

PAULO JORGE MACEDO GAMBOA
Revisor Oficial de Contas



Proposta de Prestação de Serviços de Auditoria



Fevereiro de 2021

A/C Dra. Vera Dias

Lisboa, 16 de fevereiro de 2021

Exmos. Srs.

Na sequência da vossa solicitação, que desde já agradeço, submeto para vossa análise e apreciação proposta de prestação de serviços de auditoria às contas dos anos de 2021 e 2022 da parte licenciada e constituída em Direitos Reais de Habitação Periódica (doravante designados como DRHP) do Hotel Apartamento Luna Hotel da Oura, em Albufeira, a apresentar pela Administração aos seus titulares nas funções de entidade administradora do mesmo.

Esta carta destina-se a confirmar o meu entendimento dos termos e dos objetivos do trabalho e a natureza e âmbito dos serviços a prestar.

Dada a experiência em trabalhos semelhantes, considero reunir as condições e dispor da capacidade técnica para dar resposta, com eficácia e eficiência, ao trabalho solicitado, ficando desde já à vossa disposição para quaisquer informações ou esclarecimentos complementares ou para proceder a algum ajustamento que possa contribuir para uma melhor adequação da minha colaboração.

Na expectativa de vossas notícias, apresento os meus melhores cumprimentos,

De V. Exas.

Atentamente,



Paulo Jorge Macedo Gamboa
(ROC n.º 1068 / CMVM n.º 20160680)

Índice:

| | |
|--|---|
| 1. Âmbito da Prestação de Serviços | 4 |
| 2. Experiência Profissional | 4 |
| 3. Metodologia e Abordagem de Auditoria | 4 |
| 4. Responsabilidades do Órgão de Gestão e do Auditor | 5 |
| 5. Exame das Contas | 5 |
| 6. Preparação das Contas | 5 |
| 7. Documento a Emitir | 5 |
| 8. Honorários | 5 |
| 9. Cronograma | 6 |
| 10. Contrato | 6 |
| 11. Comunicações Eletrónicas | 6 |
| 12. Confidencialidade e Independência | 6 |
| 13. Nota Final..... | 7 |

1. Âmbito da Prestação de Serviços

As minhas funções e responsabilidades como Revisor Oficial de Contas são as constantes no Código das Sociedades Comerciais e no Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, aprovado pela Lei n.º 140/2015, de 7 de setembro.

O trabalho a desenvolver consistirá na auditoria às contas relativas aos anos de 2021 e 2022 da parte licenciada e constituída em DRHP do Hotel Apartamento Luna Hotel da Oura, em Albufeira, a apresentar pela Administração aos seus titulares nas funções de entidade administradora do mesmo, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 32º do Decreto-Lei n.º 275/93, de 5 de agosto, que aprova o Regime Jurídico da Habitação Periódica.

Do âmbito da presente proposta exclui-se a eventual colaboração profissional nos campos da consultoria fiscal ou outros campos que extravasem a especialidade de auditoria, nos termos anteriormente definidos.

2. Experiência Profissional

Auditor desde 1988 e Revisor Oficial de Contas desde 2000. Fiz parte durante 20 anos duma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas pertencente a uma rede internacional, onde fui responsável pelo Departamento de Controlo de Qualidade e pelo Departamento de Auditoria. Sócio responsável por trabalhos de Auditoria / Revisão Legal de Contas e pela emissão de opinião de auditoria em diversos clientes de várias áreas de atividade, dos quais se destacam os setores Não Lucrativo, Exploração Turística, Construção, Farmacêutico, Distribuição e Serviços e Instituições Financeiras. Realizei ainda trabalhos de auditoria a contas de DRHP e assessoria na elaboração de contas para apresentação a titulares de DRHP.

3. Metodologia e Abordagem de Auditoria

A metodologia de auditoria enfoca-se particularmente:

- no planeamento cuidadoso dos trabalhos, por forma a permitir evitar surpresas e antecipar soluções;
- na utilização de métodos e técnicas avançadas centradas nos negócios e nos riscos dos clientes; e
- na comunicação continuada e atempada de assuntos relevantes, bem como de recomendações para melhoria dos mecanismos de controlo interno, sistemas de informação, políticas e procedimentos contabilísticos e reporte de informação financeira.

O trabalho a desenvolver consistirá na análise do relatório de gestão e das contas elaboradas pela entidade gestora. Os procedimentos a executar consistirão em:

- Verificação do recebimento das prestações periódicas e análise de eventuais valores em dívida;
- Comparação dos custos imputados ao DRHP com o orçamento efetuado;
- Análise dos custos imputados ao DRHP;
- Verificação da constituição do Fundo de Reserva.

4. Responsabilidades do Órgão de Gestão e do Auditor

Tal como previsto na lei, é da responsabilidade da Administração a preparação das contas que apresentem de forma verdadeira os movimentos ocorridos no ano relativos ao DRHP.

É ainda da responsabilidade do órgão de gestão disponibilizar todos os registos contabilísticos e os demais elementos e informações necessárias para a execução do trabalho.

A responsabilidade do Revisor Oficial de Contas consiste em obter segurança razoável sobre se as contas como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro e emitir um parecer sobre as mesmas. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria 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.

5. Exame das Contas

A presente proposta é elaborada no pressuposto (i) que da análise das operações do período em causa não resultam situações anormais ou limitações de âmbito e (ii) de um elevado nível de colaboração dos serviços.

6. Preparação das Contas

A assistência na preparação das contas não faz parte das funções do auditor, podendo contudo ser analisadas e discutidas as políticas e os critérios mais relevantes utilizados, com apresentação de sugestões para eventuais melhorias desses aspetos.

7. Documento a Emitir

No âmbito do trabalho a efetuar será emitido parecer em resultado da apreciação efetuada, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 32º do Decreto-Lei n.º 275/93, de 5 de agosto.

Este documento será emitido em língua portuguesa e submetido em forma de minuta, para apreciação prévia da Administração antes da respetiva emissão final.

8. Honorários

Os honorários são calculados em função do tempo despendido no planeamento, execução, supervisão e finalização do trabalho acordado.

A estimativa global de honorários para a auditoria às contas do DRHP ascende a 2.000 € (dois mil euros) para cada um dos anos a auditar. Eventuais despesas de deslocação serão debitadas separadamente pelo seu custo real.

Aos valores acima mencionados acresce Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) à taxa em vigor.

A estimativa de honorários tem por critério-base a extensão e nível de complexidade do trabalho previsto, no pressuposto de que da análise das operações do período em causa não resultam situações anormais e também de um nível elevado de colaboração dos vossos serviços, nomeadamente na preparação atempada e correta de análises e outros elementos que, oportunamente, vos serão requeridos. No caso de surgirem situações não previstas ou do acima referido não se concretizar e tal origine gastos de tempo ou perdas de produtividade para além do normal, será analisada com V. Exas. o respetivo débito adicional.

9. Cronograma

Os trabalhos serão desenvolvidos num prazo a acordar entre as partes, por forma a cumprir com os calendários legalmente estabelecidos para aprovação de contas.

O cumprimento dos prazos acima referido assenta no pressuposto (i) que toda a informação necessária é oportunamente facultada e (ii) que existirá integral colaboração no esclarecimento das questões levantadas no decurso do trabalho.

10. Contrato

Para a execução dos serviços constantes na presente proposta, e de acordo com as regras estabelecidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, será necessário a celebração de um contrato entre ambas as partes, o qual será remetido oportunamente.

11. Comunicações Eletrónicas

Durante o período de prestação dos serviços de Auditoria iremos comunicar, entre outros, utilizando meios eletrónicos. Neste âmbito a transmissão eletrónica de informação não pode garantir que esta seja segura, que não inclua vírus e erros e que tal informação não possa ser interceptada, corrompida, perdida ou destruída, chegar atrasada ou incompleta, ou de qualquer outra maneira afetada negativamente, ou sem segurança para o seu uso. A simples existência de sistemas e procedimentos não pode ser considerada como uma garantia de que este tipo de transmissão não seja afetado, conforme referido.

12. Confidencialidade e Independência

A atividade de auditoria rege-se por regras éticas e deontológicas de confidencialidade e independência bastante rígidas por forma a cumprir com os requisitos da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas em Portugal e da IFAC. Assim, em todos os aspetos da nossa colaboração, será mantida a confidencialidade da informação obtida no desempenho das suas funções e completa independência face aos interesses da Entidade.

13. Nota Final

Caso surja alguma questão ou necessidade de analisar e discutir qualquer aspeto da presente proposta encontro-me à vossa disposição para prestar os esclarecimentos que entenderem necessários.

Em caso de concordância, queiram por favor assinar e devolver cópia da presente proposta.

Tomámos conhecimento do conteúdo da proposta acima e aceitamos os termos e condições nela referidos:

Nome: _____

Cargo: _____ / ____ / _____