
**PARKURBIS – PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA COVILHÃ,
S.A.E.M**

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

EXERCÍCIO DE 2016

LISBOA

AV.ª DUQUE D'ÁVILA, 185, 5.ª
1050-082 LISBOA
PORTUGAL

PORTO

AV.ª DA BOAVISTA, 1167, 5.ª, SALA 53
4100-130 PORTO
PORTUGAL

T. (+351) 217 520 250

F. (+351) 217 520 259

E. RCA.GERAL@RCA.AC

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATÓRIO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da PARKURBIS – Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, S.A.E.M, (a Entidade), que compreendem o balanço individual em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 4.396.270 EUR e um total de capital próprio de 1.947.013 EUR, incluindo um resultado líquido negativo de 233.829 EUR), a demonstração individual dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração individual dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis efeitos da matéria referida no primeiro parágrafo da secção “Bases para a opinião com reservas” e exceto quanto aos efeitos da matéria referida no segundo parágrafo da mesma secção, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da PARKURBIS – Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, S.A.E.M, em 31 de dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião com reservas

As propriedades de investimento (terrenos) encontram-se mensuradas ao custo de aquisição, desconhecendo-se em que medida cada lote possa vir a gerar suficientes benefícios económicos futuros face à inexistência de avaliações e ao resultado das vendas concretizadas em exercícios anteriores.

De acordo com o divulgado no Relatório de Gestão e na nota 11.4 do Anexo, a Entidade celebrou no início de 2011 uma operação de financiamento traduzida na venda do edifício Parkurbis por 2 milhões de EUR seguida da celebração de um contrato de locação financeira (*leaseback*) pelo referido montante acrescido de impostos e despesas. Tendo em conta a avaliação efetuada pelo locador (3,1 milhões de EUR), o valor contabilístico da construção (2,8 milhões de EUR) e o valor contabilístico dos dois lotes de terreno incluídos no ativo fixo tangível (821 mil EUR), existe uma perda por imparidade não reconhecida, cujo montante só pode ser fiavelmente determinado com a execução de novas avaliações independentes, incluindo a do lote de terreno não envolvido na referida operação financeira.

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do Código de Ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.



Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião com reservas.

Incerteza material relacionada com a continuidade

Conforme referido no Relatório de gestão, a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, que aprova o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, faz depender a continuidade das entidades da verificação de um conjunto de indicadores financeiros (artigo 62.º), os quais não são regularmente atingidos pela PARKURBIS. Por outro lado, os rendimentos decorrentes da utilização do Parque são substancialmente inferiores aos custos de estrutura existentes e insuficientes para fazer face às responsabilidades financeiras constantes do balanço.

Ênfases

De acordo com a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, todos os acionistas (públicos e privados) estão obrigados a efetuar as transferências financeiras necessárias, sempre que os resultados antes de impostos se apresentem negativos, situação que apenas tem sido concretizada pelo Município da Covilhã.

A mesma Lei proíbe a participação em sociedades comerciais, associações, fundações ou cooperativas, situação que é suscetível de afetar o saldo evidenciado no Balanço (89 mil EUR) o qual respeita integralmente à Associação Parkurbis Incubação, conforme Nota 7.1 do Anexo às demonstrações financeiras

Conforme divulgado na nota 14 do referido Anexo, a Entidade foi objeto de uma ação de controlo no final do exercício de 2007, no âmbito dos investimentos efetuados com recurso a fundos comunitários, cujas conclusões e decisões, que interferem com subsídios no montante de 232 mil EUR, foram objeto de reclamação judicial, desconhecendo-se nesta data o respetivo desfecho. Por tal facto, os subsídios em discussão mantêm-se como rendimentos diferidos.

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

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria, incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451º, nº 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares

aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 22 de fevereiro de 2017



RCA – Rosa, Correia & Associados, SROC, S.A.
representada por Gabriel Correia Alves, ROC