Maia, Mesquita & Associados, SROC
Revisores Oficiais de Contas

JOÃO PEDRO PRESTES MAIA E SILVA
GABRIEL F. M. DE MESQUITA GABRIEL
MARIA FERNANDA R. FERNANDES
PAULA FLORES NOIA DA SILVEIRA
MARGARIDA C. M. DOMINGOS
CECÍLIA RAQUEL T. R. ALVES DA SILVA

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS ANUAIS INTERCALARES

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de Administração Conjunta da AUGI 43 – Áreas Urbanas de Génese Ilegal do Casal do Sapo (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 8 036 728 Euros, um total de fundos patrimoniais de 8 022 057 Euros e um resultado líquido do período, negativo em 3 975 Euros, capitalizado na conta de Investimentos em Curso), a demonstração dos resultados por naturezas relativa 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 das matérias referidas na secção "Bases para a opinião com reservas", as demonstrações financeiras anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a interpretação alargada da Norma contabilística e de relato financeiro para as entidades do sector não lucrativo, adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística, com as necessárias adaptações.

Bases para a opinião com reservas

1. Para efeitos da certificação dos saldos e das entregas realizadas pelos comproprietários procedemos à emissão de circulares a eles dirigidas, no sentido de certificar de forma independente e externa as quantias relevadas na contabilidade. Porque a quantidade de respostas obtidas foi insuficiente para atingir o referido objetivo e não foi possível validar, através de testes alternativos realizados, a propriedade das quantias inscritas, entendemos não estar em condições de emitir opinião sobre esta área de balanço. É, no entanto, de referir que nada chegou ao nosso conhecimento que possa pôr em causa a expressão das quantias relevadas.

2. Tal como divulgado no ponto 10. do "Parecer da Comissão de Administração Sobre o Relatório e as Contas Anuais Intercalares da Administração Conjunta da AUGI 43 do Casal do Marco Referentes ao Ano Dois Mil e Vinte e Dois", onde se divulga que, com o aditamento à emissão do Alvará pela Câmara Municipal de Sesimbra, as taxas camarárias deixam de ser cobradas pela Comissão de Administração, passando a ser pagas diretamente pelos proprietários na tesouraria da Câmara. Na sequência desta alteração, os Fundos Patrimoniais, registados no balanço por 8 022 057 Euros, e as comparticipações a receber dos comproprietários, registadas por 3 982 471 Euros, encontram-se sobrevalorizadas em cerca de 1 280 426 Euros, conforme estimativa da Comissão de Administração. Esta estimativa deverá ser confirmada e registada nas contas a apresentar em 2023.

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.

Av. Infante Santo, 42 - 8.º 1350-179 LISBOA Tel.: +351 21 395 87 26 E-mail: mma.sroc@mma-sroc.pt Site: www.mma-sroc.pt
Capital Social: Euros 12.800 • NIPC: 502 228 725 • N.º Inscrição na OROC 61 • N.º Inscrição na CMVM 20161398

JOÃO PEDRO PRESTES MAIA E SILVA
GABRIEL F. M. DE MESQUITA GABRIEL
MARIA FERNANDA R. FERNANDES
PAULA FLORES NOIA DA SILVEIRA
MARGARIDA C. M. DOMINGOS
CECÍLIA RAQUEL T. R. ALVES DA SILVA

Responsabilidades do Órgão de Gestão e do Órgão de Fiscalização pelas demonstrações financeiras

O Órgão de Gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras de acordo com a interpretação alargada da Norma contabilística e de relato financeiro para as entidades do sector não lucrativo, adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística, com as necessárias adaptações;

- 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 devida 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 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 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;

Av. Infante Santo, 42 - 8.º 1350-179 LISBOA Tel.: +351 21 395 87 26 E-mail: mma.sroc@mma-sroc.pt Site: www.mma-sroc.pt
Capital Social: Euros 12.800 • NIPC: 502 228 725 • N.º Inscrição na OROC 61 • N.º Inscrição na CMVM 20161398

- 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, nos termos da Norma contabilística e de relato financeiro para entidades do setor não lucrativo adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística; e

- 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

Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis efeitos das matérias referidas na secção "Bases para a opinião com reservas" do Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras, 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, 4 de julho de 2023

Maia, Mesquita & Associados
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Representada por

Margarida Cláudia Moreira Domingos
Inscrita na lista da OROC com o n.º 1667
e na CMVM com o n.º 20161277

Av. Infante Santo, 42 - 8.º 1350-179 LISBOA Tel.: +351 21 395 87 26 E-mail: mma.sroc@mma-sroc.pt Site: www.mma-sroc.pt
Capital Social: Euros 12.800 • NIPC: 502 228 725 • N.º Inscrição na OROC 61 • N.º Inscrição na CMVM 20161398