

DIVULGAÇÃO DE DECISÃO DE CONTRAORDENAÇÃO EM REGIME DE ANONIMATO

Processo de contraordenação da CMVM n.º 01/2021

Arguido: [...]

Tipo de infração:

PI	Proteção e Apoio ao Investidor	
ITEM	Integridade e Transparência e Equidade do Mercado	
SOIC	Supervisão dos Organismos de Investimento Coletivo	
IFnA	Intermediação Financeira não Autorizada	
PSFal	Prestação de Serviços Financeiros através da Internet	
DIF	Deveres dos Intermediários Financeiros	
DI	Difusão da Informação	
PQ	Participações Qualificadas	
RCA	Relatório e Contas Anuais	
RCS	Relatório e Contas Semestrais	
RCT	Relatório e Contas Trimestrais	
AUD	Audidores	x
PAI	Peritos Avaliadores de Imóveis	
BCFT	Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo	

Assunto: Decisão

Forma de Processo: Sumaríssimo

Infrações: artigo 62.º, n.º 4, do EOROC, conjugado com o §19 das NTRA, e com os §5, §6, §10 e §11 da DRA; e artigo 3.º, n.º 1, do Regulamento da CMVM n.º 6/2000, conjugado com o §19 das NTRA, e com os §5, §6, §10 e §11 da DRA.

Factos ocorridos em: 2016

Estado do processo:

Foi requerida a impugnação judicial desta decisão	
A presente decisão transitou em julgado/ tornou-se definitiva.	x

Tendo em conta o disposto no artigo 422.º, n.º 3, alínea a), do CódVM, aplicável *ex vi* do artigo 50.º, n.º 2, alínea a), do RJSA, vem a CMVM divulgar a seguinte decisão em regime de anonimato:

1. No âmbito de revisão legal/auditoria sobre demonstrações financeiras individuais (referentes ao exercício de 2015) de uma instituição de crédito emitente de valores mobiliários admitidos à negociação em mercado regulamentado, o Arguido:
 - a. Não documentou, nos seus papéis de trabalho, relativamente ao trabalho efetuado sobre a rubrica “**Ativos não correntes detidos para venda (ANCDV)**”, informação respeitante ao trabalho efetuado quanto ao procedimento substantivo “reconciliação com a contabilidade e recálculo das provisões da carteira de “Non Current Assets Held For Sale” (NCAHFS), designadamente:

- (a) os procedimentos realizados tendentes a: analisar a situação dos imóveis em carteira e a respetiva imparidade associada; e avaliar a adequação e fiabilidade da informação usada;
 - (b) os fundamentos do juízo subjacente à proposta de imparidade total para os ANCDV que não imóveis;
 - (c) os fundamentos para a consideração de uma taxa de comissão de 1% acrescida de IVA no teste de imparidade dos imóveis registados em ANCDV;
 - (d) relativamente ao teste à imparidade: (i) a análise dos valores históricos de comissões pagas na venda de imóveis; (ii) a análise dos valores subsequentes de comissões pagas após a data de fecho de contas; (iii) a análise da estimativa de taxa média tendo em consideração os valores históricos praticados e a natureza dos ativos e dos promotores; (iv) a comparação da taxa de comissões considerada no cálculo de imparidade com as taxas praticadas no mercado (*benchmarking*);
 - (e) a análise sobre a razoabilidade do valor pelos quais os imóveis foram registados na rubrica de ANCDV.
- b. Assim, a informação que o Arguido documentou nos seus papéis de trabalho não permitia a um revisor/auditor experiente, sem conhecimento prévio da Entidade Auditada, e do trabalho desenvolvido pelo Arguido (i) compreender a ligação entre a descrição dos testes planeados e os testes efetivamente; (ii) concluir pela razoabilidade do valor pelo qual os imóveis foram registados na rubrica de ANCDV (novas entradas); (iii) compreender o julgamento efetuado para ter proposto imparidade total para os ANCDV que não imóveis; (iv) compreender as bases que sustentam a utilização do pressuposto de comissões de 1% acrescida de IVA no teste à imparidade dos imóveis.
- c. Com a sua conduta, o Arguido violou:
- i. o disposto no artigo 62.º, n.º 4, do EOROC, conjugado com o §19 das NTRA e com os parágrafos §5, §6, §10 e §11 da DRA 230, no contexto do exercício de revisão legal de contas da entidade auditada de 2015, no que diz respeito à falta de documentação relativamente à rubrica “ativos não correntes detidos para venda” (ANCDV), em concreto quanto ao procedimento substantivo “reconciliação com a contabilidade e recálculo das provisões da carteira de NCAHFS”;
 - ii. o disposto no artigo 3.º, n.º 1, do Regulamento da CMVM n.º 6/2000, conjugado com o §19 das NTRA e com os parágrafos §5, §6, §10 e §11 da DRA 230, no contexto do exercício de revisão legal de contas da entidade auditada de 2015, no que diz respeito à falta de documentação relativamente à rubrica “ativos não correntes detidos para venda” (ANCDV), em concreto quanto ao procedimento substantivo “reconciliação com a contabilidade e recálculo das provisões da carteira de NCAHFS”.
- d. Não documentou, nos seus papéis de trabalho, relativamente ao trabalho efetuado sobre a rubrica “**Ativos não correntes detidos para venda (ANCDV)**”, informação respeitante ao trabalho efetuado quanto ao procedimento substantivo “análise das certidões de registo predial, relatórios de avaliação e contratos promessa de compra e venda dos imóveis em carteira de NCAHFS”, designadamente:
- (a) no documento relativo à amostra: (i) a seleção da amostra de imóveis ou o método utilizado para a realização de tal seleção; (ii) em que medida o método de amostragem selecionado e utilizado permitia responder ao risco de distorção material

- significativo relacionado com a valorização inadequada dos imóveis; (iii) se a seleção da amostra foi ponderada pelo valor dos itens (imóveis);
- (b) justificação para a não inclusão na amostra de imóveis selecionada os imóveis com valor líquido contabilístico em 31 de dezembro de 2015 superior à materialidade de execução;
 - (c) justificação para a não inclusão de alguns imóveis, nomeadamente tendo em consideração a existência de um risco de distorção material significativo, que se manteve elevado após testes aos controlos, e que esse risco incidia sobre a asserção valorização;
 - (d) uma análise que tivesse tido em consideração a materialidade dos imóveis no exercício de compilação dos valores das avaliações e as datas dos relatórios de avaliação;
 - (e) a análise da competência, objetividade e independência dos peritos avaliadores utilizados pela entidade auditada;
 - (f) a análise do processo de controlo interno implementado pela entidade auditada para garantir a competência e independência dos peritos avaliadores;
 - (g) ter feito a comparação do valor de venda escriturado com o valor da última avaliação realizada, relativamente ao teste de *backtesting*;
 - (h) ter realizado procedimentos que permitissem avaliar se as menos valias apuradas decorreram de processo negocial ou de possíveis falhas de avaliação.
- e. Assim, a informação que o Arguido documentou nos seus papéis de trabalho não permitia a um revisor/auditor experiente, sem conhecimento prévio da Entidade Auditada, e do trabalho desenvolvido pelo Arguido (i) compreender o julgamento efetuado pelo auditor para assegurar que não existem distorções materiais decorrentes da valorização inadequada dos imóveis e do trabalho desenvolvido pelo Arguido; (ii) concluir que os peritos contratados pela gerência para avaliação dos imóveis são independentes e não apresentavam conflitos de interesses que pudessem influenciar a objetividade do seu trabalho; (iii) concluir que os pressupostos significativos utilizados nas avaliações dos peritos contratados pela gerência estão isentos de incorreções e estão devidamente sustentados e são adequados à natureza do imóvel e as condições de mercado.
- f. Com a sua conduta, o Arguido violou:
- i. o disposto no artigo 62.º, n.º 4, do EOROC, conjugado com o §19 das NTRA e com os parágrafos §5, §6, §10 e §11 da DRA 230, no contexto do exercício de revisão legal de contas da entidade auditada de 2015, no que diz respeito à falta de documentação relativamente à rubrica “ativos não correntes detidos para venda” (ANCDV), em concreto quanto ao procedimento substantivo “análise das CRPs, Relatórios de Avaliação e CPCV’s dos imóveis em carteira de NCAHFS”;
 - ii. o disposto no artigo 3.º, n.º 1, do Regulamento da CMVM n.º 6/2000, conjugado com o §19 das NTRA e com os parágrafos §5, §6, §10 e §11 da DRA 230, no contexto do exercício de revisão legal de contas da entidade auditada de 2015, no que diz respeito à falta de documentação relativamente à rubrica “ativos não correntes detidos para venda” (ANCDV), em concreto quanto ao procedimento substantivo “análise das CRPs, Relatórios de Avaliação e CPCV’s dos imóveis em carteira de NCAHFS”.

- g. Não documentou, nos seus papéis de trabalho, relativamente ao trabalho efetuado sobre a rubrica “**Impostos Diferidos Ativos (IDA)**”, informação respeitante ao trabalho efetuado quanto ao procedimento substantivo “análise da recuperabilidade dos ativos por impostos diferidos”, designadamente:
- (a) justificação para o facto de os valores estimados para a demonstração de resultados de 2015 apresentarem desvios significativos face aos valores reais;
 - (b) qual o potencial impacto dos desvios significativos assinalados aos “Resultados Antes de Impostos”;
 - (c) elementos que permitam concluir pela razoabilidade dos ajustamentos efetuados aos “Resultados Antes de Impostos”;
 - (d) elementos que permitam concluir pela razoabilidade dos pressupostos utilizados na validação do cálculo dos IDA relacionados com prejuízos fiscais reportáveis para os exercícios de 2016 e 2017;
 - (e) a análise levada a cabo sobre a recuperabilidade dos ativos por impostos diferidos originados por diferenças temporárias e elementos que permitam suportar as conclusões apresentadas quanto à análise da recuperabilidade dos ativos por impostos diferidos.
- h. Assim, a informação que o Arguido documentou nos seus papéis de trabalho não permitia a um revisor/auditor experiente, sem conhecimento prévio da Entidade Auditada, e do trabalho desenvolvido pelo Arguido, compreender a natureza, o âmbito/extensão e os resultados dos procedimentos de auditoria efetuados, e a prova de auditoria concretamente obtida, para suportar as conclusões do Arguido quanto à rubrica ativos por impostos diferidos.
- i. Com a sua conduta, o Arguido violou:
- i. o disposto no artigo 62.º, n.º 4, do EOROC, conjugado com o §19 das NTRA e com os parágrafos §5, §6, §10 e §11 da DRA 230, no contexto do exercício de revisão legal de contas da entidade auditada de 2015, relativamente à rubrica sobre a rubrica de Impostos Diferidos Ativos (IDA), concretamente quanto ao procedimento “análise da recuperabilidade dos ativos por impostos diferidos”;
 - ii. o disposto no artigo 3.º, n.º 1, do Regulamento da CMVM n.º 6/2000, conjugado com o §19 das NTRA, e com os parágrafos §5, §6, §10 e §11 da DRA 230, no contexto do exercício de revisão legal de contas da entidade auditada de 2015, relativamente à rubrica sobre a rubrica de Impostos Diferidos Ativos (IDA), concretamente quanto ao procedimento “análise da recuperabilidade dos ativos por impostos diferidos”.

Atentas as circunstâncias do caso concreto, deliberou o Conselho de Administração desta Comissão aplicar ao Arguido uma coima única no montante de **€ 100.000,00 (cem mil euros)**.