

RELATÓRIO E CONTAS

31 DE DEZEMBRO DE 2021



CONTEÚDO

I - ÓRGÃOS SOCIAIS

II - RELATÓRIO DA DIREÇÃO

III - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇO

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NOS FUNDOS

PATRIMONIAIS

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

IV - RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

V - CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

I - ÓRGÃOS SOCIAIS



MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Câmara Municipal de Lisboa – (a designar)
Presidente

Fundação AIP – representada por Idalino André Rodrigues Nascimento Magrinho
Vice-Presidente

Lisboa Feiras Congressos e Eventos - representada por João Lourenço Vieira
Secretário da Mesa

DIREÇÃO

Fundação AIP – representada por Soc. Regueirinha, SA
Presidente

Câmara Municipal de Lisboa – (a designar)
Vice-Presidente

Fundação AIP - representada por João Manuel Caminha Dotti
Vice-Presidente

Câmara Municipal de Lisboa - representada por José Manuel Morbey de Almeida
Mesquita
Vogal

Lisboa Feiras Congressos e Eventos - representada por Carlos Duarte Oliveira
Vogal

CONSELHO FISCAL

Maria Manuela Paz Vitório
Presidente

João Francisco Viana do Sacramento Monteiro
Vice-Presidente

BDO Associados, SROC – representada por Ana Gabriela Barata de Almeida
Vogal ROC Efetivo

José Soares Barroso
Vogal ROC Suplente

II - RELATÓRIO DA DIREÇÃO

1. INTRODUÇÃO

Nos termos do número dois do artigo vigésimo segundo alínea d), dos Estatutos da APJ, Associação Parque Junqueira, vem a Direção institucional apresentar aos senhores associados o Relatório e Contas referente ao ano de 2021.

A APJ tem por objeto a realização de atividades de desenvolvimento imobiliário e de exploração turística, tendo em vista contribuir para o incremento da produtividade e competitividade empresarial da cidade de Lisboa e de Portugal, no quadro da estratégia definida pelos seus associados Grupo Fundação AIP e Câmara Municipal de Lisboa.

Segue uma breve resenha histórica das atividades da APJ:

A) QUADRO ESTRATÉGICO CIDADE / PARCEIRO ECONÓMICO PRIVADO

Sob a égide das políticas desenvolvidas ao longo dos anos pelo Estado português, de onde se destacam as políticas preconizadas pelo Município de Lisboa, a cidade tem revelado uma evolução substantiva e de qualidade decorrente da atratividade da própria cidade, da sua projeção internacional, bem como da promoção turística e de negócios desenvolvida pelas entidades competentes, quer públicas, quer privadas.

A marcada evolução verificada ao longo das últimas décadas, com mais incidência na última, determinou a necessidade de adaptação das infraestruturas e equipamentos para níveis de excelência, de modo a dotar a cidade de Lisboa de todos os meios necessários para dar resposta ao incremento substancial da procura.

A Câmara Municipal de Lisboa (CML) e a Associação Industrial Portuguesa (AIP), na qualidade de parceiro económico de natureza privada, com know-how reconhecido recorrente desde 1861 com particular ênfase a partir de 1957, do exercício da atividade de organização de feiras, exposições e congressos, assumiram-se formalmente como parceiros de modo a aproveitar os reconhecidos contributos aportados por cada uma destas entidades.

A necessidade de dinamização e promoção da cidade de Lisboa, mormente para a revitalização e reordenamento da promoção das atividades económicas na Junqueira, onde se salienta o turismo de negócios, bem como o aproveitamento das sinergias decorrentes da localização privilegiada junto ao rio e da existência de um programa de melhoramento da Zona Ribeirinha da faixa do Cais do Sodré / Belém e Santa Apolónia / Expo, em coordenação com o interesse público, visando o reforço da modernização e competitividade empresarial através da dinamização da atividade relacionada com congressos, feiras temáticas e eventos similares, permitiu que a Associação Industrial Portuguesa e a Câmara Municipal de Lisboa celebrassem a 17 de Julho de 1997 um acordo para constituição de uma associação sem fins lucrativos, a

APJ - Associação Parque Junqueira – Acordo do Centro de Congressos de Lisboa, Projeto Parque Junqueira. Este investimento levou a que a CML abandonasse, à data, a solução prevista do Centro de Congressos no Alto do Parque Eduardo VII.

B) CONSTITUIÇÃO E ATIVIDADE DA APJ – ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

Na decorrência do acordado entre a AIP e a CML, a APJ foi constituída a 27 de Fevereiro de 1998, por escritura pública, e teve como objeto inicial “(...) a definição de linhas estratégicas de organização, utilização e de gestão dos espaços ou instalações que, constituindo o seu património, tenham sido previamente definidas como estando inseridas em áreas que, pela sua localização geográfica ou pelo tipo de utilização ou atividade, fossem classificados como prioritárias para contribuir de forma ativa para a dinamização e incremento da competitividade e da produtividade empresarial da cidade de Lisboa, nomeadamente no que se refere à atividade turística”.

A 14 de Fevereiro de 2001, também por escritura pública, a APJ procedeu à alteração dos seus estatutos, destacando-se, entre outros, a inclusão no seu objeto “(...) da realização de atividades de desenvolvimento imobiliário e de exploração turística, tendo em vista contribuir para o incremento da produtividade e competitividade empresarial da cidade de Lisboa”.

Resultante ainda da estratégia interna adotada pela APJ, em 2014, esta associação adquiriu um número reduzido de unidades de participação da então AIP – Feiras, Congressos e Eventos, Associação Empresarial, atualmente com a designação de LISBOA Feiras Congressos e Eventos – FCE / Associação Empresarial, proprietária da infraestrutura Centro de Exposições e Congressos de Lisboa, conhecida com a denominação de FIL – Feira Internacional de Lisboa, no Parque das Nações, em Lisboa.

Em suma, a APJ foi constituída pela CML e pela AIP com vista ao desenvolvimento e implementação do Projeto Parque Junqueira, isto é, ao relançamento da Junqueira como zona privilegiada dentro da cidade de Lisboa, garantindo a disponibilização de infraestruturas que respondam à procura nacional e internacional de espaços para a realização de eventos.

Nestes termos é ainda garantido, em conformidade com as intenções próprias e convergentes dos associados fundadores da APJ, o incremento da modernização e competitividade empresarial através da realização de feiras, congressos e demais eventos onde as empresas e/ou outras entidades podem valorizar a sua atividade económica.

No seguimento destes princípios, a participação da APJ na LISBOA-FCE privilegia ainda a realização dos mesmos objetivos em outra zona de Lisboa – o Parque das Nações – resultando em um claro alargamento da capacidade intervintiva do próprio Município de Lisboa.

A existência destes dois polos de desenvolvimento tem tido um efeito estruturante na base económica da cidade de Lisboa, afirmando-se como um vetor importante da sua atratividade e contribuindo largamente para o desenvolvimento da economia local e regional, conforme pode ser comprovado pelo impacto transversal que tem junto dos agentes económicos, científicos, académicos e culturais, quer da cidade em si, quer da região de Lisboa e Vale do Tejo.

B).1. PATRIMÓNIO ASSOCIATIVO DA APJ – SUA ESTRUTURA CONSTITUTIVA

O património associativo inicial da APJ foi fixado, na escritura pública de constituição da APJ datada de 27 de Fevereiro de 1998, em 150.000,00 euros (cento e cinquenta mil euros), montante que resulta da conversão do valor de 30.000.000\$00 (trinta milhões de escudos), correspondentes a 30.000 (trinta mil) unidades de participação no valor unitário de 5,00 euros (cinco euros), isto é, valor à data de 1.000\$00 (mil escudos), correspondendo 25.000 unidades de participação à AIP e 5.000 unidades de participação à CML.

Na constituição da APJ, as contribuições iniciais da CML e da AIP para o património associativo desta associação foram simbólicas e distribuídas entre as Partes segundo o critério da proporção de valores com que cada uma das entidades entraria no reforço desse património.

Assim, nos termos do previsto no Acordo do Centro de Congressos de Lisboa, Projeto Parque Junqueira datado de 17 de julho de 1997, as participações da CML e da AIP no património associativo da APJ foram determinadas da seguinte forma:

- (i) Pela CML: valor do terreno ocupado pelas instalações da Feira Internacional de Lisboa e do Pavilhão Polivalente/Centro de Congressos, ambos na Junqueira, tendo em consideração o respetivo direito de superfície, o qual correspondeu a 2.357.500.000\$00, de acordo com o relatório de avaliação final, datado de 19 de março de 1997, levado a cabo pela Comissão de Avaliação específica para o efeito;
- (ii) Pela AIP: valor dos edifícios e do direito de utilização dos direitos de superfície relativos ao terreno mencionado em (i), avaliados de acordo com os critérios ai referidos, o qual correspondeu a 9.742.500.000\$00.

Por Adenda ao Acordo do Centro de Congressos de Lisboa, Projeto Parque Junqueira, datada de 28 de fevereiro de 1998, ficou acordado entre as Partes que, logo que obtida a declaração de utilidade pública da APJ, a CML e a AIP procederiam, no prazo de seis meses, ao reforço da sua participação, conforme indicado em (i) e (ii).

A 29 de Março de 1999 foi publicado na II^a Série do Diário da República a Declaração n.º 100/99, de 12 de março, que veio conferir utilidade pública à APJ.

Com esta decisão foram realizadas a 28 de dezembro de 2000, duas escrituras de doação em conformidade com os pontos (i) e (ii), sujeitas a retificação notarial a 14 de fevereiro de 2001 de modo a converter a doação efetuada em permuta. Desta forma, o valor do património doado por cada uma das entidades fundadoras converteu-se na atribuição proporcional de unidades de participação na APJ, determinando uma participação no património associativo da APJ na proporção de 73,90% para a AIP e 26,10% para a CML.

B).2. ACORDO DO CENTRO DE CONGRESSOS DE LISBOA – PROJETO PARQUE JUNQUEIRA

O já sobejamente referido Acordo entre a CML e a AIP relativo ao Centro de Congressos de Lisboa – Projeto Parque Junqueira, estipulou vários princípios ou intenções entre as Partes, subjacente à constituição da APJ, e que se pretendeu fazer valer para o futuro.

As Partes pretenderam, repita-se, (i) fomentar projetos de recuperação patrimonial e reordenamento urbanístico da cidade de Lisboa que, pelas suas características geográficas e pelo seu conteúdo em termos de atividade empresarial, justificaram o seu acompanhamento em termos de gestão pela APJ, bem como (ii) definir políticas integradas de utilização e promoção de espaços e instalações que constituem património da APJ, tendo em vista garantir a prossecução do objetivo da mesma.

Para a execução destes princípios orientadores e essenciais à constituição da APJ ficou determinado que a participação de cada uma destas entidades no património associativo da APJ consistia na doação pela CML à APJ de uma parcela de terreno valorizado em 2.357.500.000\$00, da sua propriedade, situada entre a Rua da Junqueira e a Av. da Índia que confronta a poente com a Rua Mécia Mouzinho de Albuquerque e a Travessa da Guarda; a AIP doou à APJ o direito de superfície e as construções existentes nessa parcela no valor de 9.742.500.000\$00, de que era titular, pelo que a APJ adquiriu a propriedade plena sobre a referida parcela de terreno.

Assim, e por mútuo acordo, as Partes determinaram como princípios orientadores da atuação da APJ os seguintes:

(i) afetar o património supra identificado ao desenvolvimento do Centro de Congressos de Lisboa, que deverá prever, como prevê atualmente, uma área para construção de um hotel, áreas de serviço de apoio e área destinada a uma Praça entre o Centro de Congressos e o espaço destinado a Hotel, sob a qual poderá vir a funcionar, como atualmente se verifica, um parqueamento subterrâneo;

(ii) reservar o resultado da alienação do terreno destinado a hotel para o investimento a efetuar, como se efetuou, nas obras de remodelação e ampliação do atual Centro de Congressos de

Lisboa. O referido valor foi aplicado integralmente para pagamento parcial do custo das obras de remodelação e ampliação do CCL;

(iii) celebrar com a AIP, como se celebrou, um contrato de cessão de exploração do Centro de Congressos de Lisboa, ficando a AIP a responsável exclusiva pela exploração, de forma a potenciar o know-how que esta dispõe nesta área. Acresce ainda que, em resultado de acordo entre as Partes, entendeu-se adequar o valor da contrapartida financeira devida pela cedência de exploração do CCL às alterações de mercado, de modo que o CCL possa manter a sua competitividade no mercado nacional e internacional, assegurando assim, em condições mais complexas, a competitividade da Cidade de Lisboa.

Para correto enquadramento, há que referir que o processo de reestruturação da AIP, iniciado formalmente em 2010, determinou a transmissão para a LISBOA-FCE das áreas de negócio FIL e CCL, que desde 1955 eram desenvolvidas pela AIP, sendo aquela a entidade que atualmente desenvolve a atividade dos negócios de feiras e congressos. A LISBOA-FCE é uma entidade participada maioritariamente pela Fundação AIP e pela própria APJ, como acima mencionado, tendo adquirido por transferência o know-how próprio da AIP, bem como a posição da AIP em todos os contratos relacionados com o exercício da atividade.

Neste sentido, a posição contratual da AIP no âmbito do Contrato de Cessão de Exploração do Centro de Congressos de Lisboa, celebrado a 28 de março de 2003, foi transmitida para a LISBOA-FCE, beneficiando esta dos direitos nele consagrados e garantido o cumprimento das obrigações dele resultantes.

Sucede que o decurso do tempo e a consequente alteração da conjuntura socioeconómica requer medidas de adequação das condições em vigor para a realidade atual, sempre norteada pelos princípios constantes do Acordo, pelo que o contrato mencionado será objeto de alteração em conformidade com as deliberações consensualizadas, tomadas pelos órgãos sociais de ambas as entidades.

Reportando-nos ainda ao processo de reestruturação da AIP, coube à Fundação AIP e às suas participadas suceder, entre outros, em todas as ações de promoção económica, científica, académica e cultural que eram próprias da AIP.

(iv) ceder a exploração do parque de estacionamento que se viesse a construir, como veio a ceder à PROMOPARQUES, mediante contrato de cessão de exploração em vigor até 19 de setembro de 2027, renovável por períodos de um ano;

(v) considerar a parcela correspondente ao piso à superfície do parque de estacionamento da Praça das Indústrias integrada como espaço público, isto é, em benefício da CML.

Foi também pressuposto da constituição da APJ a atribuição da propriedade plena sobre os terrenos ocupados pelo Edifício Sede da AIP, pelo Edifício Rosa e Edifício COPRAI e ainda piso subterrâneo da parcela correspondente ao subsolo do parque de estacionamento da Praça das Indústrias, em regime de permuta por unidades de participação no património associativo da APJ.

Assim, relativamente à parcela correspondente ao parque de estacionamento da Praça das Indústrias a CML entendeu dever ser constituída uma reserva à atribuição da propriedade plena desse imóvel e, consequentemente afetar o piso à superfície como espaço público.

Neste sentido, ainda que o piso à superfície seja utilizado como estacionamento em virtude do reconhecimento da necessidade de um espaço desta natureza para o regular funcionamento do Centro de Congressos de Lisboa, o certo é que a qualquer momento a CML detém a faculdade de invocar esse seu direito.

Foi ainda entendido que a abdicação da utilização do respetivo direito de superfície sobre o citado piso desta parcela de terreno deveria ser tida em consideração e valorizada a favor da AIP, como veio a ser feito.

Atualmente, e decorrente do processo de reestruturação da AIP, a propriedade desse imóvel mantém-se na AIP tendo, até 31 de janeiro de 2017, perdurado o princípio de afetação desse espaço à entidade que gere o CCL (a LISBOA-FCE).

O acordo existente entre a AIP e a LISBOA-FCE determinava a faturação mensal da contrapartida pela fruição desse espaço pela LISBOA-FCE, estando esta obrigada ao pagamento do valor correspondente à amortização do imóvel.

À LISBOA-FCE competiu o pagamento de todas as despesas de exploração, como sejam, todos os custos fixos (v.g. eletricidade, segurança), as obras de conservação e manutenção e demais despesas associados à gestão do espaço, qualidade em que a LISBOA-FCE atuou até à supracitada data.

Em face da solicitação da AIP, na qualidade de proprietária desse imóvel, de reaver a gestão do parque de estacionamento, a partir de 1 de fevereiro de 2017 a LISBOA-FCE deixou de deter qualquer direito de fruição desse espaço o que levou ao início de negociações com a AIP com vista à obtenção de custos mais favoráveis na sua utilização.

(vi) por fim, dada a consistência e a relevância dos interesses de cada uma das entidades na constituição da APJ, foi determinado como princípio fundamental a impossibilidade de alteração do objeto associativo, sem acordo explícito das partes.

Verifica-se assim que os objetivos consagrados no Acordo que originou a constituição da APJ tiveram um bom nível de execução, embora exista ainda um amplo campo de intervenção a

desenvolver neste importante eixo de intervenção em torno dos polos da Junqueira e Parque das Nações.

Na verdade, no que respeita ao desenvolvimento do turismo de negócios, nas duas mais modernas infraestruturas que a cidade de Lisboa dispõe até esta data (CCL e FIL), a APJ pela participação que dispõe nesta estrutura associativa, é uma das principais partes interessadas, tanto mais que o importante posicionamento de Lisboa nos rankings de atratividade internacionais em muito se deve ao trabalho iniciado e desenvolvido ao longo dos anos pelas entidades fundadoras da APJ.

B).3. ESTATUTOS DA APJ

Na elaboração dos Estatutos da APJ as Partes tomaram como princípios orientadores os objetivos de cada uma das entidades fundadoras, isto é, interesses convergentes e cujo resultado otimizado pode traduzir um acréscimo do número de visitantes da cidade e, consequentemente, um incremento da economia da cidade.

Assim, as Partes criaram os Estatutos focalizados nos princípios consagrados da APJ e de modo a garantir um equilíbrio de posição da CML e da AIP ao nível da gestão da atividade, ainda que a participação no património associativo seja diferenciada.

Isto é, foi entendido pelas Partes, sem qualquer oposição da AIP, que, embora a contribuição de cada uma destas entidades no património associativo da APJ não fosse igualitária, a CML teria uma posição equilibrada no número de membros que compõem os órgãos sociais da APJ.

Foram assim criados os seguintes órgãos sociais:

- (i) Assembleia Geral
- (ii) Direção (constituída pelo Presidente, dois vice-Presidentes e dois Vogais)
- (iii) Conselho Fiscal

A APJ foi constituída a 27 de fevereiro de 1998, tendo os seus Estatutos sido alterados, por escritura pública, datada de 14 de fevereiro de 2001, sendo esta última versão a que se encontra em vigor.

C) PATRIMÓNIO MOBILIÁRIO E IMOBILIÁRIO DA APJ E SUA VALORIZAÇÃO

A APJ é proprietária, na presente data, dos seguintes imóveis:

- (i) "Praça Sony" - Lote de terreno para construção, sítio Av. da Boa Esperança, Av. do Atlântico e Rua do Bojador lote 2.20.02 em Lisboa, Parque das Nações, descritos na Conservatória do

Registo Predial de Lisboa sob o n.º 4669 e inscrito na Matriz Urbana da freguesia de Santa Maria dos Olivais sob o artigo n.º 223.

(ii) Centro de Congressos de Lisboa - correspondeu inicialmente ao Lote 00/22 e ao Lote 00/25, tendo sido unificados no Lote 2002/041. Nestes lotes existiam, respetivamente, dois edifícios de três pisos e uma área prevista para estacionamento (designada de Praça dos Congressos). Os edifícios existentes e objeto de remodelação e ampliação, acrescido da zona de estacionamento, deram origem ao Centro de Congressos de Lisboa com alvará de utilização n.º 240/UT/2012, emitido pela CML a 6 de julho de 2012, em propriedade total com andares e divisões suscetíveis de utilização, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 1177 e inscrito na Matriz Urbana da freguesia de Alcântara sob o artigo n.º 2060;

(iii) Lote 00/024 (Terreno da Junqueira - Alcântara) - Lote de terreno para construção que confronta a norte com o Estado, a sul a Av. da Índia, a nascente o lote 00/23 (hotel e estacionamento) e a poente Rua Mécia Mouzinho de Albuquerque;

A estes imóveis correspondem os seguintes valores patrimoniais tributáveis, de acordo com as respetivas cadernetas prediais:

VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁVEL (de acordo c/ caderneta predial)			
Un: Euros			
Terrenos + Edifícios	89 498 610	ARTIGO	
Terreno Praça Sony	18 630 901	U-223	U-223
	5 760 832	U-2060	C/N
Edifício CCL	34 208 849	U-2060	E/C
	5 728 108	U-2060	SUBCV
	18 723 220	U-2060	1º
	6 429 864	U-2060	2º
Terreno Alcântara	16 839	U-1996	U-1996

Contabilisticamente a valorização do referido património à data de 31 de dezembro de 2021 é a que consta do quadro infra:



ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

VALOR PATRIMONIAL CONTABILISTICO (de acordo c/ balancete 2021)				Un: Euros
Rubricas	Valor Contabilistico Bruto	Amortizações	Valor Contabilistico Líquido	
Terrenos + Edifícios	92 446 345	7 532 734	84 913 611	
Praça Sony	Terreno Praça Sony	14 298 750	0	14 298 750
	Praça Sony (outros)	3 068	1 228	1 840
Edifício CCL	Terrenos CCL	28 914 300	0	28 914 300
	Edifício CCL	37 136 726	6 428 206	30 708 520
	Parque de estacionamento	11 093 501	1 103 300	9 990 201
Terreno Alcântara	1 000 000	0	1 000 000	

A APJ detém ainda, também na presente data, as seguintes participações sociais, com valores constantes do balancete de 2021:

PARTICIPAÇÕES SOCIAIS (de acordo c/ balancete 2021)		Un: Euros
Entidades	Valor Contabilistico	
Participações sociais	9 483 306	
Lisboa-FCE	9 483 306	

A Direção da APJ, dentro do quadro do plano estratégico 2018-2020, desenvolveu em 2018/2019 atividades de apoio à negociação dos projetos de desenvolvimento e ampliação das novas Instalações da FIL e do CCL, atividades essas retomadas desde outubro de 2021.

2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

No Centro de Congressos de Lisboa, a exploração comercial é efetuada pela Lisboa-Feiras, Congressos e Eventos, de acordo com o Contrato de Cessão de Exploração de Estabelecimento Comercial.

O exercício de 2021 foi ainda impactado pela crise empresarial motivada pela pandemia de COVID-19, crise que teve início em março de 2020 e que se manteve, até agosto/setembro de 2021.

Nesta sequência, no período de setembro a novembro de 2021 realizaram-se eventos e feiras relevantes em Lisboa (no Centro de Congressos de Lisboa e no Centro de Congressos e Exposições da FIL).

As entidades do Grupo Fundação AIP tendo em conta que, o setor Organização de feiras, congressos e outros eventos similares onde operam, foi dos mais impactados pela crise empresarial motivada pela pandemia apresentaram, em 2021, face ao previsto em sede de orçamento aprovado em 2020, reduções acentuadas do volume de negócios, na ordem dos 49%.

Em 2021, por razões de contenção financeira decorrentes da pandemia de COVID-19, foram realizados apenas investimentos prioritários e inadiáveis na ordem dos 50 mil euros.

No âmbito das obras de conclusão do hotel, requalificação do terreno devoluto, contíguo ao Centro de Congressos de Lisboa, na Junqueira, e da construção da praça dos congressos, mantiveram-se os contactos com o Grupo Fibreira, através da participada Promoparques (atualmente AFER). Desses contactos resulta a informação que a obra estará concluída no primeiro trimestre de 2022, prevendo-se então proceder às adaptações relevantes, quer nos acessos a partir do Parque de Estacionamento, quer a partir da Praça dos Congressos.

Em paralelo a Direção da APJ deliberou a adjudicação de serviços para elaboração de um estudo prévio para a integração volumétrica do edifício do Centro de Congressos de Lisboa (poente) com a nova praça dos Congressos.

Em novembro de 2021 foram retomados, entre a Câmara Municipal de Lisboa e o Grupo Fundação AIP, do qual a APJ é uma das participadas, assuntos de grande interesse para ambas as partes, como: 1) O preenchimento da vacatura dos representantes da CML nos Órgãos Sociais da APJ; 2) A situação do lote 24 (terreno da Junqueira); 3) A construção do interface entre o Pavilhão Keil do Amaral (CCL) e a nova praça dos Congressos; e 4) A situação do lote de terreno correspondente à praça Sony.

Foi consagrada a constituição de quatro grupos de trabalho, paritários, entre as duas entidades, que irão desenvolver os seguintes temas: 1) Aprofundamento da cooperação entre a CML e o Grupo Fundação AIP, em termos gerais; 2) Aprofundamento da cooperação entre a CML e o Grupo Fundação AIP, no âmbito da APJ, avaliando a situação presente e encontrando soluções para um trabalho profícuo, em conjunto, para o futuro; 3) Aprofundamento da cooperação entre a Câmara Municipal de Lisboa e a LISPOLIS, e, 4) Respostas conjuntas sobre a Ampliação do

Centro de Exposições e Congressos de Lisboa, indo ao encontro das necessidades da realização da Web Summit e de outros grandes eventos internacionais, em Lisboa.

3. ORGÃOS SOCIAIS

Em 24 de julho de 2019 foram eleitos e tomaram posse os Órgãos Sociais da Associação para o triénio 2019-2021, ficando em falta, por parte da Câmara Municipal de Lisboa, a designação de um Vice-Presidente que a represente.

Através de carta de 13 de setembro de 2021 a associada Lisboa Feiras Congressos e Eventos, indica, para sua representação na Direção, o Eng. Carlos Duarte Oliveira que substituiu o Dr João Gomes Esteves (falecido).

Em outubro de 2021 o Eng. Carlos Alberto Inácio, Presidente da Mesa da Assembleia Geral designado pela associada Câmara Municipal de Lisboa, renunciou ao cargo. As funções do Presidente da Mesa da Assembleia Geral, nos termos estatutários, têm sido interinamente desempenhadas pelo Vice-Presidente Prof. Idalino André Magrinho.

Em 19 de outubro de 2021 na reunião de Direção da APJ – Associação Parque Junqueira, ata nº 238, o Vogal José Manuel Morbey de Almeida Mesquita, em representação da CML, informou que iria apresentar formalmente a sua renúncia à representação da Câmara Municipal de Lisboa como Vogal da Direção da APJ – Associação Parque Junqueira, visto ter havido recentemente mudança no executivo camarário, ficando em funções até a edilidade lisboeta designar um representante para a vacatura do lugar.

4. SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

As rendas obtidas pelo contrato de cessão de exploração do Centro de Congressos de Lisboa, faturadas à Lisboa-FCE e os rendimentos associados ao arrendamento do parque de estacionamento totalizam os rendimentos da APJ.

No plano económico e financeiro, o exercício de 2021 foi ainda bastante afetado pela crise empresarial motivada pela pandemia de COVID-19.

Como se pode observar no quadro seguinte, os Rendimentos, em 2021, rondaram os 1.028 milhares de euros e os Gastos (sem impostos sobre o Rendimento) ascenderam a cerca de 1.696 milhares de euros.

Em 2021 houve um decréscimo dos Gastos em relação ao orçamento que decorreu essencialmente, da contenção de gastos motivado pela redução drástica das atividades que durante a situação de crise empresarial, ficaram suspensas.

Para além do valor das amortizações, que em 2021, têm um peso de 56,45% na estrutura dos gastos, importa realçar o valor relativo aos juros e gastos similares (cerca de 26,88 % do total dos gastos) respeitante ao endividamento bancário de longo prazo que, no período, ascenderam a cerca de 456 mil euros.

Aquele financiamento destinou-se, como é conhecido, à modernização e ampliação profunda das instalações do CCL ocorridas em 2003.

Em março de 2020, a APJ aderiu à moratória consignada no âmbito das medidas excepcionais de proteção de créditos, nos termos e condições estabelecidos no DL nº 10-J/2020, de 26 de março, de que resultou a suspensão de pagamentos de capital e juros por um período de seis meses, de março a agosto de 2020, a qual foi posteriormente prorrogada até 31/03/2021, nos termos do DL nºs 26/2020 de 16 de junho. Posteriormente verificou-se nova prorrogação, no que respeita aos pagamentos de capital, até 30/09/2021, nos termos do DL 78-A/2020 de 29 de setembro.

Em abril de 2021 retornou-se o pagamento dos respetivos juros que estava suspenso desde março de 2020.

Mais recentemente, em outubro de 2021 foi assinada a 4ª alteração ao contrato de abertura de crédito celebrado em 29 de dezembro de 2005 no qual se introduz um período de carência de capital entre 1 de outubro de 2021 e 31 de dezembro de 2021 e a liquidação mensal dos juros devidos calculados sobre o capital em dívida do empréstimo.

O Resultado Líquido negativo do exercício de 2021 fixou-se em 535.881 euros.

RENDIMENTOS, GASTOS E RESULTADOS

Un: euros

	2020	2021		
		ORÇAMENTO	REAL	DESVIO
RENDIMENTOS	748 908	2 218 925	1 028 280	-1 190 645
GASTOS	-1 873 077	-1 864 834	-1 696 246	-168 588
IMPOSTOS S/ RENDIMENTOS	263 777		132 085	132 085
RESULTADOS LÍQUIDOS	-860 393	354 091	-535 881	889 972

Apresenta-se de seguida alguns indicadores relacionados com a estrutura financeira, liquidez e rentabilidade da APJ no último triénio:

RÁCIOS	milhares de €		
	2019	2020	2021
ESTRUTURA FINANCEIRA/ENDIVIDAMENTO			
Autonomia Financeira (Fundos Patrimoniais/Ativo)	75%	75%	75%
Solvabilidade (Fundos Patrimoniais/Passivo)	304%	299%	300%
Endividamento (Passivo/Ativo)	25%	25%	25%
RENDIBILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA			
Rendibilidade do ativo (Resultado Líquido do Período/Ativo)	0,2%	-0,9%	-0,6%
Rendibilidade das vendas e serviços prestados (Resultado Líquido do Período/Vendas e Serviços Prestados)	10%	-127%	-56%
VAB - Valor Acrecentado Bruto (Vendas e serviços Prestados + Subsídios à Exploração)-(CMVMC + FSE)	1 733	385	764
EBITDA (Resultado antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização)	1 760	373	746
Margem EBITDA (EBITDA/Vendas e Serviços Prestados)	80%	55%	78%
EBIT (Resultado Operacional antes de Gastos de Financiamento e Impostos)	735	(679)	(212)
Margem EBIT (EBIT/Vendas e Serviços Prestados)	33%	-101%	-22%

Em 31 de dezembro de 2021, e também à data do presente relatório, a APJ não apresenta dívidas à segurança social nem à autoridade tributária.

5. PERSPECTIVAS FUTURAS

O desenvolvimento das atividades do Centro de Congressos de Lisboa surge, cada vez mais, determinado pela sua capacidade de projeção internacional e pela correlativa sincronia com a cidade de Lisboa e com os seus principais agentes institucionais e empresariais, com particular



enfase para a Câmara Municipal de Lisboa, à semelhança do que acontece com os centros de congressos europeus de referência.

Este eixo de maior afirmação do Centro de Congressos de Lisboa intersetava-se com a necessidade de reforçar a capacidade de realização de congressos na cidade, sobretudo na zona oriental.

Em 2021, mantiveram-se suspensas as ações e negociações que haviam sido endereçadas em 2019 e relacionadas com o projeto de reestruturação do modelo patrimonial e de negócio do Grupo Fundação AIP. Prevê-se que as mesmas sejam retomadas, de forma relevante, a partir de março de 2022.

A atividade da Lisboa-Feiras, Congressos e Eventos, em 2021 foi retomada, de forma progressiva, quando as condições sanitárias o permitiram, i.e., desde junho de 2021 no que respeita aos Eventos próprios e desde setembro de 2021 para os Eventos de terceiros.

Neste sentido a atividade da APJ, que transitoriamente, foi condicionada pelo desenvolvimento da pandemia, foi retomada assim que se verificaram as condições necessárias e adequadas à realização de eventos de negócio, prevendo-se que 2022 seja um ano de franca recuperação e continuidade.

As contrapartidas definidas no contrato de cessão de exploração de estabelecimento comercial do edifício denominado Centro de Congressos de Lisboa (CCL), foram normalizadas, desde novembro de 2021.

Os investimentos urgentes, imprescindíveis e inadiáveis a realizar em 2022 deverão ser concretizados recorrendo, para o efeito, a apoios externos disponibilizados por linhas específicas de apoio a identificar e/ou a receitas extraordinárias, resultantes de eventual alienação de património.

6. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Propõe-se que o Resultado Líquido negativo do exercício de 2021, no montante de 535.880,64 euros (quinhentos e trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta euros e sessenta e quatro cêntimos), seja transferido para a conta de Resultados Transitados.

Lisboa, 9 de março de 2022

A Direção

III – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇO
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NOS FUNDOS
PATRIMONIAIS
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

Balanço Individual em 31 de Dezembro de 2021

	Notas	(Valores expressos em euros)	
		31-dez-21	31-dez-20
ATIVO			
<i>Ativo não corrente</i>			
Ativos fixos tangíveis	5	84 925 969	85 834 155
Investimentos financeiros	6	9 483 306	9 483 306
Ativos por impostos diferidos	7	303 844	236 076
Total do ativo não corrente		94 713 119	95 553 536
<i>Ativo corrente</i>			
Créditos a receber	9	346 136	330 075
Estado e outros entes públicos	10	621	34 088
Diferimentos	8	0	18 747
Outros ativos correntes	11	98 261	88 529
Caixa e depósitos bancários	12	11 103	542
Total do ativo corrente		456 121	471 980
Total do Ativo		95 169 240	96 025 517
FUNDOS PATRIMONIAIS E PASSIVO			
<i>Fundos Patrimoniais</i>			
Fundos	13	60 504 185	60 504 185
Outros instrumentos dos fundos	14	3 054 226	3 054 226
Resultados transitados	15	-7 439 925	-6 783 987
Excedentes de revalorização	16	13 814 168	14 026 161
Ajustamentos/ outras variações nos fundos patrim.	17	1 952 670	1 999 162
Resultado líquido do período		535 881	-860 393
Total dos fundos patrimoniais		71 349 443	71 939 354
<i>PASSIVO</i>			
<i>Passivo não corrente</i>			
Financiamentos obtidos	18	17 821 220	18 100 692
Passivos por impostos diferidos	7	1 951 458	2 009 814
Outras dívidas a pagar	21	506 705	519 064
Diferimentos	8	1 320 608	1 599 947
Total do passivo não corrente		21 599 992	22 229 518
<i>Passivo corrente</i>			
Fornecedores	19	235 836	336 272
Associadas e outras partes relacionadas	20	528 726	528 726
Estado e outros entes públicos	10	73 503	5077
Financiamentos obtidos	18	821 849	87 000
Diferimentos	8	284 339	284 339
Outros passivos correntes	21	275 553	615 231
Total do passivo corrente		2 219 805	1 856 645
Total do passivo		23 819 797	24 086 163
Total do Passivo e dos Fundos Patrimoniais		95 169 240	96 025 517

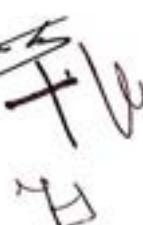
Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Lisboa, 9 de março de 2022

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Sónia Vicente

A DIREÇÃO



ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

Demonstração dos Resultados individuais

Exercício findo em 31 de Dezembro 2021

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-dez-21	31-dez-20
Vendas e serviços prestados	22	954 465	675 093
Fornecimentos e serviços externos	23	-190 607	-289 838
Gastos com o pessoal	24	-90 487	-64 256
Outros rendimentos	25	73 815	73 815
Outros gastos	26	-1 409	-1 967
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		745 777	372 847
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	27	-957 645	-1 052 008
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-211 868	-679 161
Juros e gastos similares suportados	28	-456 098	-445 008
Resultado antes de impostos		-667 966	-1 124 169
Imposto sobre o rendimento do período	29	132 085	263 777
Resultado líquido do período		-535 881	-860 393

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Lisboa, 9 de março de 2022

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Sónia Vieira

A DIREÇÃO

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

Demonstração dos Fluxos de Caixa Individuais

Exercício findo em 31 de Dezembro 2021

(Valores expressos em euros)

	31-dez-21	31-dez-20
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais		
Recebimentos de clientes	513 082	404 606
Pagamentos a fornecedores	-33 947	-22 798
Pagamentos ao pessoal	-127 684	-46 609
Caixa gerada pelas operações	<u>351 451</u>	<u>335 198</u>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-1 421	-89 950
Outros recebimentos/pagamentos	<u>21 617</u>	<u>-121 281</u>
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (1)	<u>371 647</u>	<u>123 967</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	<u>-30 659</u>	0
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (2)	<u>-30 659</u>	0
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	0	-58 000
Juros e gastos similares	<u>-330 428</u>	<u>-68 369</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento (3)	<u>-330 428</u>	<u>-126 369</u>
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	10 561	-2 402
Efeito das diferenças de câmbio	0	0
Caixa e seus equivalentes no início do período	542	2 944
Caixa e seus equivalentes no fim do período	<u>11 103</u>	<u>542</u>

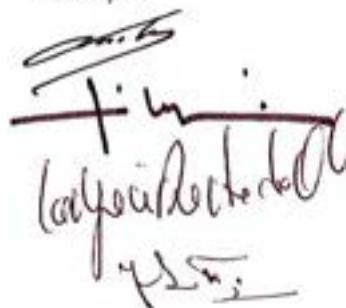
Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Lisboa, 9 de março de 2022

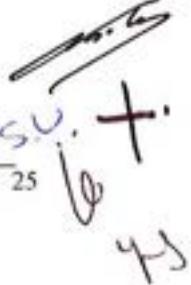
O CONTABILISTA CERTIFICADO

Sónia Viegas

A DIREÇÃO



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS


SUSP
H

1. Nota Introdutória

A APJ - Associação Parque Junqueira, adiante designada por APJ ou Associação, foi constituída por escritura pública de 27 de fevereiro de 1998. É uma Associação de direito privado sem fins lucrativos.

A APJ, com o NIF 504 106 171, tem a sua sede na Praça das Indústrias, em Lisboa.

A APJ tem por objeto a realização de atividades de desenvolvimento imobiliário e de exploração turística, tendo em vista contribuir para o incremento da produtividade e competitividade empresarial da cidade de Lisboa.

Foram Associados Fundadores a AIP-CCI - Associação Industrial Portuguesa - Câmara de Comércio e Indústria e a CML - Câmara Municipal de Lisboa.

Em setembro de 2010, no âmbito da implementação do plano de reestruturação para o grupo AIP, a AIP-CCI transferiu a sua participação, a título oneroso, para a FUNDAÇÃO AIP.

Por despacho de 19 de março de 1999, o Primeiro-Ministro atribuiu o Estatuto de Utilidade Pública à APJ, nos termos do artigo 3º do Decreto-Lei nº 460/77, de 7 de novembro.

2. Referencial contabilístico da preparação das demonstrações financeiras

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações a partir dos livros e registos contabilísticos da entidade e de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística aprovado pelo Decreto-Lei nº 158/2009 de 13 de julho (alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 98/2015, de 2 de junho), em particular com os modelos de Demonstrações Financeiras e código de contas aplicáveis a Entidades do Setor Não Lucrativo (ESNL) e com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para as Entidades do Setor Não Lucrativo (NCRF-ESNL). Para as ESNL, o Sistema de Normalização Contabilística é composto pelos seguintes instrumentos:

- Bases para a Apresentação das Demonstrações Financeiras (BADF);
- Modelos de Demonstrações Financeiras (MDF) – Portaria n.º 220/2015, de 24 de julho;
- Código de Contas (CC) – Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho;
- NCRF-ESNL – Aviso n.º 8259/2015, de 29 de julho; e
- Normas Interpretativas (NI).

Os valores apresentados, salvo indicação em contrário, são expressos em euros.

3. Principais políticas contabilísticas

3.1 Bases de mensuração utilizadas na preparação das demonstrações financeiras

Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis compreendem, fundamentalmente, os imóveis e respetivos terrenos detidos, com o objetivo de obtenção de rendimento e não para utilização no decurso da atividade corrente dos negócios.

Encontram-se classificados com esta natureza o imóvel afeto à atividade dos congressos, designado por CCL, e o Parque de Estacionamento da Junqueira.

Os terrenos e edifícios da APJ são mensurados de acordo com o modelo de revalorização.

Os restantes ativos estão contabilizados ao custo de aquisição, deduzidos das depreciações acumuladas e das perdas por imparidade acumuladas.

Os terrenos não são depreciados. As depreciações dos ativos fixos tangíveis são calculadas segundo o método das quotas constantes, de acordo com os seguintes períodos de vida útil dos bens:

Edifícios e outras construções	62 anos
--------------------------------	---------

Os encargos com reparações e manutenção de natureza corrente são reconhecidos como gastos do exercício em que são incorridos.

Imparidade dos ativos não correntes

À data de cada relato, e 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 recuperável, é efetuada uma avaliação de imparidade dos ativos fixos tangíveis e intangíveis.

Sempre que o montante pelo qual o ativo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada na demonstração dos resultados na rubrica "Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis".

(perdas/reversões)", ou na rubrica "Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)", caso a mesma respeite a ativos não depreciables. A quantia recuperável é a mais alta entre o preço de venda líquido e o 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 condecoradoras, deduzido dos custos diretamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que são esperados que surjam do uso continuado do ativo e da sua alienação no final da sua vida útil. A quantia 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.

Instrumentos financeiros

Clientes, contas a receber, fornecedores, contas a pagar e empréstimos: as dívidas são registadas pelo custo deduzidas das perdas por imparidade.

Imparidade de ativos correntes

Com base na análise específica dos saldos que evidenciam maiores dificuldades de cobrança é efetuada uma avaliação de imparidade à data de balanço.

Para os restantes ativos correntes é também efetuada uma avaliação de imparidade, sempre que seja identificada uma alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o ativo se encontra registado não possa ser recuperado.

Projetos com financiamento comunitário

Parte dos ativos fixos tangíveis foram considerados como investimento elegível no âmbito do Programa Operacional de Economia (Sivetur).

Os subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis e intangíveis são apresentados no balanço, como componente do património líquido e imputados como rendimentos do exercício, numa base sistemática e racional, durante a vida útil do ativo.

Provisões

As provisões são reconhecidas quando, e somente quando, a entidade tenha uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, seja provável que para a

resolução dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões são revistas na data de cada demonstração da posição financeira e ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

Ativos e passivos contingentes

Os ativos contingentes são possíveis ativos que surgem de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência, ou não, de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob o controlo da entidade.

Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras da entidade, mas são objeto de divulgação quando é provável a existência de um benefício económico futuro.

Os passivos contingentes são definidos como: (i) obrigações possíveis que surjam de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência, ou não, de um ou mais acontecimentos futuros incertos não totalmente sob o controlo da entidade; ou (ii) obrigações presentes que surjam de acontecimentos passados mas que não são reconhecidas porque não é provável que um fluxo de recursos que afete benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação ou a quantia da obrigação não possa ser mensurada com suficiente fiabilidade.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras da entidade, sendo os mesmos objetos de divulgação, a menos que a possibilidade de uma saída de fundos, afetando benefícios económicos futuros seja remota, caso este em que não são sequer objeto de divulgação.

Outras políticas contabilísticas relevantes

Regime do acréscimo

A APJ apresenta as suas demonstrações financeiras de acordo com as bases para a apresentação das demonstrações financeiras (BADF), utilizando o regime contabilístico de acréscimo (periodização económica), segundo o qual todos os rendimentos e gastos devem ser reconhecidos no exercício em que foram obtidos ou suportados, independentemente do seu recebimento ou pagamento.

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, tendo a APJ adotado o modelo de revalorização na mensuração dos seus imóveis e adota também integralmente a NCRF 25 – Impostos sobre o rendimento tal como previsto no parágrafo 7.10 da NCRF – ESNL. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando os impostos diferidos se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio, caso em que são registados no capital próprio.

O imposto corrente a pagar é calculado com base no lucro tributável da Associação. 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 efeitos de tributação. Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que estejam formalmente emitidas na data de relato.

Os passivos por impostos diferidos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis e os ativos por impostos diferidos são reconhecidos para as diferenças temporárias dedutíveis para as quais existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos, ou diferenças temporárias tributáveis que se revertam no mesmo período de reversão das diferenças temporárias dedutíveis. Em cada data de relato é efetuada uma revisão dos ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

Investimentos financeiros

A participação detida pela APJ está contabilizada ao custo de aquisição pelo facto de ser uma participação minoritária, não exercendo a Associação influência significativa na sua gestão.

Julgamentos e estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras, a APJ adotou certos pressupostos e estimativas que afetam os ativos e passivos, rendimentos e gastos relatados. Todas as estimativas e assunções realizadas pelo órgão de gestão foram efetuadas com base no seu melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transações em curso.

As estimativas contabilísticas mais significativas refletidas nas demonstrações financeiras incluem: i) vidas úteis dos Ativos Fixos Tangíveis; ii) análises de imparidade, nomeadamente de contas a receber, e iii) provisões.

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospectiva.

4. Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa é preparada segundo o método direto, através do qual são divulgados os recebimentos e pagamentos das atividades operacionais, de investimento e de financiamento.

5. Ativos fixos tangíveis

No final do período os ativos fixos tangíveis podem ser analisados como a seguir se apresenta:

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

	31 de dezembro de 2021			
	Saldo em 01-jan-21	Aquisições / Dotações	Revalorizações / Desvalorizações	Saldo em 31-dez-21
Custo:				
Terrenos e recursos naturais	44 213 050	0	0	44 213 050
Edifícios e outras construções	48 190 095	43 200	0	48 233 295
Equipamento básico	5 442 349	4 760	0	5 447 109
Equipamento de transporte	9 166	0	0	9 166
Equipamento administrativo	9 803	1 499	0	11 302
	<u>97 864 463</u>	<u>49 459</u>	<u>0</u>	<u>97 913 922</u>
Depreciações acumuladas				
Edifícios e outras construções	6 578 262	954 472	0	7 532 734
Equipamento básico	5 433 377	2 373	0	5 435 750
Equipamento de transporte	9 166	0	0	9 166
Equipamento administrativo	9 503	800	0	10 303
	<u>12 030 308</u>	<u>957 645</u>	<u>0</u>	<u>12 987 953</u>
Valor total líquido	85 834 155	-908 186	0	84 925 969
	31 de dezembro de 2020			
	Saldo em 01-jan-20	Aquisições / Dotações	Revalorizações / Desvalorizações	Saldo em 31-dez-20
Custo:				
Terrenos e recursos naturais	42 605 000	0	1 608 050	44 213 050
Edifícios e outras construções	52 251 615	0	-4 061 520	48 190 095
Equipamento básico	5 442 349	0	0	5 442 349
Equipamento de transporte	9 166	0	0	9 166
Equipamento administrativo	9 803	0	0	9 803
	<u>100 317 933</u>	<u>0</u>	<u>-2 453 470</u>	<u>97 864 463</u>
Depreciações acumuladas				
Edifícios e outras construções	5 528 731	1 049 531	0	6 578 262
Equipamento básico	5 431 597	1 780	0	5 433 377
Equipamento de transporte	9 166	0	0	9 166
Equipamento administrativo	8 806	697	0	9 503
	<u>10 978 300</u>	<u>1 052 008</u>	<u>0</u>	<u>12 030 308</u>
Valor total líquido	89 339 633	-1 052 008	-2 453 470	85 834 155

A APJ, por indicação da AIP-CCI, e com a concordância da APA – Associação Parque Atlântico, atualmente designada por Lisboa-FCE, deteve, desde 2004, o direito de opção de compra do designado "lote de expansão" (Praça Sony), constituído por uma parcela de terreno referenciada por "2.20", localizada no Parque das Nações, dado que a APJ se encontra vocacionada, para o desenvolvimento de projetos da natureza daqueles que se encontram autorizados, para aquela parcela de terreno.

A parcela "2.20", foi objeto de um Projeto de Reparcelamento, promovido pela Parque Expo e com a concordância da AIP que, após aprovação pela Câmara Municipal de Lisboa, deu origem à criação de dois lotes, o lote "2.20.01" e o lote "2.20.02".

Em agosto de 2007 procedeu-se à assinatura do contrato de promessa de compra e venda do lote "2.20.02" da Praça Sony que envolveu a AIP/APJ, a Parque Expo, e a entidade compradora a Sociedade Hoteleira SEOANE, S.A., pelo valor de 16.800.000 euros.

Em setembro de 2009, a APJ e a Parque Expo assinaram a escritura notarial de compropriedade do lote "2.20.02", seguida da venda à Sociedade Hoteleira SEOANE, S.A., para edificação de uma unidade hoteleira. De acordo com a referida compropriedade coube à APJ o montante de 8.022.000 euros. Nesta mesma data foi realizada a escritura de aquisição do lote "2.20.01" entre a APJ e a Parque Expo, passando o mesmo a ser propriedade da APJ.

Deste modo, a rubrica Terrenos e Recursos Naturais, inclui o terreno do lote "2.20.01", parcela designada por "Lote de Expansão" (14.298.750 euros) e também os terrenos de que a APJ é proprietária plena e onde se encontram edificadas as infraestruturas do Centro de Congressos de Lisboa (28.914.300 euros), e o terreno Lote 24 (1.000.000 euros).

A rubrica Edifícios e Outras Construções inclui, o edifício do Centro de Congressos de Lisboa (37.136.726 euros), o Parque de Estacionamento da Rua da Junqueira - parque de estacionamento do CCL (11.093.501 euros) e outros (3.068 euros).

Dadas as condições de elevada qualidade da sua construção, atendendo aos seus fins, e a manutenção exigente e permanente de que tem sido objeto, concluiu-se, com base em avaliação de peritos externos que o património imobiliário afeto à realização dos congressos e eventos, em Lisboa, evidencia uma capacidade de vida útil muito superior à inicialmente prevista. Nesse sentido procedeu-se, a partir de 2014 e de acordo com os elementos facultados pelos referidos peritos externos, à extensão da vida útil daqueles edifícios por mais 12 anos.

Em 2016, a APJ acomodou os gastos com uma viatura, objeto de transferência da Lisboa-FCE, primeiro em regime de aluguer operacional, e depois adquirida à Leaseplan e por isso passando a constar nos ativos fixos da APJ.

A avaliação dos imóveis realizada em junho de 2018, traduziu-se num aumento de 18.456.639 euros no valor dos terrenos e edifícios. A referida avaliação foi realizada por Maria dos Anjos Ferreira Martins Ramos, perito avaliador registado na CMVM.

*S.U.T.
V.P.S.*

Decorrente da obrigação constante do 3º aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito com a Hipoteca (cláusula 4º) celebrado entre a Caixa Geral de Depósitos, Caixa BI e APJ, em dezembro de 2019, procedeu-se a nova avaliação do Imóvel CCL – Centro Congressos de Lisboa, que se traduziu num aumento de 474.518 euros. Para este aumento contribuiu uma valorização do valor dos edifícios em 1.918.018 euros e uma desvalorização no valor do terreno de 1.443.500 euros. Esta avaliação foi realizada pelo perito avaliador independente, MRamos – Engenheiros e Consultores Associados, Lda.

Em 2020, foi realizada nova avaliação do património, pelo perito avaliador independente NCG – Consultoria e Gestão, Lda. Esta avaliação traduziu-se num decréscimo do valor do património no montante de 2.453.470 euros. Para este decréscimo contribuiu uma valorização do valor dos terrenos em 1.608.050 euros e uma desvalorização no valor dos edifícios de 4.061.520 euros.

Em 2021, na rubrica Edifícios e outras construções registou-se o montante de 43.200 euros, correspondente à realização de obras urgentes e inadiáveis, em parte da cobertura do Edifício CCL.

De acordo com a já referida obrigação contratual de avaliação dos imóveis com uma periodicidade anual, à data do relatório decorre o processo de avaliação, sendo que não são esperadas quaisquer perdas de valor do referido imóvel.

6. Investimentos financeiros

A participação financeira, detida pela APJ, integrada nesta rubrica, encontra-se valorizada ao custo de aquisição, e refere-se a 323.522 unidades de participação na Lisboa Feiras Congressos e Eventos – FCE/Associação Empresarial (9.483.306 euros), representativas de 16,18% do seu fundo associativo, alienadas pela Fundação AIP, para regularização dos créditos que a APJ detinha, relativos às dívidas das rendas do contrato de cessão de exploração do CCL e do montante em dívida do mútuo, oportunamente transferido para a Fundação.

	31-dez-21	31-dez-20
Lisboa - Feiras Congressos e Eventos	9 483 306	9 483 306
Perdas por imparidade acumuladas	0	0
	9 483 306	9 483 306

7. Ativos e passivos por impostos diferidos

O movimento ocorrido nos ativos e passivos por impostos diferidos, nos exercícios em 2020 e 2021, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram foi como segue:

	31-dez-21		31-dez-20	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo inicial	236 076	2 009 814	0	2 497 162
Movimentos no período com efeito na Demonstração de Resultados:				
Prejuízos Fiscais	67 769		236 076	
Excedentes de revalorização		-58 357		
Total dos efeitos na Demonstração de Resultados	303 844	1 951 458	236 076	2 497 162
Movimentos no período com efeitos no fundo associativo:				
Excedentes de revalorização				-487 347
Total dos efeitos no fundo associativo		0		-487 347
Saldo Final	303 844	1 951 458	236 076	2 009 814

A criação de passivos por impostos diferidos em 2018, decorre da revalorização dos terrenos e dos edifícios do Centro de Congressos de Lisboa, do Lote 24 e da Praça Sony.

Em 2021 e 2020, as variações dos passivos por impostos diferidos devem-se às imputações das amortizações das revalorizações e da revalorização do terreno e do edifício do Centro de Congressos de Lisboa ocorrida em 2020. (Nota 5)

O valor apurado em ativos por impostos diferidos diz respeito aos prejuízos fiscais apurados nos exercícios de 2020 e 2021. As projeções económicas e financeiras da APJ apontam para a geração futura de lucros fiscais, possibilitando a utilização dos ativos por impostos diferidos.

8. Diferimentos

No ativo corrente o saldo de 18 747 em 31 de dezembro de 2020 refletia o valor das comissões bancárias relativas à reestruturação do endividamento bancário, ocorrida em 2005, que se encontra totalmente regularizado em 31 de dezembro de 2021.

No passivo não corrente, o montante dos diferimentos, diz respeito ao arrendamento de 601 lugares do parque de estacionamento do CCL, à empresa que assegurou a sua construção: a

Promoparques – Promoção e Gestão de Parques de Estacionamento, SA, pelo período de 25 anos. Os rendimentos associados a este arrendamento (que foram faturados antecipadamente em 2002), são reconhecidos uniformemente ao longo dos 25 anos de duração do contrato, tendo sido já reconhecido a parte correspondente ao período decorrido entre a data de início do arrendamento e 31 de dezembro de 2021. No passivo corrente, o montante dos diferimentos reflete o valor relativo ao período de janeiro a dezembro de 2022.

	31-dez-21		31-dez-20	
	Corrente	Corrente	Corrente	Corrente
Diferimentos (Ativo)				
Comissões bancárias	0		18 747	
	0		18 747	
	0		18 747	
Diferimentos (Passivo)		Não Corrente		Não Corrente
Rendimentos a reconhecer	1 320 608		1 599 947	
	1 320 608		1 599 947	
Diferimentos (Passivo)		Corrente		Corrente
Rendimentos a reconhecer	284 339		284 339	
	284 339		284 339	
	1 604 947		1 884 286	

9. Créditos a receber

No final do período, os créditos sobre clientes apresentam a seguinte informação:

	31-dez-21	31-dez-20
Clientes gerais	309 960	293 900
Promoparques	70 161	70 161
Afer	238 599	222 539
Outros	1 200	1 200
Clientes outras partes relacionadas	36 175	36 175
CML	36 175	36 175
	346 136	330 075

No quadro da relação contratual com a AFER (Grupo Fibeira), em 2019, foram faturados a energia elétrica e água do parque de estacionamento relativos ao período de 2003 a 2018,

conforme estabelecido na cláusula 7º, nº 1 do contrato de arrendamento - Estacionamento CCL - celebrado a 20 de setembro de 2002 com a Promoparques (atualmente: AFER). A partir dessa data o valor desses consumos tem sido faturado mensalmente.

10. Estado e outros entes públicos

A rubrica de Estado e outros entes públicos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é detalhada como se segue:

	31-dez-21	31-dez-20
Ativo		
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	0	34 088
Imposto sobre o rend. das pessoas singulares (IRS)	621	0
	621	34 088
Passivo		
Imposto sobre o rend. das pessoas colectivas (IRC)	1 578	710
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	70 408	0
Imposto sobre o rend. das pessoas singulares (IRS)	290	2 110
Segurança Social	1 227	2 257
	73 503	5 077

Na rubrica do IVA do passivo encontra-se o valor do IVA a pagar referente aos meses de novembro e dezembro de 2021, tendo sido liquidados em 2022.

11. Outros ativos correntes

A rubrica de Outros ativos correntes em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é detalhada como se segue:

	31-dez-21	31-dez-20
Empreiteiros	88 018	88 018
Outros	98 261	88 529
	186 280	176 547
Perdas por imparidade acumuladas	-88 018	-88 018
	98 261	88 529

A rubrica de Outros ativos correntes em dezembro de 2021, considera, entre outros, um valor estimado de acréscimo de rendimentos no montante de cerca de 95.734 euros, relativos à quota parte de despesas de funcionamento do Parque de Estacionamento CCL a debitar pela APJ à Lisboa FCE, uma vez que tem sido esta entidade a principal utilizadora desta infraestrutura.

12. Caixa e depósitos bancários

A rubrica de Caixa e depósitos bancários em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é detalhada como se segue:

	31-dez-21	31-dez-20
Depósitos à ordem	11 103	542
	<u>11 103</u>	<u>542</u>

13. Fundos

A composição da rubrica designada por Fundos, em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, era a seguinte:

	<u>% Fundo Próprio</u>	<u>Número Unidades</u>
Associados		
FUNDAÇÃO AIP	67,40%	8 175 795
CML	26,10%	3 165 930
LISBOA-FCE	6,50%	788 275
	<u>100,00%</u>	<u>12 130 000</u>

No âmbito do processo de reestruturação da AIP-CCI, as unidades de participação da APJ, então detidas pela AIP-CCI, correspondentes a 73,90%, foram transmitidas, a título oneroso, à Fundação AIP, conforme contrato celebrado entre a AIP-CCI e a Fundação AIP, em setembro de 2010.

Em 2013, a Fundação, como forma de regularização das dívidas à Lisboa-FCE, alienou, a esta entidade, 788.275 unidades de participação na APJ, representativas de 6,50% no fundo associativo.

Número de unidades de participação em que se dividem os Fundos da Associação e seu valor nominal:

Fundos	Número Unidades	Valor Nominal
Unidades de participação	12 130 000	4,98798

14. Outros instrumentos dos fundos

Em dezembro de 2017 existiam 5.950.000 euros de prestações suplementares, realizadas pela AIP-CCI, as quais foram oportunamente transferidas para a Fundação AIP, conforme descrito na nota anterior. Durante os exercícios de 2018 e 2019, a APJ restituíu parte destas prestações suplementares. A 31 de dezembro de 2021 o montante remanescente ascende a 3.054.226 euros.

15. Resultados transitados

O resultado negativo apurado no exercício de 2020, no montante de montante de 860.392,66 euros (oitocentos e sessenta mil e trezentos e noventa e dois euros e sessenta e seis cêntimos), foi transferido para a conta de resultados transitados, conforme deliberação da Assembleia Geral da APJ, de 18 de março de 2021.

A restante variação nos Resultados Transitados deve-se ao reflexo do Excedente de Revalorização pela sua amortização e respetiva reversão dos passivos dos impostos diferidos e é observável na Demonstração das Alterações nos Fundos Patrimoniais.

16. Excedentes de revalorização

Em 2018 procedeu-se a uma revalorização dos terrenos e dos edifícios do Centro de Congressos de Lisboa, do Lote 24 e da Praça Sony. Com base nesta avaliação efetuada pelo perito Avaliador, foram registados nesta rubrica os excedentes resultantes desta revalorização.

Em 2019 e 2020 procedeu-se a novas avaliações do terreno e dos edifícios do Centro de Congressos de Lisboa por perito Avaliador Independente. (ver Nota 5). Em resultado destas novas avaliações, os excedentes de revalorizações foram ajustados.

No período, a variação verificada corresponde à transferência de 270.350 euros para Resultados Transitados, deduzido do efeito dos impostos diferidos, no montante de 58.357 euros.

17. Ajustamentos/outras variações nos fundos patrimoniais

De acordo com o normativo contabilístico para as Entidades do Sector Não Lucrativo (ESNL), os subsídios não reembolsáveis que estejam associados com ativos, são reconhecidos como componente do capital próprio.

Em conformidade com esta orientação, a APJ, regista na rubrica outras variações no património líquido as comparticipações recebidas, associadas a ativos fixos tangíveis, com o apoio de fundos comunitários e nacionais, designadamente para remodelação e ampliação dos edifícios onde se encontra o Centro de Congressos de Lisboa, as quais são reconhecidas em rendimentos à medida que são contabilizadas as amortizações e as depreciações dos bens subsidiados.

Em 2021 houve uma redução no montante de 46.492,32 euros que reflete o total de imposto (IRC) aplicável ao montante global de subsídio registado na conta subsídios (ver Nota 21), bem como a imputação a rendimentos do período (ver Nota 25)

18. Financiamentos obtidos

A rubrica de Financiamentos obtidos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é detalhada como se segue:

	31-dez-21			31-dez-20		
	Não corrente	Corrente	Total	Não corrente	Corrente	Total
CGD / Caixa BI	17 821 220	821 849	18 643 069	18 100 692	87 000	18 187 692
	<u>17 821 220</u>	<u>821 849</u>	<u>18 643 069</u>	<u>18 100 692</u>	<u>87 000</u>	<u>18 187 692</u>

Em março de 2002, para financiar as obras de modernização e ampliação do CCL, a APJ recorreu a um contrato de abertura de crédito, junto da CGD, no montante máximo de 20.949.511,68 euros, o qual foi modificado por um aditamento celebrado em abril de 2003, nos termos do qual o montante máximo de crédito foi reduzido para 18.087.343,98 euros e cuja primeira amortização ocorreu em abril de 2005.

Ainda em 2005, e tendo em consideração a perspetiva integrada do então Grupo AIP, ocorreu uma reestruturação do endividamento bancário.

Após esta renegociação, o novo contrato disponibilizava um montante máximo, até 30.000.000,00 euros, a serem utilizados pela APJ, por uma ou mais vezes, no prazo de dezoito meses a contar da data de celebração do contrato, tendo sido utilizado um montante de 25.452.209 euros. O empréstimo beneficiou de carência de amortização de capital, por um período de dois anos, tendo ocorrido em abril de 2008 a primeira amortização. O reembolso do capital seria efetuado em 26 prestações semestrais de igual valor, proporcionais ao montante utilizado e a taxa de juro será indexada à Euribor a 6 meses, acrescida da margem de 0,75%.

Conforme estabelecido no contrato de empréstimo bancário, foi constituída uma hipoteca, a favor da Caixa Geral de Depósitos, do prédio urbano onde se encontra implantado o Centro de Congressos de Lisboa.

A partir do exercício de 2011, no âmbito da negociação do contrato de crédito que se encontrava em curso com a CGD, com o objetivo de obter uma alteração ao plano de amortizações, contemplando ainda um período de carência, a margem foi agravada de 0,75% para 1,75%.

Em 27 de dezembro de 2016 foi assinado com a CGD e com a Caixa BI, um segundo aditamento ao contrato de abertura de crédito pelo qual se estabeleceu, entre outros, que a primeira prestação de reembolso subsequente ao período de carência, vencer-se-ia em trinta de abril de 2018 (i.e a mais de um ano), pelo que todo o valor da dívida passou a ser refletido no passivo não corrente, e que a partir de 31 de outubro de 2016, a taxa de juro nominal aplicável a cada um dos períodos de juro, seria de 1,75 % ao ano, acrescida de uma componente variável, sempre que positiva, correspondente à taxa Euribor a doze meses.

Em 26 de agosto de 2019 foi assinada a 3^a alteração ao contrato de abertura de crédito, que fixou a taxa em 2,25% ao ano acrescida da Euribor a um mês, se positiva, e previa um plano de amortização com prestações mensais de valor crescente ao longo do período de 2019 a 2033.

Em março de 2020, a APJ aderiu à moratória consignada no âmbito das medidas excecionais de proteção de créditos, nos termos e condições estabelecidos nos vários Decretos-Lei emanados. No que respeita aos pagamentos de capital, a moratória vigorou até 30/09/2021.

Em abril de 2021 retomou-se o pagamento dos respetivos juros que estava suspenso desde março de 2020.

Em outubro de 2021 foi assinada a 4^a alteração ao contrato de abertura de crédito celebrado em 29 de dezembro de 2005 no qual se introduz um período de carência de capital entre 1 de outubro de 2021 e 31 de dezembro de 2021 e a liquidação mensal dos juros devidos calculados

*...as
+
S. V.
M.*

sobre o capital em dívida do empréstimo, sendo que o valor em dívida inclui a capitalização de juros de 455.377 euros. O plano de amortizações com prestações mensais crescentes inicia-se em janeiro de 2022 e termina em abril de 2035.

19. Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, a composição do valor de fornecedores era o seguinte:

	31-dez-21	31-dez-20
Fornecedores conta corrente	34 105	43 465
BDO	16 236	15 221
AFER	12 737	11 334
REGUEIRINHA	2 741	15 073
Outros	2 392	1 838
Fornecedores outras partes relacionadas	191 491	291 699
FUNDAÇÃO AIP	191 491	291 699
Fornecedores investimentos	10 240	1 107
IMPULSOJOVIAL	10 240	0
CTEL	0	1 107
	235 836	336 272

20. Associados e outras partes relacionadas

A rubrica Associados e outras partes relacionadas em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é detalhada como se segue:

	31-dez-21	31-dez-20
Empréstimos obtidos		
Fundação AIP	425 624	425 624
CML	103 102	103 102
	528 726	528 726

O valor de 425.624 euros reflete uma responsabilidade perante a Fundação AIP, resultante das condições de constituição da APJ. No âmbito da reestruturação da AIP-CCI, ocorrida em 2010, o valor desta responsabilidade que inicialmente era para com a AIP-CCI, foi transferida para a Fundação AIP.

O valor de 103.102 euros reflete uma responsabilidade perante a CML resultante das condições de constituição da APJ.

21. Outras dívidas a pagar e outros passivos não correntes

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, as rubricas "Outras dívidas a pagar" (no passivo não corrente) e "Outros passivos correntes" (no passivo corrente) tinham a seguinte composição:

	31-dez-21		31-dez-20	
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Remunerações a liquidar	0	13 208	0	38 519
Obras parque de estacionamento	0	120 000	0	120 000
Juros a liquidar empréstimo	0	11 592	0	360 117
Ajustamentos - Subsídio Investimento	506 705	12 359	519 064	12 359
Outros	0	118 394	0	84 236
	<u>506 705</u>	<u>275 553</u>	<u>519 064</u>	<u>615 231</u>

A rubrica "Remunerações a liquidar", engloba os valores relativos ao direito às férias e ao subsídio de férias, adquirido em 2021, e a pagar em 2022, acrescido dos respetivos encargos sociais.

O decréscimo da rubrica "Juros a liquidar empréstimo" reflete a capitalização dos juros do financiamento de longo prazo da APJ, conforme 4^a alteração ao contrato de abertura de crédito (ver nota 18), sendo o saldo em 31 de dezembro de 2021, constituído pela especialização dos encargos com a comissão de agenciamento de 2020, devida ao Banco (10.000 euros) e acertos relativos a juros devidos em 2021 e só cobrados em 2022 (1.592 euros).

O valor apresentado em "Ajustamentos – Subsídio investimento" no montante de 519.064 euros reflete o total de imposto (IRC) aplicável ao montante global de subsídio registado na conta 593 – subsídios (ver nota 17). Anualmente o valor será ajustado na proporção da imputação do período.

A rubrica "Outros", em dezembro de 2021, considera, entre outros, um valor estimado de acréscimo de gastos cerca de 86.780 euros, correspondentes à quota parte de despesas de funcionamento do Parque de Estacionamento a debitar pela AFER à APJ. Está também registado nesta rubrica 31.000 euros de transferências efetuadas por entidades do grupo para fazer face a necessidades de tesouraria.

22. Vendas e serviços prestados

Esta rubrica respeita aos serviços prestados gerados no período em análise, correspondentes aos serviços principais da APJ.

Inclui, maioritariamente, as rendas obtidas pelo contrato de cessão de exploração do Centro de Congressos de Lisboa, faturadas à Lisboa-FCE e os rendimentos associados ao arrendamento do parque de estacionamento.

	31-dez-21		31-dez-20	
	Mercado Interno	Total	Mercado Interno	Total
Contrato de cedência de exploração do CCL	652 257	652 257	385 161	385 161
Contrato de arrend. lugares de estacionamento	302 208	302 208	289 932	289 932
	954 465	954 465	675 093	675 093

Com a situação de crise empresarial motivada pela pandemia de COVID-19, por acordo entre as partes, foi estabelecida a suspensão das contrapartidas contratuais de abril de 2020 a maio de 2021, inclusive, contrapartidas essas que não serão devidas pela Lisboa FCE, sem prejuízo de em anos futuros e a partir de uma data ainda a definir, se proceder a uma atualização extraordinária da contrapartida relativa à cessão de exploração do CCL, em montante a ajustar oportunamente entre as partes. Em reunião de Direção foi decidido que em junho de 2021 se retomava a faturação da renda à Lisboa-FCE. A retoma da faturação foi gradual face à evolução esperada dos negócios, e em novembro e dezembro de 2021 a faturação das rendas já foi efetuada por inteiro.

23. Fornecimentos e serviços externos

Esta rubrica regista os gastos com bens de consumo imediato e com serviços prestados por terceiros. Os principais fornecimentos e serviços externos são referentes aos gastos inerentes às atividades desenvolvidas pela APJ.

	31-dez-21	31-dez-20
Serviços especializados	176 357	281 321
Trabalhos especializados	172 574	277 210
Conservação e reparação	3 243	3 521
Serviços bancários e comissões	540	589
Energia e fluídos	11 955	7 258
Deslocações, estadas e transportes	1 116	815
Serviços diversos	1 180	444
Comunicação	10	0
Seguros	364	364
Contencioso e notariado	315	40
Outros serviços	490	40
	190 607	289 838

No ano de 2021 houve um decréscimo significativo nos FSE's em relação ao ano de 2020 que decorreu essencialmente, da redução do valor dos serviços prestados ao abrigo do contrato de prestação de serviços que a APJ assinou com a Fundação em 20 de dezembro de 2018.

24. Gastos com o pessoal

Esta rubrica engloba as remunerações dos membros dos Órgãos Sociais, no âmbito das suas funções.

	31-dez-21	31-dez-20
Remunerações dos órgãos sociais	78 063	74 345
Encargos sobre remunerações	12 424	9 911
	90 487	84 256

25. Outros rendimentos

A rubrica de Outros rendimentos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é detalhada como se segue:

	31-dez-21	31-dez-20
Imputação de subsídios para investimento	58 851	58 851
Rendimentos suplementares	14 964	14 964
	73 815	73 815

A imputação de subsídios para investimento (SIVETUR) está de acordo com o princípio estabelecido nas principais políticas contabilísticas, sob a designação de projetos com financiamento comunitário, na parte respeitante aos subsídios não reembolsáveis, relacionados com propriedades de investimento. Estes subsídios são apresentados no balanço, como componente dos fundos patrimoniais e imputados a rendimentos do exercício, numa base sistemática e racional, durante a vida útil dos respetivos bens.

A rubrica de rendimentos suplementares engloba as quotizações da Fundação e da CML.

26. Outros gastos

A rubrica de Outros gastos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é detalhada como se segue:

	31-dez-21	31-dez-20
Impostos	699	239
Outros gastos e perdas	710	1 728
	1 409	1 967

27. Gastos / reversões de depreciações e de amortização

A rubrica de Gastos/reversões de depreciações e de amortização em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é detalhada como se segue:

	31-dez-21		31-dez-20	
	Gastos	Total	Gastos	Total
Ativos fixos tangíveis	957 645	957 645	1 052 008	1 052 008
	957 645	957 645	1 052 008	1 052 008

As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, de acordo com a vida útil estimada para os respetivos bens (Ver Nota 3).

Em relação à parte do edifício ampliada e em virtude do atraso nas obras da Praça Pública do complexo, cruciais para a exploração do Centro de Congressos, a Direção da APJ optou por uma amortização a uma taxa mais reduzida da que seria praticada se o edifício de ampliação, afeto àquele Centro, estivesse a ser sujeito a uma utilização normal, dando assim continuidade à política de amortizações definida em 2006.

Conforme descrito na Nota 5 – Ativos fixos tangíveis “dadas as condições de elevada qualidade da sua construção, atendendo aos seus fins, e a manutenção exigente e permanente de que tem sido objeto, concluiu-se, com base em avaliação de peritos externos que o património imobiliário afeto à realização dos congressos e eventos, em Lisboa, evidencia uma capacidade de vida útil muito superior à inicialmente prevista. Nesse sentido procedeu-se, a partir de 2014 e de acordo com os elementos facultados pelos referidos peritos externos, à extensão da vida útil daqueles edifícios por mais 12 anos”.

28. Juros e gastos similares suportados

A rubrica de Juros e gastos similares suportados em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é detalhada como se segue:

	31-dez-21	31-dez-20
Juros e gastos similares suportados		
Juros suportados	456 098	445 008
	456 098	445 008

Os juros suportados referem-se essencialmente ao contrato de empréstimo, renegociado com a CGD em 2016, no montante de 25.452.209 euros, indexado à taxa Euribor a 6 meses, acrescida da margem de 0,75 %, agravada em 1%. A partir de maio de 2018, de acordo com as moratórias então assinadas e com a 3^a Alteração ao Contrato da Abertura de Crédito que foi formalizada em 26 de agosto de 2019, esta taxa teve um novo agravamento de 0,50 % (ver Nota 18).

Em outubro de 2021 foi assinada a 4^a alteração ao contrato de abertura de crédito celebrado em 29 de dezembro de 2005 no qual se introduz um período de carência de capital entre 1 de outubro de 2021 e 31 de dezembro de 2021.

29. Imposto sobre o rendimento

A APJ encontra-se sujeita a impostos sobre os lucros, em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), à taxa das entidades sem fins lucrativos 21%

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

A Associação regista nas suas contas o efeito fiscal decorrente das diferenças temporárias que se verificam entre os ativos e passivos determinados numa ótica contabilística e numa ótica fiscal.

A taxa efectiva de imposto apresenta-se como segue:

Relacionamento entre gasto (rendimento) de imposto de lucro contabilístico		Obs.	31-dez-21	31-dez-20
Resultado líquido do exercício			-535 881	-860 393
Gasto / rendimento de:				
Imposto Corrente / Imposto Sobre o rendimento do período			-1 578	-710
Imposto Diferido			133 663	264 487
Total Imposto Corrente/Diferido	1		132 085	263 777
Resultado antes de imposto	2		-667 966	-1 124 169
Variações patrimoniais	3			
Diferenças permanentes	A acrescer:	4	201 605	164
	A deduzir:	5		
Diferenças temporárias	A acrescer:	6		
	A deduzir	7		
Lucro actividade comercial	8			
Lucro (prejuízo fiscal)	9 = 2+3-4+5-6+7+8		-466 361	-1 124 005
Dedução de perdas fiscais	10			
Matéria colectável	11=9-10		-466 361	-1 124 005
Colecta	12			
Dedução Pagamento por Conta + PAC + PEC	13			
Ajustamentos à colecta - Trib. Autónoma e Derrama	14		1 578	710
Imposto a pagar/recuperar	15=12+13+14		1 578	710
Taxa média efectiva de imposto	16=-1/2		19,77%	23,46%

30. Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 os saldos e transações entre partes relacionadas são os seguintes:

ASSOCIAÇÃO PARQUE JUNQUEIRA

	31 de dezembro de 2021			
	Transacções		Saldos	
	Serviços Obtidos	Serviços Prestados	Contas a Receber	Contas a Pagar
Casa - Mãe				
- Fundação AIP	46 709	7 482	0	191 491
Outras Partes Relacionadas				
- Lisboa FCE	105 449	652 257	0	0
- Câmara Municipal de Lisboa		7 482	0	0
	<u>152 158</u>	<u>667 221</u>	<u>0</u>	<u>191 491</u>

	31 de dezembro de 2020			
	Transacções		Saldos	
	Serviços Obtidos	Serviços Prestados	Contas a Receber	Contas a Pagar
Casa - Mãe				
- Fundação AIP	150 249	7 482	0	292 915
Outras Partes Relacionadas				
- Lisboa FCE	113 516	385 161	0	0
- Câmara Municipal de Lisboa		7 482	0	0
	<u>263 765</u>	<u>400 125</u>	<u>0</u>	<u>292 915</u>

31. Informações sobre condições que existiam à data de balanço

O desenvolvimento das atividades do Centro de Congressos de Lisboa surge, cada vez mais, determinado pela sua capacidade de projeção internacional e pela correlativa sincronia com a cidade de Lisboa e com os seus principais agentes institucionais e empresariais, com particular ênfase para a Câmara Municipal de Lisboa, à semelhança do que acontece com os centros de congressos europeus de referência.

Este eixo de maior afirmação do Centro de Congressos de Lisboa intersetava-se com a necessidade de reforçar a capacidade de realização de congressos na cidade, sobretudo na zona oriental.

Em 2021, mantiveram-se suspensas as ações e negociações que haviam sido endereçadas em 2019 e relacionadas com o projeto de reestruturação do modelo patrimonial e de negócio do Grupo Fundação AIP. Prevê-se que as mesmas sejam retomadas, de forma relevante, a partir de março de 2022.

A atividade da Lisboa-Feiras, Congressos e Eventos, em 2021 foi retomada, de forma progressiva, quando as condições sanitárias o permitiram, i.e., desde junho de 2021 no que respeita aos Eventos próprios e desde setembro de 2021 para os Eventos de terceiros.

Neste sentido a atividade da APJ, que transitoriamente, foi condicionada pelo desenvolvimento da pandemia, foi retomada assim que se verificaram as condições necessárias e adequadas à realização de eventos de negócios, prevendo-se que 2022 seja um ano de franca recuperação e continuidade.

As contrapartidas definidas no contrato de cessão de exploração de estabelecimento comercial do edifício denominado Centro de Congressos de Lisboa (CCI), foram normalizadas, desde novembro de 2021.

Os investimentos urgentes, imprescindíveis e inadiáveis a realizar em 2022 deverão ser concretizados recorrendo, para o efeito, a apoios externos disponibilizados por linhas específicas de apoio a identificar e/ou a receitas extraordinárias, resultantes de eventual alienação de património.

O Contabilista Certificado

Sónia Vieira

A Direção



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. J. Vieira' with a small '2022' written below it.

IV - RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Senhores Associados,

Relatório

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias, acompanhámos durante o exercício de 2021 a atividade da APJ - Associação Parque Junqueira, examinámos regularmente os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos da Direção os esclarecimentos, informações e documentos solicitados.

O Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações nos fundos patrimoniais, a Demonstração dos fluxos de caixa, o Anexo às demonstrações financeiras e o Relatório de Gestão, lidos em conjunto com a Certificação Legal das Contas, com a qual concordamos, permitem uma adequada compreensão da situação financeira, dos resultados, das alterações nos fundos patrimoniais e dos fluxos de caixa da Associação e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor.

Parecer

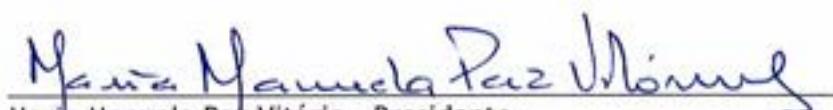
Assim, propomos:

1º Que sejam aprovados o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações nos fundos patrimoniais, a Demonstração dos fluxos de caixa e o Anexo às demonstrações financeiras, apresentados pela Direção, relativos ao exercício de 2021.

2º Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pela Direção.

Lisboa, 15 de março de 2022

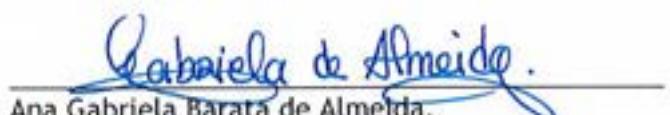
O CONSELHO FISCAL



Maria Manuela Paz Vitório - Presidente

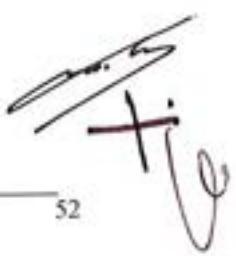


João Francisco Viana do Sacramento Monteiro - Vice-Presidente



Ana Gabriela Barata de Almeida,
(ROC nº 1366, inscrita na CMVM sob o nº 20160976)
em representação de
BDO & Associados - SROC

V – CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS****Opinião**

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da APJ - Associação Parque Junqueira (adiante também designada por Associação), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um total de 95 169 240 euros e um total dos fundos patrimoniais de 71 349 443 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 535 881 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações nos fundos patrimoniais e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira da APJ - Associação Parque Junqueira em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Entidades do Setor Não Lucrativo adotada 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 Associação 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.

Incerteza material relacionada com a continuidade

Conforme referido no Relatório de Gestão e nas notas 22 e 31 do anexo às demonstrações financeiras, a atividade da APJ que, transitoriamente, foi condicionada pelo desenvolvimento da pandemia, foi retomada a partir de junho de 2021, mês em que se retomou, de forma gradual, a faturação da renda do Contrato de Cessão de Exploração de Estabelecimento Comercial celebrado com a Lisboa Feiras Congressos e Eventos - FCE/Associação Empresarial (Lisboa FCE), principal fonte de rendimentos da APJ, sendo que em novembro e dezembro de 2021 a faturação das rendas já foi efetuada por inteiro. Tendo presente que a suspensão de pagamento das prestações mensais de capital dos financiamentos bancários terminou em 31 de dezembro de 2021, tendo já sido retomado o pagamento dos respetivos juros a partir de abril de 2021, a obtenção dos recursos necessários para a liquidação das responsabilidades exigíveis num período até 12 meses após a data do balanço está dependente da efetiva e continuada retoma da atividade da Lisboa FCE. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.



Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Associação de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Entidades do Setor Não Lucrativo adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- (ii) elaboração do relatório de atividades nos termos estatutários aplicáveis;
- (iii) 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 a erro;
- (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- (v) avaliação da capacidade da Associação de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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 a 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:

- (i) 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;
- (ii) 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 Associação;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;



- (iv) 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 Associação 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 Associação descontinue as suas atividades;
- (v) 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;
- (vi) 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 identificada durante a auditoria.

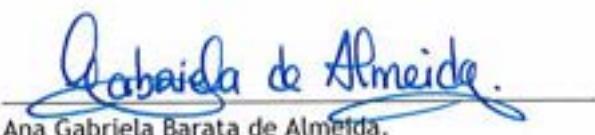
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

Lisboa, 9 de março de 2022



Ana Gabriela Barata de Almeida,
(ROC nº 1366, inscrita na CMVM sob o nº 20160976)
em representação de
BDO & Associados - SROC