



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

Relatório do Revisor Oficial de Contas Sobre o Terceiro Trimestre de 2014

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 2014”, relativos ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014, 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 2014; revisão analítica da informação financeira relativa ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014, 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;

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.pt
Matriculada na CRC sob o NUPC 506 628 752, Capital Social Euros 314.000
Inscrita na lista das Sociedades de Revisores Oficiais de Contas sob o nº 183 e na CMVM sob o nº 9077

PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. pertence à rede de entidades que são membros da PricewaterhouseCoopers International Limited, cada uma das quais é uma entidade legal autónoma e independente.

- 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.
- 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 2014, 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 2014, 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 2014 não contém qualquer evolução respeitante às seguintes reservas constantes da Certificação Legal das Contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, datada de 25 de setembro de 2014, 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) 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, consequentemente, os eventuais impactos nas demonstrações financeiras;
 - c) Em 2018 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 foi

questionada nas instâncias respetivas e, em 2010, o referido aditamento foi revogado. Adicionalmente, em 2011, o projeto apresentado pela concessionária para dar sequência ao contratado foi objeto de Declaração de impacto ambiental desfavorável. Neste contexto, 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. Em março de 2014, em resultado da ação interposta pelo concessionário, o Tribunal Constitucional declarou inconstitucional a Lei nº 14/2010, que revogou o referido aditamento. No entanto, não são conhecidas até ao momento ações subsequentes relevantes, nem em relação à execução do aditamento, nem em relação à referida exigência legal, pelo que, 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.

(ii) Informação financeira comparativa:

A APL possui uma propriedade de investimento, a qual, no exercício de 2012, apresentava uma imparidade de cerca de 480 milhares de euros. Atendendo a que a APL apenas procedeu ao registo da referida perda por imparidade com referência a 31 de dezembro de 2013 e por contrapartida de resultados desse ano, a informação financeira intercalar referente ao ano de 2013, apresentada para efeitos comparativos, encontra-se afetada por esta situação.

(iii) Outros aspetos de interesse:

a) No reconhecimento dos gastos e rendimentos referentes ao período findo em 30 de setembro de 2014, não foi assegurada de forma exaustiva a aplicação do princípio contabilístico da especialização de períodos. Adicionalmente, não foi apurada e registada a estimativa de imposto corrente sobre o rendimento (o custo apresentado na Demonstração dos resultados respeita ao reconhecimento do imposto diferido passivo), nem foi registado o custo do período relacionado com os benefícios pós-emprego, o qual se estima em cerca de 240 milhares de euros;

b) Com referência ao período findo em 30 de setembro de 2014, a APL procedeu à reavaliação das perdas por imparidades respeitante a contas a receber e efetuou um reforço global até esta data de cerca de 928 milhares de euros. Contudo, recomendamos aos responsáveis que efetuem nova análise detalhada para o encerramento de contas anual, pois embora alguns saldos de terceiros ainda não apresentem antiguidade elevada, deverá ser equacionada a necessidade de os mesmos serem objeto de reconhecimento de imparidade atendendo à sua situação económico-financeira e histórico de cobranças;

c) À data de realização do trabalho referente ao período findo em 30 de setembro de 2014, não se encontravam preparadas reconciliações bancárias para as contas existentes na Caixa Geral de Depósitos. No que respeita às contas bancárias existentes no BES – Agências embora tenhamos sido informados que estas contas não apresentavam movimentos desde a última reconciliação preparada (referente a 30 junho de 2014), não nos foi possível consultar o extrato bancário das referidas contas por os mesmos ainda não se encontrarem disponíveis. Adicionalmente, salientamos o facto de que, para as reconciliações preparadas, nem todos os itens em reconciliação se encontravam analisados e regularizados, tendo sido identificados, entre



outros, recebimentos de clientes ocorridos até 30 de setembro e não registados pela APL até essa data (cerca de 120 milhares de euros), bem como débito de juros e outros custos bancários efetuados por instituições financeiras e ainda não registados naquela data (cerca de 270 milhares de euros);

d) Tendo por base os elementos facultados, o Balanço apresentado com referência a 30 de setembro de 2014, contém as seguintes imprecisões: (i) a rubrica de Outras contas a pagar - corrente encontra-se sobreavaliada e Outras contas a pagar - não corrente subavaliada, em cerca de 12.758 milhares de euros, (ii) a rubrica de Financiamentos obtidos - corrente encontra-se subavaliada e Financiamentos obtidos - não corrente sobreavaliada em 1.864 milhares de euros, (iii) a rubrica de Diferimentos passivos - corrente encontra-se subavaliada e Diferimentos passivos - não corrente sobreavaliada em cerca de 325 milhares de euros;

e) Atendendo a que a Assembleia-Geral para aprovação das contas do exercício de 2013 ainda não foi realizada, a APL efetuou a seguinte aplicação provisória do resultado líquido do exercício de 2013, no valor de 1.346 milhares de euros, conforme proposto pelo Conselho de Administração no respetivo Relatório de Gestão desse ano: (i) 135 milhares de euros para reserva legal, (ii) 1.091 milhares de euros para Reservas não distribuíveis das concessões e (iii) 120 milhares de euros para resultados transitados;

f) Com referência a 30 de setembro de 2014, 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:

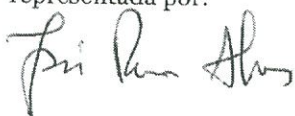
| <u>30.09.14</u> | <u>31.12.13</u> |
|-----------------|-----------------|
| (dias) | |
| <u>53 (1)</u> | <u>52 (1)</u> |
| <u>51 (2)</u> | <u>50 (2)</u> |

(1) Rácio apurado tendo por base os dados contabilísticos disponíveis e divulgado nos Relatórios da APL.

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

4 de março de 2015

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



José Pereira Alves, R.O.C.