



---

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

**CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**

**EXERCÍCIO DE 2015**

---

**LISBOA**

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

**PORTO**

AV.ª DA BOAVISTA, 1167, 5.º, SALA 5.3  
4100-130 PORTO  
PORTUGAL

**T.** (+351) 217 520 250

**F.** (+351) 217 520 259

**E.** [RCA.GERAL@RCA.AC](mailto:RCA.GERAL@RCA.AC)

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da PARKURBIS - Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, S.A.E.M., as quais compreendem o Balanço individual em 31 de dezembro de 2015 (que evidencia um total de 4.595.403 EUR e um total de capital próprio de 2.199.801 EUR, incluindo um resultado líquido de 9.341 EUR), a Demonstração individual dos resultados por naturezas, a Demonstração individual das alterações no capital próprio e a Demonstração individual dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

### Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### Âmbito

4. Exceto quanto à limitação descrita no parágrafo 7 abaixo, o exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

## **Reservas**

7. 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.

8. De acordo com o divulgado no Relatório de Gestão e na nota 10.4 do Anexo, a Empresa 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 (2,86 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 fielmente determinado com a execução de novas avaliações independentes, incluindo a do lote de terreno não envolvido na referida operação financeira.

## **Opinião**

9. Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam relevar-se necessários caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 7 acima e exceto quanto aos efeitos da situação descrita no parágrafo 8 acima, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da PARKURBIS - Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, S.A.E.M., em 31 de dezembro de 2015, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

## **Ênfases**

10. Sem afetar a opinião expressa no parágrafo 9 acima, chamamos a atenção para as situações seguintes:

10.1 A Lei nº 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 62º), os quais, no caso da PARKURBIS, ainda que verificados em 2015, não têm sido regularmente atingidos. Por outro lado, 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 6.1 do Anexo.

10.2 A mesma Lei estabelece no seu artigo 40º a obrigatoriedade de os acionistas (públicos e privados) efetuarem as transferências financeiras necessárias, sempre que os resultados antes de impostos se apresentarem negativos. Relativamente ao prejuízo obtido em 2014, e à semelhança do verificado em exercícios anteriores, apenas o Município da Covilhã aprovou e transferiu em 2015 a quantia correspondente, no montante de 189.025 EUR, reconhecida como cobertura parcial do prejuízo.

10.3 No âmbito dos investimentos efetuados com recurso a fundos comunitários, a Empresa foi objeto de uma ação de controlo no final do exercício de 2007, 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.

**Relato sobre outros requisitos legais**

11. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 29 de fevereiro de 2016



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