



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

■ 24 DE ABRIL DE 2015 ■

Handwritten signature or initials in the top right corner.

8.DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇO

RUBRICAS	NOTA	31-12-2014	31-12-2013	31-05-2013
ACTIVO				
Ativo não corrente				
Ativos fixos tangíveis	4	1.209.559	1.277.722	1.298.481
Propriedades de investimento	5	37.845.843	31.552.106	32.304.565
Ativos intangíveis	6	1.646.033	1.695.913	1.725.009
Participações financeiras - M.E.P.	7	690.911	690.911	734.365
Ativos não correntes detidos para venda		-	7.838.758	7.838.758
		41.392.346	43.055.410	43.901.178
Ativo corrente				
Inventários		79.205.244	102.879.614	97.287.508
Clientes	9	9.064.577	18.126.466	21.663.813
Adiantamentos a fornecedores		2.506	2.506	2.506
Estado e outros entes públicos	10	91.952	3.576.572	2.992.011
Acionistas	11	-	3.241.847	3.238.975
Outras contas a receber	12	16.553.116	1.836.506	3.365.050
Diferimentos	13	3.132.392	3.348.815	3.368.589
Caixa e depósitos bancários	14	349.350	374.431	43.680
		108.399.138	133.386.759	131.962.134
Total do Ativo		149.791.483	176.442.169	175.863.312
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
Capital próprio				
Capital realizado		19.000.000	19.000.000	19.000.000
Reservas legais		2.106.584	2.106.584	2.106.584
Outras reservas		2.043.944	2.043.944	2.043.944
Resultados transitados		(27.839.114)	(10.274.576)	(10.274.576)
Outras variações no capital próprio		(981.580)	(1.774.897)	(1.774.897)
		(5.670.167)	11.101.055	11.101.055
Resultado líquido do período		(10.231.181)	(7.400.519)	(6.118.825)
Total do Capital Próprio	15	(15.901.348)	3.700.536	4.982.230
Passivo não corrente				
Provisões	16	5.206.056	2.362.493	2.362.493
Financiamentos obtidos	17	48.600.000	-	22.500.000
Outros Passivos Financeiros			793.317	793.317
		53.806.056	3.155.811	25.655.811
Passivo corrente				
Fornecedores	18	26.690.839	33.203.920	33.182.554
Adiantamentos de clientes	19	50.576.372	51.331.128	50.911.555
Estado e outros entes públicos	10	447.932	593.461	322.873
Acionistas	20	32.116.500	32.116.500	9.616.500
Financiamentos obtidos	17	-	46.086.848	42.938.088
Outras contas a pagar	21	805.522	3.957.523	5.904.739
Diferimentos	22	1.249.610	2.296.443	2.348.962
		111.886.776	169.585.822	145.225.272
Total do Passivo		165.692.831	172.741.633	170.881.082
Total do Capital Próprio e do Passivo		149.791.483	176.442.169	175.863.312

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Liquidação





A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'Z' with a vertical line through it, located in the top left corner of the page.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

RENDIMENTOS E GASTOS	Nota	31-12-2014	31-12-2013	31-05-2013	Período de Liquidação (19 Meses)
Vendas e serviços prestados	0	29.163.425	3.160.439	1.231.838	31.092.027
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias e associadas		-	-	-	-
Variação nos inventários da produção	24	(2.536.192)	5.815.291	690.026	2.589.073
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	25	(22.597.926)	(285.000)	(285.000)	(22.597.926)
Fornecimentos e serviços externos	26	(4.142.569)	(4.177.681)	(2.495.847)	(5.824.404)
Gastos com o pessoal	27	(3.488.777)	(7.814.831)	(2.353.748)	(8.949.861)
Imparidade de dívidas (perdas/reversões)	28	(1.948.294)	-	-	(1.948.294)
Provisões (aumentos/reversões)	29	(2.843.562)	-	-	(1.115.995)
Outros rendimentos e ganhos	30	2.765.733	4.155.081	296.861	4.896.387
Outros gastos e perdas	31	(581.080)	(3.750.418)	(752.451)	(3.579.048)
Resultado antes de deprec., gastos de financ. e impostos		(6.209.243)	(2.897.120)	(3.668.322)	(5.438.041)
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	32	(646.157)	(609.097)	(273.625)	(981.629)
Resultado operacional (antes de gastos financ. e impostos)		(6.855.400)	(3.506.218)	(3.941.947)	(6.419.671)
Juros e rendimentos similares obtidos	33	2.151	1	1	2.151
Juros e gastos similares suportados	33	(3.377.297)	(3.894.067)	(2.176.879)	(5.094.485)
Resultado antes de impostos		(10.230.547)	(7.400.283)	(6.118.825)	(11.512.006)
Imposto sobre o rendimento do período		(634)	(235)	-	(869)
Resultado líquido do período		(10.231.181)	(7.400.519)	(6.118.825)	(11.512.875)

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Liquidação



A handwritten mark or signature in the top left corner, consisting of several loops and a vertical line.

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

Demonstração das alterações no Capital Próprio para 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013

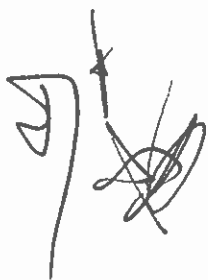
	Capital Inicial	Reforços Capital	Reservas Legais	Reserva Investimentos	Resultados Transitados	Outras Variações no Capital	Resultado Líquido do Exercício	Total do Capital Próprio
Saldo em 1 de Janeiro de 2013	997.596	18.002.404	2.106.584	2.043.944	(6.906.253)	(1.777.831)	(3.368.323)	11.098.121
Alterações do Período	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicação de resultados 2012	-	-	-	-	(3.368.323)	-	3.368.323	-
Justo Valor dos Instrumentos Financeiros	-	-	-	-	-	2.934	-	2.934
Sub-total	997.596	18.002.404	2.106.584	2.043.944	(10.274.576)	(1.774.897)	-	11.101.055
Resultado Líquido do Período	-	-	-	-	-	-	(7.400.519)	(7.400.519)
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	997.596	18.002.404	2.106.584	2.043.944	(10.274.576)	(1.774.897)	(7.400.519)	3.700.536
Alterações do Período	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicação de resultados 2013	-	-	-	-	(7.400.519)	-	7.400.519	-
Outros Movimentos - Regularizações	-	-	-	-	(10.164.020)	-	-	(10.164.020)
Justo Valor dos Instrumentos Financeiros	-	-	-	-	-	793.317	-	793.317
Sub-total	997.596	18.002.404	2.106.584	2.043.944	(27.839.114)	(981.580)	-	(5.670.166)
Resultado Líquido do Período	-	-	-	-	-	-	(10.231.181)	(10.231.181)
Saldo em 31 de Dezembro de 2014	997.596	18.002.404	2.106.584	2.043.944	(27.839.114)	(981.580)	(10.231.181)	(15.901.348)

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Liquidação




A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' followed by a series of loops and a final flourish.

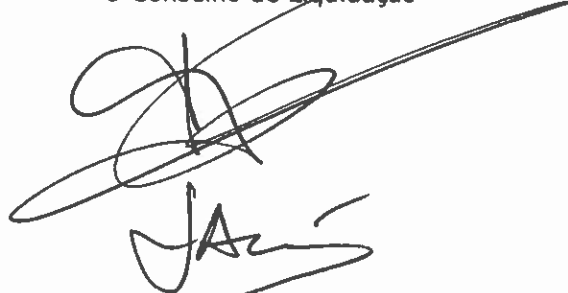
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Rubricas	Nota	31-12-2014	31-12-2013	31-05-2013
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Recebimentos de Clientes		27.784.197	2.924.827	1.175.845
Pagamentos a Fornecedores		-23.780.401	- 2.060.942	- 2.949.070
Pagamentos ao Pessoal		- 3.637.232	- 5.771.733	- 2.074.048
Caixa gerada pelas operações		366.564	-4.907.848	-3.847.273
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-	-4.295	-
Outros recebimentos/pagamentos		1.070.847	3.255.786	1.536.201
Fluxos de caixa das atividades operacionais [1]		1.437.410	-1.656.357	-2.311.072
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a:				
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		-	-	-2.023
Recebimentos provenientes de:				
<i>Juros e rendimentos similares</i>		-	-	1
Fluxos de caixa das atividades de investimento [2]		-	-	-2.022
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Recebimentos provenientes de:				
<i>Financiamentos obtidos</i>		55.136.446	3.139.260	1.422.176
<i>Cobertura de prejuízos</i>		-	1.900.000	-
Pagamentos respeitantes a:				
<i>Financiamentos Obtidos</i>		-52.694.838	-	-
<i>Juros e gastos similares</i>				
<i>Juros e Comissões bancárias</i>		- 3.735.738	- 2.822.675	- 1.254.023
<i>Juros Compensatórios Clientes</i>		-168.361	- 79.477	- 30.012
<i>Outras operações de financiamento</i>		-	-150.000	-
Fluxos de caixa das atividades de financiamento [3]		-1.462.490	1.987.108	138.141
Varição de caixa e seus equivalentes [1+2+3]		- 25.080	330.751	-2.174.953
Caixa e seus equivalentes no início do período		374.431	43.680	2.218.633
Caixa e seus equivalentes no final do período		349.350	374.431	43.680

O Técnico Oficial de Contas



O Conselho de Liquidação



7/10

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



1. IDENTIFICAÇÃO

Designação: EPUL - Empresa Pública de Urbanização de Lisboa – Em Liquidação.

Sede: Quinta dos Lilases, Alameda das Linhas de Torres, 198/200, 1769-008 Lisboa.

Natureza da Atividade: A EPUL tem como objeto social auxiliar e desenvolver a ação municipal no estudo e na execução de empreendimentos urbanísticos.

Estrutura Societária: Capital Social integralmente detido pela Câmara Municipal de Lisboa.

2. NOTA DE INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Lisboa, acionista única da EPUL deliberou apresentar à Assembleia Municipal de Lisboa uma proposta de dissolução da empresa na sua reunião de 5 de Dezembro de 2012. Tal proposta foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa a 28 de Maio de 2013.

Atendendo ao facto da empresa se encontrar em liquidação os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal definidos no Sistema de Normalização Contabilística são desconsiderados, devendo a empresa utilizar apenas a base contabilística de caixa refletida na demonstração de fluxos de caixa.

No entanto, atendendo ao fato de a empresa, apesar de em liquidação, continuar a exercer a sua atividade, especialmente ao que se referiu ao empreendimento do Martim Moniz, as demonstrações financeiras foram

22 preparadas tendo em conta os princípios contabilísticos definidos no Sistema de Normalização Contabilística, com o objetivo de apresentarem uma imagem verdadeira e apropriada da posição financeira da Empresa.

As Demonstrações Financeiras são apresentadas às datas de 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e a 31 de Maio de 2013, sendo que os valores apresentados relativos à Demonstração de Resultados a 31 de Dezembro de 2014 e 2013 cobrem a totalidade do exercício do ano civil em causa, e os apresentados a 31 de Maio de 2013 cobrem o período compreendido entre 1 de Janeiro de 2013 e 31 de Maio de 2013. Quando benéfico para a análise é igualmente apresentado os valores referentes ao período de Liquidação, período esse de 19 meses compreendido entre 1 de Junho de 2013 e 31 de Dezembro de 2014, tendo o processo de liquidação terminado, e a empresa sido formalmente dissolvida a 31 de Dezembro de 2014.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

3.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas, apesar da fase de liquidação em que se encontra a empresa, foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa mantidos de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF).

3.2. Investimentos Financeiros

Os investimentos financeiros em subsidiárias e associadas encontram-se valorizados pelo método de equivalência patrimonial.

3.3. Activos Tangíveis e Intangíveis

Os activos fixos tangíveis encontram-se valorizados ao custo de aquisição.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, a partir da data em que os mesmos se encontram disponíveis para ser utilizados no uso pretendido, de acordo com as seguintes anos de vidas úteis estimadas:

- Edifícios e outras construções – 20/50 (excluindo 25% para terrenos);
- Equipamento básico – 8/10;
- Equipamento de transporte – 4 (excluindo o valor de mercado previsto para o final);
- Equipamento administrativo – 4/8;
- Outros activos fixos tangíveis – 3/4/5.


A quantia dos activos fixos tangíveis não inclui o valor residual que se estima no final das respectivas vidas úteis, excepto quando o mesmo se estima imaterial ou exista incerteza quanto à sua realização (a generalidade das situações) e no equipamento de transporte.

3.4. Imparidades de Activo não Corrente

É efetuada uma avaliação de imparidade sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o ativo se encontra registado possa não ser recuperado. Em caso de existência de indícios, a empresa procede à determinação do valor recuperável do ativo, de modo a determinar a eventual extensão da perda de imparidade. Nas situações em que o ativo individualmente não gera cash-flows de forma independente de outros ativos, a estimativa do valor recuperável é efetuada para a unidade geradora de caixa a que o ativo pertence.

Os ativos intangíveis de vida útil indefinida são sujeitos a testes de imparidades anuais ou sempre que se verifica existirem indícios de que a mesma exista.

Sempre que o montante pelo qual o ativo se encontra registado é superior à sua quantidade recuperável, é reconhecida uma perda de imparidade, registada na demonstração de resultados na rubrica "Ajustamentos, perdas por imparidade e provisões".



A quantia recuperável é a mais alta do preço de venda líquido (valor de venda, deduzido dos custos de venda) e do valor de uso. O preço de venda líquido é o montante que se obteria com a alienação do ativo numa transação entre entidades independentes e conhecedoras deduzido dos custos diretamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados decorrentes do uso continuado do ativo e da sua alienação no final da sua vida útil. A quantidade recuperável é estimada para cada ativo, individualmente ou, no caso de não ser possível, para a unidade geradora de fluxos de caixa à qual o ativo pertence.

A reversão de perdas de imparidade reconhecidas em períodos anteriores é registada quando existirem indícios de que estas já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas de imparidade é reconhecida na demonstração de resultados na rubrica "Reversão de ajustamentos, perdas por imparidade e provisões". Contudo, a reversão da perda de imparidade é efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortização ou depreciação) caso a perda de imparidade não se tivesse registado em períodos anteriores.

3.5. Inventários

→ MATÉRIAS-PRIMAS, SUBSIDIÁRIAS E DE CONSUMO:

As matérias-primas, subsidiárias e de consumo são valorizadas ao custo de aquisição, deduzido de um ajustamento para fazer face à provável perda do valor de realização se tal se verificar necessário.

→ PRODUTOS E TRABALHOS EM CURSO:

Os produtos e trabalhos em curso são valorizados ao custo histórico de produção com exceção dos terrenos nele incorporados que foram revalorizados ao abrigo do despacho nº 15/72, de 18/10, e da deliberação

camarária de 2 de Dezembro de 1992 (Proposta nº 646/92 da Câmara Municipal de Lisboa).

Esta consiste resumidamente no seguinte:

Na transmissão, os terrenos municipais destinados a construção e/ou alienação, serão provisoriamente valorizados pelo preço de 49,88 euros por m² de terreno, valor reportado a 1993, que será anualmente atualizado de acordo com os coeficientes de desvalorização da moeda para efeitos de determinação da matéria coletável do IRC e do IRS, publicados pelo Ministério das Finanças.

Os preços provisórios obtidos de acordo com o número anterior serão corrigidos para valores definitivos, aquando da comercialização das áreas neles edificadas ou da sua alienação pela EPUL.

É ainda de referir que a empresa efetua ajustamentos para produtos e trabalhos em curso para fazer face a custos com lotes de terreno cujo valor registado no ativo é superior ao valor de mercado estimado e ainda com empreendimentos em fase de projeto cujo desenvolvimento seja incerto.

→ PRODUTOS ACABADOS:

Os produtos acabados são valorizados ao custo de produção. O custo de produção inclui os custos referentes a terrenos, projetos, urbanização, construção, fiscalização, realojamento, equipamento social e custos diversos imputáveis aos empreendimentos.

A Empresa efetua ajustamentos em *Produtos Acabados* para os empreendimentos em que tenham sido, ou se espera que sejam excedidos os custos inicialmente previstos e para os quais não seja esperada a sua recuperação. Os *Ajustamentos dos inventários* registam a diferença entre o valor de custo e o previsível valor de venda quando aquele é superior a este sendo debitada à medida que cessem as situações que a originaram.



3.6. Dívidas de Terceiros

As dívidas de terceiros encontram-se refletidas pelo seu valor líquido provável de realização, tendo para este efeito sido ajustados, na íntegra, os saldos considerados de cobrança duvidosa.

3.7. Provisões e Ajustamentos

São registadas as responsabilidades por eventuais perdas em diversos processos judiciais em curso, com eventuais reclamações relacionadas com os contratos de garantia adicional de construção e qualidade aos clientes e para fazer face aos capitais próprios negativos de empresas do grupo e associadas, na proporção da participação da empresa, após interrupção da aplicação do método da equivalência patrimonial.

Os Ajustamentos para Contas a Receber são calculados essencialmente com base na antiguidade das partidas que compõem os saldos de Contas a Receber, o perfil de risco dos Clientes e a respetiva situação financeira. As estimativas relacionadas com os ajustamentos para Contas a Receber diferem de negócio para negócio.

Os Ajustamentos para os inventários são calculados com base no valor de venda esperado dos respetivos bens.

3.8. Diferimentos

A empresa diferia os custos das comissões de mediação imobiliária, reconhecendo os mesmos no momento da venda.

3.9. Outras Contas a Receber e a Pagar

→ DESPESAS FINANCEIRAS:

As despesas financeiras são contabilizadas no exercício a que respeitam independentemente da data em que são efetuados os débitos pela respetiva instituição de crédito. Os juros vencidos e não pagos encontram-se refletidos em *Outras contas a pagar*.



3.10. Rendimentos

Os Rendimentos são reconhecidos como tal, na medida em que é provável que os benefícios económicos fluam para a empresa, e estes proveitos possam ser avaliados com fiabilidade.

O crédito é reconhecido quando a titularidade da posse passa para o comprador. Nos casos em que a transferência para o comprador dos riscos e vantagens da posse em data anterior, o rédito é reconhecido nessa data.

O reconhecimento do rédito é efectuado quando tiverem sido satisfeitas as seguintes condições:

- a) A entidade tenha transferido para o comprador todos os riscos e vantagens significativos da posse dos bens;
- b) A entidade não retenha envolvimento continuado num grau usualmente associado com a posse, nem o controlo efectivo sobre os bens vendidos;
- c) A quantia do rédito possa ser mensurada com fiabilidade;
- d) Seja provável que fluam para a entidade benefícios económicos associados com a transação,
- e) Os gastos incorridos ou a incorrer, respeitantes à transação, possam ser mensurados com fiabilidade.

Os gastos estimados a suportar até à conclusão dos trabalhos são registados em *Gastos a Reconhecer*, a fim de não distorcer os resultados apurados no exercício.

→ Prestação de Serviços

Os Rendimentos relativos a Prestação de Serviços são reconhecidos no período em que efetivamente são prestados.

→ Rendas

São reconhecidas no ato da emissão do recibo ou fatura.



→ Juros

Os Rendimentos relativos a Juros acompanham as periodicidades, de forma a serem reconhecidos no período a que respeitem, independentemente de ser, ou não, emitido o respetivo documento de suporte.

3.11. Prestações de Serviços

O crédito associado às prestações de serviços é reconhecido de acordo com o estabelecido nos contratos de prestações de serviços, os quais acompanham a execução das prestações subjacentes. Os réditos são reconhecidos à medida e no mesmo valor que os custos respetivos.

3.12. Imposto sobre o Rendimento

A Empresa está estatutariamente isenta do pagamento de imposto sobre o rendimento, em virtude do seu capital ser detido a 100% pela Câmara Municipal de Lisboa.

Esta isenção não contempla os rendimentos de capitais nem a tributação autónoma.

Pelo acima exposto não existe lugar nem a apuramento, nem a contabilização de impostos diferidos.

3.13. Empréstimos Bancários

Os Empréstimos são registados no Passivo pelo seu valor nominal. Os encargos financeiros são calculados de acordo com a taxa de juro contratualizado e contabilizados na Demonstração de Resultados de acordo com o princípio de especialização dos exercícios.

3.14. Acontecimentos após a data do balanço

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são refletidos nas demonstrações financeiras. Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do

balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

3.15. Número de Pessoas ao Serviço da Empresa

O número de empregados da empresa em 31 de Dezembro de 2014 era de 25.

4. Ativos Fixos Tangíveis

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, e 31 de Maio de 2013, o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	Saldo 31 Dezembro 2014	Movimentos	Saldo 31 Dezembro 2013	Movimentos	Saldo 31 Maio 2013
ATIVO BRUTO					
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	2.103.549	-	2.103.549	-	2.103.549
EQUIPAMENTO BÁSICO	340.444	-	340.444	-	340.444
EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	181.915	(176.621)	358.536	-	358.536
EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	1.373.952	-	1.373.952	(13.654)	1.387.606
OUTROS ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	927.168	-	927.168	(434)	927.603
	<u>4.927.029</u>	<u>(176.621)</u>	<u>5.103.650</u>	<u>(14.088)</u>	<u>5.117.738</u>
AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS					
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	(931.239)	(17.813)	(913.426)	(10.391)	(903.035)
EQUIPAMENTO BÁSICO	(340.444)	(596)	(339.849)	(1.361)	(338.488)
EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	(179.575)	97.141	(276.716)	(69)	(276.648)
EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	(1.373.952)	10.298	(1.384.250)	8.768	(1.393.018)
OUTROS ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	(892.260)	(6.080)	(886.180)	(3.618)	(882.561)
	<u>(3.717.470)</u>	<u>82.951</u>	<u>(3.800.421)</u>	<u>(6.670)</u>	<u>(3.793.750)</u>
IMPARIDADE					
EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	-	25.507	(25.507)	-	(25.507)
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	<u>1.209.559</u>	<u>(68.163)</u>	<u>1.277.722</u>	<u>(20.759)</u>	<u>1.298.481</u>

Os ativos fixos tangíveis são os ativos móveis e imóveis que a empresa utiliza na sua atividade operacional e não se destinam a ser vendidos ou transformados. Inclui igualmente as benfeitorias e as grandes reparações que sejam de acrescentar ao custo daqueles ativos.

5. Propriedades de Investimento

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, o movimento ocorrido em Propriedades de investimento foi o seguinte:

PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Movimentos	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Movimentos	Saldo 31 de Maio de 2013
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES					
ATIVO BRUTO	41.011.612	6.849.670	34.161.941	(466.841)	34.628.783
AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	(3.165.769)	(555.934)	(2.609.835)	(285.617)	(2.324.218)
	<u>37.845.843</u>	<u>6.293.736</u>	<u>31.552.106</u>	<u>(752.458)</u>	<u>32.304.565</u>

6. Ativos Intangíveis

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, e 31 de Maio de 2013, o movimento ocorrido em Ativos Intangíveis foi o seguinte:

ACTIVOS INTANGÍVEIS	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Movimentos	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Movimentos	Saldo 31 de Maio de 2013
PROPRIEDADE INDUSTRIAL					
ATIVO BRUTO	2.493.989	-	2.493.989	-	2.493.989
AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	(847.956)	(49.880)	(798.077)	(29.097)	(768.980)
	<u>1.646.033</u>	<u>(49.880)</u>	<u>1.695.913</u>	<u>(29.097)</u>	<u>1.725.009</u>

7. Participações Financeiras

A empresa detêm uma participação de 45% na Jardins Expo - Promoção Imobiliária, SA, cuja atividade é residual uma vez que a Jardins Expo não desenvolve novos empreendimentos há diversos anos.

Empresas participadas	Sede	Fracção capital detido	Capitais Próprios	Último Resultado	Exercício Ano
Jardins Expo - Promoção Imobiliária, SA	R. Joaquim António Aguiar, 19-1.º - Lisboa	45%	1.535.357	-100.014	2013

O registo contabilístico da participação da empresa é efetuado pelo Método da equivalência Patrimonial não tendo sido registado movimentos no exercício de 2014, no entanto, durante o corrente exercício a Empresa efetuou diligências com o intuito de alienar a sua posição nesta entidade tendo sido efetuado um acordo com o acionista maioritário da Jardins Expo para a transferência da posição da EPUL.

RUBRICAS	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013
Participações Financeiras (Método da Equivalência Patrimonial)	690.911	690.911	734.365

8. Inventários

Esta conta regista os bens adquiridos pela empresa destinados a venda. Também nela são registados os bens produto da actividade da empresa, tanto os que se encontram passíveis de ser já objecto de venda, como os que se encontram em produção.

Os inventários, a 31 de Dezembro 2014 e 2013 e 31 de Maio 2013, detalham-se como segue:

Inventários	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013
MERCADORIAS			
EDIFÍCIOS			
RESTELO	183.306	183.306	183.306
TELHEIRAS NORTE	140.000	140.000	140.000
OUTROS	420.505	260.605	260.605
PRODUTOS ACABADOS E INTERMÉDIOS			
EMPREENDEIMENTOS			
PR.ENTRECAMPUS LOTE 2 e 3	158.871	2.232.732	300.112
VALE SANTO ANTONIO	543.373	543.373	543.373
MARTIM MONIZ	19.776.667	71.388	71.388
OUTROS	1.469.643	1.115.546	2.774.029
PRODUTOS E TRABALHOS EM CURSO			
ÁREAS DE INTERVENÇÃO			
REABILITAÇÃO URBANA	5.553.031	14.280.835	14.253.262
AV ^ª .FORÇAS ARMADAS	401.118	3.087.832	343.313
RESTELO	3.451.933	3.434.263	3.426.950
VALE SANTO ANTONIO	19.039.079	18.968.769	18.821.402
MARTIM MONIZ	798.520	30.748.802	28.479.063
OUTROS	30.652.947	31.011.033	30.889.574
PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS			
PRODUTOS ACABADOS E INTERMÉDIOS	(12.440)	(12.440)	(12.440)
PRODUTOS E TRABALHOS EM CURSO	(3.371.309)	(3.371.309)	(3.371.309)
RECLASSIF.E REGUL.INV.ACTIVOS BIOLOG.			
MERCADORIAS	-	184.878	184.878
	79.205.244	102.879.614	3.15.508

9. Clientes

A rubrica de Clientes tem a 31 de Dezembro 2014 e 2013 e 31 de Maio 2013 a seguinte composição.

Clientes	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
CLIENTES GERAIS - C/C	8.927.875	18.022.960	21.591.876
CLIENTES - COBRANÇA DUVIDOSA	3.726.622	1.795.667	1.814.993
CIENTES – RENDAS	176.606	126.072	75.177
PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS	(3.766.527)	(1.818.233)	(1.818.233)
	9.064.577	18.126.466	21.663.813

A acentuada diminuição na rubrica de clientes está maioritariamente relacionada com o desreconhecimento nas contas da Empresa das divergências de saldos com a Câmara Municipal de Lisboa.

10. Estado e Outros Entes Públicos

A rubrica de Estado e outros entes públicos tem a 31 de Dezembro 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, a seguinte composição.

Estado e Outros Entes Públicos	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
EOEP - Ativo			
Imposto sobre o Rendimento - IRC	90.190	90.824	755
Montepio e servidores do Estado	1.762	1.548	1.631
IVA - Regularizações	-	3.484.200	2.989.625
Saldo final	91.952	3.576.572	2.992.011
EOEP - Passivo			
Imposto sobre o Rendimento - IRC		-	5.326
Retenção de imposto s/ rendimento	179.077	477.013	80.586
Imposto sobre o Valor Acrescentado - IVA	138.938	76.808	127.375
Contribuição para a segurança social	129.918	39.641	109.513
Saldo final	447.932	593.461	322.873

11. Acionistas

A rubrica de Acionistas tem a 31 de Dezembro 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, a seguinte composição de saldos devedores.

Acionistas	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Pessoal requisitado	-	13.852	10.980
Proposta 594/1998	-	3.227.996	3.227.996
Saldo final	-	3.241.847	3.238.975

Foram desreconhecidos os valores devedores por parte do acionista único, e cujo débito se encontrava em reconciliação.

12. Outras Contas a Receber

Em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, a rubrica de Outras Contas a Receber tem a seguinte composição:

Outras Contas a Receber	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Outros devedores	15.309.586	592.976	1.243.530
Outros devedores por acréscimos	1.243.530	1.243.530	2.121.520
Saldo final	16.553.116	1.836.506	3.365.050

A Rubrica de Outros devedores é maioritariamente composta pelo valor de transferências efetuadas para a Câmara Municipal de Lisboa durante o mês de Dezembro derivadas do encerramento e transferência de Saldos de diversas contas bancárias da empresa derivado do fecho do processo de liquidação.

13. Diferimentos

Em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, a rubrica de "Diferimentos" expressa no Ativo têm a seguinte composição:

Diferimentos Ativos	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Comissões	3.132.392	3.224.280	3.224.280
Seguros liquidados	-	2.129	3.658
Economato	-	40.104	39.935
Seguros doença	-	78.039	98.459
Outros	-	4.263	2.257
Saldo final	3.132.392	3.348.815	3.368.589

14. Caixa e Depósitos Bancários

O saldo de caixa e de depósitos bancários tem a 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013 tem a seguinte composição:

Caixa e Depósitos Bancários	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Caixa	-	5.000	5.000
Fundo de maneo	-	4.500	4.500
Depósitos bancários	349.350	364.931	34.180
Saldo final	349.350	374.431	43.680

Os valores registados são determinados de forma a incluir apenas os montantes cuja realização se efetua num curto prazo a partir da data do Balanço.

15. Capital Próprio

Em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013 o Capital Próprio da empresa apresenta a seguinte composição:

Capital	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Capital realizado	19.000.000	19.000.000	19.000.000
Reservas legais	2.106.584	2.106.584	2.106.584
Outras reservas	2.043.944	2.043.944	2.043.944
Resultados transitados	(27.839.114)	(10.274.576)	(10.274.576)
Outras variações no capital próprio	(981.580)	(1.774.897)	(1.774.897)
Resultado do Exercício	(10.231.181)	(7.400.519)	(6.118.825)
Saldo final	(15.901.348)	3.700.536	4.982.230

Em 31 de Dezembro de 2014 foram reconhecidos na rubrica de "Resultados Transitados" diversos ajustamentos, maioritariamente relacionados com o reconhecimento nas contas da Empresa das divergências de saldos com a Câmara Municipal de Lisboa.

16. Provisões

Em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013 a rubrica provisões apresenta a seguinte composição:

Provisões	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Garantias a clientes	282.950	282.950	282.950
Processos judiciais em curso	2.323.233	1.207.238	1.207.238
Outras provisões → 872.305 + 1.727.567,00	2.599.872	872.305	872.305
Saldo final	5.206.056	2.362.493	2.362.493

As *Provisões* destinam-se essencialmente a fazer face a reclamações relacionadas com ações judiciais em curso e com os contratos de garantia adicional de construção. O aumento ocorrido no exercício, na rubrica *Processos judiciais em curso* é devido ao registo, por uma questão de prudência, da totalidade do valor indemnizatório pedido por um antigo colaborador da empresa cuja sentença proferida pelo Supremo Tribunal de Justiça, foi desfavorável à empresa, invertendo as sentenças proferidas pelas anteriores instâncias. O Aumento registado na rubrica *Outras provisões* é referente a possíveis contestações de fornecedores, cujos débitos são contestados pela EPUL, tendo sido desreconhecidos a 31 de Dezembro de 2014 (Nota 18).

17. Financiamentos Obtidos

Os financiamentos obtidos são reconhecidos no passivo pelo seu valor nominal, e em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013 apresentam a seguinte composição:

Financiamentos Obtidos	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Não corrente			
Dexia	-	-	11.250.000
Netherlandse	-	-	11.250.000
Santander Totta	48.600.000	-	-
	48.600.000	-	22.500.000

Corrente

Dexia	-	-	-
Netherlandse	-	-	-
BPI	-	7.000.000	7.000.000
Santander Totta	-	10.000.000	10.000.000
Santander Totta - Confirming Martim Moniz	-	2.747.223	1.942.658
Millennium BCP	-	10.000.000	10.000.000
BES	-	10.500.000	10.500.000
CGD	-	3.000.000	3.000.000
Descobertos Bancários	-	2.839.625	495.430
	-	46.086.848	42.938.088

As linhas de crédito obtidas pela empresa em diversas Instituições Bancárias, foram, durante o exercício de 2014, consolidadas num único Empréstimo cuja contratação previa a liquidação da EPUL e a cedência de posição para a Câmara Municipal de Lisboa.

18. Fornecedores

As dívidas a fornecedores em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013 apresentam a seguinte composição:

Fornecedores	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Fornecedores C/C. - CRL	26.690.839	32.546.306	32.509.328
Fornecedores c/ retenção garantias	-	635.538	658.459
Fornecedores c/ profissão liberal	-	22.076	14.767
Saldo final	26.690.839	33.203.920	33.182.554

Pelo processo de liquidação as dívidas a fornecedores, expurgando as dívidas à Câmara Municipal de Lisboa, diminuíram significativamente, tendo sido liquidadas todas as dívidas reconhecidas e aceites pela Empresa.

O saldo remanescente em conta corrente de Fornecedores composto por débitos contestados por parte da empresa cujo pagamento não se considera devido, foi anulado, tendo no entanto sido constituída uma provisão de igual valor para fazer face a eventuais contestações (Nota 16 e Nota 29).

19. Adiantamentos de Clientes

Os Adiantamentos de Clientes, em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, apresentam a seguinte composição:

Adiantamento de Clientes	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Grupo Bernardino Gomes	45.288.146	45.288.146	45.288.146
Cientes gerais A/C	5.288.226	6.042.982	5.623.409
Saldo final	50.576.372	51.331.128	50.911.555

Está contabilizado nesta rubrica os valores relativos a adiantamento por contratos de promessa de compra e venda realizado por empresas do Grupo Bernardino Gomes, maioritariamente referentes à urbanização do Vale de Santo António, os quais apresentam antiguidade elevada.

Durante o exercício de 2014, após diversas alterações aos planos de urbanização desta zona, foram marcadas as escrituras para a transmissão dos lotes em causa não tendo as mesmas sido realizadas por não comparência dos compradores.

O saldo da rubrica, a 31 de Dezembro de 2014, inclui igualmente 3,5 milhões de euros referentes aos Contratos de Promessa de Compra e Venda do Empreendimento do Martim Moniz, terminado no final de 2014, mas cujas escrituras não foi possível efetuar antes do final do exercício. Estas escrituras serão efetuadas pela C.M. Lisboa durante o ano de 2015.



20. Acionistas

A Rubrica de acionistas não sofreu qualquer alteração no exercício, apresentando a 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, a seguinte composição:

Acionistas	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Resultados atribuídos	2.604.213	2.604.213	2.604.213
Outras operações / Proposta 19/2005	7.012.287	7.012.287	7.012.287
Cessão de Posição Contratual em Mutuo	22.500.000	22.500.000	-
Saldo final	32.116.500	32.116.500	9.616.500

O valor referido na subrubrica referente á cessão de posição contratual da EPUL para a CML no Empréstimo contratado com 2 entidades financeiras internacionais.

21. Outras Contas a Pagar

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, e em 31 de Maio de 2013 a rubrica de Outras Contas a Pagar tem a seguinte composição:

Outras Contas a Pagar	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Fornecedores de investimentos	-	-	-
Remunerações a liquidar	-	518.829	447.929
Juros a liquidar	537.565	474.297	1.456.543
Outros acréscimos	-	13.771	245.730
Subsídio de Férias / Encargos Sociais	-	-	154.105
Produtos e trabalhos em curso	-	3.366.444	3.373.753
Outros Acréscimos	55.811	50.533	45.430
Pessoal	212.147	(466.353)	181.250
Saldo final	805.522	3.957.523	5.904.739

22. Diferimentos

Os valores de rendimentos a reconhecer a 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, são os seguintes:

Diferimentos	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo de 31 de Maio de 2013
Concessão exploração 20 anos	75.069	150.138	193.928
Direito de Superfície 75 anos MM	852.944	867.908	876.637
Fundo Chiado	-	956.800	956.800
Outros proveitos diferidos	321.597	321.597	321.597
Saldo final	1.249.610	2.296.443	2.348.962

23. Vendas e Serviços Prestados

Os valores de Vendas e Serviços Prestados a 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, são os seguintes:

Vendas e Serviços Prestados	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013	Período de Liquidação (19 Meses)
Vendas				
Lojas	10.975.595	240.750	240.750	10.975.595
Estacionamentos	501.017	54.500	1.000	554.517
Apartamentos	14.774.989	2.085.933	566.900	16.294.022
Outros	2.226.605	64.000	64.000	2.226.605
	28.478.207	2.445.183	872.650	30.050.739
Serviços Prestados	574.149	595.238	310.320	859.067
Serviços Prestados - CML	111.069	120.018	48.868	182.220
	29.163.425	3.160.439	1.231.838	31.092.027

De salientar o volume de vendas alcançado pela alienação em hasta pública de diversos Imóveis mas principalmente pela venda de lojas e

apartamentos no empreendimento do Martim Moniz cuja conclusão se efetuou em Dezembro de 2014.

24. Variação nos Inventários da Produção

Os movimentos Variação nos Inventários da Produção ocorridos nos exercícios findos a 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013 estão refletidos no quadro seguinte:

	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013	Período de Liquidação (19 Meses)
Existência finais:				
Produtos acabados e Intermédios	21.751.236	3.950.600	3.676.463	21.751.236
Produtos e trabalhos em curso	56.525.319	98.160.224	92.842.255	56.525.319
Regularizações	(1.299.848)	(7.574.260)	(7.107.419)	(1.766.689)
Custo das Vendas	22.597.926	285.000	285.000	22.597.926
Existências iniciais:				
Produtos acabados e Intermédios	3.950.600	4.537.569	4.537.569	3.676.463
Produtos e trabalhos em curso	98.160.224	84.468.705	84.468.705	92.842.255
Variação nos inventários da produção	(2.536.192)	5.815.291	690.026	2.589.073

25. Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas

Os valores de Custo das Mercadorias Vendidas a 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, são os seguintes:

Custo das Mercadorias Vendidas	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013	Período de Liquidação (19 Meses)
TELHEIRAS NORTE	174.440	-	-	174.440
VALE DE STº ANTONIO	351.054	-	-	351.054
TELHEIRAS SUL	388.137	285.000	285.000	388.137
MARTIM MONIZ	11.604.265	-	-	11.604.265
REABILITAÇÃO URBANA	9.697.648	-	-	9.697.648
TERRENOS	382.382	-	-	382.382
	22.597.926	285.000	285.0	3.15.926

26. Fornecimentos e Serviços Externos

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013 tem a seguinte composição:

Fornecimentos e Serviços Externos	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013	Período de Liquidação (19 Meses)
SUBCONTRATOS	2.555.484	2.348.852	1.558.749	3.345.586
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS				
TRABALHOS ESPECIALIZADOS	265.924	827.083	441.510	651.497
PUBLICIDADE E PROPAGANDA	65.730	16.946	8.961	73.715
VIGILÂNCIA E SEGURANÇA	97.833	131.634	70.471	158.996
HONORÁRIOS	173.237	74.847	31.101	216.984
COMISSÕES	-	10.178	10.178	-
CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO	178.069	197.538	102.869	272.737
MATERIAIS	76.466	13.625	11.403	78.687
ENERGIA E FLUIDOS	83.654	147.757	67.534	163.877
DESLOCAÇÕES, ESTADAS E TRANSPORTES	7.993	7.663	5.007	10.649
SERVIÇOS DIVERSOS	638.179	401.560	188.062	851.677
	4.142.569	4.177.681	2.495.847	5.824.404

27. Gastos com o Pessoal

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, os gastos com pessoal apresentam a seguinte composição:

Gastos com o Pessoal	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013	Período de Liquidação (19 Meses)
REMUNERAÇÕES	1.082.384	3.408.401	1.882.356	2.608.429
INDEMNIZAÇÕES	1.765.464	3.490.395	-	5.255.859
ENCARGOS SOBRE REMUNERAÇÕES	404.693	753.537	403.004	755.226
OUTROS GASTOS COM O PESSOAL	236.236	162.498	68.388	330.347
	3.488.777	7.814.831	2.353.748	8.949.861

Os gastos com pessoal durante o exercício de 2014, embora se tenha verificado a resolução dos últimos contratos de trabalhadores com vínculo com a EPUL, como comprova o valor expresso em Indemnizações que representa mais de 50% da Rubrica, foram significativamente reduzidos.

28. Imparidade de dívidas (perdas/reversões)

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, foram efetuados os ajustamentos e/ou reversões apresentados:

Imparidade de dívidas	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013	Período de Liquidação (19 Meses)
PERDAS POR IMPARIDADE				
EM DÍVIDAS A RECEBER - Clientes	1.948.294	-	-	1.948.294
	<u>1.948.294</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.948.294</u>

O valor expresso em Perdas por Imparidade é unicamente referente ao cliente Qualisport, relativo ao arrendamento das Instalações do Clube Faia.

29. Provisões

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, a rubrica de Provisões apresenta a seguinte composição:

Provisões	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013	Período de Liquidação (19 Meses)
PROVISÕES DO PERÍODO				
PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO	1.115.995	-	-	1.115.995
OUTROS RISCOS E ENCARGOS	1.727.567			1.727.567
	<u>2.843.562</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.843.562</u>

O valor expresso na rubrica *Processos judiciais em curso* é referente a Indemnização pedida por um antigo colaborador da empresa cuja sentença proferida pelo Supremo Tribunal de Justiça, foi desfavorável à empresa,

invertendo as sentenças proferidas pelas anteriores instâncias, o valor expresso em *Outros riscos e encargos* é referente a provisão criada para fazer face a eventuais contestações de fornecedores (Nota 18).

30. Outros Rendimentos e Ganhos

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, a rubrica Outros Rendimentos e Ganhos apresenta a seguinte composição:

Outros Rendimentos e Ganhos	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013	Período de Liquidação (19 Meses)
RENDIMENTOS SUPLEMENTARES	111.425	109.198	43.230	177.393
GANHOS EM INVESTIMENTOS NÃO FINANC.	606.176	642.184	218.622	1.029.738
OUTROS 320 565 → 1.727.567	2.048.132	3.403.700	35.009	3.689.256
	2.765.733	4.155.081	296.861	4.896.387

O valor expresso na rubrica Outros de Outros rendimentos e ganhos é maioritariamente referente ao desreconhecimento de dívidas a fornecedores cujos débitos são contestados pela EPUL (Nota 18).

31. Outros Gastos e Perdas

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013, a rubrica Outros Gastos e Perdas apresenta a seguinte composição:

Outros Gastos e Perdas	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013	Período de Liquidação (19 Meses)
IMPOSTOS DIRECTOS	1.664	1.079	249	2.494
IMPOSTOS INDIRECTOS	417	-	-	417
TAXAS	58.687	42.590	17.844	83.433
APLICAÇÃO DO M.E.P..	-	43.455	-	43.455
OUTROS	520.312	3.663.295	734.358	3.449.249
	581.080	3.750.418	752.451	3.579.048

Encontra-se registado em outros Gastos e Perdas as perdas referentes à aplicação do Método da Equivalência Patrimonial à empresa Jardins Expo na qual a EPUL detém uma participação de 45%. No exercício de 2014 não foram registadas variações tendo o acordo celebrado com o acionista maioritário da Jardins Expo, com o intuito de alienar a posição da EPUL na empresa, fixado o valor da empresa de acordo com as Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2013.

32. Gastos de Depreciação e Amortização

Esta rubrica, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013 tem a seguinte composição:

Gastos de Depreciação e Amortização	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013	Período de Liquidação (19 Meses)
PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	571.234	523.631	238.014	856.851
ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS	25.043	35.586	14.828	45.802
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	17.813	17.813	7.422	28.204
EQUIPAMENTO BÁSICO	596	2.332	972	1.956
EQUIPAMENTO DE TRANSPORTE	235	117	49	303
EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	320	8.376	3.490	5.206
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES				
CORPÓREAS	6.080	6.947	2.895	10.133
ACTIVOS INTANGÍVEIS.	49.880	49.880	20.783	78.976
	646.157	609.097	273.625	981.629

33. Juros e Rendimentos Similares Obtidos e Gastos Similares Suportados

A rubrica de Juros e rendimentos similares obtidos inclui rendimentos de depósitos à ordem, a prazo, e de atrasos de pagamentos de reforços de sinal pelos clientes. A rubrica Juros e gastos similares suportados inclui gastos relativos às garantias bancárias, de empréstimos bancários, juros suportados por atraso na entrega de apartamentos aos clientes, comissões de financiamentos e juros dos Instrumentos financeiros derivados.

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 e 31 de Maio de 2013 tem a seguinte composição:

Juros e Rendimentos Similares Obtidos e Gastos Similares Suportados	Saldo 31 de Dezembro de 2014	Saldo 31 de Dezembro de 2013	Saldo 31 de Maio de 2013	Período de Liquidação (19 Meses)
JUROS OBTIDOS DE DEPÓSITOS	2.151	1	1	2.151
OUTROS RENDIMENTOS SIMILARES	-	-	-	-
	2.151	1	1	2.151
JUROS DE FINANCIAMENTOS OBTIDOS	(3.085.230)	(3.719.840)	(2.083.211)	(4.721.859)
OUTROS JUROS	(292.067)	(174.227)	(93.668)	(372.626)
	(3.377.297)	(3.894.067)	(2.176.879)	(5.094.485)
RESULTADOS FINANCEIROS	(3.375.147)	(3.894.066)	(2.176.878)	(5.092.335)

34. Outras Notas:

Remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais relacionadas com o exercício das respectivas funções:

Conselho de Liquidação	182.574
Revisor Oficial de Contas	18.000

Participação no capital da Empresa

O Capital Social da EPUL é detido a 100% pela Câmara Municipal de Lisboa.