

Relatório do Auditor Independente

Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da SDTIBM - Sociedade de Desenvolvimento Turístico das ilhas de Boa Vista e Maio, SA (a Empresa), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2017, 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 possíveis efeitos das matérias referidas nas alíneas a) a f) apresentadas 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 da SDTIBM - Sociedade de Desenvolvimento Turístico das ilhas de Boa Vista e Maio, SA em 31 de dezembro de 2017 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Cabo Verde através do Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro.

Bases para a opinião com reservas

- a) A Empresa mantém, em 31 de dezembro de 2017, um saldo a pagar, a título de indemnização, aos anteriores detentores dos terrenos da Boa Vista e Maio, transitado de exercícios anteriores, no montante de milhares de Escudos (mCVE) 2 889 690 (ver Nota 19 (i) do Anexo integrante das demonstrações financeiras). Considerando (i) os pressupostos utilizados para o reconhecimento daquela responsabilidade, (ii) a existência de processos litigiosos em curso, (iii) o facto de não ter sido acordado qualquer plano de amortização da dívida, em termos de prazo e eventual remuneração e (iv) o reduzido valor de indemnizações pagas até ao momento, não estamos em condições (a) de concluir com o necessário rigor sobre a razoabilidade do referido saldo e a sua classificação em passivo corrente ou não corrente, e (b) de estimar o efeito financeiro decorrente do desfasamento temporal existente entre o momento do reconhecimento da dívida e a data do efetivo pagamento da mesma.
- b) Conforme referido na Nota 18 do Anexo integrante das demonstrações financeiras, foi celebrado um Protocolo de entendimento com a TRG – The Resort Group, envolvendo a venda de terrenos e a construção das respetivas infraestruturas. Consideramos que a informação disponível não é de molde a permitir garantir, com razoável nível de segurança, que em resultado da implementação do referido Protocolo não existirão perdas para a Empresa. Uma parcela desses terrenos foi vendida em 2012, tendo a Empresa reconhecido o respetivo rédito, sem, contudo, registar a responsabilidade contratualmente assumida para a construção das infraestruturas. Nas circunstâncias, o passivo e os resultados transitados, negativos, encontram-se subavaliados por montante não quantificado.
- c) Conforme referido na Nota 19 (ii) do Anexo integrante das demonstrações financeiras, a Empresa apresenta saldos a pagar ao acionista Estado de Cabo Verde, parte relacionada, no montante total de mCVE 3 251 782, que transitam de exercícios anteriores e sobre os quais não incidem juros. Não se encontrando formalmente acordadas as datas do seu reembolso, não é

PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. - sucursal Cabo Verde
Edifício BAI Center, Piso 2 Dto, Avenida Cidade de Lisboa, C.P. 303 Praia, República de Cabo Verde
Tel. +238 261 5934/5, Fax +238 261 6028, www.pwc.com/cv
Matriculada na CRPCA de Cabo Verde sob o nº 893, NIF: CV 200 119 036

PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. pertence à rede de entidades que são membros da PricewaterhouseCoopers International Limited, cada uma das quais é uma entidade legal autónoma e independente.

Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1 - 3º, 1069-316 Lisboa, Portugal Capital Social Euros 314 000
Inscrita na lista das Sociedades de Revisores Oficiais de Contas sob o nº 183 e na CMVM sob o nº 20161485

possível determinar o efeito que a determinação do valor descontado daqueles saldos provocaria nas demonstrações financeiras anexas.

- d) A Empresa detém uma participação financeira de 60% na AEB – Águas e Energia da Boavista, SA, adquirida em março de 2016 por mCVE 360 511, posteriormente mensurada pelo método da equivalência patrimonial, do qual resultaram Perdas imputadas de subsidiárias de mCVE 99 923 em 2016 e Ganhos de mCVE 5 536 em 2017, e um saldo de Participações financeiras de mCVE 255 053 em 31 de dezembro de 2017 (2016: mCVE 260 588) (ver Nota 6 do Anexo integrante das demonstrações financeiras). Aquando da aquisição, a Empresa não procedeu ao apuramento do justo valor líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da participada, não sendo, por isso, possível determinar o eventual “goodwill” resultante daquela aquisição. Adicionalmente, até esta data não nos foram fornecidas as contas auditadas desta sociedade, pelo que não estamos em condições de concluir sobre (a) a razoabilidade dos saldos de mCVE 255 053 e mCVE 5 533 relativos à Participação financeira e aos Ganhos imputados de subsidiárias, respetivamente, (b) a recuperabilidade dos empréstimos concedidos à AEB, cujo saldo à presente data ascende a mCVE 49 860, e das contas a receber, no valor de mCVE 109 763 (2016: mCVE 135 578) (ver Notas 13 e 12 do Anexo integrante das demonstrações financeiras, respetivamente). Refira-se que relativamente ao exercício de 2016, os auditores da AEB emitiram uma escusa de opinião devido à existência de limitações de âmbito relacionadas com as principais áreas das demonstrações financeiras, e concluíram ainda pela existência de uma incerteza material relacionada com a continuidade da AEB, atendendo (i) aos resultados negativos significativos apurados em 2016 e anos anteriores, (ii) ao facto do ativo corrente ser manifestamente inferior ao passivo corrente e (iii) ao processo de implementação da reestruturação da atividade e execução do plano de negócios delineado pelo órgão de gestão para o período 2017-2026, factos que, a manterem-se em 2017, são suscetíveis de afetar as demonstrações financeiras anexas, em montantes não possíveis de quantificar.
- e) Conforme referido na Nota 4 do Anexo integrante das demonstrações financeiras, as Propriedades de investimento, registadas ao custo pelo valor de mCVE 9 721 524, não foram objeto de avaliação, pelo que não foi divulgado o respetivo justo valor, conforme exigido pelo normativo contabilístico.
- f) Não obtivemos até à data deste relatório, resposta de um advogado ao nosso pedido de confirmação de eventuais litígios e outras situações relevantes, reportados a 31 de dezembro de 2017. Consequentemente, não tivemos condições para identificar e quantificar eventuais contingências ou passivos existentes e não registados nas demonstrações financeiras da Empresa em 31 de dezembro de 2017.

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISAs). As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”.

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

Somos independentes da Empresa de acordo com os requisitos do código de ética do *International Ethics Standards Board for Accountants* (IESBA) e com os requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem Profissional de Auditores e Contabilistas Certificados, relevantes para a auditoria de

demonstrações financeiras em Cabo Verde, e cumprimos as restantes responsabilidades éticas previstas nestes requisitos e no código de ética do IESBA.

Outra informação – relatório de gestão

O órgão de gestão é responsável pela preparação do relatório de gestão. A outra informação compreende o relatório de gestão, mas não inclui as demonstrações financeiras e o relatório do auditor sobre as mesmas.

A nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não cobre a informação constante do relatório de gestão e não expressamos qualquer garantia de fiabilidade sobre essa outra informação.

No âmbito da auditoria sobre as demonstrações financeiras, a nossa responsabilidade é fazer uma leitura do relatório de gestão e, em consequência, considerar se a informação constante do relatório de gestão é materialmente inconsistente com as demonstrações financeiras ou com o conhecimento que obtivemos durante a auditoria, ou se de qualquer outra forma aparenta estar materialmente distorcida. Se, com base no trabalho efetuado, concluirmos que existe uma distorção material nesta outra informação, exige-se que relatemos sobre esse facto. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades do órgão de gestão e dos encarregados da governação pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela preparação e apresentação apropriadas das demonstrações financeiras de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Cabo Verde através do Sistema de Normalização Contabilística e de Relato Financeiro, e pelo controlo interno que determine ser necessário para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro.

Quando prepara demonstrações financeiras, o órgão de gestão é responsável por avaliar a capacidade da Empresa de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias relativas à continuidade e usando o pressuposto da continuidade a menos que o órgão de gestão tenha a intenção de liquidar a Empresa ou cessar as operações, ou não tenha alternativa realista senão fazê-lo.

Os encarregados da governação são responsáveis pela supervisão do processo de relato financeiro da Empresa.

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 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 ISAs 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 ISAs, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- a) 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;
- b) 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 Empresa;
- c) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- d) concluimos sobre o uso apropriado, 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 Empresa 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 Empresa descontinue as suas atividades;
- e) 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 matérias relevantes de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada por nós durante a auditoria.

23 de julho de 2018

PricewaterhouseCoopers & Associados
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
representada por:



Carlos Manuel Sim Sim Maia, R.O.C.