



## RELATÓRIO E PARECER DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 275/93, de 5 de agosto, e no âmbito das funções de Revisor Oficial de Contas da parte licenciada e constituída em Direitos Reais de Habitação Periódica (doravante designados como DRHP) do Hotel Apartamento Luna Hotel daoura, para as quais fui nomeado para o biénio 2021/2022 na Assembleia Geral realizada no dia 19 de maio de 2021, submeto à vossa apreciação o Relatório e Parecer sobre a atividade desenvolvida e sobre os documentos de prestação de contas relativamente ao período findo em 31 de dezembro de 2021, cuja elaboração é da responsabilidade da Entidade Gestora.

Verifiquei com a regularidade considerada adequada nas circunstâncias a escrituração contabilística, a respetiva documentação de suporte e a observância da lei e dos estatutos.

Como consequência do trabalho efetuado, é emitido o presente Relatório e Parecer. Dos procedimentos executados verifiquei que:

- a) na Assembleia Geral realizada em 19 de maio de 2021 foi aprovado o programa de administração e conservação, cujo orçamento de custos comuns relativos ao DRHP ascendia a 580.763 euros, e as prestações pecuniárias periódicas para o ano de 2021, no montante global de 720.146 euros;
- b) a prestação de contas da utilização das prestações pecuniárias periódicas pagas pelos titulares do DRHP foi preparada de acordo com as disposições legais;
- c) as políticas e os critérios adotados são adequados;
- d) os custos comuns imputáveis ao DRHP ascenderam a 367.699 milhares de euros;
- e) os valores das taxas de manutenção exigíveis, com IVA incluído e após dedução do valor relativo ao período em que o empreendimento se encontrou encerrado, ascenderam a 543.061 euros;
- f) no período findo em 31 de dezembro de 2021 foi recebido o valor global de 366.238 euros relativo à cobrança de prestações periódicas;
- g) os valores recebidos relativos ao período findo em 31 de dezembro de 2021 ascenderam a 304.077 euros, encontrando-se pendente de liquidação o montante de 238.985 euros;
- h) o saldo da conta de depósitos bancários à data de 31 de dezembro de 2021 relativo ao fundo de reserva ascende a 53.236 euros;
- i) foi constituído fundo de reserva relativo ao período findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de 11.779 euros;
- j) o Relatório de Gestão evidencia os aspetos mais significativos da atividade relacionada com o DRHP; e

- k) o programa de administração e conservação do DRHP foi elaborado tendo em consideração o disposto no artigo 33º do Decreto-Lei n.º 275/93, de 5 de agosto. Tendo em conta o total dos custos comuns relativos ao DRHP orçamentados para 2022, no valor de 652.292 euros (valor sem IVA), e as justificações dadas para o seu aumento face aos anos anteriores, considero que os mesmos correspondem a uma estimativa razoável, propondo a atualização do montante das prestações periódicas para 808.842 euros a repartir pelos titulares de DRHP da seguinte forma:

Tipologia/Épocas 2022 - C/ IVA	Baixa	Média	Alta
T0	205,10 €	287,15 €	574,29 €
T1	272,81 €	381,91 €	763,81 €
T2	409,19 €	572,86 €	1.145,72 €
T3	544,22 €	761,90 €	1.523,81 €

Do trabalho efetuado não foram identificadas distorções materialmente relevantes.

Face ao exposto, sou de parecer que os titulares do DRHP aprovem:

- a) o Relatório de Gestão e as contas do exercício de 2021 apresentadas pela Entidade Gestora;
- c) a proposta das prestações pecuniárias periódicas para 2022 apresentadas pela Entidade Gestora; e
- d) o programa de administração e conservação do DRHP para 2022 apresentado pela Entidade Gestora.

Queluz, 25 de março de 2022



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