

# CONSELHO FISCAL

## RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL DA PARVALOREM, S.A.

### EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - 1º TRIMESTRE – 2017

#### 1 – INTRODUÇÃO

Em cumprimento do disposto na alínea i) do nº 1 do artº 44 do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, o Conselho Fiscal da Parvalorem, S.A. apresenta o presente Relatório sobre a atividade desenvolvida no âmbito das suas funções, nomeadamente no que respeita ao acompanhamento das matérias constantes do Relatório de Execução Orçamental relativo ao período compreendido entre 1 de Janeiro e 31 de Março de 2017.

#### 2 – RELATÓRIO

No âmbito das competências que lhe são conferidas, e tendo em vista a elaboração do presente Relatório, o Conselho Fiscal acompanhou a gestão da Sociedade, nomeadamente através de reuniões com o Conselho de Administração, bem como através da análise da documentação elaborada pelos serviços da Sociedade, com especial incidência na análise dos dados de execução orçamental, reportados a 31 de Março de 2017.

O Conselho Fiscal reitera que, face às suas géneses e natureza específica, a atividade da Sociedade reveste-se de grande imponderabilidade, explicada pelas dificuldades associadas ao processo de recuperação de crédito.

Em termos resumidos, e no que à despesa concerne, realça-se que a despesa efetiva consolidada, em 31 de Março de 2017, apresenta um grau de execução de 4,7%, enquanto que a despesa não efetiva consolidada apresenta um grau de execução de 0,0 %. A despesa total consolidada apresenta um grau de execução de aproximadamente 1,0 %.

Em termos resumidos, e no que à receita concerne, realça-se que a receita efetiva consolidada, em 31 de Março de 2017, apresenta um grau de execução de 40,1%, a receita não efetiva consolidada apresenta um grau de execução de 4,2 % e a receita total consolidada apresenta um grau de execução de aproximadamente 5,2 %.

**Análise da Despesa Efetiva** – Passamos a comentar a execução, durante o 1º trimestre de 2017, da despesa efetiva, na sua componente relativa à despesa corrente.

No que respeita à despesa corrente, temos uma execução orçamental de 3.868,43 Milhares de Euros, a qual representa aproximadamente 4,7 % da despesa anual orçamentada, após cativos, conforme detalhe abaixo apresentado:

<b>1º T 2017 - DESPESA EFETIVA</b>		
	<b>Execução Orçamental</b>	<b>Grau de Execução</b>
	<b>(Milhares Euros)</b>	<b>%</b>
<b>Despesas Correntes:</b>		
Despesas com Pessoal	1.777,48 €	20,5%
Aquis. de Bens e Serviços Correntes	1.833,06 €	27,9%
Juros e Outros Encargos	4,41 €	0,0%
Outras Despesas Correntes	253,48 €	6,1%
	<b>3.868,43 €</b>	<b>4,7%</b>



# CONSELHO FISCAL

## RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL DA PARVALOREM, S.A.

### EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - 1º TRIMESTRE – 2017

Relativamente a estas classes de despesa temos os seguintes comentários:

- **Despesas com Pessoal** – O grau de execução verificado em 31 de Março de 2017, encontra-se em linha com o valor previsto.

De realçar que embora o peso das “Despesas com Pessoal” efetuadas no 1º trimestre de 2017, relativamente ao total da despesa efetiva executada naquele período, reflita uma Taxa de Execução de 45,95% a mesma é explicada pelo facto do pagamento de uma grande parte das despesas correntes da Empresa se verificar apenas no 4º trimestre.

Gostaríamos de frisar que desde 2012, a Empresa reduziu 181 colaboradores, equivalendo esta redução a uma diminuição de pessoal superior a 50%, gerando uma redução do custo salarial de aproximadamente 60%.

Sobre o montante orçamentado, 9.8378.546 Euros, foi efectuada uma cativação de 721.000 Euros, aproximadamente 7,3 % do montante inicialmente previsto, pelo que a despesa total autorizada, após cativos passou a ser de 8.666.543 Euros. A Sociedade considera que esta cativação poderá colocar em risco o cumprimento de obrigações contratuais da Sociedade, pelo que tenciona solicitar a descativação do montante anteriormente referido.

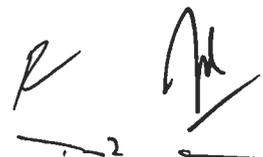
- **Aquisição de Bens e Serviços** – O montante executado à data de 31 de Março de 2017 ascende a 1.833.065 Euros, valor que representa um grau de execução de 27.9%, relativamente ao total das despesas anuais orçamentadas, após cativos.

No que respeita ao grau de execução realizado, destacamos as seguintes classes de despesa mais representativas:

- **Outros trabalhos Especializados**, com um montante executado de 1.505.059 Euros, a que corresponde um grau de execução de 46 %;
- **Locação de Edifícios**, com um montante executado de 118.856 Euros, a que corresponde um grau de execução de 28 %;
- **Seguros**, com um montante executado de 46.493 Euros, a que corresponde um grau de execução de 41 %;
- **Vigilância e Segurança**, com um montante executado de 22.300 Euros, a que corresponde um grau de execução de 25 %.

Realçamos que na rúbrica de “Aquisição de Bens e Serviços”, estão incluídas as classes de despesa associadas correspondentes, entre outras, a comissões pagas às empresas gestoras dos lotes externos, às empresas de mediação imobiliária que estão envolvidas no processo de gestão e venda de imóveis, bem como despesas com solicitadores e advogados envolvidos no processo de recuperação de crédito.

Sobre o montante orçamentado, 9.871.148 Euros, foi efectuada uma cativação de 3.302.635 Euros, aproximadamente 34 % do montante inicialmente previsto, pelo que a despesa total autorizada, após cativos passou a ser de 6.568.513 Euros. A Sociedade considera que esta cativação irá criar constrangimentos, nomeadamente nos processos de recuperação de crédito em curso, na impossibilidade da colocação de novos processos jurídicos bem como a não adjudicação de imóveis, com a correspondente suspensão de venda dos mesmos.



# CONSELHO FISCAL

## RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL DA PARVALOREM, S.A.

### EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - 1º TRIMESTRE – 2017

- **Juros e Outros Encargos** – Este tipo de despesa verifica-se maioritariamente nos meses de Maio, Junho, Novembro e Dezembro, quando se vencem os juros relativos ao “papel comercial”, vencendo-se, também, no último mês indicado os juros correspondentes ao “empréstimo obrigacionista”.

- **Outras despesas correntes** – O montante executado à data de 31 de Março de 2017 ascende a aproximadamente 253.480 Euros, valor que representa um grau de execução de 6,1 %, os quais representam pagamentos de impostos.

**Análise da Despesa Não Efetiva** – Passamos a comentar a execução, durante o 1º trimestre de 2017, da despesa não efetiva, na sua componente relativa à despesa de capital.

Esta rúbrica é composta pelas seguintes classes de despesa:

- Activos Financeiros;
- Aquisição de Bens de Capital;
- Passivos Financeiros.

O grau de execução orçamental, em 31 de Março de 2017, é de praticamente 0 %.

De salientar que as despesas de capital orçamentadas como “Passivos Financeiros”, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2017, correspondem:

- À amortização que ocorrerá em Dezembro, no montante de aproximadamente 289.950 Milhares de Euros, do “empréstimo obrigacionista” ;
- A uma indemnização a pagar à Christies, no montante de 1.000 Milhares de Euros.

Entendemos ter sido assinado um acordo com aquela Empresa no qual foi estipulado não haver lugar a qualquer penalização para a Parvalorem.

**Análise da Receita Efetiva** – Passamos a comentar a execução, durante o 1º trimestre de 2017, da receita efetiva, na sua componente relativa à receita corrente.

No que respeita à receita corrente, temos uma execução orçamental de 4.361,29 Milhares de Euros, a qual representa aproximadamente 40,1 % da receita anual orçamentada, conforme detalhe abaixo apresentado:

<b>1º T 2017 - RECEITA EFECTIVA</b>		
	<b>Execução Orçamental</b>	<b>Grau de Execução</b>
	<b>(Milhares Euros)</b>	<b>%</b>
<b>Receitas Correntes:</b>		
Juros e Rendimentos Similares	863,38 €	55,8%
Rendas de Imóveis	118,59 €	23,9%
Mercadorias	2.974,64 €	35,6%
Outras Receitas Correntes	404,68 €	87,1%
	<b>4.361,29 €</b>	<b>40,1%</b>



# CONSELHO FISCAL

## RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL DA PARVALOREM, S.A.

### EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - 1º TRIMESTRE – 2017

O grau de execução alcançado fica a dever-se à boa execução no que respeita às receitas obtidas com a venda de imóveis, com juros obtidos e receitas correspondentes a contratos de derivados.

**Análise da Receita Não Efetiva** – De salientar as receitas realizadas correspondentes à recuperação de créditos, no montante de 15.879.310 Euros, dos quais 6.000.000 Euros correspondem ao pagamento efectuado pelo Banco BIC, correspondentes a rendas recebidas e operações de crédito liquidadas por devedores, sob gestão do Banco, de valores propriedade da Parvalorem.

### 3 – CONCLUSÃO

Em face do exposto, dos esclarecimentos obtidos e da documentação analisada, e, ainda, por não haverem chegado ao nosso conhecimento quaisquer elementos que nos levem a questionar a execução orçamental realizada, reportada a 31 de Março de 2017, conforme Relatório preparado pela Administração da Sociedade àquela data, que se anexa, entende o Conselho Fiscal que para além da observância das disposições legais aplicáveis, o mesmo reflecte razoavelmente a realidade no que à execução orçamental concerne.

Lisboa, 27 de Abril de 2017.

Pedro Miguel do Nascimento Ventura:



David António Teixeira de Avelar:



João Duarte Lopes Ribeiro:

