



SRU LISBOA
OCIDENTAL

RELATÓRIO E CONTAS

2018

CAPITULO I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 2 |
| 2. ATIVIDADE DESENVOLVIDA | 3 |
| 2.1. GESTÃO URBANÍSTICA | 5 |
| 2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO | 7 |
| 2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS | 7 |
| 3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA | 11 |
| 3.1. RESULTADOS | 11 |
| 3.2. FINANCIAMENTO DA ATIVIDADE DA SRU – EMPRÉSTIMO IHRU / BEI | 14 |
| 3.3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS | 14 |
| 4. RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO ANUAL DO PLANO DE INVESTIMENTOS | 15 |
| 5. PERSPETIVAS | 16 |
| 6. AGRADECIMENTOS | 17 |

CAPITULO II. CONTAS DE 2018

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 2017

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 2018

CAPITULO III. ELEMENTOS COMPLEMENTARES

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

1. INTRODUÇÃO

O presente “Relatório e Contas” tem por finalidade caracterizar a atividade da Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, S.A. (Lisboa Ocidental) durante o exercício económico de 2018, 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 2018 é composto pelos 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 2018, a situação económica e financeira da Empresa, a proposta de aplicação de resultados e as perspetivas para o ano de 2019. No ponto 4 deste capítulo é ainda apresentado o “Relatório sobre a execução anual do plano de investimentos”;

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

- Capítulo II – “Contas de 2018”, 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

O ano de 2018 foi marcado por alterações assinaláveis ao nível de enquadramento e orientações estratégicas, com necessário reflexo na atividade desenvolvida pela empresa.

Por deliberação da Câmara Municipal de Lisboa de 20 de julho de 2018 (Proposta n.º 352/2018) foi aprovada a estratégia para a realização das empreitadas que integram as Grandes Opções do Plano para a Cidade 2018/2021, no âmbito da qual a Lisboa Ocidental SRU, atenta a similitude de objeto com as obras realizadas e em curso, foi identificada como a entidade municipal em melhores condições para executar os seguintes programas, integrados na ARU de Lisboa:

- Habitação a renda acessível de iniciativa pública;
- Programa “Escola Nova” e “Creches B.a.Bá”;
- Programa “Lisboa, SNS Mais Próximo” e outros equipamentos sociais;
- Programa “Uma Praça em Cada Bairro” e Vias Estruturantes.

Tratando-se de intervenções de natureza em tudo idêntica às que vêm a ser executadas pela SRU desde 2015 – intervenções de reabilitação de espaço público e de edifícios municipais – a dimensão dos programas em causa determinará um crescimento assinalável da atividade da empresa.

Na mesma deliberação foi igualmente aprovada e submetida à Assembleia Municipal a alteração dos estatutos da SRU no sentido da revogação das competências delegadas no

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

que respeita ao controlo prévio de operações urbanísticas, a qual veio a ser aprovada pela AML em 25 de setembro de 2018.

Assim, a atividade desenvolvida em 2018 pode ser claramente dividida em dois períodos:

- No primeiro semestre, a atividade desenvolvida foi de continuidade, quer no âmbito da gestão urbanística, quer no âmbito da execução das intervenções de reabilitação de espaço público e edifícios municipais previstas no âmbito do Contrato-Programa celebrado com o Município em 2015¹ (doravante abreviadamente designado "Contrato-Programa 2015");

- No segundo semestre, em face das já referidas alterações estratégicas determinadas pelo acionista Município, a atividade da empresa pautou-se, a par da continuidade das atividades anteriormente desenvolvidas, pela preparação do novo ciclo, nas seguintes vertentes:

- Robustecimento da Empresa para resposta eficaz ao assinalável incremento de atividade previsto: normalização de procedimentos internos; implementação dos sistemas de informação de gestão e de suporte ao planeamento, de monitorização física e financeira adequados, que garantam um efetivo controlo de custos e da qualidade do trabalho a desenvolver;
- Reorganização interna em torno dos 4 programas de intervenções transferidos pelo Município para a Empresa e início do reforço do corpo técnico da empresa;
- Planificação das atividades e investimento para 2019/2023 e preparação do novo modelo contratual com o Município – Contratos de Mandato, em colaboração com os serviços municipais, os quais foram celebrados no início de 2019 e aguardam na presente data o visto prévio do Tribunal de Contas;
- Encerramento da atividade de controlo prévio de operações urbanísticas e inerente processo de transferência dos processos em curso para os serviços municipais.

¹ Através do Contrato-Programa 2015 o Município incumbiu a Lisboa Ocidental SRU, atribuindo os inerentes recursos financeiros, de executar 17 Intervenções de Reabilitação Urbana, a maioria das quais fora da Zona de Intervenção da SRU.

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Com este enquadramento, descrevem-se, nos pontos seguintes e de forma sintética, as atividades desenvolvidas pela Lisboa Ocidental em 2018, agrupadas pelas principais áreas de atuação da Empresa.

2.1. GESTÃO URBANÍSTICA

As atividades de controlo prévio desenvolvidas em 2018 obtiveram os seguintes resultados processuais e variações em relação a 2017:

- Processos iniciados (-32%) – 47 EDI (-25%), 44 OTR (-28%), 25 POL (-34%) e 39 DOC (-42%);
- Processos deferidos (-28,6%) – 41 EDI (-18%), 37 OTR (-26%), 16 POL (+45%) e 26 DOC (-54%);
- Processos arquivados (-90,6%) – 6 EDI (-82%), 5 OTR (-89%), 4 POL (-90%) e 3 DOC (-95%);
- Processos indeferidos 3 – 3 POL (0%);
- Pedidos iniciados – 318 (-47%);
- Pedidos despachados – 318 (-38%).

O decréscimo do número de processos face ao registado em 2017 deve-se ao progressivo reencaminhamento de novos processos para os serviços municipais na sequência da revogação das competências da Lisboa Ocidental SRU nesta matéria.

Neste âmbito, importa frisar que o encerramento da atividade da empresa no que se refere ao controlo prévio de operações urbanísticas foi realizado de modo a acautelar os interesses dos Municípios requerentes nos processos de controlo prévio em curso na SRU e assegurando um processo de transição sustentado e sem discontinuidades, pelo que a alteração dos Estatutos da empresa apenas se efetivou em sede de Assembleia Geral em janeiro de 2019, quando ficou concluído o trabalho prévio de transferência física e informática dos processos em curso para os serviços da CML.

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

De salientar que, pelo facto de os processos de controlo prévio de operações urbanísticas serem tratados na Lisboa Ocidental SRU numa plataforma informática distinta da utilizada pelos serviços municipais, este processo obrigou ao carregamento pelos técnicos da Lisboa Ocidental SRU de centenas de processos na plataforma do município, trabalho que decorreu em simultâneo com a conclusão do máximo de processos em curso, esforço que Conselho de Administração deseja nesta sede expressamente reconhecer e agradecer.

Relativamente ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Calçada da Ajuda, por deliberação da Câmara Municipal de 26/09/2018 (Proposta n.º 527/2018) foi revogada a deliberação que determinou a sua elaboração e declarada a caducidade do procedimento para a respetiva elaboração.

Relativamente à Unidade de Intervenção 3 – Memória, que inclui o Monumento Nacional da Igreja da Memória, foi executado apenas o Projeto da zona mais próxima da Igreja, (circundada pelo Largo da Memória e pela Calçada do Galvão), incluindo-se esta intervenção no Contrato-Programa 2015.



Largo da Igreja da Memória (fotografia do acervo da SRU)

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

2.2. REABILITAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Durante o 1º semestre de 2018 esteve em curso a Empreitada do Largo da Igreja da Memória, que ainda não foi objeto de receção provisória devido a litígio com o empreiteiro.

Na presente data estão em curso os procedimentos de contratação das empreitadas relativas às intervenções de Reabilitação Urbana a seguir indicadas:

- Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas do Largo da Boa-Hora à Ajuda – O projeto inclui o reperfilamento das vias e dos passeios, a uniformização da linha dupla do carril do elétrico a reabilitação profunda dos pavimentos, das infraestruturas de eletricidade e água, da iluminação pública, do mobiliário urbano e das zonas arborizadas, de lazer e estadia. Integra ainda a reabilitação do pequeno jardim situado no interior das instalações da Câmara Municipal de Lisboa – Direção Municipal de Ambiente Urbano, que passará a ser de utilização pública generalizada.
- Espaços exteriores da Rua Bartolomeu Dias - A intervenção consiste na reabilitação dos pavimentos dos passeios e da rodovia, incluindo a conservação da linha férrea do elétrico, construção de passagens pedonais acessíveis, reordenamento e formalização de lugares de estacionamento longitudinal, renovação integral da iluminação pública, integração paisagística, renovação do mobiliário urbano, embutimento dos cabos existentes aéreos de telecomunicações e serviços afetados.

2.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Em 2018 e até à presente data foram concluídas as seguintes empreitadas de construção ou reabilitação dos seguintes edifícios municipais:

- (Antigo) Teatro Luís de Camões (Lu.Ca), edifício identificado na carta municipal do património (projeto de Manuel Graça Dias + Egas José Vieira - Contemporânea Arquitetos, Lda.) – Reabilitação do edifício, tendo sido retomada a sua utilização

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

como sala de teatro, iniciada em 1880 e interrompida em 2006, devido às más condições de conservação e segurança do edifício;

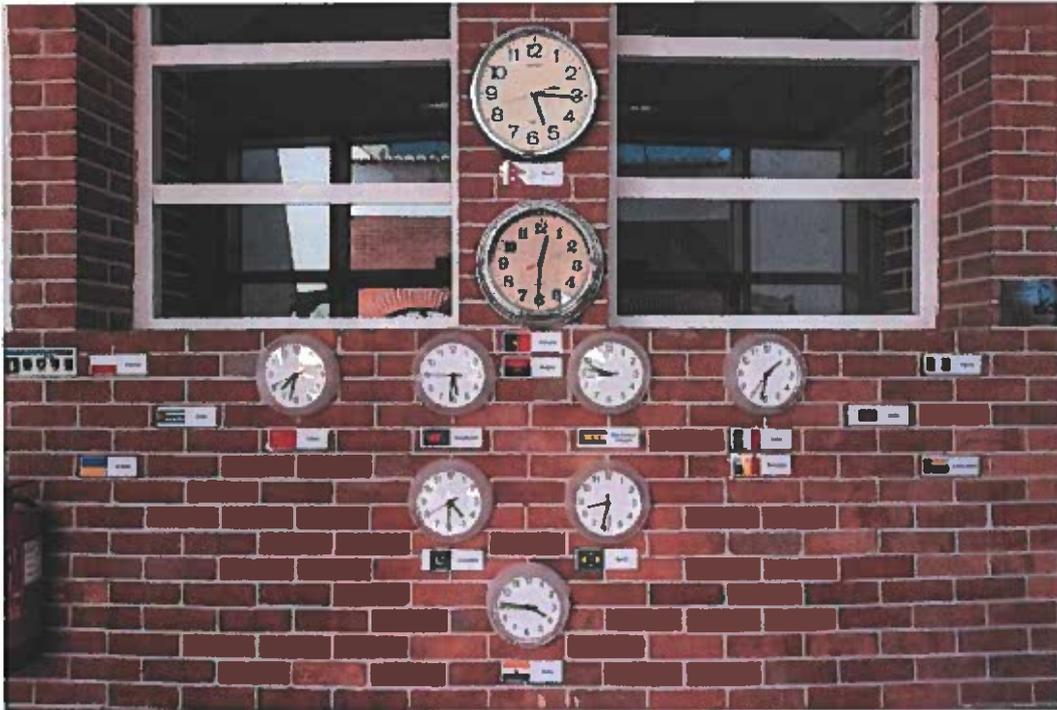


Lu.Ca. (Fotografia de Fernando Guerra)

- Escola Básica Nº 60 – Alexandre Rodrigues Ferreira – Reabilitação e ampliação do edifício municipal localizado na Praça Tenente Evangelista Rodrigues, na Ajuda, dando-lhe um novo uso como jardim-de-infância;
- Posto de Segurança Avançado do Regimento Sapadores Bombeiros de Lisboa, no Martim Moniz (projeto de Barra & Barreiros – Arquitetos Associados, Lda.) – Novo quartel na frente Poente da Praça do Martim Moniz em Lisboa, junto à ligação com a Rua da Palma, que veio substituir o equipamento existente no Largo do Regedor;

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

- Escola Sampaio Garrido – Reabilitação e ampliação da Escola Sampaio Garrido, na Praça das Novas Nações, na Freguesia de Arroios, cujo edifício está identificado na carta municipal do património.



Escola Sampaio Garrido (fotografia do acervo municipal)

Na presente data encontram-se ainda 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. A empreitada iniciou-se no 3º trimestre de 2016 e deveria ter sido concluída no final do 3º trimestre de 2017, o que não se verificou devido a incumprimento grave por parte do Empreiteiro. Foram aplicadas as penalidades legalmente previstas e o contrato foi objeto de resolução sancionatória, decisões impugnadas judicialmente, correndo os seus termos as respetivas ações no Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa. Com a interrupção da obra, tornou-se necessário proceder ao levantamento dos trabalhos realizados e por realizar, bem como dos trabalhos deficientemente executados, para efeitos de preparação de novo processo de contratação da empreitada. Estando em curso a nova revisão do projeto por parte dos Serviços

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Municipais competentes, prevê-se que o lançamento de novo procedimento de contratação da empreitada venha a ocorrer no primeiro semestre de 2019.

Tendo em conta que a interrupção da empreitada ocorreu numa fase em que ainda não estava assegurado o revestimento das fachadas e coberturas e considerando o tempo estimado para que a conclusão da empreitada seja adjudicada, foram contratados e estão em curso os trabalhos estritamente necessários a garantir o fecho provisório do edifício e a evitar a deterioração do mesmo.

- Escola Vitor Palla – Reabilitação e ampliação da Escola Básica Arquitecto 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. A empreitada iniciou no 2º trimestre de 2017, prevendo-se que seja concluída no 2º semestre de 2019;
- Escola Nº 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. A obra iniciou no 2º trimestre de 2017, prevendo-se que seja concluída no início do 2º trimestre de 2019;



Obra da EB1 Caselas (fotografia do acervo da SRU)

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

- Escola Básica do Restelo (Escola n.º 63), na Praça de Goa, Freguesia de Belém. A obra iniciou no 2º trimestre de 2018, prevendo-se que esteja concluída no 4º trimestre de 2019;
- Escola Básica Moinhos do Restelo (Escola n.º 30), na Rua Capitão-Mor Pedro Teixeira, Freguesia de Belém. A obra iniciou no 1º trimestre de 2018, prevendo-se que esteja concluída no 3º trimestre de 2019;
- 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. A empreitada iniciou no 1º trimestre de 2017 prevendo-se que esteja concluída no 2º trimestre de 2019.

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.

O crescimento de atividade decorrente das orientações estratégicas emitidas pelo Município em junho de 2018 e plasmado nos Instrumentos de Gestão Previsional para 2019, bem como o novo modelo contratual de relacionamento com o acionista apenas se concretizou em 2019, pelo que não tem ainda reflexo nos resultados de 2018.

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Contudo, tal como supra referido no ponto 2, de modo a criar condições para o crescimento de atividade previsto para 2019 foi necessário, ainda em 2018, iniciar o processo de preparação e robustecimento da Empresa, propósito que foi prosseguido assegurando o seu equilíbrio económico e financeiro.

Assim, a exploração de 2018 apresenta um resultado líquido positivo de 507,72 €, que corresponde à diferença entre os rendimentos, no valor de 7.678.261,29 € e os gastos, no valor de 7.677.753,57 €. Os gastos dizem respeito, essencialmente, a Fornecimentos e Serviços Externos (6.326 mil euros), a Gastos com o Pessoal (759 mil euros) e a Outros Gastos (42 mil euros), Perdas por Imparidade (156 mil euros). Os rendimentos incluem, no essencial, os Subsídios à Exploração transferidos pela CML ao abrigo dos Contratos-Programa em curso (6.816 mil euros) e Outros Ganhos, cuja rubrica mais significativa é a de Ganhos com Penalizações Contratuais (585 mil euros), relativa às sanções contratuais aplicadas.

Os ganhos e os gastos totais da Empresa, face a 2017, registaram ambos uma subida (+39%) correspondente ao desenvolvimento da execução do Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU. De facto, 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, durante a execução deste Contrato-Programa estas duas rubricas apresentarão valores semelhantes e acompanham a execução do Contrato-Programa.

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

Ganhos

- Subsídios à Exploração – Registaram uma subida de cerca de 2.648 mil de euros (63,5%) relativamente a 2017, em resultado da execução do Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU;

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

- Outros Rendimentos – Ganhos com penalizações contratuais – Esta rubrica registou um decréscimo de 513 mil euros, que reflete, no essencial, a já referida aplicação de sanções contratuais ao empreiteiro da empreitada de reabilitação do edifício do MUDE (ver ponto 2.3);
- Vendas e serviços prestados – Esta rubrica diz respeito às taxas cobradas pela SRU no âmbito da sua atividade de gestão urbanística, sendo que a subida verificada de 37,9 mil euros (33,1%) resulta do maior número de processos iniciados pelos privados em 2018, face a 2017;
- Outros Rendimentos – Rendas de propriedades – Diminuição de 9,9mil euros (8,8%) traduz o a passagem de uma fração para CML em para Programa Renda Convencionada e também a atrasos de pagamentos, cuja regularização ocorrerá no exercício de 2019.

Gastos

- Fornecimentos e serviços externos (Contrato-Programa Município de Lisboa/SRU) – O Valor desta rubrica registou uma subida de cerca de 2,22 milhões de euros (54,3%) relativamente a 2017, em resultado da execução do Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU, em linha com a rubrica dos subsídios à exploração;
- Gastos com o pessoal – registaram uma subida de cerca de 245 mil euros (47,7%) relativamente a 2017, em resultado do início de preparação da empresa para a execução do Plano de Atividades para 2019 através do imprescindível reforço do corpo técnico, maioritariamente através da transferência de trabalhadores do Município em regime de cedência de interesse público;
- Outros Gastos – Perdas por Imparidade – O do valor desta rubrica (156 mil euros) resulta, no essencial, da necessidade de registar a probabilidade de não ser recebido o valor total das sanções contratuais aplicadas aos empreiteiros.

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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. No entanto a última empreitada financiada por este empréstimo – reabilitação do (antigo) Teatro Luis de Camões, apenas veio a ser concluída em janeiro de 2018, encerrando-se naquela data definitivamente esta fonte de financiamento dos investimentos da SRU.

Em 14.07.2015, foi celebrado o Contrato-Programa Município de Lisboa / SRU, através do qual o Município encarregou a SRU de executar 17 Intervenções de Reabilitação Urbana, mediante a concessão de um subsídio de 33,9 milhões de euros. Relativamente a este subsídio, que passou a constituir a única forma de financiamento das intervenções da SRU, foram efetuadas as seguintes utilizações anuais:

- 2015 – 58.252,42€;
- 2016 – 797.659,57€;
- 2017 – 4.021.997,18€;
- 2018 - 5.966.318€

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 2018, no valor de 507,72 € (quinhentos e sete euros e setenta e dois cêntimos):

- 50,77 € (10%) para constituição de Reserva Legal;

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

- 456,95 € (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 2018. 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 2018

Unidade: Euros

| | PREVISÃO | REAL | DESVIO |
|---|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| CONTRATO PROGRAMA ML / SRU | | | 0 |
| <u>REABILITAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO (CML)</u> | <u>739.503</u> | <u>74.775</u> | <u>664.728</u> |
| OBRA | 675.538 | 0 | 675.538 |
| PROJETOS | 0 | 61.251 | -61.251 |
| GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO | 31.355 | 0 | 31.355 |
| OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS | 32.609 | 13.524 | 19.085 |
| <u>REABILITAÇÃO EDIFÍCIOS MUNICIPAIS (CML)</u> | <u>14.770.502</u> | <u>5.891.543</u> | <u>8.878.959</u> |
| OBRA | 13.627.466 | 5.518.454 | 8.109.012 |
| PROJETOS | 0 | 0 | 0 |
| GESTÃO, COORDENAÇÃO E FISCALIZAÇÃO | 490.881 | 340.548 | 150.333 |
| OUTROS E DIVERSOS E IMPREVISTOS | 652.155 | 32.541 | 619.614 |
| TOTAL | <u>15.510.005</u> | <u>5.966.318</u> | <u>9.543.687</u> |

O desvio total de 9,5 milhões de euros deve-se aos seguintes factos:

- Atraso registado na execução das empreitadas em curso, por razões exclusivamente imputáveis aos empreiteiros, especialmente o já referido atraso na empreitada de reabilitação do edifício do MUDE;

I. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

- A remessa pela CML dos projetos das Intervenções de Reabilitação Urbana não ocorreu na data prevista, o que condicionou 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 abaixo dos preços base.

5. PERSPETIVAS

As atividades a desenvolver pela Lisboa Ocidental foram detalhadamente apresentadas e desenvolvidas no Plano de 2019 da Empresa, que reflete o crescimento previsional da atividade da empresa nas intervenções de reabilitação urbana a realizar na Área de Reabilitação Urbana, agora centradas nos 4 eixos considerados estratégicos pelo Município:

- Habitação a renda acessível de iniciativa pública;
- Programa “Escola Nova” e “Creches B.a.Bá”;
- Programa “Lisboa, SNS Mais Próximo” e outros equipamentos sociais;
- Programa “Uma Praça em Cada Bairro” e Vias Estruturantes.

A transferência destes programas consubstanciará um aumento significativo da atividade da Empresa previsto para 2019, passando o investimento em Intervenções de Reabilitação Urbana, de 5,8 milhões de euros em 2018, para cerca de 28 milhões de euros em 2019.

O crescimento da atividade da empresa será feito de forma sustentada, otimizando recursos e processos, implementando procedimentos de contratação pública amplamente concorrenciais, modernizando a atividade administrativa e robustecendo os instrumentos de reporte e informação ao Município, trabalho que foi já iniciado em 2018 conforme espelhado no presente Relatório.

6. 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, aos Serviços da Câmara Municipal de Lisboa e às Juntas de Freguesia, pela colaboração, confiança e apoio, e aos trabalhadores da Empresa pelo profissionalismo e dedicação demonstrados, bem como pelo entusiasmo com que estão a abraçar o novo ciclo de atividade da Empresa, indispensável ao seu sucesso.

Lisboa, 26 de março de 2018,

O Conselho de Administração,

Presidente

Vogal

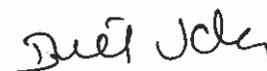
Vogal



Manuel Salgado



João Paulo Saraiva



Inês Ucha

II. CONTAS DE 2018



Posto de Segurança Avançado do Martim Moniz (fotografia do acervo da SRU)



EB1 + JI Alexandre Rodrigues Ferreira (fotografia do acervo municipal)

Handwritten signature and initials.

II. CONTAS DE 2018 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

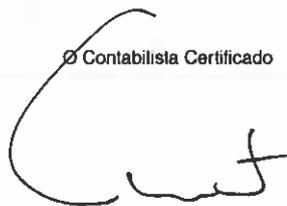
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

| RENDIMENTOS E GASTOS | Notas | SNC - AP 2018 | SNC 2017 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Vendas e serviços prestados | 20 | 152.543,07 | 114.626,85 |
| Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos | 21 | 6.705.967,16 | 4.057.997,18 |
| Fornecimentos e serviços externos | 22 | (6.326.321,11) | (4.098.743,16) |
| Gastos com pessoal | 23 | (759.917,54) | (514.563,94) |
| Imparidade de dívidas a receber ((perdas) / reversões) | 15 | (155.973,81) | (559.371,99) |
| Provisões ((aumentos) / reduções) | 15 | (187.102,03) | - |
| Outros rendimentos e ganhos | 24 | 701.257,25 | 1.228.352,03 |
| Outros gastos e perdas | 24 | (42.330,26) | (165.803,50) |
| Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos | | 88.122,73 | 62.493,47 |
| Gastos de depreciação e amortização | 5 e 7 | (91.820,53) | (71.388,11) |
| Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) | | (3.697,80) | (8.894,64) |
| Juros e rendimentos similares obtidos | 25 | 118.493,81 | 122.675,58 |
| Juros e gastos similares suportados | 25 | (111.715,56) | (110.609,18) |
| Resultado antes de impostos | | 3.080,45 | 3.171,78 |
| Imposto sobre o rendimento | 9 | (2.572,73) | (2.819,37) |
| Resultado líquido do exercício | | 507,72 | 352,41 |

O anexo faz parte integrante destas demonstrações.

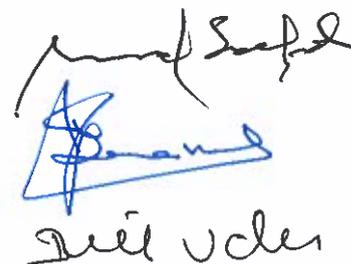
O Contabilista Certificado



O Núcleo Administrativo e Financeiro



O Conselho de Administração



II. CONTAS DE 2018 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

| | Capital / Património realizado | Reservas legais | Reservas estatutárias | Reservas Livres | Resultados transitados | Outras variações no Património Líquido | Resultado líquido do período | Total do Património Líquido |
|--|--------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|------------------------|--|------------------------------|-----------------------------|
| Saldos em 01 de Janeiro de 2017 | 2.000.000,00 | 6.289,97 | - | - | (1.051.824,84) | 16.106.312,25 | 267,52 | 17.061.044,90 |
| Aplicação do resultado líquido do exercício de 2016 | - | 26,75 | - | - | 240,77 | - | (267,52) | - |
| Ajustamento a Outras Variações no Património Líquido | - | - | - | - | - | (6.312,25) | - | (6.312,25) |
| Resultado líquido do exercício de 2017 | - | - | - | - | - | - | 352,41 | 352,41 |
| Saldos em 31 de Dezembro de 2017 | 2.000.000,00 | 6.316,72 | - | - | (1.051.584,07) | 16.100.000,00 | 352,41 | 17.055.085,06 |
| Aplicação do resultado líquido do exercício de 2017 | - | 35,24 | - | - | 317,17 | - | (352,41) | - |
| Resultado líquido do exercício de 2018 | - | - | - | - | - | - | 507,72 | 507,72 |
| Saldos em 31 de Dezembro de 2018 | 2.000.000,00 | 6.351,96 | - | - | (1.051.266,90) | 16.100.000,00 | 507,72 | 17.055.592,78 |

O anexo faz parte integrante destas demonstrações.

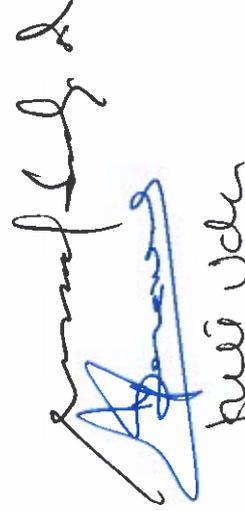
O Contabilista Certificado



O Núcleo Administrativo e Financeiro



O Conselho de Administração



II. CONTAS DE 2018 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

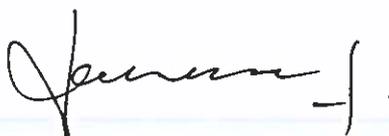
| | Notas | SNC - AP 2018 | SNC 2017 |
|---|-------|------------------|----------------|
| ACTIVIDADES OPERACIONAIS: | | | |
| Recebimentos de clientes, contribuintes e utentes | | 6.850.213,09 | 145.252,01 |
| Pagamentos a fornecedores | | (6.308.495,57) | (4.316.242,91) |
| Pagamentos ao pessoal | | (759.917,54) | (259.496,13) |
| Fluxos gerados pelas operações | | (218.200,02) | (4.430.487,03) |
| Pagamento do imposto sobre o rendimento | | (2.572,73) | - |
| Outros (pagamentos)/recebimentos | | (1.960.496,36) | (6.721,21) |
| | | (1.963.069,09) | (6.721,21) |
| Fluxos das actividades operacionais | | (2.181.269,11) | (4.437.208,24) |
| ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO: | | | |
| Recebimentos respeitantes a: | | - | - |
| Activos fixos tangíveis | | - | - |
| Activos fixos intangíveis | | - | - |
| Outros activos | | - | 12.066,42 |
| | | - | 12.066,42 |
| Pagamentos respeitantes a: | | - | - |
| Activos fixos tangíveis | 5 | (149.704,44) | (1.097.656,67) |
| Activos fixos intangíveis | 7 | (53.259,00) | - |
| Outros activos | | - | - |
| | | (202.963,44) | (1.097.656,67) |
| Fluxos das actividades de investimento | | (202.963,44) | (1.085.590,25) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO: | | | |
| Recebimentos respeitantes a: | | - | 4.693.370,70 |
| Realizações de Capital e outros instrumentos de capital | | - | 4.693.370,70 |
| Juros e proveitos similares | 25 | 118.493,81 | - |
| | | 118.493,81 | 4.693.370,70 |
| Pagamentos respeitantes a: | | - | - |
| Financiamentos obtidos | 16 | - | (110.831,92) |
| Juros e gastos similares | | (111.715,56) | (312,86) |
| Amortizações de contratos de locação financeira | | - | - |
| | | (111.715,56) | (111.144,78) |
| Fluxos das actividades de financiamento | | 6.778,25 | 4.582.225,92 |
| Variação de caixa e seus equivalentes | | (2.377.454,30) | (940.572,57) |
| Caixa e seus equivalentes no início do exercício | 4 | 4.098.030,81 | 5.038.603,38 |
| Caixa e seus equivalentes no fim do exercício | 4 | 1.720.576,51 | 4.098.030,81 |

O anexo faz parte integrante destas demonstrações.

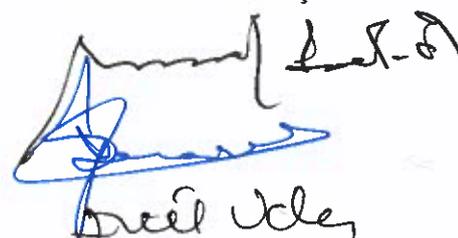
O Contabilista Certificado



O Núcleo Administrativo e Financeiro



O Conselho de Administração



II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., S.A. (SRU) é uma pessoa coletiva de direito privado, sob a forma de sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, de responsabilidade limitada, com natureza municipal, constituída na sua totalidade pelo Município de Lisboa e dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial,

A SRU rege-se pelo regime jurídico da reabilitação urbana (Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), pelo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, aprovado pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, pela Lei Comercial, pelos seus estatutos e, subsidiariamente, pelo regime jurídico do sector empresarial do Estado.

Tem a sua sede na Praça do Município, n.º 31, 2º Piso, 1100-365 Lisboa, número de identificação fiscal 507 023 129.

A SRU é uma empresa local de promoção de desenvolvimento local e regional e tem como objeto social principal a promoção de operações de reabilitação urbana, nomeadamente através da promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana e renovação e reabilitação urbanas e gestão do património edificado.

A SRU pode ainda promover intervenções de reabilitação do espaço público, renovação das infraestruturas e reabilitação de edifícios na área de reabilitação urbana de Lisboa das quais seja encarregue pela Câmara Municipal.

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em Euros e foram preparadas pelo Conselho de Administração para efeitos de aprovação, nos termos da legislação em vigor em Portugal.

O Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da SRU, bem como a sua posição e desempenho financeiros e fluxos de caixa.

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Foi adotada pela primeira vez, a partir de 01.01.2018, as Normas de Contabilidade Pública (SNC-AP).

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas com base nos registos contabilísticos mantidos em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, e foram aplicados os requisitos das Normas de Contabilidade Pública (NCP) relevantes para a entidade.

No referencial contabilístico POC as despesas de instalação eram registadas como ativo e amortizadas linearmente por três anos. Com a transição para o SNC-AP, e de acordo com a NCP 3 dos "Ativos intangíveis", tais despesas não se configuram como um ativo pelo que foram anuladas tendo um impacto nulo por já se encontrarem completamente amortizadas.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:

3.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da SRU, de acordo com as Normas de Contabilidade Pública (NCP).

3.2. Ativos e Passivos correntes e não correntes

Um ativo é classificado como "corrente" quando satisfaz um dos seguintes critérios:

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

- Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido, no decurso normal do ciclo operacional da SRU;
- Seja detido essencialmente com a finalidade de ser negociado;
- Espera-se que seja realizado num período até doze meses após a data do balanço; ou
- É caixa ou equivalente de caixa, a menos que lhe seja limitada a troca ou uso para liquidar um passivo durante pelo menos doze meses após a data do balanço.

Todos os outros ativos são classificados como não correntes (ativos fixos tangíveis e ativos intangíveis).

Um passivo é classificado como “corrente” quando satisfaz um dos seguintes critérios:

- Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da SRU;
- Exista essencialmente para a finalidade de ser negociado;
- Deva ser liquidado num período até doze meses após a data do balanço; ou
- A entidade não tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos doze meses após a data do balanço.

Todos os outros passivos são classificados como não correntes.

3.3. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, o qual inclui o custo de compra e quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida, deduzido de depreciações acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

As vidas úteis são revistas anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais são registados como gastos no período em que são incorridas.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o justo valor do montante recebido na transação ou a receber e a quantia líquida de depreciações acumuladas, escriturada do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre o abate ou a alienação.

3.4. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são registados ao custo deduzido de amortizações acumuladas.

As amortizações de ativos intangíveis são reconhecidas numa base linear durante a vida útil estimada dos ativos intangíveis, que corresponde a três anos.

As vidas úteis são revistas anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

3.5. Imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis

Em cada data de relato é efetuada uma revisão das quantias escrituradas dos ativos fixos tangíveis e intangíveis da SRU com vista a determinar se existe algum indicador de que possam estar em imparidade. Se existir algum indicador, é estimada a quantia recuperável dos respetivos ativos a fim de determinar a extensão da perda por imparidade.

A quantia recuperável do ativo consiste no maior de entre (i) o justo valor deduzido de custos para vender e (ii) o valor de uso. Na determinação do valor de uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados usando uma taxa de desconto que reflita as expectativas do mercado quanto ao valor temporal do dinheiro e

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

quanto aos riscos específicos do ativo relativamente aos quais as estimativas de fluxos de caixa futuros não tenham sido ajustadas.

Sempre que a quantia escriturada do ativo seja superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade. A perda por imparidade é registada de imediato na demonstração dos resultados.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando existem evidências de que as perdas por imparidade reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados. A reversão da perda por imparidade é efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortizações) caso a perda por imparidade anterior não tivesse sido registada.

3.6. Ativos e passivos financeiros

Os ativos e os passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a SRU torna parte das correspondentes disposições contratuais, sendo utilizado para o efeito o previsto na NCP 18 – “Instrumentos financeiros”.

(i) São mensurados “ao custo” os ativos e os passivos financeiros que apresentem as seguintes características:

- Sejam à vista ou tenham uma maturidade definida; e
- Tenham associado um retorno fixo ou determinável; e
- Não sejam um instrumento financeiro derivado ou não incorporem um instrumento financeiro derivado.

Nesta categoria incluem-se, conseqüentemente, os seguintes ativos e passivos financeiros:

- a) Cientes e outras contas a receber

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

Os saldos de clientes e de outras contas a receber são registados ao custo deduzido de eventuais perdas por imparidade.

b) Caixa e depósitos bancários

Os montantes incluídos na rubrica de "Caixa e depósitos bancários" correspondem aos valores de caixa e depósitos bancários.

c) Fornecedores e outras dívidas a pagar

Os saldos de fornecedores e de outras contas a pagar são registados ao custo.

d) Financiamentos obtidos

Os financiamentos obtidos são registados no passivo ao custo.

Os encargos financeiros relacionados com os financiamentos obtidos são reconhecidos como gastos à medida que são incorridos.

(ii) Imparidade de ativos financeiros

Para os ativos financeiros mensurados ao custo, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e a melhor estimativa do valor recuperável do ativo na data de relato.

As contas a receber individualmente significativas são avaliadas individualmente para efeitos de imparidade.

As perdas por imparidade são registadas em resultados na rubrica "Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)" no período em que são determinadas.

Subsequentemente, se o montante da perda por imparidade diminui, essencialmente por cobrança de valores vencidos, esta é revertida por resultados. A reversão é efetuada até ao limite da quantia que estaria

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

reconhecida (custo) caso a perda não tivesse sido inicialmente registada. A reversão de perdas por imparidade é registada em resultados na rubrica “Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)”.

(iii) Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros

A SRU desreconhece os ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram por cobrança, ou quando transfere para outra entidade o controlo desses ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à respetiva posse.

A SRU desreconhece passivos financeiros apenas quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

3.7. Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber, deduzido do montante de devoluções, descontos e outros abatimentos.

O rédito de juros é reconhecido utilizando o método da taxa de juro efetiva, desde que seja provável que benefícios económicos fluam para a SRU e o seu montante possa ser mensurado com fiabilidade.

3.8. Provisões e passivos contingentes

As provisões são registadas quando a SRU tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante dum acontecimento passado, é provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o valor da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

O montante das provisões registadas consiste na melhor estimativa dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa, revista anualmente, é determinada tendo em consideração os riscos e incertezas associados a cada obrigação.

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos económicos não seja remota. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de uma entrada económica futura de recursos.

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 não foram reconhecidas provisões e passivos contingentes.

3.9. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do exercício registado na demonstração dos resultados corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio, caso em que são também registados no capital próprio.

O imposto corrente a pagar é calculado com base no lucro tributável da SRU. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis em outros exercícios, bem como gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para fins de tributação.

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 não foram reconhecidos ativos ou passivos por impostos diferidos.

3.10. Juízos de valor críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afetam as quantias

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

relatadas de ativos e passivos, assim como as quantias relatadas de rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados por referência à data de relato com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva. Por este motivo, e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transações em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

3.11. Acontecimentos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço ("eventos ajustáveis") são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço ("eventos não ajustáveis") são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

3.12. Regime de acréscimo/periodização económica

As demonstrações financeiras da SRU são preparadas de acordo com o regime contabilístico do acréscimo (ou da periodização económica). Através deste regime, os efeitos das transações e de outros acontecimentos são reconhecidos quando eles ocorram (e não quando caixa ou equivalentes de caixa sejam recebidos ou pagos) sendo registados contabilisticamente e relatados nas demonstrações financeiras dos períodos com os quais se relacionem.

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

4. FLUXOS DE CAIXA

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes inclui numerário e depósitos bancários imediatamente mobilizáveis. A caixa e seus equivalentes em 31 de dezembro de 2018 e 2017 têm o seguinte detalhe:

| | 2018 | 2017 |
|-------------------|---------------------|---------------------|
| Numerário | 343,01 | 368,61 |
| Depósitos à ordem | 740 233,50 | 47 662,20 |
| Depósitos a prazo | 980 000,00 | 4 050 000,00 |
| | <u>1 720 576,51</u> | <u>4 098 030,81</u> |

5. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o movimento ocorrido no valor dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas, foi o seguinte:

| | 2018 | | | | | | | |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| | Saldo em 01.01.2018 | | | Aquisições | Depreciações do exercício | Saldo em 31.12.2018 | | |
| | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido | | | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido |
| Activos fixos tangíveis: | | | | | | | | |
| Terrenos e recursos naturais | 107 039,11 | - | 107 039,11 | | | 107 039,11 | - | 107 039,11 |
| Edifícios e outras construções | 395 324,45 | 378 818,39 | 16 506,06 | | 990,61 | 395 324,45 | 379 809,00 | 15 515,45 |
| Equipamento básico | - | - | - | | - | - | - | - |
| Equipamento de transporte | 40 649,12 | 20 324,56 | 20 324,56 | | 10 162,28 | 40 649,12 | 30 486,84 | 10 162,28 |
| Equipamento administrativo | 146 463,58 | 136 369,35 | 10 094,23 | 7 254,88 | 9 694,71 | 153 718,46 | 146 064,06 | 7 654,40 |
| Outros activos fixos tangíveis | - | - | - | | - | - | - | - |
| Investimentos em curso | 13 393 258,85 | - | 13 393 258,85 | 142 449,56 | - | 13 535 708,41 | - | 13 535 708,41 |
| | <u>14 082 735,11</u> | <u>535 512,30</u> | <u>13 547 222,81</u> | <u>149 704,44</u> | <u>20 847,60</u> | <u>14 232 439,55</u> | <u>556 359,90</u> | <u>13 676 079,65</u> |
| | | | | | | | | |
| | 2017 | | | | | | | |
| | Saldo em 01.01.2017 | | | Aquisições | Depreciações do exercício | Saldo em 31.12.2017 | | |
| | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido | | | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido |
| Activos fixos tangíveis: | | | | | | | | |
| Terrenos e recursos naturais | 107 039,11 | - | 107 039,11 | | | 107 039,11 | - | 107 039,11 |
| Edifícios e outras construções | 380 558,00 | 371 303,16 | 9 254,84 | 14 766,45 | 7 515,23 | 395 324,45 | 378 818,39 | 16 506,06 |
| Equipamento básico | - | - | - | | - | - | - | - |
| Equipamento de transporte | 40 649,12 | 10 162,28 | 30 486,84 | | 10 162,28 | 40 649,12 | 20 324,56 | 20 324,56 |
| Equipamento administrativo | 140 662,53 | 127 168,91 | 13 493,62 | 5 801,05 | 9 200,44 | 146 463,58 | 136 369,35 | 10 094,23 |
| Outros activos fixos tangíveis | - | - | - | | - | - | - | - |
| Investimentos em curso | 12 365 915,20 | - | 12 365 915,20 | 1 027 343,65 | - | 13 393 258,85 | - | 13 393 258,85 |
| | <u>13 034 823,96</u> | <u>508 634,35</u> | <u>12 526 189,61</u> | <u>1 047 911,15</u> | <u>26 877,95</u> | <u>14 082 735,11</u> | <u>535 512,30</u> | <u>13 547 222,81</u> |

C+ my
d. w

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o movimento ocorrido nos Investimentos em Curso foi o seguinte:

| | 2018 | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| | Saldo em 01.01.2018 | | | Aquisições | Transferências | Saldo em 31.12.2018 | | |
| | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido | | | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido |
| Investimentos em curso: | | | | | | | | |
| Propriedades de Investimento em curso | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Obras em propriedade alheia - IHRU: | | | | | | | | |
| Espaço Público | 8 303 062,71 | - | 8 303 062,71 | 10 162,82 | - | 8 313 225,53 | - | 8 313 225,53 |
| Edifícios Públicos | 5 090 196,14 | - | 5 090 196,14 | 132 286,74 | - | 5 222 482,88 | - | 5 222 482,88 |
| | 13 393 258,85 | - | 13 393 258,85 | 142 449,56 | - | 13 535 708,41 | - | 13 535 708,41 |
| | | | | | | | | |
| | 2017 | | | | | | | |
| | Saldo em 01.01.2017 | | | Aquisições | Transferências | Saldo em 31.12.2017 | | |
| | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido | | | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido |
| Investimentos em curso: | | | | | | | | |
| Propriedades de Investimento em curso | 627 184,58 | - | 627 184,58 | 108 278,25 | (735 462,83) | - | - | - |
| Obras em propriedade alheia - IHRU: | | | | | | | | |
| Espaço Público | 8 192 754,93 | - | 8 192 754,93 | 110 307,78 | - | 8 303 062,71 | - | 8 303 062,71 |
| Edifícios Públicos | 4 173 160,27 | - | 4 173 160,27 | 917 035,87 | - | 5 090 196,14 | - | 5 090 196,14 |
| | 12 993 099,78 | - | 12 993 099,78 | 1 135 621,90 | (735 462,83) | 13 393 258,85 | - | 13 393 258,85 |

6. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o movimento ocorrido no valor das propriedades de investimento, bem como nas respetivas amortizações acumuladas, foi o seguinte:

| | 2018 | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------|----------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| | Saldo em 01.01.2018 | | | Aquisições | Transferências | Depreciações do exercício | Saldo em 31.12.2018 | | |
| | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido | | | | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido |
| Propriedades de Investimento: | | | | | | | | | |
| Edifícios e outras construções | 2 632 296,86 | 103 456,29 | 2 735 753,15 | - | - | 52 645,94 | 2 632 296,86 | 156 102,23 | 2 476 194,63 |
| Investimentos em curso | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 2 632 296,86 | 103 456,29 | 2 735 753,15 | - | - | 52 645,94 | 2 632 296,86 | 156 102,23 | 2 476 194,63 |
| | | | | | | | | | |
| | 2017 | | | | | | | | |
| | Saldo em 01.01.2017 | | | Aquisições | Transferências | Depreciações do exercício | Saldo em 31.12.2017 | | |
| | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido | | | | Valor bruto | Depreciações acumuladas | Valor líquido |
| Propriedades de Investimento: | | | | | | | | | |
| Edifícios e outras construções | 1 896 834,03 | 65 283,80 | 1 831 550,23 | - | 735 462,83 | 38 172,49 | 2 632 296,86 | 103 456,29 | 2 528 840,57 |
| Investimentos em curso | 627 184,58 | - | 627 184,58 | 108 278,25 | (735 462,83) | - | - | - | - |
| | 2 524 018,61 | 65 283,80 | 2 458 734,81 | 108 278,25 | - | 38 172,49 | 2 632 296,86 | 103 456,29 | 2 528 840,57 |

Encontram-se contabilizados nesta conta os 8 edifícios reabilitados pela Lisboa Ocidental destinados a arrendamento, os quais foram objeto de três Procedimentos de Arrendamento já concluídos:

- O Procedimento de Arrendamento PA/01/2015 (para os edifícios na 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;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AB", "L. C+", and "N".

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

- O Procedimento de Arrendamento PA/02/2016 (para os edifícios na Rua do Laranjal, 21-23; Travessa Paulo Martins, 11-15 e Travessa da Memória, 14), concluído em julho de 2016; e
- O último procedimento (para o edifício na Rua da Aliança Operária, 30) foi concluído em julho de 2018. Das oito frações colocadas a concurso apenas duas foram arrendadas, sendo as restantes 6 cedidas à CML em comodato, de forma a serem integradas do Programa de renda Convencionada.

7. ACTIVOS INTANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade foi o seguinte:

| | 2018 | | | | | | | |
|-------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|------------------|
| | Saldos em 01.01.2018 | | | Aquisições | Amortizações do exercício | Saldos em 31.12.2018 | | |
| | Valor bruto | Amortizações acumuladas | Valor líquido | | | Valor bruto | Amortizações acumuladas | Valor líquido |
| Activos intangíveis: | | | | | | | | |
| Programas de computador | 133 457,62 | 132 883,63 | 573,99 | 53 259,00 | 18 326,99 | 188 716,62 | 151 210,62 | 35 506,00 |
| Propriedade Industrial | 220,12 | 220,12 | - | - | - | 220,12 | 220,12 | - |
| | 133 677,74 | 133 103,75 | 573,99 | 53 259,00 | 18 326,99 | 188 936,74 | 151 430,74 | 35 506,00 |

| | 2017 | | | | | | | |
|-------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|
| | Saldos em 01.01.2017 | | | Aquisições | Amortizações do exercício | Saldos em 31.12.2017 | | |
| | Valor bruto | Amortizações acumuladas | Valor líquido | | | Valor bruto | Amortizações acumuladas | Valor líquido |
| Activos intangíveis: | | | | | | | | |
| Programas de computador | 133 457,62 | 126 545,96 | 6 911,66 | - | 6 337,67 | 133 457,62 | 132 883,63 | 573,99 |
| Propriedade Industrial | 220,12 | 220,12 | - | - | - | 220,12 | 220,12 | - |
| | 133 677,74 | 126 766,08 | 6 911,66 | - | 6 337,67 | 133 677,74 | 133 103,75 | 573,99 |

No referencial contabilístico POC as despesas de instalação eram registadas como ativo e amortizadas linearmente por três anos. Com a transição para o SNC-AP, e de acordo com a NCP 3 dos "Ativos intangíveis", tais despesas não se configuram como um ativo pelo que foram anuladas tendo um impacto nulo por já se encontrarem completamente amortizadas, conforme referido na nota 2.

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

8. CRÉDITOS A RECEBER

Em 08.09.2009, a SRU celebrou com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana um contrato de financiamento sob a forma de abertura de crédito com um valor de 16.100.000 euros. Este financiamento tem uma garantia de reembolso por parte da Camara Municipal de Lisboa nas datas de liquidação do referido financiamento ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

9. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

A SRU está sujeita à tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e correspondente Derrama Municipal, cuja taxa agregada no exercício de 2018 corresponde a 22,5%.

A SRU está ainda sujeita a uma taxa de derrama estadual de 3%, aplicável ao montante de lucro tributável que exceda os 1.500.000 Euros, 5% aplicável ao montante de lucro tributável que exceda os 7.500.000 Euros e 7% aplicável ao montante de lucro tributável que exceda os 35.000.000 euros.

Nos termos da legislação em vigor, os prejuízos fiscais gerados no exercício de 2018 são reportáveis durante um período de cinco anos após a sua ocorrência e suscetíveis de dedução a lucros fiscais gerados durante esse período. Os prejuízos fiscais gerados em 2014 e 2015 são reportáveis durante um período de 12 anos e os prejuízos fiscais gerados entre 2016 a 2018 são reportáveis durante um período de 5 anos. A partir de 1 de janeiro de 2014, a dedução dos prejuízos fiscais reportáveis é limitada a 70% do valor de lucro tributável apurado em cada exercício.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos ou pelo prazo de reporte dos prejuízos fiscais existentes. Deste modo, as declarações fiscais da SRU dos anos de 2014 a 2018 poderão vir ainda a ser sujeitas a revisão. O Conselho de Administração da SRU entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos, não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras anexas.

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

10. CLIENTES

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017, esta rubrica tem a seguinte composição:

| | 2018 | 2017 |
|---|-----------------|----------|
| Cientes conta corrente | 8 297,14 | - |
| | <u>8 297,14</u> | <u>-</u> |
| Cientes de cobrança duvidosa | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Perdas por imparidade para contas a receber por serviços facturados | - | - |
| | <u>8 297,14</u> | <u>-</u> |

11. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017, esta rubrica tem a seguinte composição:

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| <u>Saldos devedores:</u> | | |
| I.R.C. - Pagamento especial por conta | 6 068,92 | 5 758,12 |
| I.R.C. - Retenções sobre rendimentos prediais | 1 066,54 | 3 281,68 |
| IRC - Imposto estimado | (2 572,73) | - |
| | <u>4 562,73</u> | <u>9 039,80</u> |
| <u>Saldos credores:</u> | | |
| IRC - Imposto estimado | - | 2 819,37 |
| IRS - Trabalho dependente | 16 625,18 | 6 336,00 |
| IRS - Trabalho independente | 4 150,00 | 1 120,00 |
| IRS - Pensões | - | - |
| Imposto sobre o Valor Acrescentado | 8 781,00 | 13 182,74 |
| Contribuições para a Seg. Social e CGA | 24 778,64 | 9 838,22 |
| | <u>54 334,82</u> | <u>33 296,33</u> |

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

12. OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017, esta rubrica tem a seguinte composição:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|---------------------|-------------|
| Devedores por acréscimos de rendimentos: | | |
| Juros a receber | 996,76 | - |
| Reembolso CML - Contrato Programa 2015 | 3 701 729,84 | - |
| Outros Acréscimos de rendimentos | 4 083,69 | - |
| | <u>3 706 810,29</u> | <u>-</u> |
| Outros devedores: | | |
| Diversos | 33 161,24 | - |
| | <u>3 739 971,53</u> | <u>-</u> |

A rubrica de reembolso CML – Contrato programa de 2015 no valor de 3.701.726,84 euros está relacionada com o pedido de reembolso efetuado em 21 de fevereiro de 2019 à CML no âmbito do referido contrato programa no valor de 3.366.064,43 euros e um pedido de reembolso a efetuar no primeiro semestre de 2019 no valor de 335.665,41 euros.

13. DIFERIMENTOS - ACTIVO

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017, estas rubricas têm a seguinte composição:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Seguros antecipados | 2 440,30 | 1 164,99 |
| Outros gastos a reconhecer | 281,88 | 32,42 |
| | <u>2 722,18</u> | <u>1 197,41</u> |

14. INSTRUMENTOS DO PATRIMÓNIO LÍQUIDO

Património Líquido

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 o capital da SRU totalmente subscrito e realizado era de 2.000.000 euros.

Reserva Legais

Foi transferido para reservas legais o valor de 35,24 euros do resultado líquido positivo de 2017, ficando esta conta com um montante global de 6.351,96 euros.

De acordo com a legislação em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual, se positivo, tem de ser destinado ao reforço de reserva legal até que esta represente 20% do capital social. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da sociedade, mas pode ser utilizado para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas ou incorporação no capital.

Resultados transitados

No seguimento da aprovação de contas, foi transferido para resultados transitados o valor de 317,17 euros do resultado líquido positivo de 2017, ficando esta conta um montante global devedor de 1.051.266,90 euros.

Outras Variações no Património Líquido

Esta rubrica regista um valor de 16.100.000 euros relativos ao contrato de financiamento celebrado pela SRU com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, tendo este financiamento uma garantia de reembolso por parte da Camara Municipal de Lisboa nas datas de liquidação do referido financiamento ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (nota 8).

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

15. IMPARIDADE, PROVISÕES E PASSIVOS CONTINGENTES

O movimento ocorrido nas rubricas de imparidade e provisões nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 foi como segue:

| | Saldos em 31.12.2016 | Reforço | Utilizações | Saldos em 31.12.2017 | Reforço | Utilizações | Saldos em 31.12.2018 |
|---|-------------------------|------------|-------------|-------------------------|------------|-------------|-------------------------|
| <u>Imparidade de dívidas a receber:</u> | | | | | | | |
| Outros Devedores | - | 559 371,99 | - | 559 371,99 | 155 973,81 | - | 715 345,80 |
| | - | 559 371,99 | - | 559 371,99 | 155 973,81 | - | 715 345,80 |
| <u>Provisões:</u> | | | | | | | |
| Processos judiciais em curso | - | - | - | - | 187 102,03 | - | 187 102,03 |
| | - | - | - | 559 371,99 | 343 075,84 | - | 902 447,83 |

Em 31 de Dezembro de 2018, a imparidade de dívidas a receber está relacionada com uma dívida da Sociedade Soares da Costa, SA no valor de 623.326,60 euros e uma dívida da Sociedade Luis Frazão, Construção Civil e Obras Públicas, SA no valor de 92.019,20 euros. O Conselho de Administração considera remota a possibilidade de recebimento, pelo que foi reforçada a imparidade de dívidas a receber para a totalidade do valor em dívida.

O valor de 559.371,99 euros de imparidade de dívidas a receber registado em 2017 na rubrica de outros gastos e perdas foi reexpresso para a rubrica de imparidades na Demonstração de resultados de 2018, para que seja possível a comparabilidade entre exercícios.

Em 31 de Dezembro de 2018, a provisão para processos judiciais em curso está relacionada com 1 processo judicial interposto contra a SRU:

- Proc. 301/15.3BELSB (empreitada reabilitação espaço público – Zona A)
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, S.A., no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa. Estando finda a fase de articulados, a ação aguarda despacho ou marcação por parte do Tribunal.

O Conselho de Administração da SRU entende que o nível de provisões acautela de forma adequada os riscos potenciais que poderão ocorrer com o desenrolar deste processo.

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

Passivos contingentes

Em 31 de Dezembro de 2018 existem ainda ações judiciais interpostas contra a SRU para as quais não foram constituídas provisões, dado o Conselho de Administração da SRU classificar como remota a possibilidade de ser a SRU condenada a efetuar pagamentos no âmbito destes processos:

1) Proc. 2215/12.0BELSB (empreitada de Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas das Zonas B e D)

Ação administrativa comum interposta pela XIX – Construções, Projetos e Gestão, Lda., relativa a pedido de reposição do equilíbrio financeiro do contrato da, 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;

2) Proc. 2873/13.8BELSB (empreitada reabilitação edifícios Rua do Laranjal, Travessa Paulo Martins e Travessa da Memória)

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 por Sogesturbi – Construção Civil e Mediação Imobiliária, Lda., no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa. Finda a fase de articulados e realizada a audiência prévia, aguarda-se marcação julgamento;

3) Proc. 1244/16.9BELSB (empreitada Rua Aliança Operária)

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.

4) Proc. 2798/17.8 BELSB (empreitada Igreja Largo Memória)

Ação cautelar de suspensão de ato administrativo, interposta por Luís Frazão – Construção Civil e Obras Públicas, S.A., no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa. Sentença de 22/03/2018: declaração de extinção da instância por inutilidade superveniente da lide quanto ao pedido de suspensão de eficácia da decisão de

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

atualização da sanção contratual e improcedência do pedido de adoção da providência cautelar de suspensão de eficácia da multa aplicada;

Proc. 989/18.3BELSB (empreitada Igreja Largo Memória)

Ação cautelar de suspensão de ato administrativo, interposta por Luís Frazão – Construção Civil e Obras Públicas, S.A., no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, no valor de € 42.197,46. Estando finda a fase de articulados, a ação aguarda despacho ou marcação por parte do Tribunal.

Proc. 364/18.0BELSB (empreitada Igreja Largo Memória)

Ação administrativa com vista à anulação de ato administrativo de aplicação de sanção e à declaração de resolução do contrato de empreitada, no valor de €92.019,20, interposta por Luís Frazão – Construção Civil e Obras Públicas, S.A., no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa. Estando finda a fase de articulados, a ação aguarda despacho ou marcação por parte do Tribunal.

5) Proc. 1027/18.1BELSB (empreitada MUDE)

Ação de impugnação de ato administrativo, no valor de €30.001,00, interposta pela Sociedade de Construções Soares da Costa S.A., no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa. Estando finda a fase de articulados, a ação aguarda despacho ou marcação por parte do Tribunal.

Proc. 264/18.3 BELSB (empreitada MUDE)

Ação de impugnação de ato administrativo, no valor de €30.001,00, interposta pela Sociedade de Construções Soares da Costa S.A., no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa. Finda a fase de articulados. Foi solicitada a apensação ao Proc. 1027/18.1BELSB.

6) Proc. 1883/18.3BELSB (concurso arrendamento)

Ação administrativa com vista à anulação de ato administrativo e pedido cível de indemnização, no valor de € 5000,01, interposta por Margarida Perloiro Morgadinho Vasconcelos no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa; apresentada contestação pela SRU.

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

Garantias prestadas

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 a SRU não tinha garantias prestadas.

16. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Em 08.09.2009, a Lisboa Ocidental celebrou com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana um contrato de financiamento sob a forma de abertura de crédito para financiar, na sua Zona de intervenção, a reabilitação de infraestruturas e espaços públicos e de edifícios destinados ao mercado de arrendamento com um valor de 16.100.000 euros, tendo obtido os seguintes desembolsos:

- a) 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%.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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%.
- e) 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€).

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 os juros e gastos similares suportados foram os seguintes:

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| Juros e gastos similares suportados: | | |
| Juros suportados de financiamentos obtidos | 110 997,13 | 110 272,96 |
| Outros gastos e perdas | 718,43 | 336,20 |
| | <u>111 715,56</u> | <u>110 609,16</u> |

17. FORNECEDORES

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 esta rubrica tem a seguinte composição:

| | 2018 | 2017 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fornecedores conta corrente | 32 181,45 | 14 355,91 |
| | <u>32 181,45</u> | <u>14 355,91</u> |

18. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 esta rubrica tem a seguinte composição:

| | 2018 | 2017 |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Fornecedores de investimentos | 911 002,30 | 422 830,16 |
| | <u>911 002,30</u> | <u>422 830,16</u> |
| Credores por acréscimos de gastos: | | |
| Remunerações a liquidar | 134 876,17 | 63 487,17 |
| Outros | 10 649,64 | - |
| | <u>145 525,81</u> | <u>63 487,17</u> |
| Outras operações com o pessoal | 183,12 | 40,16 |
| Cauções de fornecedores | 4 218,75 | - |
| Outros credores | 605 169,94 | 155 983,54 |
| Outros devedores | (623 326,60) | - |
| Imparidade de outros devedores | 715 345,80 | - |
| | <u>701 591,01</u> | <u>156 023,70</u> |
| | <u>1 758 119,12</u> | <u>642 341,03</u> |

Na rubrica de outros credores está incluída uma caução da entidade Unique Private Condo – Imobiliária, Lda. no valor de 200.000 euros relativa ao licenciamento de um terreno para construção.

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

19. RENDIMENTOS A RECONHECER

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 esta rubrica tem a seguinte composição:

| | Saldos em 31.12.2018 | Reforço | Utilizações | Saldos em 31.12.2017 | Reforço | Utilizações | Saldos em 31.12.2018 |
|--|-------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
| <u>Rendimento a reconhecer:</u> | | | | | | | |
| Arrendamento de imóveis | 9 627,92 | - | (1 365,39) | 8 262,53 | - | (192,18) | 8 070,35 |
| Contrato Programa 2006 | 6 312,25 | - | (6 312,25) | - | - | - | - |
| Contrato Programa 2015 (subsídio exploração) | 130 000,00 | - | (38 000,00) | 94 000,00 | - | (94 000,00) | - |
| Contrato Programa 2016 (subsídio exploração) | 230 000,00 | - | - | 230 000,00 | - | (230 000,00) | - |
| Contrato Programa 2017 (subsídio exploração) | - | 300 000,00 | - | 300 000,00 | - | (300 000,00) | - |
| Contrato Programa 2018 (subsídio exploração) | - | - | - | - | 350 000,00 | (295 679,67) | 54 320,33 |
| Contrato Programa 2015 (CML/SRU) | 1 644 088,31 | 4 115 108,35 | (4 021 997,18) | 1 737 197,48 | - | (1 737 197,48) | - |
| | <u>2 020 028,48</u> | <u>4 415 108,35</u> | <u>(4 065 674,82)</u> | <u>2 369 460,01</u> | <u>350 000,00</u> | <u>(2 657 069,53)</u> | <u>62 390,48</u> |

20. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 as vendas e os serviços prestados foram realizados em Portugal e apresentam a seguinte composição:

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| Taxas específicas das Autarquias Locais: | | |
| Loteamentos e obras | 70 107,94 | 78 888,01 |
| Ocupação da via pública | 82 412,63 | 35 604,14 |
| Prestação de serviços | 22,50 | 134,70 |
| | <u>152 543,07</u> | <u>114 626,85</u> |

No exercício económico em análise a SRU prestou serviços exclusivamente em Portugal.

21. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 a SRU registou os seguintes subsídios à exploração:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Câmara Municipal de Lisboa: | | |
| Contrato programa CML/SRU 2015 | 6 213 424,40 | 4 021 997,18 |
| Contratos programa de funcionamento: | | |
| Contrato programa | 492 542,76 | 36 000,00 |
| | <u>6 705 967,16</u> | <u>4 057 997,18</u> |

O valor relativo ao contrato programa CML/SRU 2015 está relacionado com os encargos suportados no âmbito da execução do referido contrato programa de 2015 e respetivos pedidos de reembolso à CML de 2.847.359,97 euros efetuado no dia 17.09.2018 e recebido no dia 10.10.2018 e 3.366.064,43 euros relativos a 2018 efetuado no dia 14.03.2019 (o valor total do pedido de reembolso foi de 3.542.911,93 euros, sendo a diferença relativa a faturas emitidas e contabilizadas no exercício de 2019).

22. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, esta rubrica tem a seguinte composição:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Subcontratos | 6 166 824,80 | 4 021 997,18 |
| Serviços especializados | 109 303,49 | 34 759,36 |
| Materiais | 12 411,63 | 9 236,91 |
| Energias e fluídos | 8 208,43 | 9 563,85 |
| Deslocações, estadas e transportes | 3 495,91 | 3 640,13 |
| Serviços diversos | 26 076,85 | 19 545,73 |
| | <u>6 326 321,11</u> | <u>4 098 743,16</u> |

A rúbrica de subcontratos está relacionada com os gastos relativos à execução do contrato programa CML/SRU 2015 que posteriormente são alvo de pedido de reembolso à CML (Nota 21).

23. GASTOS COM O PESSOAL

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 esta rubrica tem a seguinte composição:

| | 2018 | 2017 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Remunerações | 553 658,01 | 408 584,13 |
| Encargos sobre as remunerações | 124 214,85 | 90 961,54 |
| Seguro acidentes de trabalho | 2 342,01 | 4 064,01 |
| Encargos com saúde | 8 610,17 | 10 783,75 |
| Outros | 71 092,50 | 170,51 |
| | <u>759 917,54</u> | <u>514 563,94</u> |

Durante os exercícios de 2018 e 2017, a SRU manteve ao seu serviço 26 e 15 empregados, respetivamente. A distribuição dos empregados era a seguinte:

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Conselho de Administração | 3 | 2 |
| Directores de Serviço | 2 | 2 |
| Restante pessoal | 21 | 11 |
| | <u>26</u> | <u>15</u> |

24. OUTROS RENDIMENTOS E OUTROS GASTOS

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 estas rubricas têm a seguinte composição:

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <u>Outros rendimentos:</u> | | |
| Rendas em propriedade de investimento | 102 489,44 | 112 410,53 |
| Sanções contratuais | 585 075,45 | 1 098 647,82 |
| Reembolsos | 8 811,64 | 450,88 |
| Outros | 4 880,72 | 16 842,80 |
| | <u>701 257,25</u> | <u>1 228 352,03</u> |
| <u>Outros gastos:</u> | | |
| Impostos e Taxas | (5 569,62) | (5 833,96) |
| Dívidas Incobráveis | - | (128 497,21) |
| Outros | (36 760,64) | (31 472,33) |
| | <u>(42 330,26)</u> | <u>(165 803,50)</u> |

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

A rubrica de Sanções contratuais está relacionada com as sanções impostas pela SRU sempre que exista um incumprimento passível de acionar a responsabilidade contratual emergente do contrato de empreitada.

No decorrer do exercício de 2017 foram aplicadas as seguintes sanções (1.098.647,82 euros):

- a) Fornecedor Constragraço – Construções Civas, Lda. - Empreitada de Beneficiação Geral e Adaptação a Jardim de Infância da EB1 N° 60, Alexandre Rodrigues Ferreira – 146.707,28 euros;
- b) Fornecedor Sociedade de Construções Soares da Costa, SA - Empreitada para Reabilitação Integral Edifício MUDE – Museu do Design e da Moda, na Rua Augusta, 24-32, - 856.521,34 euros;
- c) Fornecedor Luis Frazão - Construção Civil e Obras Públicas, SA - Empreitada para Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas do Largo da Igreja da Memória – 92.019,20 euros;
- d) Fornecedor PMT - Coordenação, Gestão Projetos, Lda. - Fiscalização da Empreitada de Beneficiação Geral e Adaptação a Jardim de Infância da EB1 N° 30, Moinhos do Restelo – 3.400,00 euros;

No decorrer do exercício de 2018 foram aplicadas as seguintes sanções (585.075,45 euros):

- a) Fornecedor Sociedade de Construções Soares da Costa, SA - Empreitada para Reabilitação Integral Edifício MUDE – Museu do Design e da Moda, na Rua Augusta, 24-32, - 441.238,26 euros;
- b) Fornecedor Luis Frazão - Construção Civil e Obras Públicas, SA - Empreitada para Reabilitação do Espaço Público e Renovação das Infraestruturas do Largo da Igreja da Memória – 46.837,18 euros;
- c) Fornecedor Tecnorém - Engenharia e Construção, SA - Empreitada para Reabilitação da Escola Victor Palla – 97.000,01 euros;

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

25. JUROS E OUTROS RENDIMENTOS/GASTOS SIMILARES

Os resultados financeiros dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 têm a seguinte composição:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Juros e rendimentos similares obtidos:</u> | | |
| Juros de depósitos bancários | 4 126,83 | 12 066,42 |
| Reembolso juros IHRU | 110 997,13 | 110 609,16 |
| Outros | 3 369,85 | - |
| | <u>118 493,81</u> | <u>122 675,58</u> |
| <u>Juros e gastos similares suportados:</u> | | |
| Juros suportados | 110 997,13 | 110 609,16 |
| Outros | 718,43 | - |
| | <u>111 715,56</u> | <u>110 609,16</u> |

O valor de 110.609,16 euros de juros do IHRU reembolsados pela CML registados em 2017 na rubrica de Subsídios à exploração foi reexpresso para a rubrica de juros e rendimentos similares obtidos na Demonstração de resultados de 2018, para que seja possível a comparabilidade entre exercícios.

26. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Honorários faturados pelo Revisor Oficial de Contas

Os honorários relativos à revisão legal das contas incorridos no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017 ascenderam a 5.313,60 euros ano.

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

27. PARTES RELACIONADAS

Identificação de partes relacionadas

As demonstrações financeiras da SRU serão objeto de inclusão nas demonstrações financeiras consolidadas da Câmara Municipal de Lisboa, com sede nos Paços do Concelho, Praça do Município, Lisboa.

Os saldos e transações ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 com Câmara Municipal de Lisboa e as empresas municipais que integram o perímetro de consolidação foram os seguintes:

Saldos com acionistas e partes relacionadas:

| | 2018 | | | | |
|----------------------------|----------------------|--------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Créditos a receber | Fornecedores | Acionistas (a receber) | Acionistas (a pagar) | Total |
| Acionista: | | | | | |
| Câmara Municipal de Lisboa | 16 100 000,00 | - | 35,65 | (2 514 225,34) | 13 585 810,31 |
| | <u>16 100 000,00</u> | <u>-</u> | <u>35,65</u> | <u>(2 514 225,34)</u> | <u>13 585 810,31</u> |

| | 2017 | | | | |
|----------------------------|-------------------------|--------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| | Outras contas a receber | Fornecedores | Acionistas (a receber) | Acionistas (a pagar) | Total |
| Acionista: | | | | | |
| Câmara Municipal de Lisboa | 16 100 000,00 | - | 1 664,25 | (72 031,30) | 16 029 632,95 |
| | <u>16 100 000,00</u> | <u>-</u> | <u>1 664,25</u> | <u>(72 031,30)</u> | <u>16 029 632,95</u> |

Transações com acionistas e partes relacionadas

| | 2018 | | | | | |
|----------------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| | Fornecimentos e serviços externos | Contrato Programa | Taxa TRIU | Juros e rendimentos similares | Adiantamento | Total |
| Acionista: | | | | | | |
| Câmara Municipal de Lisboa | 818,25 | 350 000,00 | (179 080,46) | 110 997,13 | 2 500 000,00 | 2 782 734,92 |
| | <u>818,25</u> | <u>350 000,00</u> | <u>(179 080,46)</u> | <u>110 997,13</u> | <u>2 500 000,00</u> | <u>2 782 734,92</u> |

| | 2017 | | | | | |
|----------------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------|--------------|-------------------|
| | Fornecimentos e serviços externos | Contrato Programa | Taxa TRIU | Juros e rendimentos similares | Adiantamento | Total |
| Acionista: | | | | | | |
| Câmara Municipal de Lisboa | - | 300 000,00 | (157 334,54) | 110 609,16 | - | 253 274,62 |
| | <u>-</u> | <u>300 000,00</u> | <u>(157 334,54)</u> | <u>110 609,16</u> | <u>-</u> | <u>253 274,62</u> |

II. CONTAS DE 2018 - ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

28. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não são conhecidos à data de autorização para emissão das contas quaisquer eventos subsequentes com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2018.

Após o encerramento do exercício, e até à elaboração do presente relatório, não se registaram outros factos suscetíveis de modificar a situação relevada nas contas, conforme disposto na alínea b) do n.º 5 do artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.

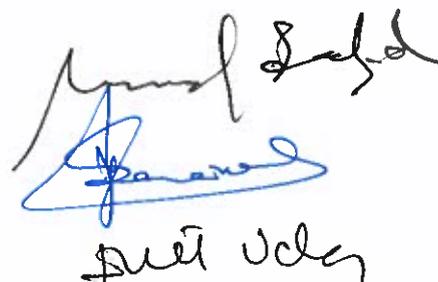
O Contabilista Certificado



O Núcleo Administrativo e Financeiro



O Conselho de Administração



III. ELEMENTOS COMPLEMENTARES



Obra Biblioteca de Alcântara (fotografia do acervo da SRU)



Obra EB1 Arquitecto Vítor Palla (fotografia do acervo da SRU)

Handwritten signature and initials:
L. U



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO Exercício de 2018

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 2018.

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 artigo 54.º 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 09 de abril de 2019, que fica a fazer parte integrante deste relatório para os devidos efeitos legais.

6. Nas condições atrás indicadas, o Fiscal Único é do **PARECER** e propõe que:

- a) Seja aprovado o relatório apresentado pelo Conselho de Administração;
- b) Sejam aprovadas as demonstrações financeiras compostas pelo Balanço, Demonstração de Resultados, Demonstração dos Fluxos de Caixa, Demonstração da Variação dos Capitais Próprios e respetivos anexos.

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

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

Lisboa, 09 de abril de 2019

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A. (SROC n.º 123)
Representada por
Carlos Santos Pinho (ROC n.º 1186)


(Carlos Santos Pinho)



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Lisboa Ocidental, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana E.M., S.A** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2018 (que evidencia um total de 37.763.946 euros e um total de capital próprio de 17.055.593 euros, incluindo um resultado líquido de 508 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo que inclui 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 da **Lisboa Ocidental, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana E.M., S.A.** em 31 de dezembro de 2018 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.

Ênfases

Estão reconhecidos em Ativos Fixos Tangíveis em Curso o valor de 13.535.708 euros referente a obras realizadas em espaço público ou em ativos propriedade da Câmara Municipal de Lisboa, os quais devem ser imputados à Câmara Municipal de Lisboa na medida em que tais intervenções sejam dadas como concluídas.

Foi segregado como passivo na rubrica Acionistas o adiantamento que a Câmara Municipal de Lisboa fez à Entidade no valor de 2.500.000 euros em 2015/2016, o qual estava previamente registado na conta de Balanço respeitante à respetiva execução do contrato programa 2015, conforme divulgado na Nota 27 do Anexo.

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

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;
- concluímos 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

Somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 09 de abril de 2019

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

Representada por

Carlos Santos Pinho (ROC n.º 1186)


(Carlos Santos Pinho)