

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **SDPS - Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo S.A.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um total de 55.675 milhares de euros e um total de capital próprio de 21.165 milhares de euros, incluindo um resultado líquido negativo de 7.981 milhares de euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração 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 efeitos e aos possíveis efeitos das matérias referida na 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 de **SDPS - Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo S.A.** em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

#### Bases para a opinião com reservas

No decurso do trabalho por nós realizado, verificámos que a rubrica de Ativos Fixos Tangíveis inclui cerca de 35.485 milhares de euros relativos a terrenos e edifícios, relativamente aos quais não conseguimos concluir de forma inequívoca sobre eventuais situações de perdas por imparidade.

Em resultado deste facto, não estamos habilitados a emitir opinião sobre a rubrica de “Ativos Fixos Tangíveis” evidenciada no Balanço e sobre o saldo de “Gastos de Depreciação e de Amortização” evidenciada na Demonstração dos Resultados por Naturezas com referência a 31 de dezembro de 2021.

De salientar, que a Entidade iniciou um procedimento concursal com vista à aquisição de serviços de Inventariação e Reconciliação Físico-Contabilística, Avaliação de Bens Móveis e Avaliação do Património Imóvel de Domínio Privado e Domínio Público, estimando-se que os resultados deste procedimento venham a produzir efeitos no exercício de 2023.

A rubrica de Outras Contas a Receber inclui cerca de 10.170 milhares de euros relacionados com dívidas de entidades relacionadas, relativamente às quais não nos é possível concluir acerca da sua efetiva recuperabilidade. Desta forma não nos podemos pronunciar sobre a necessidade de reconhecimento de eventuais perdas por imparidade, bem como de eventuais regularizações que possam ter efeito sobre os capitais próprios da Entidade.

Telefone: +351 213 182 720 | Email: info@pkf.pt | www.pkf.pt

PKF & Associados, SROC, Lda. | Edifício Atrium Saldanha, Praça Duque de Saldanha, n.º 1, 4.º H e O | 1050-094 Lisboa | Contribuinte n.º 504 046 683 | Capital Social €50.000 | Inscrita na OROC sob o n.º 152 e na CMVM sob o n.º 20161462

A PKF & Associados, SROC, Lda. é membro da PKF International Limited, uma rede de sociedades legalmente independentes, a qual não aceita quaisquer responsabilidades pelos atos ou omissões de qualquer sociedade ou sociedades membro.

Em outubro de 2019, foi celebrado um acordo de transação entre a SDPS - Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo S.A. (SDPS), a Região Autónoma da Madeira e a sociedade comercial Pico de Baixo e Penedo – Investimentos Imobiliários Lda. (PBP), de acordo com o qual haveria a transmissão de propriedade sobre uma parcela para a SDPS e um valor de relativo a lucros cessantes, sendo que na presente data, sobre o referido acordo corre uma ação judicial entreposta pela sociedade PBP no Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal.

Em resultado do parecer do Tribunal de Contas, datado de 8 de novembro de 2021, relativa ao acordo acima referido, foi decidido em Conselho de Administração da SDPS, por uma questão de prudência, a constituição de uma provisão no valor de 6.056 milhares de euros por contrapartida de custos do exercício a qual se destina a fazer face a eventuais responsabilidades associadas a este processo judicial.

De salientar que, este montante inclui, quer o valor do próprio terreno, quer a indemnização por lucros cessantes requerida pela sociedade PBP. Em resultado, do facto de não ser possível desagregar o valor global dos 6.056 milhares de euros, não nos é possível quantificar a sobreavaliação dos custos do exercício e a subavaliação do Ativo que decorre da aquisição do terreno em questão.

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.

### **Ênfases**

Chamamos a atenção para o divulgado no ponto 17 do Relatório e Contas de 2021, nomeadamente no que diz respeito aos impactos do vírus COVID-19 e a incerteza na atividade operacional futura da Entidade.

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

### **Outras matérias**

No decurso do nosso trabalho, pese embora o Património Líquido permaneça positivo, verificámos que se encontra perdido mais de metade do capital social da Entidade. Desta forma, deverão os acionistas da Sociedade deliberar sobre as opções previstas no artigo 35º do Código das Sociedades Comerciais.

### **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:

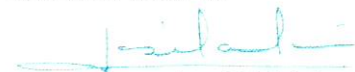
- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa 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 o relatório de gestão**

Dando cumprimento ao disposto na alínea e) do n.º 3 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais, exceto quanto aos efeitos e 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 apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 23 de março de 2022



PKF & Associados, SROC, Lda.

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada por

José de Sousa Santos (ROC n.º 804 / CMVM n.º 20160434)



**SDPS - Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo S.A.****RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**

1. No desempenho das funções que nos estão legalmente confiadas e de harmonia com o mandato que nos foi atribuído, acompanhámos a atividade da **SDPS - Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo S.A.** durante o exercício de 2021 e procedemos às verificações que julgámos convenientes, nomeadamente no que respeita à escrituração dos livros, registos contabilísticos e documentação de suporte, tendo obtido sempre, quer da Administração quer dos serviços, os esclarecimentos solicitados.
2. Acompanhámos a atividade da Sociedade durante o exercício, nomeadamente em conformidade com o disposto no Código das Sociedades Comerciais. No final do exercício examinámos os documentos de prestação de contas e o Relatório de Gestão do Conselho de Administração que se encontra elaborado em obediência aos requisitos legais e em conformidade com os referidos documentos de prestação de contas, espelhando a situação da empresa e aludindo às operações de maior significado. Em consequência do exame efetuado, emitimos nesta data a respetiva Certificação Legal das Contas, na modalidade de opinião com reservas e com ênfases, cujo conteúdo se dá aqui como integralmente reproduzido.
3. Nos termos do n.º 2 do artigo 171.º do Código das Sociedades Comerciais, e encontrando-se a Entidade numa situação de perda de metade do seu capital social, deverá a mesma indicar em todos os seus atos externos, nomeadamente correspondência e contratos, o montante do Capital Próprio segundo o último balanço aprovado. Adicionalmente, nos termos do artigo 35º do Código das Sociedades Comerciais, deverá a Administração requerer a convocação da Assembleia Geral para que os sócios tomem as medidas julgadas convenientes.
4. Face ao exposto, e não tendo tomado conhecimento de violação da Lei e dos Estatutos, somos do parecer que a Assembleia Geral Anual aprove:
  - a) O Relatório de Gestão do Conselho de Administração, bem como as contas por este apresentadas, relativos ao exercício de 2021;
  - b) A proposta do Conselho de Administração quanto à aplicação dos resultados.

Lisboa, 23 de março de 2022

O Fiscal Único



PKF & Associados, SROC, Lda.

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada por José de Sousa Santos (ROC n.º 804 / CMVM n.º 20160434)

Telefone: +351 213 182 720 | Email: info@pkf.pt | www.pkf.pt

PKF & Associados, SROC, Lda. | Edifício Atrium Saldanha, Praça Duque de Saldanha, n.º 1, 4.º H e O | 1050-094 Lisboa | Contribuinte n.º 504 046 683 | Capital Social €50.000 | Inscrita na OROC sob o n.º 152 e na CMVM sob o n.º 20161462

A PKF & Associados, SROC, Lda. é membro da PKF International Limited, uma rede de sociedades legalmente independentes, a qual não aceita quaisquer responsabilidades pelos atos ou omissões de qualquer sociedade ou sociedades membro.

