



RELATÓRIO E CONTAS DE 2016

MARÇO DE 2017

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	6
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA SRU	10
2.5. OUTRAS ATIVIDADES	11
3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	12
3.1. RESULTADOS	12
3.2. FINANCIAMENTO DA ATIVIDADE DA SRU – EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	13
3.3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	15
4. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO DE INVESTIMENTOS	15
5. PERSPETIVAS	17
6. CONCLUSÕES	18
7. AGRADECIMENTOS	18

CAPITULO II. CONTAS DE 2016

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 2015

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2016

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 2016, 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 2016 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 2016, a situação económica e financeira da Empresa, a proposta de aplicação de resultados e as perspetivas para o ano de 2017 No ponto 4 deste capítulo é ainda apresentado o “Relatório sobre a execução anual do plano de investimentos”;
- Capítulo II – “*Contas de 2016*”, 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 2016, agrupadas pelas principais áreas de atuação da Empresa.

2.1. GESTÃO URBANÍSTICA

As atividades de controlo prévio desenvolvidas em 2016 obtiveram os seguintes resultados processuais e variações em relação a 2015:

- Processos iniciados (+36%) – 58 DOC (+81%), 36 POL (+71%), 58 OTR (+32%) e 62 EDI (+35%);
- Processos deferidos (+75%) – 29 DOC (+81%), 6 POL (+20%), 49 OTR (+58%) e 47 EDI (+135%);
- Processos arquivados (+1%) – 42 DOC (+45%), 20 POL (-1%), 41 OTR (-16%), 26 EDI (+1%) e 1 AE-EDI (-75%);
- Processos indeferidos (+4%) – 1 POL (+100%), 1 OTR (+100%) e 5 EDI (sem variação);
- Pedidos iniciados – 344 (+29%);
- Pedidos despachados – 324 (+17%).

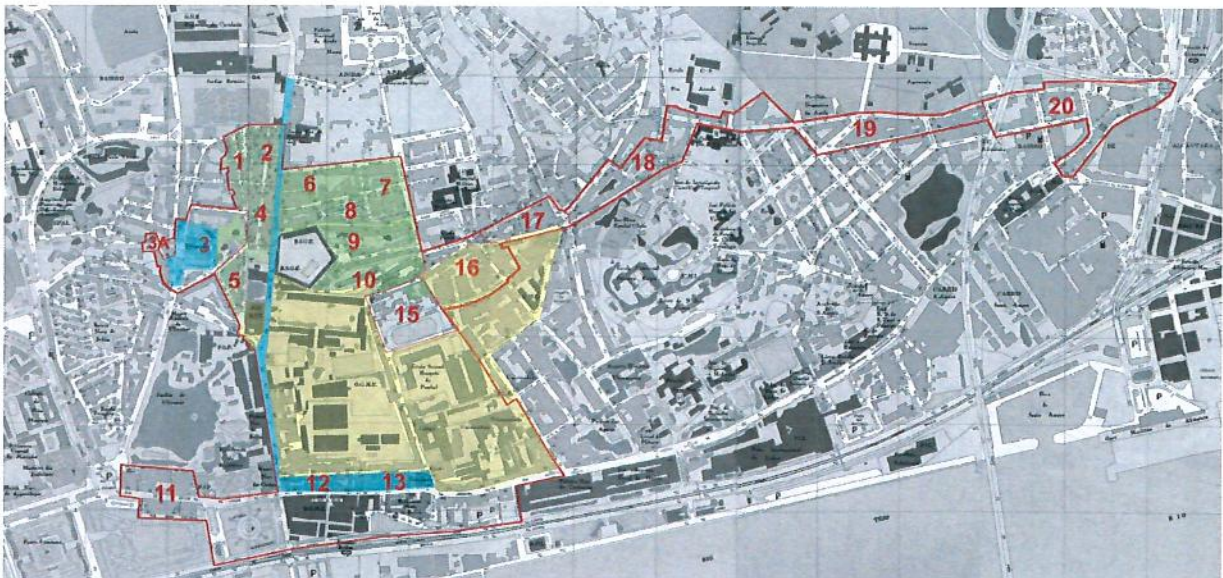
Relativamente ao **Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da Ajuda**, este está a ser acompanhado pelos serviços municipais.

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 foi concluído e a empreitada está em curso e consta do ponto seguinte.

2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Em 2016, estiveram em curso as seguintes empreitadas 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 2016

- Empreitada de Reabilitação dos Pavimentos da Calçada da Ajuda no troço entre a Alameda dos Pinheiros e a Rua das Açucenas – Esta empreitada, que

decorreu entre maio e agosto de 2016 e reabilitou os pavimentos viários e pedonais do troço superior da Calçada da Ajuda, está concluída;

Calçada da Ajuda (continuação) – obra concluída



- Empreitada para Reabilitação do Espaço Público e Infraestruturas da Rua do Embaixador e Travessa de Santo António à Junqueira – Esta empreitada que inclui a reabilitação dos pavimentos viários e pedonais e das infraestruturas de saneamento, elétricas e de iluminação pública, deverá estar concluída até ao final do mês de março;

Rua do Embaixador – em obra



- Empreitada para a Reabilitação do Espaço Público e Infraestruturas do Largo da Igreja da Memória – A empreitada, que iniciou em 02.11.2016 e que se prevê que esteja concluída no 3º trimestre de 2017, inclui a recuperação da implantação

original do plateau quadrangular da igreja, com novos pavimentos e criação de um jardim urbano formal, a requalificação com alteração de perfil da Calçada do Galvão, permitindo o afastamento da via relativamente ao monumento, proporcionando-lhe assim um espaço frontal mais livre e desafogado, e ainda o ordenamento do estacionamento criando novos lugares nas vias e no Parque de Estacionamento da Memória. A empreitada prevê ainda a requalificação das infraestruturas de saneamento, elétricas e de iluminação pública.

Largo da Memória



2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2016, estiveram em curso os procedimentos de contratação pública das empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios municipais:

- (Futura) Biblioteca de Alcântara – Reabilitação e adaptação do Palacete do Conde de Burnay, na Rua José Dias Coelho n.º 27-29 (antiga Escola Comercial Ferreira Borges), identificado na carta municipal do património, para instalação da futura Biblioteca de Alcântara. O contrato de empreitada foi celebrado em 30.01.2017 e enviado ao Tribunal de Contas para visto prévio. Prevê-se que a empreitada inicie no final do 1º trimestre de 2017 e esteja concluída 3º trimestre de 2018;

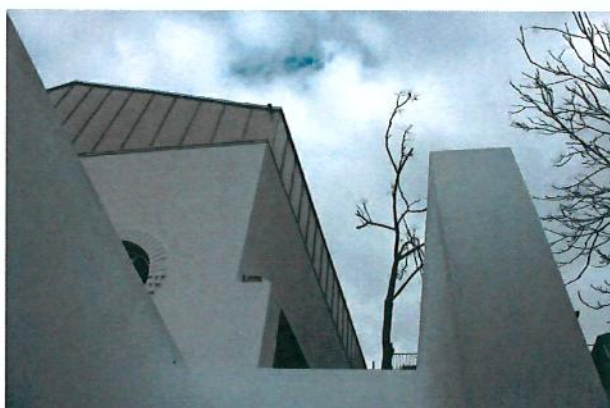
- Escola N° 147 – Caselas – Reabilitação e ampliação da Escola de Caselas, na Rua Padre Luís Fróis, na Freguesia de Belém, para permitir o seu funcionamento como escola do ensino básico e jardim-de-infância. O contrato de empreitada foi celebrado em 17.01.2017 e enviado ao Tribunal de Contas para visto prévio. Prevê-se que a empreitada inicie no final do 1º trimestre de 2017 e esteja concluída no 3º trimestre de 2018;
- Escola Vitor Palla – Reabilitação e ampliação da Escola Vitor Palla, localizada na Rua Eduardo Costa, na Freguesia Penha de França, para permitir o seu funcionamento como escola do ensino básico e jardim-de-infância. O contrato de empreitada foi celebrado em 10.03.2017 e enviado ao Tribunal de Contas para visto prévio. O Prevê-se que a empreitada inicie no 2º trimestre de 2017 e esteja concluída no 4º trimestre de 2018;
- Escola Sampaio Garrido – Reabilitação e ampliação da Escola Sampaio Garrido, edifício, identificado na carta municipal do património, localizada na Praça das Novas Nações, na Freguesia de Arroios. O contrato de empreitada foi celebrado em 11.01.2017 e enviado ao Tribunal de Contas para visto prévio. Prevê-se que a empreitada inicie no final do 1º trimestre de 2017 e esteja concluída no 3º trimestre de 2018.

A Lisboa Ocidental aguarda ainda que os serviços municipais enviem os elementos de projeto em falta, para poder iniciar os procedimentos de contratação das empreitadas de reabilitação das Escolas do Bairro do Restelo e dos Moinhos do Restelo.

Relativamente a empreitadas, em 2016, estiveram em curso, ou em fase de ligação do fornecimento de serviços das concessionárias, as empreitadas de reabilitação dos seguintes edifícios:

- Rua da Junqueira, 243 A (nova sede do Belém Clube) – Empreitada concluída, tendo o Belém Clube ocupado o edifício durante o mês de fevereiro de 2016;

Rua da Junqueira, 243 A (obra concluída)



- (Antigo) Teatro Luís de Camões, edifício identificado na carta municipal do património – A empreitada iniciou no 2º trimestre de 2016, prevendo-se que esteja concluída no 3º trimestre de 2017;
- Escola Nº 60 – Alexandre Rodrigues Ferreira – Reabilitação e ampliação do

edifício municipal localizado na Praça Tenente Evangelista Rodrigues, na Ajuda, com a finalidade de manter a sua utilização como escola básica e permitir ainda um novo uso como jardim-de-infância. O empreiteiro, que iniciou a obra no 3º trimestre de 2016, demonstrou graves incapacidades de execução da empreitada, que acabaram por levar a SRU à rescisão sancionatória do contrato em 16.02.2017 e ao lançamento do procedimento em curso para contratação de nova empreitada;

Teatro Luís de Camões (obra em curso)



Escola Nº 60 (obra em curso)



- MUDE – Museu do Design e da Moda – Reabilitação profunda e reforço estrutural do edifício localizado na Baixa Pombalina, no quarteirão definido pela rua Augusta, 24-32, Rua da Prata, 23-43, Rua de São Julião, 79-111 e Rua do Comércio, 66-10. O edifício foi a sede do Banco Nacional Ultramarino e aloja atualmente o Museu do Design e da Moda, que voltará ao espaço após a conclusão das obras. A intervenção pretende manter o estado “desconstruído” em que o edifício se encontra, que constitui a sua imagem de marca, que se pretende manter, pelo que, será minimalista, enfatizando, por contraste, o programa funcional, inserindo-o num cenário despojado. A empreitada iniciou no 3º trimestre de 2016, prevendo-se que esteja concluída no 4º trimestre de 2017;
- Posto de Socorro Avançado do Regimento Sapadores Bombeiros de Lisboa, no Martim Moniz – Novo quartel a construir na frente Poente da Praça do Martim Moniz em Lisboa, junto à ligação com a Rua da Palma, para substituição do

equipamento atualmente existente no Largo do Regedor. A empreitada iniciou no 3º trimestre de 2016, prevendo-se que esteja concluída no 3º trimestre de 2017.

MUDE (obra em curso)



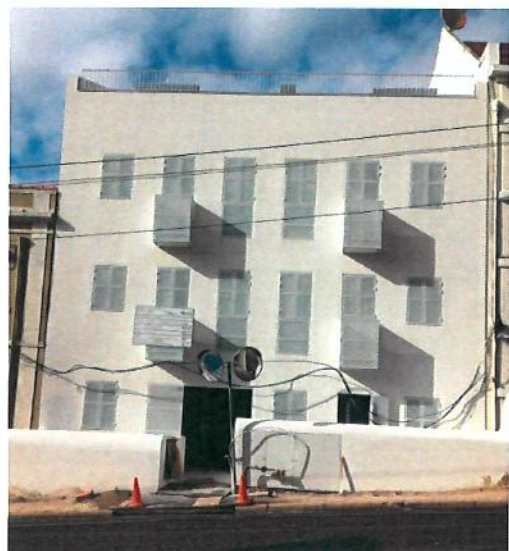
Posto de Socorro Avançado (obra em curso)



2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA SRU

Em 2016, esteve em curso a “Empreitada para a Construção de um Edifício Habitacional na R. da Aliança Operária, nº 28, na freguesia da Ajuda, em Lisboa”, que se encontra em fase final de ligação do fornecimento de serviços das concessionárias e cujos 7 fogos deverão ser arrendados no 2º trimestre de 2017.

Rua da Aliança Operária, 28



Rua da Aliança Operária, 28



2.5. OUTRAS ATIVIDADES

Procedimentos de Arrendamento

Tendo a SRU concluído a reabilitação de mais 3 edifícios (6 fogos e uma loja), utilizando o empréstimo IHRU/BEI, que tem como condição que os fogos reabilitados sejam colocados no mercado de arrendamento, em 2016, foi lançado o 2º Procedimento de Arrendamento, mediante o qual, após a definição de uma renda base para cada fogo, os fogos são atribuídos aos interessados que apresentem, para cada um e através de carta fechada, a proposta de renda mais elevada.

Um dos fogos foi arrendado ao inquilino preexistente e os restantes 5 foram arrendados no âmbito deste Procedimento, que decorreu com normalidade. A procura excedeu a oferta, para os 5 fogos, 15 interessados apresentaram propostas, as rendas ficaram, em média, 35% acima da base, o valor médio da renda base era de 425 € e o valor final da renda média foi de 575 €. O procedimento despertou o

interesse de jovens adultos, sendo a idade média dos novos inquilinos de 32 anos.

Está previsto que o 3º Procedimento de Arrendamento decorra durante o 2º trimestre de 2017, com a finalidade de arrendar mais 7 fogos.

Aprovações

Em 24.04.2016, a CML aprovou o Relatório e Contas de 2015 da SRU (Proposta Nº 194/2016) e em 27.10.2016 aprovou o seu Plano 2017 (Proposta Nº 599/2016).

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 2016 apresenta um resultado líquido positivo de 267,52 €, que corresponde à diferença entre os rendimentos, no valor de 1.598.539,18 €, e os gastos, no valor de 1.598.271,66 €. Os gastos dizem respeito, essencialmente, a fornecimentos e serviços externos (880 mil euros), a gastos com o pessoal (484 mil euros) e a juros suportados (126 mil euros). Os rendimentos incluem, no essencial, os subsídios transferidos pela CML ao abrigo dos Contratos-Programa em curso (1.154 mil euros) e ainda o valor das sanções contratuais aplicadas (183 mil euros), das rendas (90 mil euros) e das taxas urbanísticas (83 mil euros).

Os gastos totais da Empresa, face a 2014, registaram uma subida de 100%, 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 39 mil euros (9%) relativamente a 2015, em resultado, no essencial, da reposição legal dos salários e do reforço da equipa da SRU, para dar resposta ao aumento da sua atividade;
- Fornecimentos e serviços externos (de funcionamento) – registaram uma subida de cerca de 8 mil euros (10%), explicada, no essencial, pelo aumento do valor despendido em honorários devidos pelo acompanhamento e patrocínio de processos judiciais em curso (4).
- Fornecimentos e serviços externos (Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU) – registaram uma subida de cerca de 740 mil euros relativamente a 2015, que corresponde ao expectável aumento dos gastos com as intervenções de Reabilitação Urbana financiadas por este Contrato;
- Juros suportados – registaram uma diminuição de 12 mil euros (9%), em consequência da contínua descida da taxa contratual de referência do financiamento IHRU / BEI – Taxa Euribor a 3 meses.

3.2. FINANCIAMENTO DA ATIVIDADE DA SRU – EMPRÉSTIMO IHRU / BEI E CONTRATO PROGRAMA MUNICÍPIO DE LISBOA / SRU

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. As duas últimas empreitadas a ser financiadas por este empréstimo (a empreitada de reabilitação da Rua do Embaixador e a de reabilitação do (antigo) Teatro Luis de Camões) deverão estar concluídas até ao final de 2017, concluindo-se assim esta fonte de financiamento dos investimentos 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 – 0,372%;
- 2º Desembolso (20.07.2011) – 2,5 milhões de euros. Euribor 3m + 0,470%, com revisão em 2015. Taxa de juro no último período - 0,638%;
- 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 - 0,889%;
- 4º Desembolso (01.12.2014) – 2,9 milhões de euros. Euribor 3m + 1,081%, até final do empréstimo. Taxa de juro no último período – 0,779%;
- 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 – 0,558%;
- 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.

Em 14.07.2015, foi celebrado o Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU, que passou a financiar as novas intervenções de reabilitação urbana da SRU. Em 2016, foram utilizados 797.659,57 €.

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 2016, no valor de 267,52€ (duzentos e sessenta e sete euros e cinquenta e dois cêntimos):

- 26,75 € (10%) para constituição de Reserva Legal;
- 240,77 € (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 2016. 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>106.174</u>	<u>0</u>	<u>106.174</u>
<u>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO</u>	<u>677.090</u>	<u>617.520</u>	<u>59.570</u>
OBRA	586.244	561.668	24.576
PROJETOS	48.099	24.488	23.611
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	16.312	29.784	-13.472
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	26.435	1.580	24.855
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS</u>	<u>799.783</u>	<u>332.621</u>	<u>467.162</u>
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	0	0	0
OBRA	706.884	313.240	393.644
PROJETOS	18.220	0	18.220
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	36.653	12.816	23.837
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	38.026	6.565	31.461
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS</u>	<u>808.432</u>	<u>246.289</u>	<u>562.143</u>
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES	0	0	0
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	0	0	0
OBRA	742.482	205.614	536.868
PROJETOS	5.140	9.681	-4.541
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	29.700	25.215	4.485
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	31.110	5.778	25.332
SOMA EMPRÉSTIMO IHRU BEI	2.391.479	1.196.429	1.195.050
CONTRATO PROGRAMA ML / SRU			
<u>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO</u>	<u>2.762.813</u>	<u>189.454</u>	<u>2.573.359</u>
OBRA	2.392.208	179.450	2.212.758
PROJETOS	138.552	0	138.552
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	111.035	9.433	101.602
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	121.018	572	120.446
<u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS</u>	<u>17.474.662</u>	<u>608.206</u>	<u>16.866.456</u>
OBRA	15.954.115	565.588	15.388.527
PROJETOS	9.522	18.044	-8.522
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	740.512	20.714	719.798
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	770.513	3.860	766.653
SOMA CONTRATO PROGRAMA ML / SRU	20.237.475	797.660	19.439.815
TOTAL	22.628.954	1.994.089	20.634.865

Os principais desvios verificados são explicados pelos seguintes factos:

Intervenções Financiadas pelo Empréstimo IHRU / BEI

- Significativo atraso na execução da empreitada de reabilitação da Rua do Embaixador, em resultado, no essencial, da falta de resposta da EDP / CME, que impediu a progressão da obra ao ritmo previsto.
- Significativo atraso na execução da empreitada de reabilitação do Teatro Luis de Camões, por razões exclusivamente imputáveis ao empreiteiro;

Intervenções Financiadas pelo Contrato Programa Município de Lisboa / SRU

- Os desvios verificados resultam, fundamentalmente, de significativos atrasos no envio pela CML dos elementos de projeto das Intervenções de Reabilitação Urbana, o que impossibilitou, ou atrasou, o lançamento dos procedimentos de contratação pública das respetivas empreitadas;
- Para o desvio registado também contribuiu, embora em menor escala, a adjudicação de empreitadas por valores expressivamente abaixo dos preços base e ritmos de execução e faturação das obras inferiores aos planeados, por razões exclusivamente imputáveis aos empreiteiros.

5. PERSPETIVAS

As atividades a desenvolver pela Lisboa Ocidental foram detalhadamente apresentadas e desenvolvidas no Plano de 2017 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;
- 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, 28;

- Executar as Intervenções de Reabilitação Urbana objeto do Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU, nomeadamente, a reabilitação do Largo da Igreja da Memória, do MUDE, da Biblioteca de Alcântara e das Escolas e a construção do Posto de Socorro Avançado do Martim Moniz;
- 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:

- Até ao final de 2015, foram reabilitados 322 edifícios (+41 do que em 2015), 62 edifícios estão em obra (+33), estando em curso processos de controlo prévio relativos a mais 105 edifícios (+8);
- No total, estas operações implicam a reabilitação de 489 edifícios, com cerca de 257 mil m² e um investimento estimado superior a 55 milhões de euros;
- Está concluída ou em curso a reabilitação e renovação das infraestruturas de cerca de 100.000 m² de espaço público;
- Foram construídos dois Parques Públicos de Estacionamento, Memória e Salésias, com, no total, 208 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,

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

Teresa do Passo
Presidente

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

Jorge Catarino Tavares
Vogal

CAPÍTULO II

CONTAS DE 2016

BALANÇO (31 de Dezembro de 2016)

Unidade: €

RUBRICAS	NOTAS	31-12-2016	31-12-2015
ACTIVO			
ACTIVO NÃO CORRENTE			
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	9	12.526.189,61	11.527.520,93
PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	13	2.458.734,81	1.991.283,18
GOODWILL		0,00	0,00
ACTIVOS INTANGÍVEIS	8	6.911,66	11.507,33
ACTIVOS BIOLÓGICOS		0,00	0,00
PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS - MÉTODO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL		0,00	0,00
PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS - OUTROS MÉTODOS		0,00	0,00
CREDITOS A RECEBER - ACCIONISTAS		16.100.916,50	16.100.000,00
ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS		0,00	0,00
		31.092.752,58	29.630.311,44
ACTIVO CORRENTE			
INVENTÁRIOS		0,00	0,00
ACTIVOS BIOLÓGICOS		0,00	0,00
CLIENTES		0,00	0,00
ESTADOS E OUTROS ENTES PÚBLICOS		22.684,38	16.967,84
OUTROS CRÉDITOS A RECEBER		98.436,24	120.739,54
DIFERIMENTOS		1.107,26	8.213,53
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		5.038.603,38	4.994.768,11
		5.160.831,26	5.140.689,02
TOTAL DO ACTIVO		36.253.583,84	34.771.000,46

BALANÇO (31 de Dezembro de 2016)

RUBRICAS	NOTAS	31-12-2016	31-12-2015
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
CAPITAL SUBSCRITO		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		6.289,97	6.242,00
OUTRAS RESERVAS		0,00	0,00
RESULTADOS TRANSITADOS		-1.051.824,84	-1.052.256,53
EXCEDENTES DE REVALORIZAÇÃO		0,00	0,00
AJUSTAMENTOS / OUTRAS VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO		16.106.312,25	16.137.411,11
		17.060.777,38	17.091.396,58
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		267,52	479,66
INTERESSES QUE NÃO CONTROLAM		0,00	0,00
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		17.061.044,90	17.091.876,24
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE			
PROVISÕES		0,00	0,00
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	12	16.100.000,00	16.100.000,00
RESPONSABILIDADES POR BENEFÍCIOS PÓS-EMPREGO		0,00	0,00
PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS		0,00	0,00
OUTRAS DIVIDAS A PAGAR		0,00	0,00
		16.100.000,00	16.100.000,00
PASSIVO CORRENTE			
FORNECEDORES		2.095,75	2.568,49
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES		0,00	0,00
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS		20.456,21	21.081,41
FINANCIAMENTOS OBTIDOS		0,00	0,00
FINANCIAMENTOS OBTIDOS		0,00	0,00
OUTRAS DIVIDAS A PAGAR		1.056.270,75	839.566,43
DIFERIMENTOS		2.013.716,23	715.907,89
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
		3.092.538,94	1.579.124,22
TOTAL DO PASSIVO		19.192.538,94	17.679.124,22
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		36.253.583,84	34.771.000,46

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

Manuel Rodrigues

O Conselho de Administração,

Teresa do Paço
João António

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS (31 de Dezembro de 2016)

Unidade: €

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31-12-2016	31-12-2015
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS		83.426,68	62.078,85
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	24	1.153.969,54	507.173,90
GANHOS/PERDAS IMPUTADOS DE SUBSIDIÁRIAS, ASSOCIADAS E EMPREENDIM CONJUNTOS			0,00
VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO			0,00
TRABALHOS PARA A PRÓPRIA ENTIDADE			0,00
CUSTOS DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS			0,00
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS		880.056,00	132.629,06
GASTOS COM O PESSOAL		483.505,02	444.617,83
IMPARIIDADE DE INVENTÁRIOS (PERDAS/REVERSÕES)			0,00
IMPARIIDADE DE DÍVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)			0,00
PROVISÕES (AUMENTOS/REDUÇÕES)			0,00
IMPARIIDADE DE INVESTIMENTOS NÃO DEPRECIÁVEIS/AMORTIZAÇÕES (PERDAS/REVERSÕES)			0,00
AUMENTOS/REDUÇÕES DE JUSTO VALOR			0,00
OUTROS RENDIMENTOS	31	361.142,96	231.307,13
OUTROS GASTOS		6.249,73	3.821,66
RESULTADO ANTES DE DEPRECIações, GASTOS DE FINANCIAMENTOS E IMPOSTOS		228.728,43	219.491,33
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIação E DE AMORTIZAÇÃO		100.629,07	79.685,43
IMPARIIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS (PERDAS/REVERSÕES)			0,00
RESULTADO OPERACIONAL (ANTES DE GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)		128.099,36	139.805,90
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS			0,00
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS		125.646,32	137.921,47
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		2.453,04	1.884,43
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO		2.185,52	1.404,77
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		267,52	479,66

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 2016

CONTAS ELABORADAS SEGUNDO O SISTEMA DE NORMALIZAÇÃO CONTABILÍSTICA
Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de julho

1. Identificação da Entidade e período de relato

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.

1.6. O período de relato corresponde ao ano de 2016.

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 e a Portaria nº 220/2015, de 24 de julho.

2.2. Não aplicável.

2.3. Não aplicável.

4. Principais políticas contabilísticas

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

4.2 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 continuação à contabilização do Contrato Programa Município/SRU, de 14.07.2015, através do registo na Conta de Acionistas, do valor do adiantamento, recebido em 2016 (2.093.788€), previsto na cláusula 5ª desse contrato (Nota 23).

5. Fluxos de caixa

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

5.2. Desagregação dos valores inscritos em caixa e depósitos bancários: Caixa 209,17€, Depósitos bancários 5.038.394,21€.

7. Partes relacionadas

7.1. 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.

7.2 Remunerações do pessoal chave da gestão

Total de remunerações:

- Conselho de Administração: 39.175,98€;
- Fiscal Único: 5.313,60€.

8. Ativos Intangíveis

Encontram-se contabilizados em ativos intangíveis, aplicações informáticas (133.457,62€) 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.

9. Ativos Fixos Tangíveis

9.1. 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	47.978,54	0,00	0,00	107.039,11
Edifícios e outras construções	375.269,00	5.289,00	0,00	0,00	380.558,00
Equipamento de transporte	19.632,27	40.649,12	0,00	19.632,27	40.649,12
Equipamento administrativo	124.768,13	15.894,40	0,00	0,00	140.662,53
Soma	578.729,97	109.811,06	0,00	19.632,27	668.908,76
Ativos Fixos Tangíveis em curso	11.415.774,80	950.140,40	0,00	0,00	12.365.915,20
Total	11.994.504,77	1.059.951,46	0,00	19.632,27	13.034.823,96

Ativos Fixos Tangíveis – Reintegrações e Amortizações - Valores Brutos

Unidade: €

	Início Período	Período	Correções	Final Período
Terrenos e recursos naturais	0,00	0,00	0,00	0,00
Edifícios e outras construções	333.297,27	38.005,89	0,00	371.303,16
Equipamento de transporte	14.724,21	10.162,28	-14.724,21	10.162,28
Equipamento administrativo	118.962,36	8.206,55	0,00	127.168,91
Total	466.983,84	56.374,72	-14.724,21	508.634,35

Ativos Fixos Tangíveis – Valores Líquidos

Unidade: €

	Valores brutos	Reintegrações Acumuladas	Valores Líquidos
Terrenos e recursos naturais	107.039,11	0,00	107.039,11
Edifícios e outras construções	380.558,00	371.303,16	9.254,84
Equipamento de transporte	40.649,12	10.162,28	30.486,84
Equipamento administrativo	140.662,53	127.168,91	13.493,62
Soma	668.908,76	508.634,35	160.274,41
Ativos Fixos Tangíveis em curso	12.365.915,20	0,00	12.365.915,20
Total	13.034.823,96	508.634,35	12.526.189,61

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

12. 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 2016, quatro pagamentos trimestrais de juros, nos valores de 3.450,42€, 2.868,61€, 2.625,83€ e 2.350,83€.

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. A partir de março de 2015, a taxa foi revista, tendo sido escolhida a taxa fixa revisível com pagamento de juros anual, ocorrendo, por essa razão, o primeiro pagamento de juros em março de 2016, no valor de 16.171,53€.

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 2016, sido realizados quatro pagamentos trimestrais de juros, nos valores de 15.322,78€, 14.077,57€, 13.523,80€ e 12.814,63€.

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 2016, sido realizados quatro pagamentos trimestrais de juros, nos valores de 6.980,00€, 6.338,44€, 6.057,06€ e 5.705,58€.

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 venceram em 1 de março de 2016, tendo sido realizados, em 2016, quatro pagamentos trimestrais de juros, nos valores de 4.625,83€, 4.056,94€, 3.814,17€ e 3.526,25€.

13. Propriedades de Investimento

Foram destinados a arrendamento 7 edifícios reabilitados pela Lisboa Ocidental que foram objeto de dois Procedimentos de Arrendamento:

- Procedimento de Arrendamento PA/01/2015 (Rua das Mercês, 67-69; Rua das Mercês, 17, Rua da Correnteza, 21 e Travessa da Boa Hora à Ajuda, 25), concluído em agosto de 2015;
- Procedimento de Arrendamento PA/02/2016 (Rua do Laranjal, 21-23, Travessa Paulo Martins, 11-15 e Travessa da Memória, 14), concluído em julho de 2016.

13.1. 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	1.367.356,00	529.127,62	350,41	1.896.834,03
Propriedades de Investimento em curso	651.274,30	-529.127,62	505.037,90	627.184,58
Total	2.018.630,30	0,00	505.388,31	2.524.018,61

Propriedades de Investimento – Reintegrações e Amortizações

Unidade: €

	Início Período	Período	Correções	Final Período
Edifícios e Outras Construções	27.347,12	37.936,68	0,00	65.283,80
Propriedades de Investimento em curso	0,00	0,00	0,00	0,00

Propriedades de Investimento - Valores Líquidos

Unidade: €

	Valores brutos	Reintegrações acumuladas	Valores líquidos
Edifícios e Outras Construções	1.896.834,03	65.283,80	1.831.550,23
Propriedades de Investimento em curso	627.184,58	0,00	627.184,58
Total	2.524.018,61	65.283,80	2.458.734,81

13.2. 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	126.040,00	9.664,80	4,32%	223.722,22
Rua das Mercês, 17	229.012,74	269.940,00	14.646,72	4,32%	339.044,44
Rua da Correnteza, 21	144.925,73	150.200,00	7.299,24	4,32%	168.963,89
Travessa Boa Hora, 25	619.388,15	585.000,00	37.799,28	4,32%	874.983,33
Rua do Laranjal, 21	170.266,22	241.040,00	15.805,56	4,32%	365.869,44
Travessa Paulo Martins, 11	234.961,84	219.020,00	10.767,60	4,32%	249.250,00
Travessa da Memória, 14	123.899,56	142.510,00	12.708,00	4,32%	294.166,67
Total	1.896.834,03	1.733.750,00	108.691,20		2.516.000,00

21. Investimentos em Curso

Investimentos em Curso

Unidade: €

	Início Período	Transferências	Aquisições	Final Período
Propriedades de Investimento em curso	651.274,30	-529.127,62	505.037,90	627.184,58
Obras em propriedade alheia - IHRU				
Espaço Público	7.575.235,31	0,00	617.519,62	8.192.754,93
Edifícios municipais	3.840.539,49	0,00	332.620,78	4.173.160,27
Subtotal.....	11.415.774,80	0,00	950.140,40	12.365.915,20
Total	12.067.049,10	-529.127,62	1.455.178,30	12.993.099,78

24. Subsídios e apoios da CML

Os montantes, em 31 de dezembro de 2016, são os seguintes:

Subsídios e Apoios da CML

Unidade: €

	Início 2016	2016	Resultados	31-12-2016	Contas Utilizadas
Contrato Programa 2006 (subsídio ao investimento)	37.411,11	0,00	31.098,86	6.312,25	593 – Subsídios
Contrato Programa 2015 (subsídio à atividade)	362.000,00	0,00	232.000,00	130.000,00	28 – Diferimentos
Contrato Programa 2016 (subsídio à atividade)	0,00	230.000,00	0,00	230.000,00	28 – Diferimentos
Contrato Programa (juros IHRU)	0,00	124.310,27	124.310,27	0,00	28 – Diferimentos
Contrato Programa Município Lisboa / SRU – Encargo 2015	347.959,58	0,00	347.959,58	0,00	28 – Diferimentos
Contrato Programa Município Lisboa / SRU – Encargo 2016	0,00	2.093.788,00	449.699,69	1.644.088,31	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, no valor de 460.985,90 €, em curso no Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa. A ação foi julgada improcedente por saneador-sentença, de que foi interposto recurso, ainda pendente.

Ação declarativa especial de anulação de ato administrativo de aplicação de sanção, acionamento de caução e resolução de contrato de empreitada, no valor de 37.019,37 €, interposta pela Sogesturbi – Construção Civil de Mediação Imobiliária, Lda., no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa. Estando finda a fase de articulados, a ação aguarda despacho ou marcação por parte do Tribunal.

Ação declarativa comum com fundamento em responsabilidade contratual emergente de contrato de empreitada, no valor de 187.102,03 €, interposta pela Vibeiras – Sociedade Comercial de Plantas, SA., no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa. Estando finda a fase de articulados, a ação aguarda despacho ou marcação por parte do Tribunal.

Ação declarativa comum com fundamento em responsabilidade contratual emergente de contrato de empreitada, no valor de 79.207,58 €, interposta pela Marcelino & Rodrigues, Construções, Lda., no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa. Estando finda a fase de articulados, a ação aguarda despacho ou marcação por parte do Tribunal.

Ação declarativa de contencioso pré-contratual, interposta pela Tecnorém – Engenharia e Construções, SA, no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa. Ação finda em fevereiro de 2017, a Tecnorém desistiu do pedido.

31. Outras Informações

Outros Rendimentos e Ganhos

Unidade: €

	2016	2015
Rendas de propriedades	90.248,49	44.244,40
Imputação de subsídios ao investimento	31.098,86	30.894,20
Reembolsos de despesas	805,43	514,51
Excesso de estimativa para impostos	11,07	1.918,00
Ganhos com penalizações contratuais	183.059,88	96.936,30
Correções relativas a exercícios anteriores	0,00	3.488,59
Alienações de ativos tangíveis	5.091,94	0,00
Juros de aplicações financeiras	50.827,29	53.311,13
Total	361.142,96	231.307,13

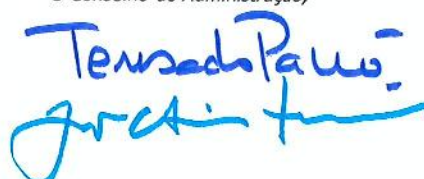
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA (31 DE DEZEMBRO DE 2016)

Unidade: €

	31-12-2016		31-12-2015	
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES OPERACIONAIS				
RECEBIMENTOS DE CLIENTES	173.675,17		62.078,85	
PAGAMENTOS A FORNECEDORES	-42.249,86		-181.341,12	
PAGAMENTOS AO PESSOAL	-238.586,24	-107.160,93	-209.257,16	-328.519,43
CAIXA GERADA PELAS OPERAÇÕES....				
PAGAMENTO / RECEBIMENTO DO IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO	0,00		26.975,41	
OUTROS RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS	-312.720,80	-312.720,80	-412.214,01	-385.238,60
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES OPERACIONAIS [1]		-419.881,73		-713.758,03
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:				
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:				
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	-1.909.404,49		-1.778.138,40	
ACTIVOS INTANGÍVEIS				
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
OUTROS ACTIVOS		-1.909.404,49		-1.778.138,40
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:				
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS			0,00	
ACTIVOS INTANGÍVEIS				
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
OUTROS ACTIVOS			0,00	
SUBSÍDIOS AO INVESTIMENTO				
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES	50.827,29		53.311,13	
DIVIDENDOS		50.827,29	0,00	53.311,13
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO [2]		-1.858.577,20		-1.724.827,27
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:				
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:				
FINANCIAMENTOS OBTIDOS			2.500.000,00	
REALIZAÇÕES DE CAPITAL E DE OUTROS INST DE CAPITAL PRÓPRIO	2.448.098,27		1.325.462,15	
COBERTURA DE PREJUÍZOS				
DOAÇÕES				
OUTRAS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO		2.448.098,27		3.825.462,15
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:				
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	-125.646,32		-137.921,47	
JUROS E GASTOS SIMILARES	-158,75		-195,14	
DIVIDENDOS				
REDUÇÕES DE CAPITAL E DE OUTROS INST DE CAPITAL PRÓPRIO				
OUTRAS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO		-125.805,07		-138.116,61
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO [3]		2.322.293,20		3.687.345,54
VARIAÇÕES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES [1]+[2]+[3]		43.834,27		1.248.760,24
EFEITO DAS DIFERENÇAS DE CÂMBIO				
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INÍCIO DO PERÍODO	4.994.769,11		3.746.008,87	
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO	5.038.603,38		4.994.769,11	

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

O Conselho de Administração,

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 SUBSCRITO	ACÇÕES (QUOTAS) PRÓPRIAS	OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÉMIOS DE EMISSÃO	RESERVAS LEGAIS	RESERVAS DE OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS TRANSITADOS	EXCEDENTES DE REVALORIZ	AJUSTAMENTOS / OUTRAS VARIÁCIÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	TOTAL		INTERESSES QUE NÃO CONTROLAM
1	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
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
REALIZAÇÃO DE EXCEDENTE DE REVALORIZAÇÃO	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
EXCEDENTE DE REVALORIZAÇÃO	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	68,19	0,00	613,70	0,00	2.469.105,80	-681,89	2.469.105,80	0,00	2.469.105,80
2	0,00	0,00	0,00	0,00	68,19	0,00	613,70	0,00	2.469.105,80	-681,89	2.469.105,80	0,00	2.469.105,80
3										479,66	479,66	0,00	479,66
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO													
4=2-3										-202,23	2.469.585,46	0,00	2.469.585,46
RESULTADO INTEGRAL													
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
5	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=1+2+3+5	2.000.000,00		0,00	0,00	6.242,00	0,00	-1.052.256,53	0,00	16.137.411,11	479,66	17.091.876,24	0,00	17.091.876,24

22

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

Unidade: €

DESCRIÇÃO	CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DO CAPITAL DA EMPRESA-MÃE											TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	
	CAPITAL SUBSCRITO	ACÇÕES (QUOTAS) PRÓPRIAS	OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÉMIOS DE EMISSÃO	RESERVAS LEGAIS	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS TRANSITADOS	EXCEDENTES DE REVALORIZAÇÃO	AJUSTAMENTOS / OUTRAS VARIÁÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	TOTAL		INTERESSES QUE NÃO CONTROLAM
6	2.000.000,00		0,00	0,00	6.242,00	0,00	-1.052.256,53	0,00	16.137.411,11	479,66	17.091.876,24	0,00	17.091.876,24
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
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
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
REALIZAÇÃO DE EXCEDENTE DE REVALORIZAÇÃO	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCEDENTE DE REVALORIZAÇÃO	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
OUTRAS ALTERAÇÕES RECONHECIDAS NO CAPITAL PRÓPRIO	0,00		0,00	0,00	48,97	0,00	431,69	0,00	31.098,86	-681,89	30.897,63	0,00	30.897,63
7	0,00		0,00	0,00	47,97	0,00	431,69	0,00	31.098,86	-681,89	30.897,63	0,00	30.897,63
8										267,52	267,52	0,00	267,52
9=7+8										-414,37	31.165,15	0,00	31.165,15
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	6.289,97	0,00	-1.051.824,84	0,00	16.168.509,97	65,29	17.123.041,39	0,00	17.123.041,39

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

Francisco Rodrigues

O Conselho de Administração,

*Teresa do Paço
Justiça*

CAPÍTULO III

ELEMENTOS COMPLEMENTARES



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO Exercício de 2016

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 2016.

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 07 de março de 2017, 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.



AUREN AUDITORES

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, 07 de março de 2017

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

Representada por:


Carlos Santos Pinho
(ROC n.º 1186)



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M., S.A.** que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 36.253.584 euros e um total de capital próprio de 17.061.045 euros, incluindo um resultado líquido de 268 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração dos resultados por funções, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do **Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana E.M., S.A.** em 31 de dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;

- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de gestão é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluimos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Lisboa, 07 de março de 2017

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

Representada por

Carlos Santos Pinho (ROC n.º 1186)



(Carlos Santos Pinho)