



Ao Conselho Fiscal da  
APL – Administração do Porto de Lisboa, SA

## **Relatório do Revisor Oficial de Contas Sobre o Terceiro Trimestre de 2013**

### ***Introdução***

1 Na sequência da solicitação efetuada pelo Conselho Fiscal da APL – Administração do Porto de Lisboa, SA (adiante designada por “Empresa” ou “APL”), procedemos à revisão do Balanço e da Demonstração dos resultados incluídos no “Relatório & Contas do 3º Trimestre de 2013”, relativos ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013, preparados de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística.

### ***Responsabilidades***

2 É da responsabilidade do Conselho de Administração da Empresa a implementação e manutenção de um adequado sistema de informação, o total e adequado registo das transações financeiras ocorridas, bem como a preparação e submissão oportuna de mapas financeiros requeridos pela legislação aplicável.

3 Por solicitação do Conselho Fiscal, decorre a nossa responsabilidade de elaborar relatório sucinto em que se refiram os controlos efetuados, bem como emitir parecer sobre eventuais anomalias detetadas e desvios em relação às previsões.

### ***Âmbito***

4 O trabalho efetuado consistiu na execução de procedimentos e testes de revisão considerados necessários e suficientes para responder à solicitação do Conselho Fiscal.

### ***Controlos efetuados – procedimentos e testes de revisão***

5 Considerando o âmbito do trabalho acordado com o Conselho Fiscal, os procedimentos e testes de revisão efetuados consistiram no seguinte:

- a) Acompanhamento da atividade da Empresa, através da participação em reuniões com o Conselho de Administração e outros responsáveis e da leitura das atas relevantes, tendo solicitado e obtido os esclarecimentos que considerámos necessários;
- b) Análise dos balancetes relativos ao terceiro trimestre do exercício de 2013; revisão analítica da informação financeira relativa ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013, incluindo esses testes a verificação da conformidade da mesma com as políticas contabilísticas normalmente adotadas e com os registos contabilísticos que lhes servem de suporte;
- c) Testes que contemplaram a análise crítica sobre o grau de execução e desvios orçamentais, decorrentes das atividades desenvolvidas pela Empresa e tendo por base a informação fornecida pela Empresa.

---

*PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.*  
*Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1 - 3º, 1069-316 Lisboa, Portugal*  
*Tel +351 213 599 000, Fax +351 213 599 999, [www.pwc.com/pt](http://www.pwc.com/pt)*  
*Matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o NUPC 506 628 752, Capital Social Euros 314.000*

d) Análise do grau de cumprimento do “Programa pagar a tempo e horas”.

6 Deste modo, o trabalho efetuado não constitui um exame completo às demonstrações financeiras da Empresa, nem tão pouco uma revisão limitada às mesmas, efetuados de acordo com os normativos internacionais de auditoria, mas sim um trabalho de procedimentos acordados com o Conselho Fiscal, sobre as contas de 30 de setembro de 2013, em relação às quais será emitido parecer. Consequentemente, em trimestres posteriores, decorrente de outros testes a efetuar, ou no âmbito da revisão legal das contas de 31 de dezembro de 2013, poderão ser verificadas outras situações que devam ser reportadas.

### **Conclusão**

7 Com base nos procedimentos e testes de revisão efetuados, entendemos dever realçar as seguintes situações:

- (i) A informação financeira referente ao período findo em 30 de setembro de 2013 não contém qualquer evolução respeitante às seguintes reservas constantes da Certificação Legal das Contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2012, datada de 19 de setembro de 2013, nomeadamente:
  - a) Continua por definir a compensação a que, nos termos do Dec. Lei nº 207/93 de 14 de junho, a APL tem direito, relativa à desapropriação dos terrenos correspondentes à área de intervenção da Expo 98, a qual está pendente de publicação do despacho conjunto entre os ministérios das Obras Públicas e das Finanças que quantifique o valor da compensação;
  - b) A rubrica de Outros devedores inclui €1.564 milhares, em relação aos quais foi constituído ajustamento no valor de €765 milhares, respeitante a valores faturados a operadores até 1993. Por outro lado, a rubrica de Outros credores inclui €748 milhares referentes a recebimentos também de operadores. Em relação a estes recebimentos existe um contrato entre a APL e a Empresa de Trabalho Portuário (ETP), datado de 30 de dezembro de 1997, que estabelece serem os mesmos propriedade da APL apenas na condição da Fundação do Esquema Portuário Complementar de Reforma se extinguir no prazo de 5 anos após aquela data. Embora a Fundação tenha sido extinta em dezembro de 2009, atendendo à informação disponível à presente data, ainda não foi possível determinar qual o destino final dos recebimentos registados e do ajustamento daí resultante;
  - c) Em 2 de Junho de 2011 foi assinado um protocolo entre a Empresa e a Câmara Municipal de Oeiras (CMO), o qual limita a jurisdição da APL às áreas necessárias à atividade e desenvolvimento do porto de Lisboa. Nas áreas cuja gestão seja transferida para a CMO, a APL será ressarcida pelas obras e investimentos realizados, tendo por base o valor contabilístico apurado à data efetiva da transferência. Os custos com a conservação, manutenção e limpeza entretanto suportados pela CMO nas áreas a transferir, serão imputados à APL. Nesse mesmo ano, foi ainda acordado que fosse efetuada pela APL à CMO a faturação respeitante a um contrato de concessão do direito de utilização de uma zona ribeirinha, que se encontrava suspensa estando a ser constituída uma perda por imparidade para o ativo daí resultante. Dado ainda não se encontrarem apurados e acordados a totalidade dos valores a faturar por ambas as entidades, e não obstante existir a convicção de que os

valores envolvidos não distorcem significativamente a compreensão global das demonstrações financeiras, não há condições para avaliar todos os efeitos resultantes da execução deste protocolo e, conseqüentemente, os eventuais impactos nas demonstrações financeiras.

d) A APL celebrou um aditamento a um contrato de concessão o qual prevê a prorrogação do prazo de concessão e isenções parciais de taxas, por contrapartida de investimentos a realizar por parte do concessionário. A legalidade deste aditamento está a ser questionado nas instâncias respetivas e, em 2011, o projeto apresentado pela concessionária para dar sequência ao contratado, foi objeto de Declaração de impacto ambiental desfavorável não havendo até ao momento conhecimento de ações subseqüentes em relação a esta exigência legal. Dada a incerteza existente, a APL não reconheceu os ativos desta concessão que possam vir a reverter no âmbito dos contratos assinados, pese embora o concessionário esteja a usufruir dos benefícios contratados. Desconhecendo-se o desfecho desta situação, não estamos em condições de determinar os seus efeitos nas demonstrações financeiras, bem como os impactos em outros projetos e investimentos existentes na zona abrangida por aquele contrato.

e) A APL possui uma propriedade de investimento, a qual, tendo por base uma análise interna efetuada, com referência a 31 de dezembro de 2012, apresentava uma imparidade de cerca de 480 milhares de euros. Não se tendo registado evolução significativa em relação a esta situação, em 30 de setembro de 2013, as Propriedades de investimento e os Resultados transitados encontram-se sobreavaliados por esse montante.

(ii) Outros aspetos de interesse:

a) No reconhecimento dos gastos e rendimentos referentes ao período findo em 30 de setembro de 2013, não foi assegurada de forma exaustiva a aplicação do princípio contabilístico da especialização de períodos. Segundo informação prestada pelos responsáveis, as especializações apenas são efetuadas no final de cada exercício;

b) Com referência a 30 de setembro de 2013, a rubrica de Diferimentos correntes – proveitos a reconhecer das concessões encontra-se subavaliada e a rubrica de Diferimentos não correntes sobreavaliada em cerca de 2.145 milhares de euros;

c) Com referência a 31 de dezembro de 2012, a APL relevou contabilisticamente os ativos das concessões de serviço público e concessões e licenças de uso privativo, adquiridos ou construídos pelos concessionários e que revertem para a APL no final dos contratos. Contudo, os valores comparativos apresentados na Demonstração dos resultados do período findo em 30 de setembro de 2013 não se encontram reexpressos.

d) Atendendo a que a Assembleia-Geral para aprovação das contas do exercício de 2012 ainda não foi realizada, a APL efetuou a seguinte aplicação provisória do resultado líquido do exercício de 2012, no valor de 3.503 milhares de euros: (i) 350 milhares de euros para reserva legal, (ii) 939 milhares de euros para Reservas não distribuíveis das concessões e (iii) 2.214 milhares de euros para resultados transitados.

e) A partir do exercício de 2012 (incl.), a Empresa passou a adotar, com efeitos retroativos, a política contabilística acordada pelas Administrações Portuárias, relativa ao

reconhecimento, registo, mensuração e divulgação dos ativos das concessões de serviços público e concessões e licenças de uso privativo adquiridos ou construídos pelos concessionários e que revertem no final dos respetivos contratos. Neste contexto, relembramos que a APL deverá instituir procedimentos com o objetivo de obter com regularidade informação dos concessionários sobre esses ativos, para que eventuais aquisições, ou outros movimentos sejam refletidos no período em que ocorrem. Deverão ainda ser instituídos procedimentos que contemplem verificações físicas aos referidos ativos, no sentido de se garantir a sua existência e estado de uso, permitindo assim a reavaliação regular da estimativa das vidas úteis que lhes foram atribuídas.

f) Com referência a 30 de setembro de 2013, no âmbito do “Programa pagar a tempo e horas” e tendo em consideração as alterações introduzidas pelo Despacho nº 9870/2009, são os seguintes os prazos médios de pagamento da APL:

<u>30.09.13</u>	<u>31.12.12</u>
(dias)	
<u>56</u> (2)	<u>144</u> (1)
<u>71</u> (3)	<u>144</u>

(1) Conforme publicado no site do Ministério Finanças - SEE.

(2) Conforme apurado pela APL, tendo por base os dados contabilísticos introduzidos no site do Ministério das Finanças

(3) Rácio apurado tendo por base os dados contabilísticos disponíveis à data do nosso trabalho.

\_\_\_ de dezembro de 2013

PricewaterhouseCoopers & Associados  
 – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.  
 representada por:

José Pereira Alves, R.O.C.