

I/34/2012



RELATÓRIO E CONTAS DE 2011

MARÇO DE 2012

CAPÍTULO I

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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	7
2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OCUPADOS	8
2.5. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	8
3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA	9
3.1. RESULTADOS	9
3.2. EMPRÉSTIMO IHRU / BEI	11
3.3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	12
4. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO DE INVESTIMENTOS	12
5. PERSPETIVAS	14
6. CONCLUSÕES	15
7. AGRADECIMENTOS	16

CAPITULO II. CONTAS DE 2011

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 2010

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2011

CAPITULO III. ELEMENTOS COMPLEMENTARES

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

1. INTRODUÇÃO

O presente "Relatório e Contas" tem como finalidade caracterizar a actividade da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EEM (**Lisboa Ocidental**) durante o exercício económico de 2011, 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 2011 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 2011, a situação económica e financeira da Empresa, a proposta de aplicação de resultados e as perspetivas para o ano de 2012. 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 2011*", 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 Área de Reabilitação Urbana e criar factores 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 2011, agrupadas pelas principais áreas de atuação da Empresa.

2.1. GESTÃO URBANÍSTICA

Durante o ano de 2011, foram despachados 187 processos (78 processos DOC; 48 processos OTR; 27 processos EDI; 8 processos AE-EDI e 26 processos POL) e deram entrada 201 processos (89 processos DOC; 49 processos OTR; 31 processos EDI; 6 processos AE-EDI e 26 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 2011, os serviços municipais aprovaram a Proposta Preliminar do Plano, tendo definido um conjunto de orientações a serem cumpridas na Proposta de Plano que se encontra em elaboração.

O Programa de Execução da **Unidade de Intervenção 3 – Memória**, que inclui o “Estudo de Reorganização Urbanística para a Área Envolvente à Igreja da Memória”, da autoria do Arquiteto Gonçalo Byrne, foi aprovado pela Câmara em 08.06.2011 (Deliberação 312/CM/2011), tendo a respetiva proposta de delegação dos poderes para o exercício dos seguintes Instrumentos de Execução de Política Urbanística sido aprovada pela Assembleia Municipal em 13.09.2011:

- Empreitada Única;
- Servidões;
- Expropriação;
- Venda Forçada;
- Reestruturação da Propriedade.

De acordo com o Programa de Execução aprovado, a reabilitação desta Unidade, que deverá concretizar o seu enorme potencial turístico e urbanístico, deverá ser efetuada mediante a elaboração de um Projeto de Loteamento Municipal, que se prevê que possa iniciar ainda durante o 1º trimestre de 2012.

2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Em 2011, estiveram em curso empreitadas de reabilitação do espaço público e renovação das infraestruturas nas seguintes Unidades de Intervenção (ver planta e fotos):

- Unidade de Intervenção 9 – esta empreitada, concluída em maio de 2011, incluiu a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infraestruturas e o regramento do estacionamento em todas as ruas da Unidade e a construção

7.
J
a

de uma zona de lazer, de um parque infantil e de uma zona de estacionamento de superfície;

Unidade de Intervenção 9 – obra concluída



Unidade de Intervenção 9 – obra concluída



- Unidades de Intervenção 6, 7, 8 e 10 – esta empreitada, concluída durante o 1º trimestre de 2012, incluiu a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infraestruturas e 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;

Unidades de Intervenção 6, 7 e 8



Unidade de Intervenção 6, 7 e 8



- Unidade de Intervenção 15 – esta empreitada, iniciada em outubro de 2011 e que deverá estar concluída durante o 2º trimestre de 2012, tem como objeto a construção do “Parque Público de Estacionamento Provisório das Salésias”. O Parque será gratuito, com 115 lugares de estacionamento de superfície,

localiza-se num terreno cedido pela Estamo – Participações Imobimiárias, SA que integra o “Antigo Campo das Salésias” e tem como finalidade oferecer à população do “bairro da Boa-Hora à Ajuda” (moradores e trabalhadores) estacionamentos alternativos para veículos ligeiros, durante a execução das obras de reabilitação do Espaço Público e até à implementação do Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda, em elaboração;

Unidade de Intervenção 10



Estacionamento Provisório das Salésias – obra em curso



Unidade de Intervenção 6, 7 e 8

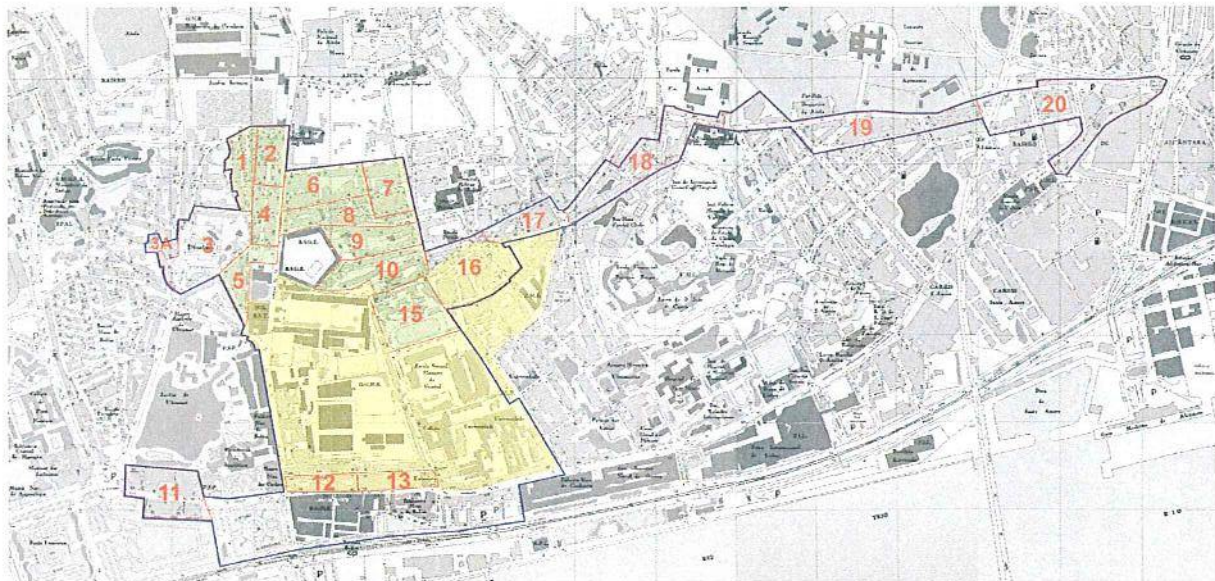


Unidade de Intervenção 10



- Unidades de Intervenção 1, 2, 4 e 5 – empreitada contratada no último trimestre de 2011, que inclui a reabilitação dos pavimentos, dos passeios e das infraestruturas e o regramento do estacionamento em todas as ruas que se localizam na envolvente do Largo da Paz, mantido como uma zona de lazer e estadia.

Figura 1. Reabilitação do Espaço Público em 2011



Área de Reabilitação Urbana — Unidades de Intervenção —
 Unidades Intervenção com empreitadas de reabilitação do espaço público em curso em 2011
 Plano de Pormenor Calçada da Ajuda

2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2011, estiveram em curso os processos de reabilitação dos seguintes edifícios municipais:

- 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.

Relativamente ao antigo Teatro Luis de Camões, na Calçada da Ajuda, 76-80, a

Câmara deliberou, em 23.11.2011, encarregar a Lisboa Ocidental de promover a sua reabilitação, bem como a do edifício municipal sito na Rua da Junqueira, 243 A, para realojar o Belém Clube (entidade centenária atualmente instalada no edifício do Teatro). A Lisboa Ocidental iniciou o projeto de reabilitação do edifício da rua da Junqueira 243A e prepara o procedimento para contratação do projeto de reabilitação do Teatro.

2.4. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OCUPADOS

Em 2011, estiveram em curso os processos de reabilitação dos seguintes edifícios ocupados, que foram adquiridos pela Lisboa Ocidental, no âmbito de processos de expropriação:

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

No seguimento de processos de expropriação foram ainda celebrados Acordos de Reabilitação relativos aos seguintes edifícios:

- Rua Coronel Pereira da Silva, 10;
- Rua das Mercês, 35-37;
- Rua João de Castilho, 15;
- Rua João de Castilho, 17.

2.5. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS

Em 2011, estiveram em curso os processos de reabilitação dos seguintes edifícios devolutos, adquiridos ou expropriados pela Lisboa Ocidental, no âmbito de proces-

sos de expropriação:

- Travessa da Memória, 14-16;
- Travessa da Memória, 22;
- Travessa da Boa-Hora, 25-25A;
- Rua da Aliança Operária, 28-30;
- Rua da Correnteza, 19-21.

No seguimento de processos de expropriação foram ainda celebrados Acordos de Reabilitação relativos aos seguintes edifícios:

- Largo da Paz, 10;
- Rua das Mercês, 46-48;
- Travessa de Santo António à Junqueira, 8-10.

Estão a ser negociados os Acordos relativos aos seguintes edifícios:

- Rua Brotero, 21 a 23;
- Calçada da Ajuda, 95 a 99;
- Calçada da Ajuda, 101 a 105.

3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

3.1. RESULTADOS

Relativamente aos aspetos de natureza económica e financeira, salienta-se que, dada a natureza não comercial da missão e da atividade da Lisboa Ocidental, a quase totalidade dos custos do exercício foi financiada pelos subsídios à explora-

ção, concedidos pela CML, no âmbito dos Contratos-Programa celebrados em 2010 e 2011.

Assim, a exploração de 2011 apresenta um resultado líquido positivo de 287€, que corresponde à diferença entre os rendimentos, no valor de 740.210 €, e os gastos, no valor de 739.923 €. Os gastos dizem respeito, essencialmente, a gastos com o pessoal (417 mil euros), a fornecimentos e serviços externos (189 mil euros) e a juros suportados (73 mil euros). Os rendimentos incluem, no essencial, os subsídios transferidos pela CML ao abrigo dos Contratos-Programa anuais e do Contrato Programa IHRU / BEI (510 mil euros no total, 69% dos rendimentos) e os juros obtidos da aplicação das disponibilidades financeiras de curto prazo (136 mil euros, 18% dos rendimentos).

Estas disponibilidades financeiras relativamente elevadas resultam de se considerar que o financiamento das operações de reabilitação urbana deve estar assegurado no momento em que se assumem os respetivos compromissos, sendo os desembolsos relativos às obras pelos mesmos abrangidos solicitados, em regra, durante os respetivos procedimentos de contratação pública, o que origina que no início das empreitadas a Lisboa Ocidental disponha de recursos financeiros elevados que se vão esgotando até ao final das mesmas.

Os gastos totais da Empresa, face a 2010, registaram uma subida de 10%, passando de 670 para 740 mil euros, o que se explica, essencialmente, pelo acréscimo do valor dos juros pagos no âmbito do Contrato-Programa IHRU / BEI (mais 67 mil euros), uma vez que a subida dos fornecimentos e serviços externos (+ 62 mil euros) é praticamente anulada com a descida dos gastos com o pessoal (- 53 mil euros).

A este respeito refere-se que: (1) o aumento registado no valor dos fornecimentos e serviços externos justifica-se com pagamentos efetuados no âmbito do Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda, ou seja, apenas os fornecimentos e serviços exter-

nos relacionados com investimento subiram, uma vez que os relacionados com custos de estrutura registaram uma ligeira descida (-3%) e que (2) a redução dos gastos com o pessoal reflete a aplicação, durante o ano de 2011, das medidas de austeridade definidas por Lei.

3.2. EMPRÉSTIMO IHRU / BEI

A maioria das atividades de reabilitação urbana realizadas pela Lisboa Ocidental é financiada pelo Contrato de Financiamento Sob a Forma de Abertura de Crédito (**Empréstimo IHRU/BEI**) celebrado com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (**IHRU**). 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 anos;
- Taxa de Juro – possibilidade de opção 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 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 pro-

riedade 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 2011, a Lisboa Ocidental recebeu o segundo desembolso, no valor de 2,5 milhões de euros (valor mínimo contratual), à taxa variável com margem fixa de 0,470% com revisão a 4 anos.

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 287,10€ (duzentos e oitenta e sete euros e dez cêntimos):

- 28,71 € (10%) para constituição de Reserva Legal;
- 258,39 € (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 2011. Refere-se que foram consideradas como de "Investimento" todas as despesas relacionadas com as atividades de reabi-

litação urbana e não relacionadas com o funcionamento corrente da Empresa.

PLANO DE INVESTIMENTOS DE 2011

Unidade: Euros

	ACUMULADO		
	PREVISÃO (1)	REAL (2)	DESVIO (3) = (2) - (1)
DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	63.612,0	47.051,8	16.560,2
PLANO DE PORMENOR	300.000,0	63.704,2	236.295,8
REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO	4.814.523,0	1.700.672,0	3.113.851,0
OBRA	4.200.128,0	1.568.071,3	2.632.056,7
PROJETOS	43.971,0	51.690,8	-7.719,8
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	341.161,0	39.824,9	301.336,1
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	229.263,0	41.085,0	188.178,0
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	816.224,0	174.944,8	641.279,2
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	61.600,0	1.050,0	60.550,0
OBRA	521.032,0	65.936,6	455.095,4
PROJETOS	152.402,0	87.036,5	65.365,5
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	42.322,0	1.928,5	40.393,5
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	38.868,0	18.993,2	19.874,9
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS OCUPADOS	552.986,0	100.148,7	452.837,3
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES	216.000,0	76.985,9	139.014,1
REALOJAMENTOS TEMPORÁRIOS / INDEMNIZAÇÕES	25.000,0	0,0	25.000,0
OBRA	212.000,0	6.658,5	205.341,5
PROJETOS	56.433,0	14.699,6	41.733,5
GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	17.220,0	455,7	16.764,3
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	26.333,0	1.349,1	24.983,9
REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS DEVOLUTOS	597.339,0	188.377,9	408.961,2
AQUISIÇÃO / EXPROPRIAÇÕES	250.000,0	146.244,6	103.755,4
OBRA	262.350,0	0,0	262.350,0
PROJETOS	35.234,0	47.523,9	-12.289,9
GESTÃO E FISCALIZAÇÃO	21.310,0	0,0	21.310,0
MEDIAÇÃO	0,0	0,0	0,0
OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS	28.445,0	-5.390,7	33.835,7
OUTRAS ATIVIDADES DE REABILITAÇÃO URBANA	10.000,0	0,0	10.000,0
TOTAL	7.154.684,0	2.274.899,3	4.879.784,7

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 infraestruturas enterradas não detetáveis em fase de projeto e que implicaram o reajustamento dos trabalhos e em alguns casos a execução de novos projetos, 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 pelos serviços de saneamento da CML e pela EDP que implicaram alterações nos respetivos projetos de execução;
- Atrasos na elaboração dos projetos de reabilitação dos edifícios municipais;
- Impossibilidade de iniciar o projeto 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. PERSPETIVAS

As atividades a desenvolver pela Lisboa Ocidental foram detalhadamente apresentadas e desenvolvidas no Plano de 2012 da Empresa, no entanto, resumem-se de seguida as principais:

- Gestão Urbanística da Área de Reabilitação Urbana, 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 do Loteamento Municipal;

- Elaborar o “Plano de Pormenor da Calçada da Ajuda” em conjunto com os serviços municipais;
- Concluir as empreitadas de reabilitação de Espaço Público e de renovação das infraestruturas em curso;
- Lançar as empreitadas de reabilitação de Espaço Público e de renovação das infraestruturas, conforme previsto no Plano da Empresa;
- Concluir 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 e o edifício para realojamento definitivo do Belém Clube;
- 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 atualizam-se os seguintes dados que refletem os resultados da atividade da Lisboa Ocidental na sua Área de Reabilitação Urbana:

- Foram reabilitados 123 edifícios, 28 edifícios estão em obra, estando em curso processos de controlo prévio relativos a mais 110 edifícios;
- No total, estas operações implicam a reabilitação de 261 edifícios, com cerca de 98.530 m², e um investimento estimado superior a 22,3 milhões de euros;
- A Lisboa Ocidental cumpre os prazos de controlo prévio definidos na Lei;
- Está concluída ou em curso a reabilitação e renovação das infraestruturas

de 35.073 m2 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 connosco 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, 14 de março de 2012

O Conselho de Administração



Teresa do Passo
Presidente



Ana Calado Pinto
Vogal



Jorge Catarino Tavares
Vogal

CAPÍTULO II

CONTAS DE 2011

BALANÇO (31 DE DEZEMBRO DE 2011)

Unidade: €

RUBRICAS	NOTAS	31-12-2011	31-12-2010
ACTIVO			
ACTIVO NÃO CORRENTE			
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS		3.423.687,77	1.449.544,23
PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO		0,00	0,00
GOODWILL		0,00	0,00
ACTIVOS INTANGÍVEIS		786,42	4.182,58
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
		3.424.474,19	1.453.726,81
ACTIVO CORRENTE			
INVENTÁRIOS		417.074,99	227.711,96
ACTIVOS BIOLÓGICOS		0,00	0,00
CLIENTES		0,00	0,00
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES		0,00	0,00
ESTADOS E OUTROS ENTES PÚBLICOS		23.193,50	7.110,68
ACCIONISTAS/SÓCIOS		5.026.541,67	2.506.568,89
OUTRAS CONTAS A RECEBER		62.495,03	20.808,05
DIFERIMENTOS		148.393,14	198.034,18
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		2.920.900,31	2.496.489,70
		8.598.598,64	5.456.723,46
TOTAL DO ACTIVO		12.023.072,83	6.910.450,27

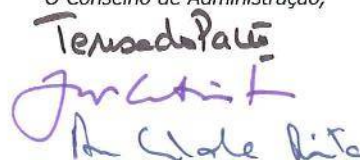
BALANÇO (31 DE DEZEMBRO DE 2011) (CONTINUAÇÃO)

Unidade: €

RUBRICAS	NOTAS	31.12.2011	31.12.2010
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
CAPITAL REALIZADO		2.000.000,00	2.000.000,00
ACÇÕES (QUOTAS) PRÓPRIAS		0,00	0,00
OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO		0,00	0,00
PRÉMIOS DE EMISSÃO		0,00	0,00
RESERVAS LEGAIS		6.049,34	3.597,15
OUTRAS RESERVAS		0,00	0,00
RESULTADOS TRANSITADOS		-1.053.990,45	-1.076.060,19
AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS FINANCEIROS		0,00	0,00
EXCEDENTES DE REVALORIZAÇÃO		0,00	0,00
OUTRAS VARIAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO		5.161.035,81	2.691.949,17
		6.113.094,70	3.619.486,13
RESULTADOS LÍQUIDOS		287,10	24.521,93
INTERESSES MINORITÁRIOS		0,00	0,00
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		6.113.381,80	3.644.008,06
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE			
PROVISÕES		0,00	0,00
FINANCIAMENTOS OBTIDOS		5.000.000,00	2.500.000,00
RESPONSABILIDADES POR BENEFÍCIOS PÓS-EMPREGO		0,00	0,00
PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS		0,00	0,00
OUTRAS CONTAS A PAGAR		0,00	0,00
		5.000.000,00	2.500.000,00
PASSIVO CORRENTE			
FORNECEDORES		390.453,93	266.715,05
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES		0,00	0,00
ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS		11.932,15	13.155,46
ACCIONISTAS/SÓCIOS		0,00	0,00
FINANCIAMENTOS OBTIDOS		0,00	0,00
OUTRAS CONTAS A PAGAR		87.304,95	136.571,70
DIFERIMENTOS		420.000,00	350.000,00
PASSIVOS FINANCEIROS DETIDOS PARA NEGOCIAÇÃO		0,00	0,00
OUTROS PASSIVOS FINANCEIROS		0,00	0,00
PASSIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA		0,00	0,00
		909.691,03	766.442,21
TOTAL DO PASSIVO		5.909.691,03	3.266.442,21
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		12.023.072,83	6.910.450,27

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

O Conselho de Administração,



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS (31 DE DEZEMBRO DE 2011)

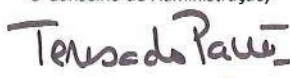


Unidade: €

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31-12-2011	31-12-2010
VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS		43.465,28	42.325,41
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO		510.161,73	586.568,89
GANHOS/PERDAS IMPUTADOS DE SUBSIDIÁRIAS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS		0,00	0,00
VARIAÇÃO NOS INVENTÁRIOS DA PRODUÇÃO		0,00	0,00
TRABALHOS PARA A PRÓPRIA ENTIDADE		0,00	0,00
CUSTOS DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS		0,00	39,67
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS		189.373,79	127.714,91
GASTOS COM O PESSOAL		416.727,14	469.817,06
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		50.589,30	32.891,18
OUTROS GASTOS E PERDAS		5.402,56	439,23
RESULTADO ANTES DE DEPRECIACÕES, GASTOS DE FINANCIAMENTOS E IMPOSTOS		-7.287,18	63.774,61
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIACÃO E DE AMORTIZACÃO		51.186,71	63.032,12
IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS DEPRECIÁVEIS/AMORTIZÁVEIS (PERDAS/REVERSÕES)		0,00	0,00
RESULTADO OPERACIONAL (ANTES DE GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)		-58.473,89	742,49
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS		135.993,55	32.292,15
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS		73.448,37	6.690,99
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		4.071,29	26.343,65
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO		3.784,19	1.821,72
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		287,10	24.521,93

RESULTADO ACTIVIDAD DESCONTINUADAS (LÍQ IMPOSTOS) INCLUIDO NO RESULTADO LÍQ 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 2011
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 atividade: 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. Não aplicável

3. Principais políticas contabilísticas:

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

3.2 Outras políticas contabilísticas relevantes:

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

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 0€, Depósitos bancários 2.920.900,31€.

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: 54.926,06€;

b) Fiscal Único: 4.723,20€.

7. Ativos Intangíveis:

Encontram-se contabilizados em ativos intangíveis, aplicações informáticas (113.764,66€) 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 786,42 €, os segundos estão totalmente depreciados.

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

8. Ativos Fixos Tangíveis:

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

Ativos Fixos Tangíveis – Valores Brutos

Unidade: €

	Início Período	Aquisições	Revalorizações	Alienações	Final Período
Terrenos e recursos naturais	59.060,57	0	0	0	59.060,57
Edifícios e outras construções	375.501,70	0	0	0	375.501,70
Equipamento administrativo	123.299,80	357,00	0	0	123.656,80
Total	557.862,07	357,00	0	0	558.219,07

Ativos Fixos Tangíveis – Reintegrações e Amortizações - Valores Brutos

Unidade: €

	Início Período	Reintegrações do período	Correções	Final Período
Terrenos e recursos naturais	0	0	0	0
Edifícios e outras construções	145.845,87	37.532,17	0	183.378,04
Equipamento administrativo	106.160,17	9.740,56	0	115.900,73
Total	252.006,04	47.272,73	0	299.278,77

Ativos Fixos Tangíveis – Valores Líquidos

Unidade: €

	Valores brutos	Reintegrações Acumuladas	Valores líquidos
Terrenos e recursos naturais	59.060,57	0	59.060,57
Edifícios e outras construções	375.501,70	183.378,04	192.123,66
Equipamento administrativo	123.656,80	115.900,73	7.756,07
Total	558.219,07	299.278,77	258.940,30

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

11. Custos dos empréstimos obtidos

A Lisboa Ocidental recebeu, em 2010, o primeiro desembolso, no valor de 2,5 milhões de euros, à taxa variável com a margem fixa até ao final do empréstimo de 0,674%, do Contrato de Financiamento celebrado com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, em 08.09.2009, para financiar, na Zona de intervenção da Lisboa Ocidental: A renovação das infraestruturas e a reabilitação dos espaços públicos; A reabilitação de Edifícios Municipais e de Edifícios a Expropriar destinados ao mercado de arrendamento.

Sobre este desembolso realizaram-se, em 2011, o segundo, terceiro e quarto pagamentos trimestrais de juros, nos valores de 10.625,68€, 11.800,28€ e 13.915,42€, respetivamente.

Recebeu ainda, em julho de 2011, 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, do mesmo contrato de financiamento. Sobre este segundo desembolso, realizaram-se o primeiro e segundo pagamentos trimestrais de juros, nos valores de 7.489,93€ e 12.626,25€, respetivamente.

19. Inventários

Encontra-se contabilizada em inventários a quantia de 417.074,99€ correspondente a gastos com expropriação e aquisição de 5 edifícios destinados a reabilitação e posterior venda.

20 – Investimentos em curso

Ativos Fixos Tangíveis em Curso

Unidade: €

	Início Período	Aquisições	Final Período
Obras em propriedade alheia			
Espaço Público	942.225,41	1.755.525,01	2.697.750,42
Edifícios municipais	43.200,29	164.221,03	207.421,32
Edifícios ocupados para reabilitar	158.262,50	99.169,29	257.431,79
Total	1.143.688,20	2.018.915,33	3.162.603,53

23. Subsídios e apoios da Câmara Municipal de Lisboa

Os montantes existentes em 31 de dezembro de 2011 referentes a subsídios e apoios da Câmara Municipal de Lisboa são os seguintes:

Unidade: €

	Início período	Imputação resultados	Saldo final do período	Contas utilizadas
Saldo contrato programa 2010 (subsídio à atividade)	350.000,00	350.000,00	0,00	28 – Diferimentos
Saldo contrato programa 2011 (subsídio à atividade)	0,00	90.000,00	420.000,00	28 – Diferimentos
Saldo contrato programa 2006 (Subsídio ao investimento)	191.949,17	30.913,36	161.035,81	593 - Subsídios

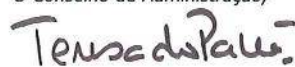


DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (31 DE DEZEMBRO DE 2011)

Unidade: €

	31.12.2011		31.12.2010	
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES OPERACIONAIS - MÉTODO DIRECTO				
RECEBIMENTOS DE CLIENTES	48.451,18		51.173,99	
PAGAMENTOS A FORNECEDORES	-176.964,12		-163.355,53	
PAGAMENTOS AO PESSOAL	-441.107,56	-569.620,50	-455.653,76	-567.835,30
CAIXA GERADA PELAS OPERAÇÕES....				
PAGAMENTO / RECEBIMENTO DO IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO	-9.997,03		-6.357,03	
OUTROS RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS	-74.911,33	-84.908,36	-76.485,80	-82.842,83
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES OPERACIONAIS [1]		-654.528,86		-650.678,13
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:				
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:				
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	-2.093.898,64		-1.073.181,95	
ACTIVOS INTANGÍVEIS				
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
OUTROS ACTIVOS		-2.093.898,64		-1.073.181,95
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:				
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS				
ACTIVOS INTANGÍVEIS				
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
OUTROS ACTIVOS	0,00			
SUBSÍDIOS AO INVESTIMENTO				
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES	89.389,74		12.479,63	
DIVIDENDOS	0,00	89.389,74		12.479,63
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO [2]		-2.004.508,90		-1.060.702,32
FLUXOS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:				
RECEBIMENTOS PROVENIENTES DE:				
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	2.500.000,00		2.500.000,00	
REALIZAÇÕES DE CAPITAL E DE OUTROS INST DE CAPITAL PRÓPRIO	510.000,00		661.000,00	
COBERTURA DE PREJUÍZOS				
DOAÇÕES				
OUTRAS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO		3.010.000,00		3.161.000,00
PAGAMENTOS RESPEITANTES A:				
FINANCIAMENTOS OBTIDOS	72.696,44		6.568,89	
JUROS E GASTOS SIMILARES	751,93		111,45	
DIVIDENDOS				
REDUÇÕES DE CAPITAL E DE OUTROS INST DE CAPITAL PRÓPRIO				
OUTRAS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO		73.448,37		6.680,34
FLUXOS DE CAIXA ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO [3]		3.083.448,37		3.167.680,34
VARIAÇÕES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES [4]=[1]+[2]+[3]		424.410,61		1.456.299,89
EFEITO DAS DIFERENÇAS DE CÂMBIO				
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INÍCIO DO PERÍODO	2.496.489,70		1.040.189,81	
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO	2.920.900,31		2.496.489,70	

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

O Conselho de Administração,

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

Unidade: €

DESCRIÇÃO	CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DO CAPITAL DA EMPRESA-MÃE											TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		
	CAPITAL REALIZADO	ACÇÕES (QUOTAS) PRÓPRIAS	OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PREMÍOS 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
1	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
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	221.934,78	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	1.336,96	0,00	-156.407,26	0,00	2.470.014,39	-26.739,67	2.288.204,44	2.288.204,44	0,00	2.288.204,44
2	0,00	0,00	0,00	0,00	1.336,96	0,00	-156.407,26	0,00	2.691.949,17	-26.739,67	2.510.139,22	2.510.139,22	0,00	2.510.139,22
3														
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO											24.521,93	24.521,93	0,00	24.521,93
4=2+3											-2.217,74	2.534.661,15	0,00	2.534.661,15
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	0,00
REALIZAÇÕES DE PREMÍOS 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	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
6=1+2+3+5	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	3.597,15	0,00	-1.076.060,19	0,00	2.691.949,17	24.521,93	3.644.008,06	3.644.008,06	0,00	3.644.008,06



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011

Unidade: €

DESCRIÇÃO	CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DO CAPITAL DA EMPRESA-MÃE										TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO			
	CAPITAL REALIZADO	ACÇÕES (QUOTAS) PRÓPRIAS	OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÉMIOS DE EMISSÃO	RESERVAS LEGAIS	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS TRANSFERIDOS	AJUSTAMENTOS EM ACTIVOS FINANCEIROS	EXCEDENTES DE REVALORIZ	OUTRAS VARIACÕES DO CAPITAL PRÓPRIO		RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	TOTAL	INTERESSES MINORITÁRIOS
6	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	3.597,15	0,00	-1.076.060,19	0,00	0,00	2.691.949,17	24.521,93	3.644.008,06	0,00	3.644.008,06
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	2.452,19	0,00	22.069,74	0,00	0,00	2.469.086,64	-24.521,93	2.469.086,64	0,00	2.469.086,64
7	0,00	0,00	0,00	0,00	2.452,19	0,00	22.069,74	0,00	0,00	2.469.086,64	-24.521,93	2.469.086,64	0,00	2.469.086,64
8											287,10	287,10	0,00	287,10
9=7+8											-24.234,83	2.469.373,74	0,00	2.469.373,74
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
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
6+7+8+10	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	6.049,34	0,00	-1.053.990,45	0,00	0,00	5.161.035,81	287,10	6.113.381,80	0,00	6.113.381,80

O Director Financeiro (Técnico Oficial de Contas),

Luís da Silva Rodrigues

O Conselho de Administração,

Teresa de Sousa

Juramentado

A. Cade

CAPÍTULO III

ELEMENTOS COMPLEMENTARES

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO
Exercício de 2011

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 2011.
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 Março de 2012, 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.

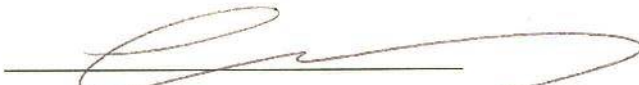
Lisboa, 15 de Março de 2012

O FISCAL ÚNICO

SANTOS PINHO & ASSOCIADOS, SROC, Lda. (SROC n.º 196)

Representada por

Carlos Santos Pinho (ROC n.º 1186)



(Carlos Santos Pinho)

**SANTOS PINHO
& ASSOCIADOS - SROC, LDA**
NIPC : 507 274 687
Rua Castilho n.º 39 - 10.ª
Estrada de Castilho 1250 - 068 Lisboa

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Exercício de 2011

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 2011, (que evidencia um total de 12.023.072,83 Euros e um total de capital próprio de 6.113.381,80 Euros, incluindo um resultado líquido positivo de 287,1 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 2011, 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 Março de 2012

SANTOS PINHO & ASSOCIADOS, SROC, Lda. (SROC n.º 196)

Representada por

Carlos Santos Pinho (ROC n.º 1186)



(Carlos Santos Pinho)

**SANTOS PINHO
& ASSOCIADOS - SROC, LDA**
NIPC : 507 274 687
Rua Castilho n.º 39 - 10 A
Edifício Castil - 1250 - 068 Lisboa