



RELATÓRIO E CONTAS DE 2006

FEVEREIRO DE 2007

ÍNDICE

CAPITULO I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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

CAPITULO II. CONTAS DE 2006

BALANÇO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

CAPITULO III. ELEMENTOS COMPLEMENTARES

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

CAPÍTULO I

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório e Contas tem como finalidade caracterizar a actividade da Lisboa Ocidental durante o exercício económico de 2006, 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.

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

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

Assim, este Relatório e Contas de 2006 inclui os seguintes três capítulos:

- Capítulo I – “Relatório do Conselho de Administração” (alínea g) dos Estatutos), onde se apresentam, de forma sucinta, os principais factos e acontecimentos que marcaram o ano de 2006, a situação económica e financeira da Empresa, a proposta de aplicação de resultados e as perspectivas para o ano de 2007. No ponto 5 deste capítulo é ainda apresentado o “Relatório sobre a execução anual do plano de investimentos” (alínea f) dos Estatutos);
- Capítulo II – “Contas de 2006”, constituído pelos elementos contabilísticos que suportam o relatório do Conselho de Administração (alíneas a), b), c) e

7.
Kest
ji

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

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

2. ACTIVIDADE DESENVOLVIDA

A **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM** iniciou a sua actividade em 2004 tendo definido como missão promover a reabilitação urbana da sua Zona de Intervenção e criar factores de atractividade sustentada que a valorizem nos planos social, cultural e económico, através da dinamização e coordenação de iniciativas e de recursos públicos e privados.

Com este enquadramento, descrevem-se nos pontos seguintes as principais actividades desenvolvidas pela Empresa em 2006.

2.1 De acordo com o seu Plano de 2006, em **Fevereiro**, a Lisboa Ocidental efectuou uma consulta ao mercado, na sequência da qual adjudicou à Ambisig, SA (em **Abril**) a elaboração de um **Sistema de Informação Integrado**, composto pelos seguintes sub sistemas.

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

2.2. Ainda em **Fevereiro**, o Conselho de Administração aprovou os **Projectos Base**

dos **Documentos Estratégicos** das seguintes Unidades de Intervenção:

- UI 1 – Largo da Paz;
- UI 2 – Mercês Norte;
- UI 5 – João Castilho;
- UI 6 – Pereira da Silva Oeste;
- UI 7 – Pereira da Silva Este;
- UI 8 – Boa Hora Norte;
- UI 9 – Boa Hora Sul;
- UI 10 – Calhariz;
- UI 11 – Belém;
- UI 12 – Embaixador Poente;
- UI 13 – Embaixador Nascente.

Estes Documentos foram apresentados à Vereação em **Março**, divulgados, nos termos da lei durante o mês de **Mai**o e enviados ao Instituto Português do Património Arquitectónico (“**IPPAR**”), que os aprovou na generalidade.

No âmbito da **divulgação** destes Documentos e estabelecendo a lei que os Documentos Estratégicos deverão incluir a indicação das **entidades interessadas em colaborar com os proprietários na recuperação dos seus imóveis**, a Lisboa Ocidental contactou as entidades com actividades relacionadas com os processos de reabilitação urbana (instituições financeiras, ordens profissionais, associações empresariais etc.), com a finalidade de averiguar do seu interesse em colaborar com os proprietários.

Destes contactos resultaram diversas propostas de colaboração que constarão dos Documentos Estratégicos.

Relativamente às **Unidades de Intervenção 3 e 4**, que incluem o **Monumento Nacional da Igreja da Memória**, encontram-se em elaboração os respectivos Documentos Estratégicos. Este processo revelou-se mais demorado do que se previa,

uma vez que, face à maior sensibilidade urbanística desta zona, se optou por envolver logo no início as entidades com maiores responsabilidades na sua implementação futura – o IPPAR e a CML. Esta demora terá, no entanto, efeitos positivos no desenvolvimento e implantação destes Documentos.

2.3. Em **Março**, foram formalmente aprovados pela Câmara Municipal de Lisboa os seguintes documentos:

- **Plano de 2006;**
- **Relatório e Contas de 2005;**
- **Contrato Programa** – destinado a dotar a Empresa dos meios financeiros necessários à execução das suas actividades de reabilitação urbana e ao funcionamento da empresa, este contrato foi outorgado em **Julho**, tendo sido posteriormente remetido para visto ao Tribunal de Contas;
- Proposta de **aumento do Capital Social;**
- Proposta de **elaboração do Plano de Pormenor** da denominada “**Área a Planear**”, tendo sido confiada à Lisboa Ocidental a sua execução técnica.

Nesta data, a proposta de **Protocolo de Cooperação**, destinada a regulamentar a transferência de competências do Município para a Lisboa Ocidental, foi retirada de votação com a finalidade de lhe serem introduzidas as alterações sugeridas por alguns dos Senhores Vereadores. Esta proposta veio a ser finalmente aprovada em Janeiro de 2007.

O **aumento do Capital Social** foi concretizado, após o visto do Tribunal de Contas, em **Novembro de 2006**.

2.4. Em **Abril**, o Conselho de Administração convidou os **Arquitectos Manuel Aires Mateus e Carlos Miguel Dias e o Arquitecto Paisagista João Nunes** a constituírem uma equipa com a finalidade de elaborar o **Plano de Pormenor da “Área a Planear”** e os **Projectos de Reabilitação do Espaço Público** das 11 Unidades de Intervenção com Projectos Base de Documentos Estratégicos aprovados (ambos os

projectos foram adjudicados em **Junho**).

2.5. Em **Maio** foi lançada uma Consulta Prévia para adjudicação da elaboração do **Documento Estratégico da Unidade de Intervenção 15 – Salésias**. A elaboração deste Documento Estratégico foi adjudicada à empresa **Nuno Antunes e Gonçalo Silva, Arquitectos, Lda**.

2.6. Em **Outubro** e de acordo com os Estatutos da Empresa, foi concluído e enviado à Câmara o **Plano de 2007** que viria a ser formalmente aprovado pela Câmara em Novembro.

2.7. Em **Dezembro** foi consignada a empreitada de reabilitação da futura sede da empresa, que se prevê que esteja concluída no final deste ano.

2.8. Durante o **primeiro semestre**, de acordo com o previsto no Plano da Empresa aprovado pela CML e com a finalidade de **reforçar a equipa da Lisboa Ocidental**, iniciaram-se os processos de **recrutamento de um fiscal e de um arquitecto**, acabando ambos por ser requisitados à CML.

2.9. Durante o **primeiro semestre**, mantiveram-se os contactos com os proprietários de grandes áreas da Zona de Intervenção, estando em análise as **Propostas de Protocolo** apresentadas ao **Ministério da Defesa Nacional** e à **Casa Pia de Lisboa**.

3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DA LISBOA OCIDENTAL

Relativamente aos aspectos de natureza económica e financeira, salienta-se que a Lisboa Ocidental não exerce qualquer actividade comercial, pelo que uma parte significativa dos seus custos foi financiada pelo subsídio à exploração (500.000€) concedido pela CML no âmbito do Contrato Programa referido no ponto 2.3.

Assim, a exploração do ano de 2006 apresenta um **resultado líquido negativo de 168.595€**, correspondendo à diferença entre os proveitos, no valor de 535.966€, e os custos, no valor de 704.561€. Os custos dizem respeito, no essencial, a custos com pessoal (412.427€) e a fornecimentos e serviços externos (228.091€).

A este respeito vale a pena referir que os custos totais da empresa registaram um aumento de 7% passando de 657.663€ para 704.561€, sendo que esta variação resultou do aumento dos custos directos com actividades de reabilitação urbana (planos, projectos e documentos estratégicos). Na verdade, os custos de funcionamento corrente da empresa registaram uma diminuição de 2%, tendo passado de 573.368€ em 2005 para 563.868€ em 2006.

4. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos da alínea g) do artigo 24º dos Estatutos da Lisboa Ocidental, propõe-se a aprovação pela Câmara da transferência para Resultados Transitados do Resultado Líquido de 2006, no valor negativo de 168.595,24€ (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e noventa e cinco euros e vinte e quatro cêntimos).

5. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO DE INVESTIMENTOS

Na tabela seguinte são apresentados os desvios entre valores previsionais e reais verificados no Plano de Investimentos de 2006. Refere-se que foram consideradas como de "Investimento" algumas despesas que, embora sendo custos do exercício, não são relativas ao funcionamento corrente da Empresa, por estarem directamente relacionadas com a missão, planos e objectivos da Empresa. É o caso das despesas relativas à Reabilitação da Zona de Intervenção.

PLANO DE INVESTIMENTOS DE 2006

Unidade: €

	PREVISÃO (1)	REAL (2)	DESVIO (3) = (2) - (1)
REABILITAÇÃO ÁREA CONSOLIDADA	1.358.348	72.447	-1.285.901
TERRENO (AQUISIÇÃO OU EXPROPRIAÇÃO)	353.299	0	-353.299
INFRA-ESTRUTURAS E ESPAÇO PÚBLICO	428.825	0	-428.825
REALOJAMENTOS	0	0	0
REABILITAÇÃO / CONSTRUÇÃO	0	0	0
PROJECTOS	342.679	2.787	-339.892
FISCALIZAÇÃO	38.575	0	-38.575
GESTÃO	21.441	0	-21.441
COMERCIALIZAÇÃO	0	0	0
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	173.528	69.660	-103.868
REABILITAÇÃO ÁREA A PLANEAR	450.000	36.778	-413.222
PLANO DE PORMENOR E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	450.000	36.778	-413.222
REABILITAÇÃO ÁREA DE EXTENSÃO	200.000	0	-200.000
ESTUDOS E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	200.000	0	-200.000
REABILITAÇÃO FUTURA SEDE	300.000	12.610	-287.390
PROJECTOS E FISCALIZAÇÃO	0	12.610	12.610
OBRA	300.000	0	-300.000
INVESTIMENTOS GERAIS	365.209	18.445	-346.764
COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO	150.000	0	-150.000
GESTÃO URBANÍSTICA (HARDWARE E SOFTWARE)	150.000	18.445	-131.555
DIVERSOS E IMPREVISTOS	65.209	0	-65.209
TOTAL	2.673.557	140.280	-2.533.277

Os desvios acima indicados são explicados pelo facto de a Câmara só ter aprovado o Protocolo de Cooperação em Janeiro de 2007 e de o subsídio à actividade da Lisboa Ocidental só ter sido transferido em Dezembro de 2006, o que motivou o protelamento das decisões de investimento mais significativas.

6. PERSPECTIVAS

Como principais actividades a desenvolver em 2007 apontam-se as seguintes:

- Aprovação dos Documentos Estratégicos das Unidades de Intervenção com Projectos Base de Documentos Estratégicos concluídos (11 Unidades de

- Intervenção, 600 edifícios, 2.500 fracções) e consequente transferência de competências do Município para a Lisboa Ocidental;
- Início dos Procedimentos de Reabilitação Urbana do Edificado destas Unidades de Intervenção;
 - Conclusão dos Projectos e início das obras de Reabilitação do Espaço Público destas Unidades de Intervenção;
 - Continuação do processo de elaboração do Plano de Pormenor;
 - Concluir o processo de elaboração dos Documentos Estratégicos das Unidade de Intervenção: UI 3 – Memória, UI 4 – Mercês Sul e UI 15 – Salésias;
 - Iniciar os processos de elaboração dos Documentos Estratégicos da Zona de Extensão;
 - Conclusão da empreitada de reabilitação da sede da empresa e instalação da Lisboa Ocidental na sua Zona de Intervenção.

7. CONCLUSÕES

Como conclusões a curto e médio prazo, referem-se os principais vectores da actividade da Lisboa Ocidental:

- **Início do licenciamento e autorização de operações urbanísticas**, de modo a corresponder às expectativas do Município e de moradores, proprietários e investidores;
- **Aprovação e implementação do Plano de Pormenor da Área a Planear**, que implicará a conjugação de estratégias e objectivos e acções de diversas entidades, entre as quais, os principais proprietários (Ministério da Defesa Nacional, Casa Pia de Lisboa, Ministério da Educação, Ministério da Cultura e dois privados), a Câmara Municipal de Lisboa, o IPPAR e a CCDR-LVT.

Na verdade, este Plano de Pormenor é essencial para o êxito da operação

de reabilitação da Zona de Intervenção da Lisboa Ocidental, permitindo: (i) inverter a tendência de envelhecimento da população e a desertificação da área, pela oferta de novos produtos residenciais; (ii) valorizar e qualificar toda a Zona, através da instalação de equipamentos de cultura e lazer e da requalificação do espaço público; e (iii) aumentar, assim, a sua atractividade em termos económicos, residenciais e turísticos.

8. AGRADECIMENTOS

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

Lisboa, 31 de Janeiro de 2007

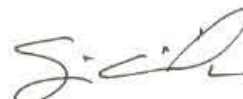
O Conselho de Administração



Teresa do Passo de Sousa
(Presidente)



Mafalda Oliveira e Castro
(Vogal)



Sérgio Cintra
(Vogal)

CAPÍTULO II
CONTAS DE 2006



LISBOA OCIDENTAL, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, EM

BALANÇO EM 31 DEZEMBRO DE 2006

Unidade : Euro

Código das contas	ACTIVO	2006		Código das contas	2006		2005	2005	
		Activo Bruto	Amortizações e Provisões		Activo Líquido	Activo Líquido		Valores Líquidos	
	IMOBILIZADO								
	Imobilizações Incorporáveis								
431	Despesas de instalação	7.297,23	7.297,23	51	2.432,41	0,00	2.432,41	2.000.000,00	1.000.000,00
433	Propriedade Industrial e Outros Direitos	40.360,82	20.286,98		13.166,37	20.093,84	13.166,37	2.000.000,00	1.000.000,00
		47.658,05	27.584,21		15.598,78	20.093,84	15.598,78		
	Imobilizações Corpóreas								
472	Obras em edifícios alheios	461,33	208,13	59	0,00	253,20	0,00	-794.000,87	-157.046,37
476	Equipamento Administrativo	96.591,83	46.883,57	88	68.524,42	49.708,26	68.524,42	-168.596,24	-636.955,50
		97.053,16	47.091,70		68.524,42	49.961,46	68.524,42	962.596,11	-794.000,87
		144.711,21	74.655,91		84.123,20	70.065,30	84.123,20	1.037.403,89	205.999,13
	CIRCULANTE								
25	Acionistas CML - Contrato Programa	2.100.000,00	0,00		0,00	2.100.000,00	0,00		
74	Estado e outros Entes Públicos	54.288,08	0,00		7.541,64	54.288,08	7.541,64	54.873,32	81.354,20
		2.154.288,08	0,00		7.541,64	2.154.288,08	7.541,64	0,00	1.000.000,00
13	DISPONIBILIDADES	850.000,00	0,00	26	1.150.000,00	850.000,00	1.150.000,00	9.870,23	13.965,07
11+12	Depósitos a Prazo	58.985,58	0,00	25	19.048,14	58.985,58	19.048,14	5.135,28	2.466,98
	Caixa e Depósitos à Ordem	908.985,58	0,00	22	908.985,58	908.985,58	908.985,58	69.878,83	1.097.788,25
		4.506,25	0,00		1.169.046,14	908.985,58	1.169.046,14		
2711	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	4.506,25	0,00		6.551,94	4.506,25	6.551,94	58.950,06	42.970,46
	Juros a receber	129.567,06	0,00	7337	81.451,90	129.567,06	81.451,90	1.169,49	1.356,98
	Outros custos diferidos	134.073,31	0,00	7339	88.003,84	134.073,31	88.003,84	60.119,55	44.929,44
		3.342.058,18	0,00	274	3.267.402,27	3.267.402,27	3.267.402,27	2.100.000,00	0,00
	Total das Amortizações		74.655,91			74.655,91		2.229.998,38	1.142.717,69
	Total das Provisões		0,00			0,00			
	Total do Activo	3.342.058,18	74.655,91		3.267.402,27	3.267.402,27	1.348.716,82	3.267.402,27	1.348.716,82
	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO								
	Capital Próprio								
	FUNDO INICIAL E RESERVAS								
	Capital Social							2.000.000,00	1.000.000,00
	RESULTADOS							2.000.000,00	1.000.000,00
	Resultados Transitados							-794.000,87	-157.046,37
	Reservas Líquidas							-168.596,24	-636.955,50
	Total Capital Próprio.....							1.037.403,89	205.999,13
	Passivo								
	DIVIDAS A TERCEIROS								
	Outros Devedores e Credores							54.873,32	81.354,20
	Acionistas CML - Empréstimo curto prazo							0,00	1.000.000,00
	Estado e Outros Entes Públicos							9.870,23	13.965,07
	Fornecedores							5.135,28	2.466,98
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS								
	Acrescimos de Custos							58.950,06	42.970,46
	Remunerações a Liquidar							1.169,49	1.356,98
	Outros Acrescimos de Custos							60.119,55	44.929,44
	Proveitos Diferidos							2.100.000,00	0,00
	Contrato Programa CML								
	Total Passivo.....							2.229.998,38	1.142.717,69
	Total Capital Próprio e Passivo.....							3.267.402,27	1.348.716,82

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

Manuel Rodrigues

O Conselho de Administração,

João Paulo de Almeida Pereira
16 de Dezembro de 2006



LISBOA OCIDENTAL, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, EM

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

Código das contas	CUSTOS E PERDAS	EXERCÍCIOS		Código das contas	PROVEITOS E GANHOS	EXERCÍCIOS	
		2006	2005			2006	2005
62	Fornecimentos e Serviços Externos	228.090,51	177.590,70	71	Vendas	0,00	0,00
641 + 642	Custos com Pessoal:			72	Prestações de Serviços	0,00	0,00
	Remunerações	347.785,09	386.105,07	73	Proveitos Suplementares	3.134,72	1.822,01
645+647	Encargos Sociais:			74	Subsídios à Exploração	500.000,00	503.134,72
	Outros	64.641,62	74.360,44	(B)			1.822,01
66	Amortizações do Imobilizado	37.341,30	30.944,15		Outros Juros e Proveitos Similares	23.536,68	18.880,48
67	Provisões	0,00	0,00	781			
63	Impostos	55,00	3.398,23		(D)		
65	Outros custos e perdas operacionais	0,00	0,00	79	Proveitos e Ganhos Extraordinários	526.671,40	20.702,49
	(A)	677.913,52	652.398,59		(F)	9.294,78	5,00
683	Juros e custos similares	1.993,62	2.512,50			535.966,18	20.707,49
	(C)	679.907,14	654.911,09		RESUMO:		
69	Custos e perdas Extraordinários	23.067,80	965,39		Resultados operacionais (B)-(A)=	-174.778,80	-650.576,58
	(F)	702.974,94	655.876,48		Resultados Financeiros (D-B)-(C-A)=	21.543,06	16.367,98
86	Imposto sobre o rendimento do exercício	1.586,48	1.786,51		Resultados Correntes (D)-(C)=	-153.235,74	-634.208,60
	(G)	704.561,42	657.662,99		Resultados Antes dos Impostos (F)-(E)=	-167.008,76	-635.168,99
88	Resultado Líquido do Exercício	-168.595,24	-636.955,50		Resultado Líquido do Exercício (F)-(G)=	-168.595,24	-636.955,50
		535.966,18	20.707,49				

O Director Financieiro (Técnico Oficial de Contas),

Manuel Rodrigues

O Conselho de Administração,

Teresa Matos e Ana Amador da Paiz
Rafael de Oliveira Costa
Ji

LISBOA OCIDENTAL, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

- EXERCÍCIO DE 2006 -

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

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

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

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

A Lisboa Ocidental – SRU, tem ao seu serviço 7 pessoas, nenhuma delas com a característica de “assalariada”. Para além destes quadros, têm funções executivas os três membros do Conselho de Administração.

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

Unidade: Euro

Rubricas	Imobilizações Incorpóreas	Imobilizações Corpóreas	Investimentos. Financeiros
Activo Bruto			
Saldo Inicial	27.224,08	94.213,73	
Reavaliação			
Aumentos	20.433,97	2.839,43	
Alienações			
Transferências e abates			
Saldo Final,,,	47.658,05	97.053,16	0,00
Amortizações e Provisões			
Saldo inicial	11.625,30	25.689,31	
Reforço	15.938,91	21.402,39	
Regularizações			
Saldo Final,,,	27.564,21	47.091,70	0,00

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

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

É também responsável pelas instalações municipais situadas na Rua da Correnteza, nºs 9 a 13 que lhe foram cedidas pela CML com a finalidade de aí ser instalada a futura sede da empresa depois de reabilitado o edifício. Durante o ano de 2006 foi lançada a empreitada de reabilitação do edifício, tendo sido já contabilizados alguns encargos iniciais no valor de 461,33 €.

Nota 35 – Forma como se realizou o capital social

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

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

Unidade: Euro

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
51 – Capital	1.000.000	1.000.000	0	2.000.000
52 – Acções Próprias	0	0	0	0
53 – Prestações Suplementares	0	0	0	0
54 – Prémios emiss. Acções	0	0	0	0
55 – Ajust. Partes capital	0	0	0	0
56 – Reservas de reavaliação	0	0	0	0
57 – Reservas	0	0	0	0
59 – Resultados Transitados	-157.045,37	-636.955,50	0	-794.000,87

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

Conselho de Administração :172.260,00 €
Fiscal Único :3.025,00 € (iva incluído).

Nota 45 – Demonstração dos resultados financeiros:

Unidade: Euro

Custos e Perdas	exercícios		Proveitos e Ganhos	exercícios	
	2006	2005		2006	2005
681 - Juros suportados	1.857,92	2.019,47	781 - Juros obtidos	23.536,68	10.746,19
682 - Perdas em empresas grupo e associadas			782 - Ganhos em empresas grupo e associadas		
683 - Amortizações de investimentos em imóveis			783 - Rendimentos de imóveis		
684 - Provisões para aplicações financeiras			784 - Rendimentos de participações de capital		
685 - Diferenças de câmbio desfavoráveis			785 - Diferenças de câmbio favoráveis		
686 - Descontos pronto pagamento concedidos			786 - Descontos pronto pagamento obtidos		0,55
687 - Perdas na alienação aplicações tesouraria			787 - Ganhos na alienação aplicações tesouraria		8.133,74
688 - Outros custos e perdas financeiros	135,70	493,03	788 - Outros proveitos e ganhos financeiros		
RESULTADOS FINANCEIROS	21.543,06	16.367,98			
	23.536,68	18.880,48		23.536,68	18.880,48

Nota 46 – Demonstração dos resultados extraordinários:

Unidade: Euro

Custos e Perdas	exercícios		Proveitos e Ganhos	exercícios	
	2006	2005		2006	2005
691 - Donativos			791 - Restituição de impostos		
692 - Dívidas incobráveis			792 - Recuperação de dívidas		
693 - Perdas em existências			793 - Ganhos em existências		
694 - Perdas em imobilizações			794 - Ganhos em imobilizações		
695 - Multas e penalidades			795 - Benefícios de penalidades contratuais		
696 - Aumentos de amortizações e de provisões			796 - Reduções de amortizações e de provisões		
697 - Correções relativas a exercícios anteriores	22.491,97	965,39	797 - Correções relativas a exercícios anteriores	9.294,78	5,00
698 - Outros custos e perdas extraordinários	575,83		798 - Outros proveitos e ganhos extraordinários		
RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS	-13.773,02	-960,39			
	9.294,78	5,00		5,00	5,00

LISBOA OCIDENTAL, SRU - SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

Unidade : Euro

	EXERCÍCIOS			
	2006		2005	
Actividades Operacionais:				
Recebimentos de clientes				
Pagamentos a fornecedores	-289.224,53		-253.472,77	
Pagamentos ao pessoal	-247.924,68	-537.149,21	-246.462,05	-499.934,82
Fluxo gerado pelas operações....				
Pagamento / Recebimento do imposto sobre o rendimento	-1.593,37		54,86	
Outros recebimentos / pagamentos relativos à actividade operacional	-193.543,57	-195.136,94	-174.375,33	-174.321,47
Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias....				
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	0,00		5,00	
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	-2.446,53	-2.446,53	-965,39	-960,39
Fluxo das actividades operacionais [1]		-734.732,68		-675.216,68
Actividades de Investimento:				
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros				
Imobilizações Corpóreas				
Imobilizações Incorpóreas				
Subsídios de investimento				
Juros e proveitos similares	19.030,43		12.328,54	
Dividendos		19.030,43		12.328,54
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros				
Imobilizações Corpóreas	-2.839,43		-19.090,27	
Imobilizações Incorpóreas	-16.098,97	-18.938,40	0,00	-19.090,27
Fluxo das actividades de investimento [2]		92,03		-6.761,73
Actividades de Financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos obtidos	0,00		1.000.000,00	
Aumentos de capital, prestações suplementares e prémios emissão	1.000.000,00			
Subsídios e doações	500.000,00			
Venda de acções (quotas) próprias				
Cobertura de prejuízos		1.500.000,00		1.000.000,00
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos	-1.000.000,00			
Amortizações de contratos de locação financeira	-23.428,29		-21.160,06	
Juros e custos similares	-1.993,62		-2.512,50	
Redução de capital e prestações suplementares				
Fluxo das actividades de financiamento [3]		-1.025.421,91		-23.672,56
		474.578,09		976.327,44
Variações de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		-260.062,56		294.349,03
Efeito das diferenças de câmbio				
Caixa e seus equivalentes no início do período	1.169.048,14		874.699,11	
Caixa e seus equivalentes no fim do período	908.985,58		1.169.048,14	

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

Luís Miguel Rodrigues

O Conselho de Administração,

Teresa Afonso de Almeida do Paço
Rafael Oliveira e Costa
J. C. R.

CAPÍTULO III

ELEMENTOS COMPLEMENTARES

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO
Exercício de 2006

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 2006.
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 5 de Fevereiro de 2007, que fica a fazer parte integrante deste relatório para os devidos efeitos legais.
5. Nas condições atrás indicadas, o Fiscal Único é do **PARECER** e propõe que:
 - (a) Seja aprovado o relatório apresentado pelo Conselho de Administração;
 - (b) Sejam aprovadas as demonstrações financeiras compostas pelo Balanço, Demonstração de Resultados, Demonstração dos Fluxos de Caixa e respectivos anexos.

(c) Seja igualmente aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

6. Finalmente, o Fiscal Único agradece ao Conselho de Administração e aos Serviços da **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M.** a forma como sempre facultaram a informação e prestaram os esclarecimentos solicitados para o bom desempenho do nosso trabalho.

Lisboa, 5 de Fevereiro de 2007

O FISCAL ÚNICO

Santos Pinho & Associados, SROC, Lda.

Representada por


Carlos Santos Pinho – ROC n.º 1186

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS
Exercício de 2006

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 2006, (que evidencia um total de 3.267.402,27 Euros e um total de capital próprio de 1.037.403,89 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 168.595,24 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 2006, 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, 5 de Fevereiro de 2007

Santos Pinho & Associados, SROC, Lda.

Representada por


Carlos Santos Pinho – ROC n.º 1186