

CONSELHO FISCAL

RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL DA PARVALOREM, S.A.

EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - JUNHO 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 30 de Junho 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 30 de Junho 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, realça-se que a despesa efetiva consolidada, em 30 de Junho de 2017, apresenta um grau de execução de 21,7%, a despesa não efetiva consolidada apresenta um grau de execução de 0,1 % e a despesa total consolidada apresenta um grau de execução de aproximadamente 4,7 %.

Em termos resumidos, realça-se que a receita efetiva consolidada, em 30 de Junho de 2017, apresenta um grau de execução de 112,9%, a receita não efetiva consolidada apresenta um grau de execução de 17,8 % e a receita total consolidada apresenta um grau de execução de aproximadamente 20,1 %, considerando-se o saldo de gerência de 46.941,53 Milhares de Euros reconhecido àquela data.

Análise da Despesa Efetiva – Passamos a comentar a execução, durante o período de 1 de Janeiro a 30 de Junho de 2017, da despesa efetiva, na sua componente relativa à despesa corrente.

No que respeita à despesa corrente, temos uma execução orçamental de 18.008,45 Milhares de Euros, conforme detalhe abaixo apresentado, a qual representa aproximadamente 21,7 % da despesa efetiva anual orçamentada, após cativos:

JUNHO 2017 - DESPESA EFECTIVA		
	Execução Orçamental	Grau de Execução
	(Milhares Euros)	%
Despesas Correntes:		
Despesas com Pessoal	4.161,52 €	48,0%
Aquis. de Bens e Serviços Correntes	4.039,25 €	61,5%
Juros e Outros Encargos	9.421,00 €	14,8%
Outras Despesas Correntes	386,68 €	9,3%
	18.008,45 €	21,7%

CONSELHO FISCAL

RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL DA PARVALOREM, S.A.

EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - JUNHO 2017

A execução das seguintes classes de despesa:

- **Despesas com Pessoal**
- **Juros e Outros Encargos**
- **Outras despesas correntes**

encontra-se em linha com os montantes orçamentados, após cativos, em 30 de Junho de 2017, apresentando graus de execução de 48,0%, 14,8% e 9,3% respetivamente.

A rubrica de "Juros e Outros Encargos" inclui comissões de garantia e gestão do programa de papel comercial da PARVALOREM, pagas à Caixa Geral de Depósitos e à Direcção Geral de Tesouro e Finanças e os juros de papel comercial, pagos em Maio e Junho.

A rubrica "Outras Despesas Correntes" inclui os montantes pagos, referentes a taxas de justiça/IMT/Imposto de Selo, relacionados com os processos judiciais e imóveis.

Relativamente às despesas que compõem a rubrica - **Aquisição de Bens e Serviços** - o montante executado à data de 30 de Junho de 2017 ascende a 4.039.251 Euros, valor que representa um grau de execução de 61,5%, relativamente ao total das despesas anuais orçamentadas, após cativos. Na sua grande maioria os montantes pagos correspondem a:

- Despesas com recuperação de créditos, tais como comissões de cobrança, mediadores, solicitadores, advogados e condomínios. Estas despesas tenderão a subir consoante o sucesso da atividade central da Empresa, que é a recuperação de crédito.
- As despesas referidas anteriormente, ascendem em 30 de Junho de 2017, aos seguintes montantes:
 - Comissões de cobrança, aproximadamente 1.282 milhares de Euros;
 - Advogados, aproximadamente 583 milhares de Euros;
 - Solicitadores/Agentes de Execução, aproximadamente 251 milhares de Euros;
 - Comissões de mediação imobiliária, aproximadamente 233 milhares de Euros

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

- **"Outros trabalhos Especializados"**, com um montante executado de 3.239.612 Euros, a que corresponde um grau de execução de 99 %;
- **"Material de Escritório"**, com um montante executado de 21.667 Euros, a que corresponde um grau de execução de 85%;
- **"Vigilância e Segurança"**, com um montante executado de 55.985 Euros, a que corresponde um grau de execução de 62 %;
- **"Limpeza e Higiene"**, com um montante executado de 22.717 Euros, a que corresponde um grau de execução de 61 %;



CONSELHO FISCAL

RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL DA PARVALOREM, S.A.

EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - JUNHO 2017

- **Locação de Edifícios**, com um montante executado de 258.622 Euros, a que corresponde um grau de execução de 60 %;
- **Seguros**, com um montante executado de 56.423 Euros, a que corresponde um grau de execução de 50 %;

Análise da Despesa Não Efetiva – Esta rubrica é composta pelas seguintes classes de despesa:

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

O grau de execução orçamental, em 30 de Junho de 2017, é de 0,1 %.

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

No que respeita à receita corrente, temos uma execução orçamental de 12.274,48 Milhares de Euros, a qual representa aproximadamente 112,9 % da receita anual orçamentada, conforme detalhe abaixo apresentado:

1º T 2017 - RECEITA EFECTIVA		
	Execução Orçamental	Grau de Execução
	(Milhares Euros)	%
Receitas Correntes:		
Juros e Rendimentos Similares	2.031,23 €	131,3%
Rendas de Imóveis	272,68 €	54,9%
Mercadorias	5.565,89 €	66,6%
Outras Receitas Correntes	4.404,68 €	947,9%
	12.274,48 €	112,9%

O grau de execução alcançado fica a dever-se à boa execução alcançada com as receitas obtidas com juros e outras receitas correntes, correspondendo estas a contratos de derivados e ao recebimento parcial de uma dação em pagamento.

Análise da Receita Não Efetiva – De salientar as receitas realizadas, correspondentes à recuperação de créditos no montante de 28.638,92 Milhares de Euros, cuja execução representa 91,4% do montante anual orçamentado.

De salientar, também, que neste período se deu a incorporação na execução orçamental do saldo de gerência, no montante de 46.941,53 Milhares de Euros.

CONSELHO FISCAL

RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL DA PARVALOREM, S.A.

EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - JUNHO 2017

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 30 de Junho 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 execução orçamental verificada no período compreendido entre 1 de Janeiro e 30 de Junho de 2017.

4 – OUTRAS CONSIDERAÇÕES

Realçamos que na rubrica de “Aquisição de Bens e Serviços”, estão incluídas as classes de despesa 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 para 2017 naquela rubrica, 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.

O Conselho Fiscal vem por este meio manifestar a sua preocupação com a situação presente. Na realidade e, no que respeita à rubrica de “Aquisição de Bens e Serviços”, queremos destacar que em 30 de Junho de 2017, 61% das despesas anuais orçamentadas para esta rubrica, após cativos, se encontram já realizadas.

De realçar que, relativamente às despesas designadas como “Outros Trabalhos Especializados”, incluídas na rubrica “Aquisição de Bens e Serviços”, foram realizadas, até 30 de Junho de 2017, despesas que correspondem a 99% das despesas anuais orçamentadas, após cativos. Dado que é esta classe de despesa que incorpora a maior parte das despesas relacionadas com a recuperação de créditos e, dado que a receita proveniente dos mesmos implica, quase sempre, a realização de despesas e pagamentos antecipados, vemos com muita apreensão a forma como a Parvalorem poderá desenvolver a sua actividade durante o 2º semestre de 2017.

Chamamos, também a atenção para o facto de relativamente à rubrica “Locação de Edifícios” estarem, em 30 de Junho de 2017, aproximadamente 60% das despesas anuais orçamentadas, após cativos, já realizadas.

Em função do exposto anteriormente e, tendo em consideração as consequências que a situação anteriormente descrita pode vir a ter, durante o segundo semestre de 2017, no desempenho da principal actividade da Parvalorem, ou seja, a recuperação de crédito, e/ou na execução orçamental daquele período, sugerimos ao Conselho de Administração a realização urgente de reuniões com a

CONSELHO FISCAL

RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL DA PARVALOREM, S.A.

EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - JUNHO 2017

Direcção Geral do Orçamento e/ou com a Direcção Geral do Tesouro e Finanças, no sentido de se chegar rapidamente a soluções de compromisso, entre as Entidades envolvidas, que permitam ultrapassar a situação presente.

Lisboa, 31 de Julho de 2017.

O CONSELHO FISCAL



Pedro Miguel do Nascimento Ventura - Presidente



David António Teixeira de Avelar - Vogal



João Duarte Lopes Ribeiro - Vogal