000,00	2.000.000,00
ACÇÕES (QUOTAS) PRÓPRIAS		0,00	0,00
OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO		0,00	0,00
PRÉMIOS DE EMISSÃO		0,00	0,00
RESERVAS LEGAIS		6.242,00	6.173,81
OUTRAS RESERVAS		0,00	0,00
RESULTADOS TRANSITADOS		-1.052.256,53	-1.052.870,23
		0,00	0,00
EXCEDENTES DE REVALORIZAÇÃO		0,00	0,00
OUTRAS VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO		16.137.411,11	13.668.305,31
		17.091.396,58	14.621.608,89
RESULTADOS LÍQUIDOS		479,66	681,89
INTERESSES MINORITÁRIOS		0,00	0,00
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		17.091.876,24	14.622.290,78
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE			
PROVISÕES		0,00	0,00
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	11	16.100.000,00	13.600.000,00
RESPONSABILIDADES POR BENEFÍCIOS PÓS-EMPREGO		0,00	0,00
PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS		0,00	0,00
OUTRAS CONTAS A PAGAR		0,00	0,00
		16.100.000,00	13.600.000,00
PASSIVO CORRENTE			
FORNECEDORES		2.568,49	10.461,28
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES		0,00	0,00
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS		21.081,41	17.843,22
ACCIONISTAS/SÓCIOS		9.519,19	21.448,33
FINANCIAMENTOS OBTIDOS		0,00	0,00
OUTRAS CONTAS A PAGAR		830.047,24	1.126.918,34
DIFERIMENTOS		715.907,89	23.000,00
PASSIVOS FINANCEIROS DETIDOS PARA NEGOCIAÇÃO		0,00	0,00
OUTROS PASSIVOS FINANCEIROS		0,00	0,00
PASSIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA		0,00	0,00
		1.579.124,22	1.199.671,17
TOTAL DO PASSIVO		17.679.124,22	14.799.671,17
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		34.771.000,46	29.421.961,95

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),



Relatório e Contas 2015

O Conselho de Administração,



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS (31 DE DEZEMBRO DE 2015)

Unidade: €

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31-12-2015	31-12-2014
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS		62.078,85	53.341,12
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO		507.173,90	538.522,85
GANHOS/PERDAS IMPUTADOS DE SUBSIDIÁRIAS, ASSOCIADAS E EMPREENDIM CONJUNTOS		0,00	0,00
VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO		0,00	0,00
TRABALHOS PARA A PRÓPRIA ENTIDADE		0,00	0,00
CUSTOS DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS		0,00	0,00
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS		132.629,06	116.832,88
GASTOS COM O PESSOAL		444.617,83	431.926,75
IMPARIDADE DE INVENTÁRIOS (PERDAS/REVERSÕES)		0,00	0,00
IMPARIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)		0,00	0,00
PROVISÕES (AUMENTOS/REDUÇÕES)		0,00	0,00
IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS NÃO DEPRECIÁVEIS/AMORTIZAÇÕES (PERDAS/REVERSÕES)		0,00	0,00
AUMENTOS/REDUÇÕES DE JUSTO VALOR		0,00	0,00
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	31	177.996,00	82.125,82
OUTROS GASTOS E PERDAS		3.626,52	18.407,90
RESULTADO ANTES DE DEPRECIAÇÕES, GASTOS DE FINANCIAMENTOS E IMPOSTOS		166.375,34	106.822,26
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO		79.685,43	46.179,82
IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS (PERDAS/REVERSÕES)		0,00	0,00
RESULTADO OPERACIONAL (ANTES DE GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)		86.689,91	60.642,44
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS		53.311,13	68.329,25
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS		138.116,61	126.522,85
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		1.884,43	2.448,84
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO		1.404,77	1.766,95
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		479,66	681,89

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),



O Conselho de Administração,



LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, S.A.

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

EXERCÍCIO DE 2015

CONTAS ELABORADAS SEGUNDO O SISTEMA DE NORMALIZAÇÃO CONTABILÍSTICA

Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de julho

1. Identificação da Entidade:

1.1. Designação da Entidade: Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A.

(Lisboa Ocidental)

1.2. Sede: Rua da Correnteza, 9, 1400-077 Lisboa

1.3. Natureza da atividade: Sociedade de Reabilitação Urbana regulada pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana).

1.4. Designação da empresa-mãe: Câmara Municipal de Lisboa (**CML**)

1.5. Sede da empresa-mãe: Paços do Concelho, Praça do Município, Lisboa

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras:

2.1. As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o sistema de normalização contabilística (**SNC**) – Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de julho.

2.2. Não aplicável

2.3. Não aplicável

2.4. Não aplicável

3. Principais políticas contabilísticas:

3.1. As bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras são o custo histórico.

3.2 Outras políticas contabilísticas relevantes:

Os subsídios a receber da CML, destinados a fazer face ao cumprimento das obrigações emergentes do contrato de financiamento celebrado com o IHRU, são reconhecidos em contas a receber por contrapartida de variações do capital próprio, pelo valor da amortização de capital e em subsídios à exploração, pelo pagamento de juros.

Deu-se ainda início à contabilização do Contrato Programa Município/SRU, de 14.07.2015, através do

registo na Conta de Acionistas, do valor do adiantamento, recebido em dezembro (406.212,00€), previsto na cláusula 5ª desse contrato.

4. Fluxos de caixa:

4.1. Não existem saldos significativos de caixa e seus equivalentes que estejam indisponíveis para uso.

4.2. Desagregação dos valores inscritos em caixa e depósitos bancários: Caixa 336,60€, Depósitos bancários 4.994.431,51€.

6. Partes relacionadas:

6.1. A Lisboa Ocidental é uma pessoa coletiva de direito público, com natureza empresarial, sob a forma de entidade empresarial local, dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial e o seu capital é detido a 100% pela CML.

6.2 Remunerações do pessoal chave da gestão:

Total de remunerações:

a) Conselho de Administração: 52.015,21€;

b) Fiscal Único: 5.461,20€.

7. Ativos Intangíveis:

Encontram-se contabilizados em ativos intangíveis, aplicações informáticas (131.735,62€) e despesas de propriedade industrial – registo do nome e logótipo da empresa (220,12€).

Não houve ativos intangíveis gerados internamente e as taxas de amortização praticadas foram as estabelecidas pelo Decreto-Lei 2/90, de 12 de janeiro, coincidentes com as do Decreto Regulamentar nº 25/2009, de 14 de setembro.

8. Ativos Fixos Tangíveis:

8.1. Os ativos fixos tangíveis foram valorizados ao preço de custo, o método de depreciação utilizado foi o das taxas constantes e as taxas de amortização praticadas foram as estabelecidas pelo Decreto-Lei 2/90, de 12 de janeiro, coincidentes com as do Decreto Regulamentar nº 25/2009, de 14 de setembro. Não existem ativos fixos tangíveis detidos para venda.

Ativos Fixos Tangíveis – Valores Brutos

Unidade: €

	Início Período	Aquisições	Revalorizações	Alienações Abates	Final Período
Terrenos e recursos naturais	59.060,57	0	0	0	59.060,57
Edifícios e outras construções	375.269,00	0	0	0	375.269,00
Equipamento de transporte	19.632,27	0	0	0	19.632,27
Equipamento administrativo	117.337,08	7.431,05	0	0	124.768,13
Soma	571.298,92	7.431,05	0	0	578.729,97
Ativos Fixos Tangíveis em curso	9.373.044,21	2.042.730,59	0	0	11.415.774,80
Total	9.944.343,13	2.050.161,64	0	0	11.994.504,77

Ativos Fixos Tangíveis – Reintegrações e Amortizações - Valores Brutos

Unidade: €

	Início Período	Período	Correções	Final Período
Terrenos e recursos naturais	0	0	0	0
Edifícios e outras construções	295.788,37	37.508,90	0	333.297,27
Equipamento de transporte	9.816,14	4.908,07	0	14.724,21
Equipamento administrativo	118.283,28	4.167,67	3.488,59	118.962,36
Total	423.887,79	46.584,64	3.488,59	466.983,84

Ativos Fixos Tangíveis – Valores Líquidos

Unidade: €

	Valores brutos	Reintegrações Acumuladas	Valores líquidos
Terrenos e recursos naturais	59.060,57	0	59.060,57
Edifícios e outras construções	375.269,00	333.297,27	41.971,73
Equipamento de transporte	19.632,27	14.724,21	4.908,06
Equipamento administrativo	124.768,13	118.962,36	5.805,77
Soma	578.729,97	466.983,84	111.746,13
Ativos Fixos Tangíveis em curso	11.415.774,80	0	11.415.774,80
Total	11.994.504,77	466.983,84	11.527.520,93

8.2. Não existem restrições de titularidade de ativos fixos tangíveis dados como garantia de passivos.

11. Custos dos empréstimos obtidos

A Lisboa Ocidental recebeu, em 2010, o primeiro desembolso, no valor de 2,5 milhões de euros, à taxa variável com a margem fixa até ao final do empréstimo de 0,674%, do Contrato de Financiamento celebrado com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, em 08.09.2009, para financiar, na

Zona de intervenção da Lisboa Ocidental: A renovação das infraestruturas e a reabilitação dos espaços públicos; A reabilitação de Edifícios Municipais e de Edifícios a Expropriar destinados ao mercado de arrendamento.

Sobre este desembolso realizaram-se, em 2015, quatro pagamentos trimestrais de juros, nos valores de 4.777,50€, 4.429,93€, 4.216,67€ e 4.019,17€ respetivamente.

Em julho de 2011, foi recebido o segundo desembolso, no valor de 2,5 milhões de euros, à taxa variável com margem fixa de 0,470% com revisão a 4 anos. Sobre este segundo desembolso, realizou-se, em 15 de março, um pagamento trimestral de juros, no valor de 3.488,33€. A partir de março, a taxa foi revista, tendo sido escolhida a taxa fixa revisível com pagamento de juros anual, ocorrendo, por essa razão, o próximo pagamento de juros em março de 2016.

Em junho de 2013, a Lisboa Ocidental recebeu o terceiro desembolso, no valor de 5.702.500,00€, à taxa variável com margem fixa de 1% com revisão a quatro anos, tendo, em 2015, sido realizados quatro pagamentos trimestrais de juros, nos valores de 18.349,85€, 17.557,05€, 17.152,49€ e 16.620,09€.

Em 15 de dezembro de 2014, foi recebido o quarto desembolso, no valor de 2.897.500,00€ à taxa variável com margem fixa de 1,081%, tendo, em 2015, sido realizados quatro pagamentos trimestrais de juros, nos valores de 8.518,09€, 8.115,25€, 7.900,84€ e 7.639,18€ respetivamente.

Finalmente, em 15 de dezembro de 2015 recebeu-se o quinto e último desembolso, no valor de 2.500.000,00€, à taxa variável com margem fixa de 0,86%, tendo-se completado o valor total do contrato (16.100.000,00€). Os primeiros juros deste desembolso vencem em 1 de março de 2016.

12. Propriedades de Investimento

Foram destinados a arrendamento 4 edifícios reabilitados pela Lisboa Ocidental (Rua das Mercês, 67-69; Rua das Mercês, 17, Rua da Correnteza, 21 e Travessa da Boa Hora à Ajuda, 25) que foram objeto do Procedimento de Arrendamento PA/01/2015 e que se encontram ocupados pelos inquilinos selecionados no âmbito das normas do procedimento no mês de agosto de 2015.

12.1. Método Aplicado

A valorização dos edifícios foi feita aplicando o método do custo.

Propriedades de Investimento – Valores Brutos

Unidade: €

	Início Período	Transferências	Aquisições	Final Período
Edifícios e Outras Construções	0	1.367.356,00	0	1.367.356,00
Propriedades de Investimento em curso	1.859.821,35	-1.364.316,29	155.769,24	651.274,30
Total	1.859.821,35	3.039,71	155.769,24	2.018.630,30

Propriedades de Investimento – Reintegrações e Amortizações

Unidade: €

	Início Período	Período	Correções	Final Período
Edifícios e Outras Construções	0	27.347,12	0	27.347,12
Propriedades de Investimento em curso	0	0	0	0

Propriedades de Investimento - Valores Líquidos

Unidade: €

	Valores brutos	Reintegrações acumuladas	Valores líquidos
Edifícios e Outras Construções	1.367.356,00	27.347,12	1.340.008,88
Propriedades de Investimento em curso	651.274,30	0	651.274,30
Total	2.018.630,30	27.347,12	1.991.283,18

12.2. Valorização Alternativa das Propriedades de Investimento

Apresentação do Valor Patrimonial Tributário e cálculo do Justo Valor das Propriedades de Investimento arrendadas.

Propriedades de Investimento Arrendadas

Unidade: €

	Valor contabilístico	Valor Patrimonial Tributário	Rendas Anuais	Taxa Anual	Justo Valor
Rua das Mercês, 67-69	374.379,79	42.210,00	9.600,84	4,32%	222.241,67
Rua das Mercês, 17	229.012,74	269.940,00	14.568,00	4,32%	337.222,22
Rua da Correnteza, 21	144.575,32	150.200,00	7.260,00	4,32%	168.055,56
Travessa Boa Hora, 25	619.388,15	585.000,00	37.596,00	4,32%	870.277,78
Total	1.367.356,00	1.047.350,00	69.024,84		1.597.797,22

20. Investimentos em Curso

Investimentos em Curso

Unidade: €

	Início Período	Transferências	Aquisições	Final Período
Propriedades de Investimento em curso	1.859.821,35	-1.364.316,29	155.769,24	651.274,30
Obras em propriedade alheia - IHRU				
Espaço Público	6.395.186,88		1.180.048,43	7.575.235,31
Edifícios municipais	3.401.745,12		438.794,37	3.840.539,49
Total	11.656.753,35	-1.364.316,29	1.774.612,04	12.067.049,10

23. Subsídios e apoios da CML

Os montantes, em 31 de dezembro de 2015, são os seguintes:

Subsídios e Apoios da CML

Unidade: €

	Início 2015	Resultados	31.12.2015	Contas Utilizadas
Contrato Programa 2006 (subsídio ao investimento)	68.305,31	30.894,20	37.411,11	593 – Subsídios
Contrato Programa 2014 (subsídio à atividade)	23.000,00	23.000,00	0	28 – Diferimentos
Contrato Programa 2015 (subsídio à atividade)	0	288.000,00	362.000,00	28 – Diferimentos
Contrato Programa IHRU/BEI	146.465,70	137.921,48	0	268 Acionistas / Sócios
Contrato Programa Município Lisboa / SRU	0	58.252,42	347.959,58	28 – Diferimentos

24. Ações Judiciais

A ação administrativa comum interposta pela XIX – Construções, Projetos e Gestão, Lda., relativa a pedido de reposição do equilíbrio financeiro do contrato da Empreitada de Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas das Zonas B e D, em curso no Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, foi decidida por sentença que absolveu a Lisboa Ocidental do pedido. Desta sentença foi interposto recurso pela XIX para o Tribunal Central Administrativo do Sul, aguardando-se a decisão deste Tribunal.

Decorre ainda no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa uma ação administrativa comum interposta pela Vibeiras – Sociedade Comercial de Plantas, S.A., tendo por objeto pedido de condenação da Lisboa Ocidental no pagamento da quantia de 187.102,03 € relativo à Empreitada de Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas da Zona A. A consequência financeira desta ação é indeterminável, sendo a mesma considerada de risco moderado.

31. Outras Informações

Outros Rendimentos e Ganhos

Unidade: €

	2015	2014
Alienações de ativos fixos tangíveis	0	30,19
Rendas de propriedades	44.244,40	4.532,40
Imputação de subsídios ao investimento	30.894,20	30.903,78
Reembolsos de despesas	514,51	808,18
Excesso de estimativa para impostos	1.918,00	95,12
Ganhos com penalizações contratuais	96.936,30	45.756,15
Correções relativas a exercícios anteriores	3.488,59	0
Total	177.996,00	82.125,82

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (31 DE DEZEMBRO DE 2015)

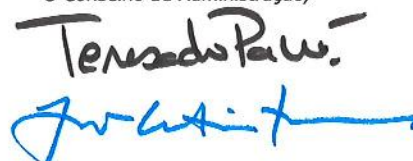
Unidade: €

	31-12-2015		31-12-2014	
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES OPERACIONAIS - MÉTODO DIRECTO				
RECEBIMENTOS DE CLIENTES	62.078,85		53.341,12	
PAGAMENTOS A FORNECEDORES	-181.341,12		-15.686,35	
PAGAMENTOS AO PESSOAL	-209.257,16	-328.519,43	-202.046,37	-164.391,60
CAIXA GERADA PELAS OPERAÇÕES....				
PAGAMENTO / RECEBIMENTO DO IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO	26.975,41		36.719,56	
OUTROS RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS	-412.214,01	-385.238,60	0,00	36.719,56
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES OPERACIONAIS [1]		-713.758,03		-127.672,04
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:				
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:				
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	-1.778.138,40		-3.225.280,39	
ACTIVOS INTANGÍVEIS				
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
OUTROS ACTIVOS		-1.778.138,40		-3.225.280,39
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:				
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS			0,00	
ACTIVOS INTANGÍVEIS				
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
OUTROS ACTIVOS			0,00	
SUBSÍDIOS AO INVESTIMENTO				
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES	53.311,13		68.329,25	
DIVIDENDOS		53.311,13	0,00	68.329,25
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO [2]		-1.724.827,27		-3.156.951,14
FLUXOS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:				
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:				
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	2.500.000,00		2.897.500,00	
REALIZAÇÕES DE CAPITAL E DE OUTROS INST DE CAPITAL PRÓPRIO	1.325.462,15			
COBERTURA DE PREJUÍZOS				
DOAÇÕES				
OUTRAS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO		3.825.462,15		2.897.500,00
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:				
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	-137.921,47		-126.522,85	
JUROS E GASTOS SIMILARES	-195,14		-695,53	
DIVIDENDOS				
REDUÇÕES DE CAPITAL E DE OUTROS INST DE CAPITAL PRÓPRIO				
OUTRAS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO		-138.116,61		-127.218,38
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO [3]		3.687.345,54		2.770.281,62
VARIAÇÕES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES [4]=[1]+[2]+[3]		1.248.760,24		-514.341,56
EFEITO DAS DIFERENÇAS DE CÂMBIO				
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INÍCIO DO PERÍODO	3.746.007,87		4.260.349,43	
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO	4.994.768,11		3.746.007,87	

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),



O Conselho de Administração,



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

Unidade: €

DESCRIÇÃO	CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DO CAPITAL DA EMPRESA-MÃE											TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	
	CAPITAL REALIZADO	ACÇÕES (QUOTAS) PRÓPRIAS	OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÉMIOS DE EMISSÃO	RESERVAS LEGAIS	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS TRANSITADOS	AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS FINANCEIROS	EXCEDENTES DE REVALORIZ	OUTRAS VARIACÕES DO CAPITAL PRÓPRIO	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		TOTAL
6	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	6.113,68	0,00	-1.053.411,36	0,00	10.801.709,09	601,26	11.755.012,67	0,00	11.755.012,67
ALTERAÇÕES NO PERÍODO													
PRIMEIRA ADOÇÃO DE NOVO REFERENCIAL CONTABILÍSTICO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DIFERENÇAS DE CONVERSÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZ EXCEDENTE DE REVALORIZ ACTIVOS FIXOS TANG E INTANG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCED REVALORIZ ACTIVOS FIXOS TANG E INTANG E RESPEC VAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AJUSTAMENTOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS ALTERAÇÕES RECONHECIDAS NO CAPITAL PRÓPRIO	0,00	0,00	0,00	0,00	60,13	0,00	541,13	0,00	2.866.596,22	-601,26	2.866.596,22	0,00	2.866.596,22
7	0,00	0,00	0,00	0,00	60,13	0,00	541,13	0,00	2.866.596,22	-601,26	2.866.596,22	0,00	2.866.596,22
8										681,89	681,89	0,00	681,89
9=7+8										80,63	2.867.278,11	0,00	2.867.278,11
OPERAÇÃO COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO													
REALIZAÇÕES DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZAÇÕES DE PRÉMIOS DE EMISSÃO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DISTRIBUIÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ENTRADAS PARA COBERTURA DE PERDAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS OPERAÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6-7-8+10	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	6.173,81	0,00	-1.052.870,23	0,00	13.668.305,31	681,89	14.622.290,78	0,00	14.622.290,78

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

Unidade: €

DESCRIÇÃO	CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DO CAPITAL DA EMPRESA-MÃE											TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	
	CAPITAL REALIZADO	OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÉMIOS DE EMISSÃO	RESERVAS LEGAIS	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS TRANSITADOS	AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS FINANCEIROS	EXCEDENTES DE REVALORIZ	OUTRAS VARIACÕES DO CAPITAL PRÓPRIO	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	TOTAL		INTERESSES MINORIÁRIOS
6	2.000.000,00	0,00	0,00	6.173,81	0,00	-1.052.870,23	0,00	0,00	13.868.305,31	681,89	14.622.290,78	0,00	14.622.290,78
ALTERAÇÕES NO PERÍODO													
PRIMEIRA ADOÇÃO DE NOVO REFERENCIAL CONTABILÍSTICO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DIFERENÇAS DE CONVERSÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZ. EXCEDENTE DE REVALORIZ ACTIVOS FIXOS TANG E INTANG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCED REVALORIZ ACTIVOS FIXOS TANG E INTANG E RESPEC VAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AJUSTAMENTOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	0,00	0,00	0,00	68,19	0,00	613,70	0,00	0,00	2.469.105,80	-681,89	2.469.105,80	0,00	2.469.105,80
OUTRAS ALTERAÇÕES RECONHECIDAS NO CAPITAL PRÓPRIO	0,00	0,00	0,00	68,19	0,00	613,70	0,00	0,00	2.469.105,80	-681,89	2.469.105,80	0,00	2.469.105,80
8										479,66	479,66	0,00	479,66
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO										479,66	479,66	0,00	479,66
9=7+8										-202,23	2.469.585,46	0,00	2.469.585,46
RESULTADO INTEGRAL										-202,23	2.469.585,46	0,00	2.469.585,46
OPERAÇÃO COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO													
REALIZAÇÕES DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZAÇÕES DE PRÉMIOS DE EMISSÃO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DISTRIBUIÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ENTRADAS PARA COBERTURA DE PERDAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OUTRAS OPERAÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6+7-8+10	2.000.000,00	0,00	0,00	6.242,00	0,00	-1.052.256,53	0,00	0,00	16.137.411,11	479,66	17.091.876,24	0,00	17.091.876,24
POSICÃO EM 31 DE MARÇO DE 2015	2.000.000,00	0,00	0,00	6.242,00	0,00	-1.052.256,53	0,00	0,00	16.137.411,11	479,66	17.091.876,24	0,00	17.091.876,24

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

Manuel Rodrigues

O Conselho de Administração,

Tenacosta Paiva
Jurkiewicz

CAPÍTULO III

ELEMENTOS COMPLEMENTARES



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO
Exercício de 2015

Exmos. Senhores,

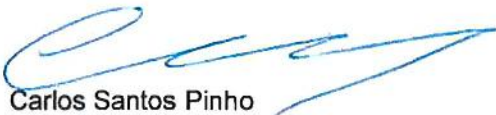
1. Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, vimos trazer ao vosso conhecimento as conclusões do trabalho que desenvolvemos ao longo do exercício e emitir o nosso parecer sobre o relatório, proposta de aplicação de resultados e demonstrações financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M., S.A.** relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2015.
2. No desempenho das nossas funções, acompanhamos com regularidade, a gestão da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.,S.A.**, quer através da análise dos respetivos documentos quer através de reuniões sempre que tal foi considerado necessário.
3. Do nosso ponto de vista, as demonstrações financeiras, bem como o respetivo relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação de resultados satisfazem as disposições legais e estatutárias e refletem a situação da empresa e o que de mais relevante se passou no exercício objeto de apreciação.
4. Foi elaborado por parte do Conselho de Administração o Relatório de Boas Práticas de Governo Societário, o qual cumpre os requisitos previstos no art.º 54º do Decreto - Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro.
5. Enquanto Revisores Oficiais de Contas emitimos o documento de Certificação Legal de Contas sem reservas e sem ênfases, com data de 14 de Março de 2016, que fica a fazer parte integrante deste relatório para os devidos efeitos legais.
6. 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, Demonstração da Variação dos Capitais Próprios e respetivos anexos.
- (c) Seja igualmente aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.
7. Finalmente, o Fiscal Único agradece ao Conselho de Administração e aos Serviços da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M., S.A.** a forma como facultaram a informação e prestaram os esclarecimentos solicitados para o bom desempenho do nosso trabalho.

Lisboa, 14 de Março de 2016

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A. (SROC n.º 123)

Representada por:



Carlos Santos Pinho

(ROC n.º 1186)



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinamos as demonstrações financeiras da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M. S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2015, que evidencia um total de 34.771.000 €uros e um total de Capital Próprio de 17.091.876 €uros, incluindo um Resultado Líquido de 480 €uros, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o correspondente Anexo.

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, bem como a adoção 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 efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão / Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo 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 adotadas 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 efetuado 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 aspetos materialmente relevantes, a posição financeira do **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M., S.A.** em 31 de Dezembro de 2015, o resultado das suas operações, no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.


RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 14 de Março de 2016

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A. (SROC n.º 123)

Representada por:


Carlos Santos Pinho
(ROC n.º 1186)