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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

EXERCÍCIO DE 2024

LISBOA

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

PORTO

AV.º DA BOAVISTA, 1167, 4.º, SALA 4.4
4100-130 PORTO
PORTUGAL

T. (+351) 217 520 250

F. (+351) 211 605 254

E. RCA.GERAL@RCA.AC

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras individuais anexas da PARKURBIS – Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, S.A.E.M. (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um total de 3.955.382 EUR e um total de património líquido de 1.922.738 EUR, incluindo um resultado líquido negativo de 64.491 EUR), a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis efeitos das matérias referidas nos primeiros dois parágrafos da secção “Bases para a opinião com reservas”, 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 2024, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

Bases para a opinião com reservas

De acordo com o divulgado na nota 6 do Anexo, o edifício Parkurbis constante do Ativo fixo tangível encontra-se valorizado ao custo de aquisição deduzido das correspondentes depreciações acumuladas, cujo valor contabilístico em 31 de dezembro de 2024 ascende a 3.192.637 EUR (incluindo custo imputado ao terreno de 797.074 EUR). O edifício em causa foi, em 2011, objeto de uma operação de venda seguida de locação financeira (*leaseback*) tendo o imóvel sido, para o efeito, avaliado pelo locador em 3.120.000 EUR. A inexistência de avaliação independente atualizada não nos permite concluir, de forma inequívoca, em que medida o edifício Parkurbis se possa encontrar sobreavaliado.

A rubrica Outras contas a receber inclui uma dívida de 173.050 EUR referente à Associação Parkurbis Incubação (175.875 EUR em 31/12/2023), na qual a Entidade participa, não se encontrando estabelecidas relativamente à mesma quaisquer condições ou plano de reembolso, apesar de ter existido nos últimos anos uma redução no valor da dívida. Tendo em conta a atividade e necessidades da referida Associação, não nos é possível avaliar de que modo e em que prazo o referido crédito possa ser objeto de realização.

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


PRAXITY
Empowering Business Globally

Ênfases

Conforme divulgado no ponto 5 do Relatório de Gestão, os rendimentos decorrentes da utilização do Parque são substancialmente inferiores aos gastos totais existentes e insuficientes para fazer face às responsabilidades financeiras constantes do balanço, situação atenuada pelas transferências financeiras previstas na Lei sempre que os resultados antes de impostos se apresentem negativos (apenas concretizadas pelo Município da Covilhã, conforme referido no Relatório de Gestão) e pelos serviços prestados ao Município, conforme divulgado na nota 20 do Anexo.

Conforme divulgado na nota 23 do 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 232.543 EUR, foram objeto de reclamação judicial, desconhecendo-se nesta data o respetivo desfecho. Por tal facto, os subsídios em discussão mantêm-se como rendimentos a reconhecer.

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

Responsabilidades do órgão de gestão 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 o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas;
- 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 a 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.

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:

- 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 as demonstrações orçamentais

Auditamos as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 535.492 EUR), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 487.156 EUR) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

O Órgão de gestão é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da entidade. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

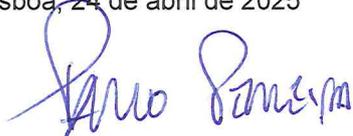
Em nossa opinião, as demonstrações orçamentais anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a NCP 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, exceto quanto aos possíveis efeitos das matérias referidas nos primeiros dois parágrafos da secção “Bases para a opinião com reservas” do Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras e exceto quanto ao facto de não incluir as informações de contabilidade de gestão previstas na NCP 27 – Contabilidade de Gestão, do Sistema

de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas, dado que tal como divulgado na Nota 23 do Anexo às demonstrações financeiras, a PARKURBIS – Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, S.A.E.M. não procedeu ainda à implementação de um sistema de contabilidade de gestão, 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 a apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 24 de abril de 2025



RCA – Rosa, Correia & Associados, SROC, S.A.
representada por Paulo Fernando da Silva Pereira
(ROC nº 931; CMVM 20160548)