



# **RELATÓRIO E CONTAS DE 2010**

FEVEREIRO DE 2010

## ÍNDICE

### CAPITULO I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

1. INTRODUÇÃO .....	2
2. ACTIVIDADE DESENVOLVIDA .....	3
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA .....	3
2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO .....	4
2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS .....	6
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OCUPADOS .....	7
2.5. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS .....	7
2.6. OUTRAS ACTIVIDADES .....	7
3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA .....	8
3.1. RESULTADOS .....	8
3.2. EMPRÉSTIMO IHRU / BEI .....	9
3.3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....	10
4. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO DE INVESTIMENTOS .....	11
5. PERSPECTIVAS .....	13
6. CONCLUSÕES .....	13
7. AGRADECIMENTOS .....	14

### CAPITULO II. CONTAS DE 2010

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 2009

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2010

### 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, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM (**Lisboa Ocidental**) durante o exercício económico de 2010, 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 2010 inclui os seguintes três capítulos:

- Capítulo I – “*Relatório do Conselho de Administração*” (alínea g) do artigo 28º dos Estatutos), que apresenta, de forma sucinta, os principais factos e acontecimentos que marcaram o ano de 2010, a situação económica e financeira da Empresa, a proposta de aplicação de resultados e as perspectivas para o ano de 2011. No ponto 4 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 2010*”, 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 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 e de forma sintética, as actividades desenvolvidas pela Lisboa Ocidental em 2010, agrupadas pelas principais áreas de actuação da Empresa.

### 2.1. GESTÃO URBANÍSTICA

Durante o ano de 2010, foram despachados 186 processos (74 processos DOC; 50 processos OTR; 34 processos EDI; 13 processos AE-EDI e 15 processos POL) e deram entrada 192 processos (80 processos DOC; 49 processos OTR; 31 processos EDI; 10 processos AE-EDI e 22 processos POL), tendo sido cumpridos os prazos legais dos procedimentos de controlo prévio. A este respeito é de referir que na Lisboa Ocidental os “pedidos” relacionados com processos, como sejam, a entrega das especialidades, a junção de elementos e a emissão de alvará, não constituem processos autónomos, pelo que não estão incluídos nos dados anteriores.

Relativamente ao **Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda (Plano)**, durante o ano de 2010, foram aprovados os termos de referência, efectuada uma sessão pública para apresentação de informações e recolha de sugestões, realizadas reuniões com os principais proprietários da área do Plano e foi elaborada a Proposta Preliminar do Plano, entregue, no final do ano, aos Serviços Municipais competentes.

Relativamente ao **Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 3 – Memória**, que inclui o Estudo Urbanístico da área envolvente da Igreja da Memória, da autoria do Arquitecto Gonçalo Byrne e que foi objecto de um longo processo de decisão entre a Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo, o Instituto de Gestão do Património Arquitectónico, os serviços municipais, o Arquitecto e os serviços da Lisboa Ocidental, centrado, essencialmente, na localização do parque de estacionamento subterrâneo, em 2010, foi finalmente acordada uma solução urbanística que mereceu a aprovação de todas as entidades envolvidas.

Ao longo deste processo, o Decreto-Lei nº 104/2004, de 7 de Maio, que enquadrava as sociedades de reabilitação urbana e no âmbito do qual foi elaborado este Documento Estratégico, foi revogado, tendo sido substituído pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, o qual denomina como “*Programas de Execução*” os documentos equivalentes, em conteúdo e objectivos, aos Documentos Estratégicos.

Assim, o **Programa de Execução da Unidade de Intervenção 3 – Memória** deverá ser submetido à aprovação da Câmara e Assembleia Municipais no primeiro trimestre de 2011.

## 2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Em 2010, foram executadas empreitadas de reabilitação do espaço público e renovação das infra-estruturas nas seguintes Unidades de Intervenção:

- Unidade de Intervenção 9 – esta empreitada, cujos últimos trabalhos relativos ao pavimento do interior do quarteirão aguardam a melhoria das condi-

ções meteorológicas para ser concluídos, incluiu a reabilitação dos pavimentos, dos passeios, renovação das infra-estruturas, o regramento do estacionamento em todas as ruas e a construção de uma zona de lazer, de um parque infantil e de uma zona de estacionamento de superfície;

*Empreitada da Unidade de Intervenção 9*



- Unidade de Intervenção 3 – esta empreitada, que está concluída, teve como objecto a construção do “Parque Público de Estacionamento Provisório da Memória”. O Parque é gratuito, tem 93 lugares de estacionamento de superfície, localiza-se, perto da Calçada da Ajuda, num terreno municipal junto ao Comité Olímpico Português, e foi construído com a finalidade de oferecer à população do bairro (moradores e trabalhadores) estacionamentos alternativos para veículos ligeiros durante a execução das obras de reabilitação do Espaço Público;

*Parque Público de Estacionamento Provisório da Memória*



- Unidades de Intervenção 6, 7, 8 e 10 – esta empreitada, que se prevê que esteja concluída no 3º trimestre de 2011, inclui a reabilitação dos pavimentos, dos passeios, renovação das infra-estruturas, o regramento do estacionamento em todas as ruas e a construção de uma zona de lazer e estadia nos terraços urbanos sobre a Travessa da Boa Hora.

*Unidade de Intervenção 6*



*Unidade de Intervenção 10*



### 2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2010, foram iniciados os projectos de arquitectura e especialidades dos seguintes edifícios municipais, de cuja reabilitação a Empresa foi incumbida no final de 2009:

- Rua Alcântara, 9-9A;
- Rua Aliança Operária, 124-128;
- Travessa da Aliança, 3;
- Rua Aliança Operária, 130-134;
- Calçada da Boa-Hora, 202;
- Travessa das Dores, 9;
- Travessa das Dores, 11;
- Travessa das Dores, 13-15;
- Rua da Correnteza, 14-18.

Refere-se que a reabilitação do Teatro Luis de Camões aguarda ainda decisões e orientações municipais indispensáveis ao início do processo.

#### 2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OCUPADOS

Em 2010, foram adquiridos pela Lisboa Ocidental, no âmbito de processos de expropriação e pelo valor de avaliação efectuada por perito da Lista Oficial de Avaliadores do Ministério da Justiça, os seguintes edifícios ocupados:

- Rua das Mercês, 67-69;
- Travessa Paulo Martins, 11-15;
- Rua do Laranjal, 21-23.

#### 2.5. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS

Em 2010, foram adquiridos pela Lisboa Ocidental, no âmbito de processos de expropriação e pelo valor de avaliação efectuada por perito da Lista Oficial de Avaliadores do Ministério da Justiça, os seguintes edifícios devolutos:

- Travessa da Memória, 14-16;
- Rua das Mercês, 17-19;
- Travessa da Boa-Hora, 25-25A.

#### 2.6. OUTRAS ACTIVIDADES

**Gestão de Riscos de Corrupção** – Em 2010 e com a finalidade de dar cumprimento à Recomendação do Conselho de Prevenção da Corrupção, a Lisboa Ocidental elaborou o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção, tendo implementado as medidas de prevenção da corrupção preconizadas neste Plano.



**Prémio Boas Práticas no Sector Público** – Em Novembro de 2010, a Lisboa Ocidental recebeu o Prémio Melhoria de Processos, Administração Local, atribuído no âmbito da 8ª Edição do Prémio Boas Práticas no Sector

Público, organizado pela Deloitte e pelo Diário Económico, com o apoio da Fundação Luso-Americana e do Instituto Nacional de Administração.

### 3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

#### 3.1. RESULTADOS

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 2009 e 2010.

Assim, a exploração de 2010 apresenta um resultado líquido positivo de 24.522€, que corresponde à diferença entre os rendimentos, no valor de 694.077€, e os gastos, no valor de 669.556€. Os gastos dizem respeito, essencialmente, a gastos com o pessoal (470 mil euros) e a fornecimentos e serviços externos (128 mil euros).

Os gastos totais da Empresa, comparando com o ano anterior, registaram uma subida de 5%, passando de 637 mil para 670 mil euros, o que se explica, essencialmente, pela subida, ainda assim inferior à prevista no Plano de 2010, dos gastos com o pessoal, resultante do reforço da equipa técnica da Lisboa Ocidental para responder ao alargamento das competências da Empresa ocorrido no final de 2009. Assim, os gastos com pessoal passaram de 433 mil euros, em 2009, para 470 mil euros, em

7.  
x  
j

2010, registando uma subida de 36 mil euros (8%).

Relativamente aos fornecimentos e serviços externos, este registaram uma descida de 12 mil euros (8%).

### 3.2. EMPRÉSTIMO IHRU / BEI

Em Setembro de 2009 e depois da operação ser aprovada pela Câmara e Assembleia Municipais, a Lisboa Ocidental e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana celebraram um Contrato de Financiamento Sob a Forma de Abertura de Crédito (**Empréstimo IHRU/BEI**), com a finalidade de financiar uma operação de reabilitação urbana de larga escala, que inclui, na Área de Reabilitação Urbana da Lisboa Ocidental:

- Reabilitação do espaço público e Renovação de Infra-estruturas;
- Reabilitação dos Edifícios Municipais;
- Expropriação e reabilitação de edifícios destinados a arrendamento, em muito mau estado de conservação, cujos proprietários não manifestem intenção de os reabilitar, depois de notificados nos termos da Lei para o efeito.

Este Empréstimo, que recorre a fundos do Banco Europeu de Investimento, apresenta condições muito favoráveis e tem como principais características:

- Montante máximo – 16,1 milhões de euros;
- Prazo – 30 anos, com carência de amortização de capital nos primeiros 10;
- Taxa de Juro – A Lisboa Ocidental pode optar pelos seguintes regimes de taxas de juro: taxa fixa, taxa variável e taxas revisíveis, sendo o pagamento dos juros anual, nos regimes de taxa fixa e trimestral, nos regimes de taxa variável.

Relembra-se que as obrigações emergentes do Empréstimo IHRU/BEI são suportadas pela CML, através de Contrato Programa celebrado para o efeito, que os pré-

dios reabilitados serão entregues ao Município e que este Empréstimo financiará uma parte significativa das actividades de reabilitação urbana da Lisboa Ocidental.

Em 12.10.2010, a Lisboa Ocidental recebeu o primeiro desembolso, no valor de 2,5 milhões de euros (valor mínimo contratual), à taxa variável com a margem fixa de 0,674%, para financiamento das operações de reabilitação referidas nos anteriores pontos 2.2, 2.3 e 2.4.

A contabilização, com alguma complexidade, desta operação foi analisada e acordada com o Fiscal Único e com os Serviços Financeiros da CML e tem como principais premissas:

- As despesas de reabilitação do espaço público e dos edifícios municipais são contabilizadas em contas do activo 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 activo e em variações no capital próprio;
- As transferências financeiras da CML para pagamento de juros ou amortização de capital são contabilizadas como subsídios à exploração;
- Os valores finais da reabilitação dos activos serão transferidos para a CML no momento da extinção da Lisboa Ocidental.

### 3.3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos do nº 2 do artigo 25º e da alínea g) do artigo 28º ambos dos Estatutos 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 2010, no valor de 24.521,93€ (vinte e quatro mil, quinhentos e vinte e um euros e noventa e três cêntimos):

- 2.452,19€ (10%) para constituição de Reserva Legal;
- 22.069,74€ (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 2009. Refere-se que foram consideradas como de "Investimento" todas as despesas relacionadas com as actividades de reabilitação urbana e não relacionadas com o funcionamento corrente da Empresa.

##### PLANO DE INVESTIMENTOS DE 2010

Unidade: Euros

	ACUMULADO		
	PREVISÃO (1)	REAL (2)	DESVIO (3) = (2) - (1)
<b>DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS</b>	<b>39.200,0</b>	<b>46.142,0</b>	<b>-6.942,0</b>
<b>PLANO DE PORMENOR</b>	<b>290.035,0</b>	<b>0,0</b>	<b>290.035,0</b>
<b>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO</b>	<b>2.822.400,0</b>	<b>731.982,7</b>	<b>2.090.417,3</b>
OBRA	2.400.000,0	638.985,3	1.761.014,7
PROJECTOS	96.000,0	52.029,0	43.971,0
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	192.000,0	31.250,4	160.749,6
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	134.400,0	9.718,0	124.682,0
<b>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS</b>	<b>517.861,2</b>	<b>32.476,4</b>	<b>485.384,8</b>
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	24.640,0	0,0	24.640,0
OBRA	258.058,5	0,0	258.058,5
PROJECTOS	189.858,0	31.478,9	158.379,1
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	20.644,7	0,0	20.644,7
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	24.660,0	997,5	23.662,5
<b>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS OCUPADOS</b>	<b>746.304,0</b>	<b>157.283,0</b>	<b>589.021,0</b>
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES	500.000,0	146.006,5	353.993,5
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	28.000,0	0,0	28.000,0
OBRA	0,0	0,0	0,0
PROJECTOS	120.960,0	5.559,3	115.400,7
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	0,0	0,0	0,0
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	97.344,0	5.717,2	91.626,8
<b>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DEVOLUTOS</b>	<b>2.007.855,8</b>	<b>228.697,2</b>	<b>1.779.158,6</b>
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES	1.005.350,0	215.717,7	789.632,3
OBRA	555.300,0	0,0	555.300,0
PROJECTOS	159.926,4	7.385,8	152.540,6
GESTÃO E FISCALIZAÇÃO	25.385,1	0,0	25.385,1
MEDIAÇÃO	0,0	0,0	0,0
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	261.894,2	5.593,7	256.300,6
<b>OUTRAS ACTIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA</b>	<b>20.000,0</b>	<b>0,0</b>	<b>20.000,0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6.443.656,0</b>	<b>1.196.581,2</b>	<b>5.247.074,7</b>

Os principais desvios verificados são explicados pelos seguintes factos:

- Atrasos verificados nas empreitadas de reabilitação do espaço público em curso, devido à existência de imprevistos relativamente às infra-estruturas enterradas não detectáveis em fase de projecto e que implicaram o reajustamentos dos trabalhos, ao que acresceu a necessidade de reprogramação das obras por forma a minimizar os inconvenientes para os moradores, nomeadamente, os relativos ao estacionamento durante a sua execução;
- Atrasos verificados no lançamento das novas empreitadas de reabilitação do espaço público, decorrentes de alterações propostas pela EDP que implicaram alterações nos respectivos projectos de execução;
- Atrasos na elaboração dos projectos de reabilitação dos edifícios municipais;
- Impossibilidade de iniciar o projecto de reabilitação do Teatro Luís de Camões, por não estar decidido o processo de desocupação deste imóvel municipal;
- Decisão dos proprietários dos edifícios ocupados e dos edifícios devolutos de procederem à reabilitação dos seus edifícios.

## 5. PERSPECTIVAS

As actividades a desenvolver pela Lisboa Ocidental foram detalhadamente apresentadas e desenvolvidas no Plano de 2011 da Empresa, no entanto, resumem-se de seguida as principais:

- Gestão Urbanística da Zona de Intervenção, nomeadamente, dando cumprimento aos prazos dos procedimentos de controlo prévio definidos na Lei;
- 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;
- Elaborar o “Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda” em conjunto com os

- serviços municipais;
- Concluir as empreitadas de reabilitação de Espaços Públicos e infra-estruturas em curso;
  - Lançar as empreitadas de reabilitação de Espaços Públicos e infra-estruturas, conforme previsto no Plano da Empresa;
  - Construir o Parque Público de Estacionamento Provisório das Salésias, com 115 lugares de estacionamento gratuito;
  - Reabilitar os imóveis municipais localizados nas Área de Reabilitação Urbana da Empresa;
  - Iniciar a reabilitação do Teatro Luis de Camões;
  - Reabilitar os edifícios expropriados, ou adquiridos no âmbito de processos de expropriação;
  - Expropriar os edifícios em muito mau estado de conservação cujos proprietários não procedam à sua reabilitação.

## 6. CONCLUSÃO

Para concluir actualizam-se os seguintes dados que reflectem os resultados da actividade da Lisboa Ocidental na sua Área de Reabilitação Urbana:

- Foram reabilitados 87 edifícios, 24 edifícios estão em obra, estando em curso processos de controlo prévio relativos a mais 67 edifícios;
- No total, estas operações implicam a reabilitação de 178 edifícios, com cerca de 78.000 m<sup>2</sup>, e um investimento estimado superior a 16.8 milhões de euros;
- A Lisboa Ocidental cumpre os prazos de controlo prévio definidos na Lei;
- 60% dos proprietários de edifícios com necessidades de reabilitação manifestaram à Lisboa Ocidental a intenção de os reabilitar.
- Está concluída ou em curso a reabilitação e renovação das infra-estruturas de 35.073 m<sup>2</sup> de espaço público;

- Foi concluído o Parque Público de Estacionamento Provisório da Memória, com 93 lugares de estacionamento gratuito.

## 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 Órgãos Municipais e Juntas de Freguesia da Ajuda, Alcântara e Santa Maria de Belém, aos Serviços da Câmara Municipal de Lisboa, pela colaboração, confiança e apoio, e aos trabalhadores da Empresa pelo profissionalismo e dedicação demonstrados.

Lisboa, 15 de Fevereiro de 2011

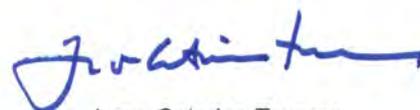
O Conselho de Administração



*Teresa do Passo*  
Presidente



*Ana Calado Pinto*  
Vogal



*Jorge Catarino Tavares*  
Vogal

CAPÍTULO II

CONTAS DE 2010

F.  
g

## BALANÇO 2010

Unidade: €

RUBRICAS	NOTAS	2010	2009
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE</b>			
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	8.1	1.449.544,23	270.060,20
PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO		0,00	0,00
GOODWILL		0,00	0,00
ACTIVOS INTANGÍVEIS	8.1	4.182,58	15.310,50
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		0,00	0,00
OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS		0,00	0,00
ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS		0,00	0,00
		<b>1.453.726,81</b>	<b>285.370,70</b>
<b>ACTIVO CORRENTE</b>			
INVENTÁRIOS	19	227.711,96	80,92
ACTIVOS BIOLÓGICOS		0,00	0,00
CLIENTES		0,00	0,00
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES		0,00	0,00
ESTADOS E OUTROS ENTES PÚBLICOS		7.110,68	208.832,61
ACCIONISTAS/SÓCIOS		2.506.568,89	0,00
OUTRAS CONTAS A RECEBER		20.808,05	3.802,75
DIFERIMENTOS		198.034,18	245.790,72
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	4.2	2.496.489,70	1.040.189,81
		<b>5.456.723,46</b>	<b>1.498.696,81</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO .....</b>		<b>6.910.450,27</b>	<b>1.784.067,51</b>

**BALANÇO 2010**

Unidade: €

RUBRICAS	NOTAS	2010	2009
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
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		3.597,15	2.260,17
OUTRAS RESERVAS		0,00	0,00
RESULTADOS TRANSITADOS		-1.076.060,19	-919.652,93
AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS FINANCEIROS		0,00	0,00
EXCEDENTES DE REVALORIZAÇÃO		0,00	0,00
OUTRAS VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO		2.691.949,17	221.934,78
		<b>3.619.486,13</b>	<b>1.304.542,02</b>
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		24.521,93	26.739,67
INTERESSES MINORITÁRIOS		0,00	0,00
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO .....</b>		<b>3.644.008,06</b>	<b>1.331.281,69</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>			
PROVISÕES		0,00	0,00
FINANCIAMENTOS OBTIDOS		2.500.000,00	0,00
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
		<b>2.500.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVO CORRENTE</b>			
FORNECEDORES		266.715,05	75.223,96
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES		0,00	0,00
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS		13.155,46	12.081,76
ACCIONISTAS/SÓCIOS		0,00	0,00
FINANCIAMENTOS OBTIDOS		0,00	0,00
OUTRAS CONTAS A PAGAR		136.571,70	365.480,10
DIFERIMENTOS		350.000,00	0,00
		<b>766.442,21</b>	<b>452.785,82</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO .....</b>		<b>3.266.442,21</b>	<b>452.785,82</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO .....</b>		<b>6.910.450,27</b>	<b>1.784.067,51</b>

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

*Manuel Rodrigues*

O Conselho de Administração,

*Tenente do Paulo,  
Ana Celeste Pinto  
João Costa*

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS**

Unidade: €

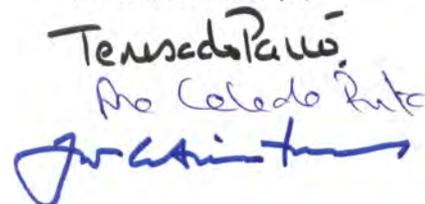
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2010	2009
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS		42.325,41	9.283,37
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	23	586.568,89	593.000,00
GANHOS / PERDAS IMPUTADOS DE SUBSIDIÁRIAS, ASSOCIADAS E EMPREEND CONJUNTOS		0,00	0,00
VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO		0,00	0,00
TRABALHOS PARA A PRÓPRIA ENTIDADE		0,00	0,00
CUSTOS DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS		39,67	322,48
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS		127.714,91	139.539,02
GASTOS COM O PESSOAL		469.817,06	433.429,33
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		32.891,18	30.243,06
OUTROS GASTOS E PERDAS		439,23	1.178,48
<b>RESULTADO ANTES DE DEPRECIACÕES, GASTOS DE FINANCIAMENTOS E IMPOSTOS</b>		<b>63.774,61</b>	<b>58.057,12</b>
GASTOS / REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZACÃO		63.032,12	60.448,77
IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS / AMORTIZÁVEIS (PERDAS / REVERSÕES)		0,00	0,00
<b>RESULTADO OPERACIONAL (ANTES DE GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)</b>		<b>742,49</b>	<b>-2.391,65</b>
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS		32.292,15	30.767,71
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS		6.690,99	75,26
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>		<b>26.343,65</b>	<b>28.300,80</b>
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO		1.821,72	1.561,13
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>24.521,93</b>	<b>26.739,67</b>

RESULTADO ACTIVIDADES DESCONTINUADAS (LÍQUIDO DE IMPOSTOS) INCLUIDO NO RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		0,00	0,00
---	--	------	------

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),



O Conselho de Administração,



LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM  
ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS  
EXERCÍCIO DE 2010

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.E.M.
- 1.2. Sede: Rua da Correnteza, 9, 1400-077 Lisboa
- 1.3. Natureza da actividade: Sociedade de Reabilitação Urbana regulada pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro.
- 1.4. Designação da empresa-mãe: Câmara Municipal de Lisboa
- 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. Adopção pela primeira vez das Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (**NCRF**) – divulgação transitória:

- a) A transição dos Princípios Contabilísticos Geralmente Aceites (**PCGA**) anteriores para as NCRF não afectou significativamente a posição financeira do Balanço, visto que o seu total, em 31 de Dezembro de 2009, passou de 1.783.487,08 €, determinados em Plano Oficial de Contabilidade (**POC**), para 1.784.067,51 €, de acordo com as regras do SNC.
- b) O capital próprio relatado segundo as PCGA anteriores, atingia, em 31 de Dezembro de 2009, o valor total de 1.109.346,91€, tendo passado, de acordo com as NCRF, para 1.331.281,69 €, por força da inscrição do montante de 221.934,78 € em Outras variações do capital próprio. Este montante corresponde ao saldo do subsídio ao investimento para realização das obras de reabilitação da sede da empresa. A verba foi atribuída pela Câmara Municipal de Lisboa no contrato programa de 2006 e tem sido reconhecida em rendimentos desde essa data, acompanhando a depreciação entretanto efectuada ao activo fixo.
- c) Não aplicável
- d) Não aplicável
- e) Não aplicável
- f) As demonstrações financeiras apresentadas são as primeiras elaboradas de acordo com as NCRF.

### 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.

### 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 98,03€, Depósitos bancários 2.496.391,67€.

### 6. Partes relacionadas:

6.1. A Lisboa Ocidental – SRU, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.E.M, é uma pessoa colectiva 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 Câmara Municipal de Lisboa.

#### 6.2 Remunerações do pessoal-chave da gestão:

Total de remunerações:

a) Conselho de Administração: 70.661,06€;

b) Fiscal Único: 4.617,60€.

### 7. Activos Intangíveis:

Encontram-se contabilizados em activos intangíveis, aplicações informáticas (113.246,84€) e despesas de propriedade industrial – registo do nome e logótipo da empresa, (221,12€). Dos primeiros, encontra-se por depreciar e amortizar a quantia de 4.182,58 €, os segundos estão totalmente depreciados.

Não houve activos 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. Activos Fixos Tangíveis:

8.1. Os activos 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 activos fixos tangíveis detidos para venda.

### Activos Fixos Tangíveis – Valores Brutos

Unidade: €

	Início Período	Aquisições	Revalorações	Alienações	Final Período
Terrenos e recursos naturais	0	59.060,57	0	0	59.060,57
Edifícios e outras construções	354.232,58	21.269,12	0	0	375.501,70
Equipamento administrativo	112.788,34	10.511,46	0	0	123.299,80
	467.020,92	90.841,15	0	0	557.862,07

### Activos Fixos Tangíveis – Reintegrações e Amortizações - Valores Brutos

Unidade: €

	Início Período	Reintegrações do período	Correcções	Final Período
Terrenos e recursos naturais	0	0	0	0
Edifícios e outras construções	102.430,98	37.532,16	5.882,73	145.845,87
Equipamento administrativo	94.529,74	10.043,82	1.586,61	106.160,17
	196.960,72	47.575,98	7.469,34	252.006,40

### Activos 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	375.501,70	145.845,87	229.655,83
Equipamento administrativo	123.299,80	106.160,17	17.139,63
	557.862,07	252.006,04	305.856,03

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

## 11. Custos dos empréstimos obtidos

A Lisboa Ocidental recebeu o primeiro desembolso, no valor de 2,5 milhões de euros, à taxa variável com a margem fixa 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 infra-estruturas e a reabilitação dos espaços públicos; A reabilitação de Edifícios Municipais e de Edifícios a Expropriar destinados ao mercado de arrendamento.

Sobre este desembolso realizou-se o primeiro pagamento trimestral de juros, no valor de 6.568,89€, à taxa de 1,478% (euribor 3 meses mais margem fixa 0,674%).

#### 19. Inventários

Encontra-se contabilizada em inventários a quantia de 227.711,96€ correspondente a gastos com expropriação e aquisição de 4 edifícios destinados a reabilitação e posterior venda.

#### 20 – Investimentos em curso

##### Activos Fixos Tangíveis em Curso

Unidade: €

	Início Período	Aquisições	Final Período
Obras em propriedade alheia			
Espaço Público	0	942.225,41	942.225,41
Edifícios municipais	0	43.200,29	43.200,29
Edifícios ocupados para reabilitar	0	158.262,50	158.262,50
		1.143.688,20	1.143.688,20

#### 23. Subsídios e apoios da Câmara Municipal de Lisboa

Os montantes existentes em 31 de Dezembro de 2010 referentes a subsídios e apoios da Câmara Municipal de Lisboa são os seguintes:

Unidade: €

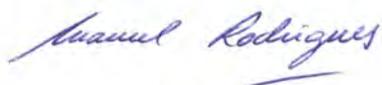
	Início do período	Imputação resultados	Saldo final do período	Contas utilizadas
Saldo contrato programa 2009 (subsídio à actividade)	269.000,00	269.000,00	0	28 – Diferimentos
Saldo contrato programa 2010 (subsídio à actividade)	0,00	266.000,00	350.000,00	28 – Diferimentos
Saldo contrato programa 2006 (Subsídio ao investimento)	221.934,78	29.985,61	191.949,17	593 - Subsídios

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA**

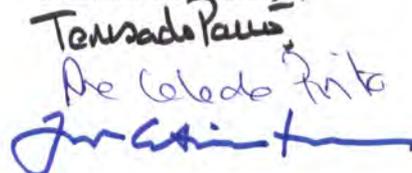
Unidade: €

	2010		2009	
<b>FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES OPERACIONAIS - MÉTODO DIRECTO</b>				
RECEBIMENTOS DE CLIENTES	51.173,99		10.708,60	
PAGAMENTOS A FORNECEDORES	-163.355,53		-153.376,83	
PAGAMENTOS AO PESSOAL	-455.653,76	-567.835,30	-422.732,27	-565.400,50
CAIXA GERADA PELAS OPERAÇÕES....				
PAGAMENTO / RECEBIMENTO DO IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO	-6.357,03		1.382,12	
OUTROS RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS	-76.485,80	-82.842,83	-97.483,24	-96.101,12
<b>FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES OPERACIONAIS [1] ....</b>		<b>-650.678,13</b>		<b>-661.501,62</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>				
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:				
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	-1.073.181,95		-26.825,92	
ACTIVOS INTANGÍVEIS	0,00		-7.065,60	
INVESTIMENTOS FINANCEIROS	0,00		0,00	
OUTROS ACTIVOS	0,00	-1.073.181,95	0,00	-33.891,52
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:				
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	0,00		0,00	
ACTIVOS INTANGÍVEIS	0,00		0,00	
INVESTIMENTOS FINANCEIROS	0,00		0,00	
OUTROS ACTIVOS	0,00		0,00	
SUBSÍDIOS AO INVESTIMENTO	0,00		0,00	
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES	12.479,63		25.461,20	
DIVIDENDOS	0,00	12.479,63	0,00	25.461,20
<b>FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO [2] ....</b>		<b>-1.060.702,32</b>		<b>-8.430,32</b>
<b>FLUXOS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>				
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:				
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	2.500.000,00		0,00	
REALIZAÇÕES DE CAPITAL E DE OUTROS INST DE CAPITAL PRÓPRIO	661.000,00		515.000,00	
COBERTURA DE PREJUÍZOS	0,00		0,00	
DOAÇÕES	0,00		0,00	
OUTRAS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO	0,00	3.161.000,00	0,00	515.000,00
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:				
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	6.568,89		0,00	
JUROS E GASTOS SIMILARES	111,45		-75,26	
DIVIDENDOS	0,00		0,00	
REDUÇÕES DE CAPITAL E DE OUTROS INST DE CAPITAL PRÓPRIO	0,00		0,00	
OUTRAS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO	0,00	6.680,34	0,00	-75,26
<b>FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO [3] ....</b>		<b>3.167.680,34</b>		<b>514.924,74</b>
<b>VARIAÇÕES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES [4]=[1]+[2]+[3]</b>		<b>1.456.299,89</b>		<b>-155.007,20</b>
EFEITO DAS DIFERENÇAS DE CÂMBIO	0,00		0,00	
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INÍCIO DO PERÍODO	1.040.189,81		1.195.197,01	
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO	2.496.489,70		1.040.189,81	

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),



O Conselho de Administração,



**DEMONSTRAÇÃO (INDIVIDUAL/CONSOLIDADA) DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2009**

Unidade: €

NOTAS	DESCRÇÃO	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 VARIÁÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		TOTAL	INTERESSES MINORITÁRIOS
1	POSICÃO NO INÍCIO DE 2009	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	630,14	0,00	-950.623,38	0,00	0,00	0,00	32.600,48	1.082.607,24	0,00	1.082.607,24
	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	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	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	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	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	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	0,00
	OUTRAS ALTERAÇÕES RECONHECIDAS NO CAPITAL PRÓPRIO	0,00	0,00	0,00	0,00	1.630,03	0,00	30.970,45	0,00	0,00	0,00	-32.600,48	0,00	0,00	0,00
2		0,00	0,00	0,00	0,00	1.630,03	0,00	30.970,45	0,00	0,00	0,00	-32.600,48	0,00	0,00	0,00
3	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO											26.739,67	26.739,67	0,00	26.739,67
4=2+3	RESULTADO INTEGRAL											-5.860,81	26.739,67	0,00	26.739,67
	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	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	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	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	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	0,00
5	POSICÃO NO FIM DE 2009	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	2.260,17	0,00	-919.652,93	0,00	0,00	0,00	26.739,67	1.109.346,91	0,00	1.109.346,91
6=1+2+3+5															

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

*Amândio Rodrigues*

O Conselho de Administração,

*Teresa da Paiva,*

*Abel Cabedo Pite*

*Jurca*

**DEMONSTRAÇÃO (INDIVIDUAL/CONSOLIDADA) DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2010**

Unidade: €

NOTAS	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	INTERESSES MINORITÁRIOS
6	POSICÃO NO INÍCIO DE 2010	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	2.260,17	0,00	-919.652,93	0,00	0,00	0,00	26.739,67	1.109.346,91	0,00	1.109.346,91
	<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>														
	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	221.934,78	0,00	221.934,78
	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	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	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	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	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	0,00
	OUTRAS ALTERAÇÕES RECONHECIDAS NO CAPITAL PRÓPRIO	0,00	0,00	0,00	0,00	1.336,98	0,00	-156.407,26	0,00	0,00	0,00	-26.739,67	2.288.204,44	0,00	2.288.204,44
7		0,00	0,00	0,00	0,00	1.336,98	0,00	-156.407,26	0,00	0,00	0,00	-26.739,67	2.510.139,22	0,00	2.510.139,22
8	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>											24.521,93	24.521,93	0,00	24.521,93
9=7+8	<b>RESULTADO INTEGRAL</b>											-2.217,74	2.534.661,15	0,00	2.534.661,15
	<b>OPERAÇÃO COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>														
	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	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	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	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	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	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	0,00
	<b>POSICÃO EM 30 DE JULHO 2010</b>	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	3.597,15	0,00	-1.076.060,19	0,00	0,00	0,00	24.521,93	3.644.008,06	0,00	3.644.008,06

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas)

*Mansur Rodriguez*

O Conselho de Administração,

*Teresa do Paiva*  
*De Celso Rente*  
*Jurcin*

## CAPÍTULO III

### ELEMENTOS COMPLEMENTARES

**RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**  
**Exercício de 2010**

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 2010.
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 15 de Fevereiro de 2011, 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 facultaram a informação e prestaram os esclarecimentos solicitados para o bom desempenho do nosso trabalho.

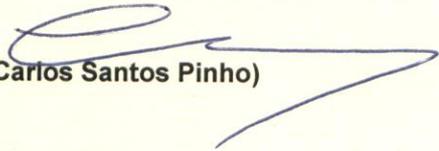
Lisboa, 15 de Fevereiro de 2011

**O FISCAL ÚNICO**

**Santos Pinho & Associados, Lda. (SROC n.º 196)**

**Representada por**

**Carlos Santos Pinho (ROC n.º 1186)**

  
**(Carlos Santos Pinho)**

**CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**  
**Exercício de 2010**

**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 2010, (que evidencia um total de 6.910.450,27 Euros e um total de capital próprio de 3.644.008,06 Euros, incluindo um resultado líquido de 24.521,93 Euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

**RESPONSABILIDADES**

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

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

**ÂMBITO**

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

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

- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- a apreciação sobre se e adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

#### OPINIÃO

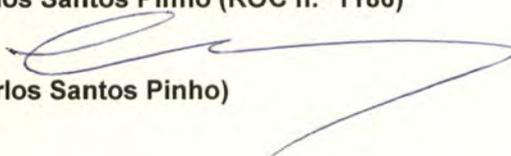
7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.** em 31 de Dezembro de 2010, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Lisboa, 15 de Fevereiro de 2011

**Santos Pinho & Associados, Lda. (SROC n.º 196)**

**Representada por**

**Carlos Santos Pinho (ROC n.º 1186)**

  
**(Carlos Santos Pinho)**