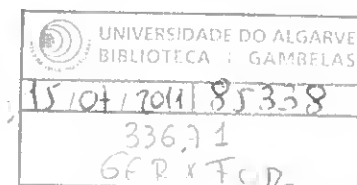


UNIVERSIDADE DO ALGARVE
ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO, HOTELARIA E
TURISMO

**FORMAÇÃO SOBRE INTRODUÇÃO À ANÁLISE DO
RISCO DE CRÉDITO**



Trabalho para a Obtenção do Título de Especialista em Finanças,
Banca e Seguros

MANUEL ARNEDO GERALDO

FARO

2011

MANUEL ARNEDO GERALDO

ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO, HOTELARIA E
TURISMO DA UNIVERSIDADE DO ALGARVE

**FORMAÇÃO SOBRE INTRODUÇÃO À ANÁLISE DO
RISCO DE CRÉDITO**

Faro, 13 de Maio de 2011

Júri:

Presidente: Professora Doutora Maria Fernanda Ludovina Inácio Matias

Vogais: Professora Doutora Maria Teresa Venâncio Dores Alves

Professora Doutora Maria Leonor Cruz dos Reis Salsa

Mestre Fernanda Maria dos Santos Pereira

Licenciado Carlos Miguel Freitas Esteves Santos

Licenciada Laurinda Cristina Martins Fontes

ÍNDICE GERAL

Página

RESUMO	6
1. INTRODUÇÃO	7
1.1. Principal negócio de um banco	8
1.2. Evolução do Sistema Financeiro Português	9
2. CRÉDITO BANCÁRIO	10
3. SEGURANÇA DAS OPERAÇÕES.....	11
4. ANÁLISE DE RISCO DO CLIENTE.....	13
4.1. Integral conhecimento do cliente	13
4.2. Imagem institucional do cliente	18
4.3. Risco do sector de actividade	18
4.4. Qualidade de gestão.....	19
4.5. Relacionamento bancário	19
4.6. Análise económico-financeira	23
5. SISTEMA DE CLASSIFICAÇÃO RISCO CLIENTE.....	32
6. CLASSIFICAÇÕES DE CRÉDITOS	36
6.1. Financiamentos quanto à finalidade	36
6.2. Financiamentos quanto à duração	36
6.3. Financiamentos quanto à garantia	37
6.4. Financiamentos quanto às classes de crédito em atraso	39
7. ANÁLISE DO RISCO DA OPERAÇÃO	41
8. LINHAS DE CRÉDITO	43
8.1. Linhas de crédito a particulares.....	43
8.2. Linhas de crédito a empresas.....	43
9. FONTES DE INFORMAÇÃO	51
10. PARÂMETROS PARA ANÁLISE DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO	53

10.1. Análise da empresa e sócios.....	53
10.2. Análise económico-financeira da empresa.....	54
10.3. Relacionamento bancário	54
10.4. Análise da operação proposta.....	55
10.5. Análise das garantias	55
10.6. Conclusão/parecer	56
10.7. Recomendações gerais	56
11. NORMAS DE CONCESSÃO DE CRÉDITO	60
12. GESTÃO DO RISCO DE CRÉDITO	62
12.1. Técnicas de acompanhamento.....	63
12.2. Sinais de alerta.....	64
12.3. Resposta ao diagnóstico precoce.....	66
12.4. Recuperação de crédito	70
13. PARTICIPAÇÃO DO RESPONSÁVEL DE BALCÃO NO PROCESSO DE ANÁLISE DE CRÉDITO	74
14. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	76

ÍNDICE DOS ANEXOS

ANEXO 1	79
RESUMO DOS EXERCÍCIOS	79
EXERCÍCIO I	80
<i>Enunciado do Exercício I</i>	80
<i>Resolução do Exercício I</i>	88
EXERCÍCIO II	91
<i>Enunciado do Exercício II</i>	91
<i>Resolução do Exercício II</i>	102
EXERCÍCIO III	105
<i>Enunciado do Exercício III</i>	105
<i>Resolução do Exercício III</i>	110
EXERCÍCIO IV	112
<i>Enunciado do Exercício IV</i>	112
<i>Resolução do Exercício IV</i>	117
EXERCÍCIO V	120
<i>Enunciado do Exercício V</i>	120
<i>Resolução do Exercício V</i>	160
 ANEXO 2	 165
PROGRAMA DE FORMAÇÃO	165
Programa do curso para actuais responsáveis de Departamento e Balcão	165
Programa do curso para futuras Chefias Directas – Sub-chefes Administrativos	166
 ANEXO 3	 167
LISTAS DE PARTICIPANTES	167
Data: 18 e 19 de Abril de 1996	167
Data: 21 e 22 de Abril de 1997	168
Data: 12 e 13 de Maio de 1997	169
Data: 6 e 7 de Abril de 1998	170
Data: 13 e 14 de Maio de 1999	171
Data: 7 e 8 de Maio de 2001	172
Data: 18 e 19 de Novembro de 2002	173
Data: 13 e 14 de Março de 2003	174
Data: 25 e 26 de Março de 2004	175
 ANEXO 4	 176
TESTES DE AVALIAÇÃO	176
Enunciado do teste de aferição do curso regular (actuais responsáveis Departamento e Balcão)	176
Enunciado do teste de Avaliação do Curso para futura Chefias Directas – Subchefe Administrativo (Responsável de Balcão)	180

RESUMO

A actividade bancária vive hoje talvez, um dos momentos mais conturbados da sua história, em grande medida provocado pela crise financeira iniciada nos EUA pelo “sub-prime” e a crise do imobiliário.

A medida do risco de crédito, nunca como agora, esteve tão presente na vida das nações, empresas e particulares, evidente nas constantes actualizações das notações de risco emitidas pelas agências de *rating* sobre diversas entidades, bastante divulgada e multiplicada pelos “mass” média.

O presente estudo tem por base um curso de análise de risco de crédito ministrado numa instituição financeira, com a duração de dois dias, com o objectivo de servir como ferramenta de aprendizagem para a melhoria da decisão na concessão de crédito.

Teve como destinatários responsáveis de balcão em funções ou administrativos em formação para cargos de chefia, desenvolvido numa perspectiva teórico-prática, complementado com o estudo e discussão de casos práticos.

O trabalho está organizado por vários capítulos, abordando questões como a análise do risco cliente, incluindo a análise económico-financeira, modelos de análise de risco, diferentes linhas de crédito, fontes de informação e a construção de pareceres de decisão de crédito.

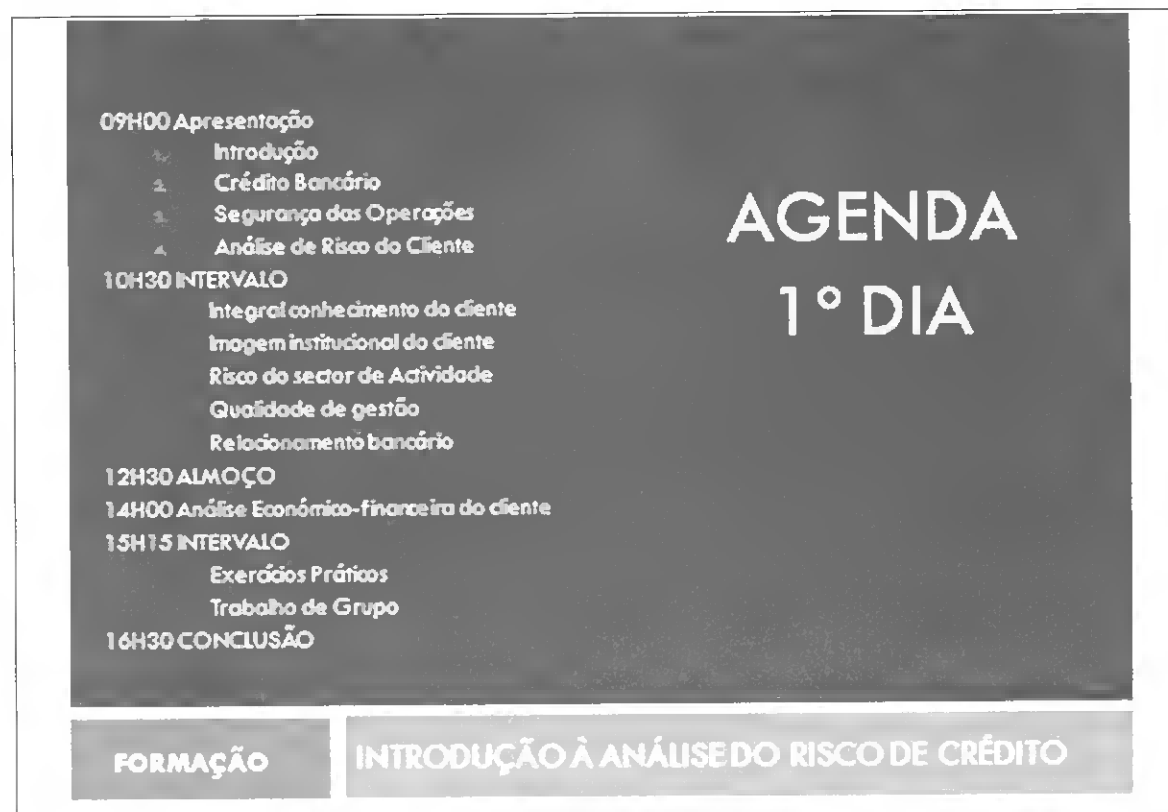
Palavras-chave: Risco de crédito; Antecipação do incumprimento; Recuperação de crédito.

1. INTRODUÇÃO



FORMAÇÃO

INTRODUÇÃO À ANÁLISE DO RISCO DE CRÉDITO



AGENDA
1º DIA

09H00 Apresentação

- 1. Introdução
- 2. Crédito Bancário
- 3. Segurança das Operações
- 4. Análise de Risco do Cliente

10H30 INTERVALO

- Integral conhecimento do cliente
- Imagem institucional do cliente
- Risco do sector de Actividade
- Qualidade de gestão
- Relacionamento bancário

12H30 ALMOÇO

14H00 Análise Económico-financeira do cliente

15H15 INTERVALO

- Exercícios Práticos
- Trabalho de Grupo

16H30 CONCLUSÃO

FORMAÇÃO **INTRODUÇÃO À ANÁLISE DO RISCO DE CRÉDITO**

AGENDA
2º DIA

09H00 Apresentação

- 3. Sistema de Classificação Risco Cliente
- 4. Classificações de Créditos
- 7. Análise de Risco da Operação

10H30 INTERVALO

- 8. Linhas de Crédito
- 9. Fontes de Informação
- 10. Parâmetros Análise Operações Crédito
- 11. Normas de Concessão de Crédito
- 12. Gestão do Risco de Crédito
- 13. Participação dos responsáveis no processo de Análise de Crédito

12H30 ALMOÇO

14H00 Exercícios Práticos
Trabalho de Grupo

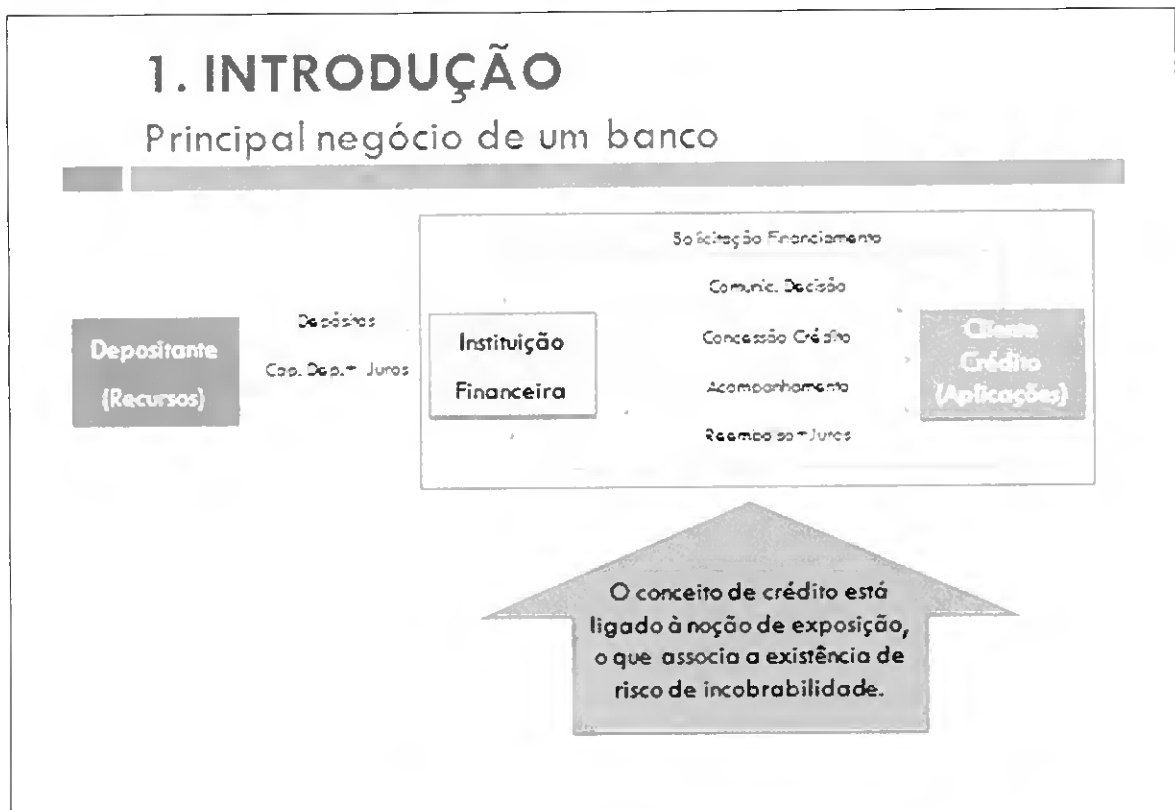
15H15 INTERVALO
Apresentação do trabalho de Grupo

16H30 CONCLUSÃO

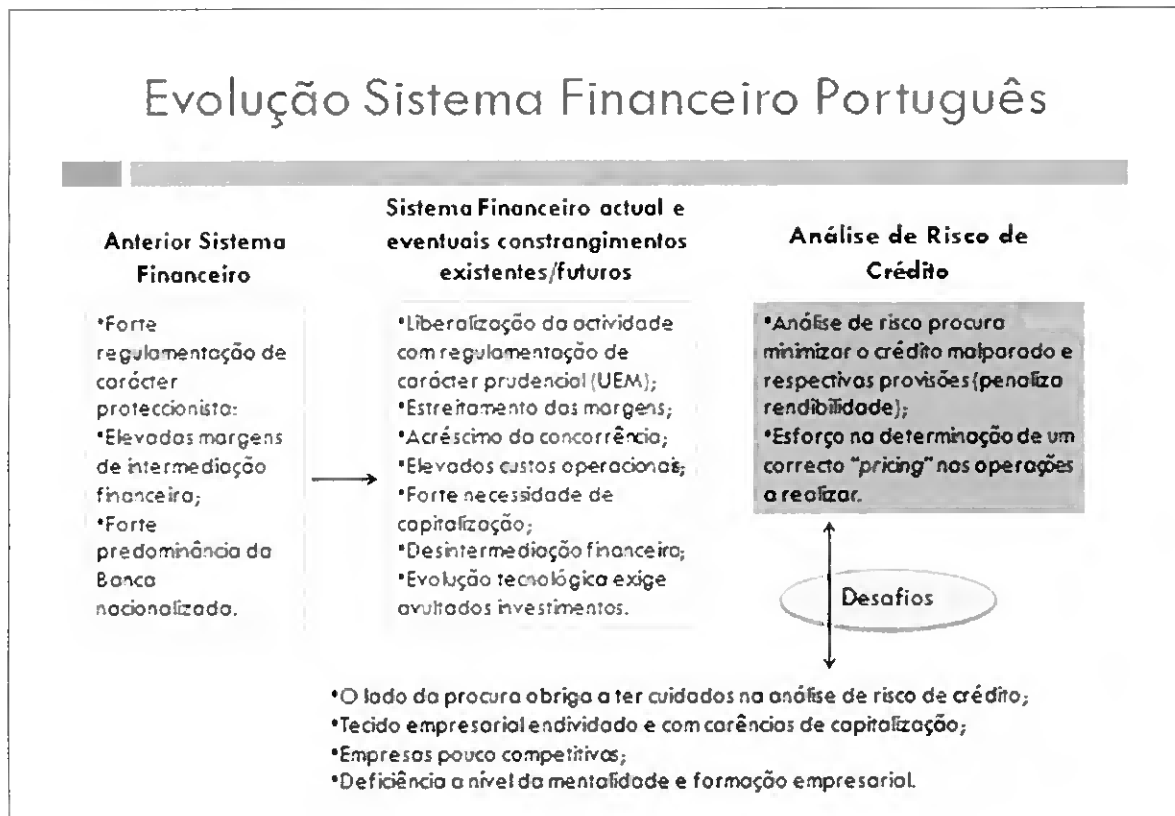
FORMAÇÃO

INTRODUÇÃO À ANÁLISE DO RISCO DE CRÉDITO

1.1. Principal negócio de um banco



1.2. Evolução do Sistema Financeiro Português



Gestão do risco de crédito envolve 3 fases:

- Avaliação (inclui a segmentação, a selecção e o "pricing");
- Acompanhamento;
- Diagnóstico e recuperação.

2. CRÉDITO BANCÁRIO

2. CRÉDITO BANCÁRIO

- Importância do crédito na economia: particulares; empresas; estado, etc. e no aumento da massa monetária em circulação;
- Principal formação dos resultados dos bancos (embora seja evidente a procura da comercialização de produtos complementares; comissões, prestação de serviços, etc.).

Crédito bancário divide-se

- CRÉDITO POR DESEMBOLSO (por desconto ou por conta);
- CRÉDITO POR ASSINATURA.

3. SEGURANÇA DAS OPERAÇÕES

3. SEGURANÇA DAS OPERAÇÕES

- Bancos são verdadeiros gestores de capitais (próprios/alheios);
- Carteira de crédito equilibrada.

Principais objectivos de apoio na tomada de decisão:

- Idoneidade do cliente;
- Negócio do cliente e a finalidade das operações;
- A capacidade de reembolso;
- Devem evitar-se situações de pressão sobre o decisor;
- Especial cuidado nos clientes novos;
- A garantia apenas deve servir para reduzir o risco, não devendo ser considerada como substituta da capacidade de reembolso;
- O decisor ao aprovar uma operação deve responder afirmativamente à questão: **“SE O DINHEIRO FOSSE MEU EMPRESTAVA?”**.

Especiais cuidados a ter nas operações de crédito do tipo:

- ❑ Financiamento de actividades especulativas;
- ❑ Liquidação de dívidas de OIC;
- ❑ Financiamento de stocks superiores aos normais;
- ❑ Aquisição de terrenos sem projectos concretos a desenvolver;
- ❑ Empréstimos de montantes elevados ou prazos longos;
- ❑ Financiamento de empresas recentes ou projectos imobiliários atendendo exclusivamente às garantias oferecidas.

4. ANÁLISE DE RISCO DO CLIENTE

4.1. Integral conhecimento do cliente

4. ANÁLISE DE RISCO DO CLIENTE

4.1. INTEGRAL CONHECIMENTO DO CLIENTE (pessoa colectiva ou singular)

- ☐ Atender à estrutura de decisão do cliente;
- ☐ Empresa: estrutura de capital;
- ☐ Relações com outras entidades (responsabilidades, solidez financeira, óptica de grupo);
- ☐ Identificar principais responsáveis pela gestão da actividade do cliente;
- ☐ Tecnologia (capacidade produtiva instalada de acordo com as necessidades, obsolescência).

Análise do mercado da empresa

Conhecer a “lógica do negócio” é saber como é que se ganha dinheiro num determinado sector, no curto, médio e longo prazo.

Porquê que esta questão ganhou tanta importância?

A “lógica dos negócios” mudou e a maioria das empresas portuguesas tem reagido muito lentamente...

MAS PORQUE É QUE ISTO ACONTECE? SERÁ PORQUE:

- ☐ As empresas portuguesas não têm dimensão suficiente?
- ☐ Os *spreads* das taxas de juro são mais elevadas em Portugal?
- ☐ Desvalorização da moeda?
- ☐ O custo da energia é claramente superior ao dos outros países?
- ☐ Acções de “dumping” de empresas de países em vias de desenvolvimento?
- ☐ Nível de infra-estruturas insuficientes?

A “lógica dos negócios” mudou e a maioria das empresas portuguesas tem reagido muito lentamente...

EM PARTE SERÁ...

Mas a razão principal é que alguns gestores não se aperceberam que a “lógica do negócio” está a mudar... e que têm que antecipar esta mudança...

É sobretudo um problema de **GESTÃO ESTRATÉGICA**.

Os mercados estão em grande evolução e as “regras do jogo” alteram-se:

- ❑ **LIBERALIZAÇÃO**, leva a uma redução das barreiras à entrada e ao aparecimento de novos concorrente.
Ex: Banca e seguros, têxtil, conservas.

- ❑ Clientes querem **PREÇOS BAIXOS E QUALIDADE**, as estratégias genéricas de Porter, de liderança de custos ou diferenciação são insuficientes.
Ex: Distribuição moderna.

Os mercados estão em grande evolução e as “regras do jogo” alteram-se:

- ❑ A evolução tecnológica leva a uma redefinição das “fronteiras dos sectores” e ao aparecimento de novos negócios.
Ex: Empresas de telecomunicações de operadores de rede passam a empresas multimédia.

- ❑ O ciclo de vida dos produtos reduz-se drasticamente.
Ex: Produtos de electrónica (computadores pessoais, telemóveis).

Os mercados estão em grande evolução e as “regras do jogo” alteram-se:

- Desenvolvimento de sectores globais
Ex: Telecomunicações, automóvel, electrónica.

- A informação circula rapidamente sem barreiras geográficas.
Ex: Internet – consumidor mais informado.

As principais insuficiências ao nível da gestão estratégica para competir em mercados em mudança (exemplos):

1 - VOLUME DE ACTIVOS EXCESSIVOS PARA GERIR O NEGÓCIO:

- O que provoca rotações baixas e conseqüentes rendibilidades diminutas;
- Activo Fixo (imobilizado);
- Activo Circulante (existências, crédito a clientes).



VENDENDO OS ACTIVOS OS ACCIONISTAS TERIAM UM RETORNO MAIOR?

As principais insuficiências ao nível da gestão estratégica para competir em mercados em mudança (exemplos):

2 – ENDIVAMENTO DEMASIADO ELEVADO (estrutura de capitais com escassez de capitais próprios):

- ❑ Em indústrias com procura cíclica (ex: construção civil) ou em período de recessão, o EFEITO “LEVARAGE” tem resultados negativos e pode levar à ruptura financeira.
- ❑ Quem é que suporta o risco do negócio? Os accionistas? A banca?



INCAPACIDADE PARA SOBREVIVER EM PERÍODOS DE DIFICULDADES DE MERCADO?

As principais insuficiências ao nível da gestão estratégica para competir em mercados em mudança (exemplos):

3 – DECISÕES DE INVESTIMENTO DESLIGADAS DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO, DO IMPACTO ECONÓMICO E DA CAPACIDADE FINANCEIRA:

- ❑ Ausência de análise de investimento;
- ❑ Passagem do risco do investimento para a Banca ou Obrigacionistas;
- ❑ Frequentemente o ROI é inferior ao custo do capital alheio.



EFEITO “BOLA DE NEVE” LEVA A UM AUMENTO DO ENDIVAMENTO EM ESPIRAL?

4.2. Imagem institucional do cliente

4.2. IMAGEM INSTITUCIONAL DO CLIENTE

- CLIENTES
- FORNECEDORES
- TERCEIROS:
 - Concorrência;
 - Instituições regulamentadoras e fiscalizadoras;
 - Organismos autárquicos e estatais;
 - Associações sectoriais;
 - Laboratórios de certificação;
 - Opinião dos trabalhadores/(ex) colaboradores;
 - Informações comerciais diversas (empresas especializadas, execuções e penhoras).

4.3. Risco do sector de actividade

4.3. RISCO DO SECTOR DE ACTIVIDADE

- ASPECTOS A CONSIDERAR:
 - Crescimento/decrescimento do sector;
 - Dimensão económico-financeira da empresa em relação à média do sector;
 - Concorrência actual;
 - Ameaça de entrada de novos concorrentes;
 - Análise dos produtos da empresa;
 - Análise do ciclo de vida dos produtos;
 - Ameaça de produtos/serviços substitutos;
 - Quebras ou suspensão de pagamentos nas principais empresas do sector;
 - Poder relativo de outras entidades (clientes, fornecedores, governo, sindicatos, "lobby").

4.4. Qualidade de gestão

4.4. QUALIDADE DE GESTÃO

☐ ANÁLISE CRÍTICA DOS SEGUINTE FACTORES:

- Experiência do empresário/gestores no ramo de actividade;
- Capacidade técnica dos mesmos e dos quadros intermédios;
- Organização funcional/funcionamento interno e controlo;
- Reputação da empresa e/ou gestores;
- Estratégia da empresa.

4.5. Relacionamento bancário

4.5. RELACIONAMENTO BANCÁRIO

☐ COM A PRÓPRIA INSTITUIÇÃO:

- Antiguidade do cliente;
- Tipos de operações em vigor;
- Relacionamento e sua evolução;
- Identificação de vínculos/interligações;
- Análise da posição consolidada tendo em conta a rendibilidade global proporcionada (produtos activos e/ou passivos).

4.5. RELACIONAMENTO BANCÁRIO

☐ COM OUTRAS INSTITUIÇÕES:

- Bancos com quem trabalha e tipos de operações;
- Participação relativa da própria instituição na totalidade das responsabilidades do proponente/vinculados;
- Informações interbancária (incidentes, Central de Risco do BdP, outras informações).

Central de Responsabilidades de crédito do BdP (1 / 5)

Tipo de crédito	Descrição
Tipo 1: Responsabilidades comerciais	Compreende operações de desconto de letras e de outros títulos, com juros antecipados, e créditos concedidos por sociedades de "factoring".
Tipo 2: Responsabilidades de financiamento por desconto	Compreende operações de desconto de letras e de outros títulos, com juros postecipados.
Tipo 3: Outras responsabilidades de financiamento a curto prazo	Compreende, créditos em conto corrente, montantes utilizados de cartões de crédito, descobertos em depósitos à ordem e outras operações de crédito com prazo inferior a um ano não compreendidos nos tipos 1 e 2.
Tipo 4: Responsabilidades de financiamento a médio e longo prazos	Compreende operações de crédito com prazo superior o um ano, tais como crédito à habitação e contratos de locação financeira (<i>leasing</i>).

Central de Responsabilidades de crédito do BdP (2/5)

Tipos de crédito	Descrição
Tipo 5: Outras responsabilidades	Compreende outras operações de crédito não especificadas nos tipos anteriores.
Tipo 6: Garantias prestados pela instituição de crédito	Linhas de crédito e montantes de cartões de crédito, não utilizados, subscrições de títulos e outros compromissos que indiquem um potencial endividamento (responsabilidades potenciais, excluindo as classificadas nos tipos 11 e 12).
Tipo 7: Responsabilidades de crédito em mora	Compreende créditos e juros não pagos no prazo contratado.
Tipo 8: Responsabilidades de crédito em contencioso	Compreende os créditos e juros não pagos no prazo contratado, cujos processos transitaram para os serviços de contencioso da instituição financeira.



Central de Responsabilidades de crédito do BdP (3/5)

Tipos de crédito	Descrição
Tipo 9: Créditos abatidos ao activo	Compreende créditos e juros vencidos que foram abatidos das contas de crédito, mas que continuam em cobrança.
Tipo 10: Créditos renegociados	Compreende créditos e juros vencidos que foram objecto de renegociação, sem garantias adicionais, quanto à forma ou ao prazo de pagamento.
Tipo 11: Garantias prestadas por entidades participantes na CRC	Para assegurar o pagamento de operações de crédito concedido por outras entidades participantes (responsabilidades potenciais, excluindo os classificadas nos tipos 6 e 12).
Tipo 12: Fianças ou avals	Prestados por pessoas singulares ou colectivos no sentido de garantir o pagamento de créditos concedidos a outras entidades (responsabilidades potenciais, excluindo os classificadas nos tipos 6 e 11).

Central de Responsabilidades de crédito do BdP (4/5)

Tipos de crédito	Descrição
Tipo 13: Responsabilidades de crédito efectivas comunicadas por centrais estrangeiras	Compreende créditos efectivos contraídos em países estrangeiros, os quais se encontram registadas na CRC ao abrigo de protocolos de cooperação com outras centrais estrangeiras.
Tipo 14: Responsabilidades de crédito potenciais comunicadas por centrais estrangeiras	Compreende créditos potenciais contraídos em países estrangeiros, os quais se encontram registados na CRC ao abrigo de protocolos de cooperação com outros centrais estrangeiras.

Central de Responsabilidades de crédito do BdP (5/5)

Classes de crédito	Descrição
Classe 1: Crédito individual	Crédito concedido a uma pessoa singular ou colectiva.
Classe 2: Crédito conjunto - primeiro mutuário	Crédito concedido a mais do que uma pessoa singular ou colectiva, sendo registados nesta classe apenas as responsabilidades de uma delas, a que se chama primeiro mutuário. As responsabilidades das restantes pessoas são registadas, por igual valor de crédito, na classe 3.
Classe 3: Crédito conjunto - restantes mutuários	Crédito concedido a mais do que uma pessoa singular ou colectiva, sendo registados nesta classe as responsabilidades dos restantes mutuários. As responsabilidades do primeiro mutuário são registadas, por igual valor de crédito, na classe 2.
Classe 4: Crédito conjunto - comunicado por centrais estrangeiras	

4.6. Análise económico-financeira

4.6. ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

A análise económico-financeira permite **avaliar a capacidade da empresa em gerar meios para reembolso do crédito, bem como adequar os respectivos prazos e montantes**, pelo que, uma correcta análise passa não só pela situação histórica/actual mas também previsional.

4.6. ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

(A informação interessa a várias entidades que gravitam em redor da empresa)

Informação
Económico-
Financeira

Interessados:

- Accionistas
- Bancos
- Fornecedores
- Empregados
- Clientes
- Gestores
- Estado

Favo-
recimento

ou

Desfavo-
recimento

Tipos de informação contabilística:

- | | |
|-----------------------|---|
| Informação
Passada | <ul style="list-style-type: none"> ☐ Relatórios de contas; ☐ Declarações IRS/IRC; ☐ Balancetes do Razão Analítico/Sintético |
| Evolução
Futura | <ul style="list-style-type: none"> ☐ Evolução projectada da empresa (Balancetes e Demonstrações de Resultados projectados para o período de vida útil do projecto); ☐ Orçamentos. |

Informação dos Balancetes

A análise de um Balancete deverá funcionar como elemento de controle de algumas rubricas de maior importância, relativamente à evolução mais recente:

- ☐ O nível de vendas até então acumulado;
- ☐ Montante de encargos suportados, com destaque para os financeiros;
- ☐ Observação da evolução dos financiamentos por capitais alheios.

Informações extra-contabilísticas

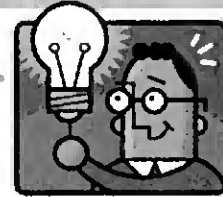
1. **Análise interna:** detecção dos pontos fortes e fracos (meios humanos, qualidade dos produtos/serviços, implantação no mercado, estratégia);
2. **Análise enquadramento externo:** detecção de oportunidades e ameaças (perspectivas macroeconómica, evolução do sector, disposições legais, concorrência, clientes, fornecedores).

Elementos económico-financeiros



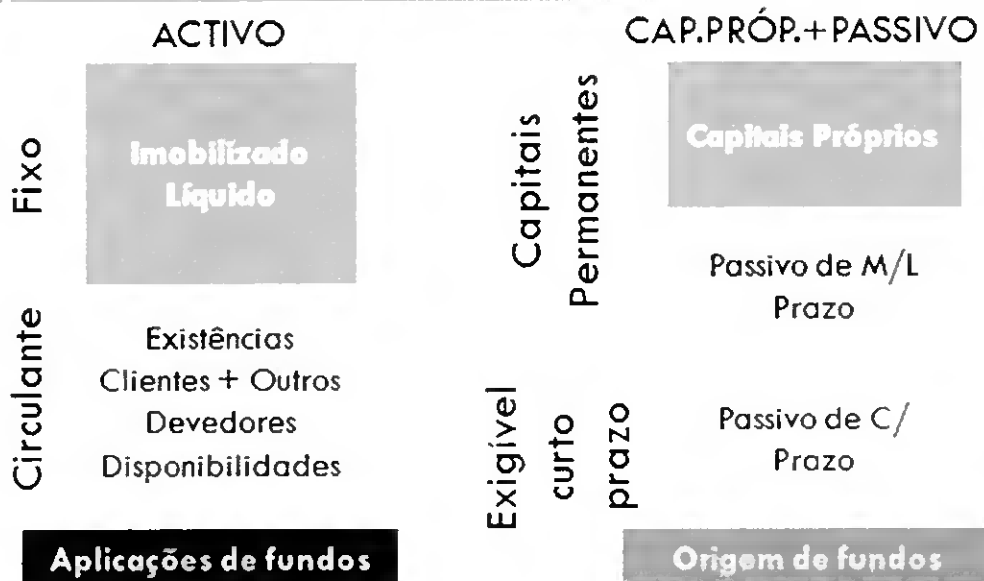
Noção de Balanço

Representa a estrutura financeira da empresa num dado momento



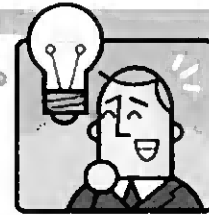
- **ACTIVO:** representa as aplicações da empresa;
- **PASSIVO:** origens de fundos obtidos junto de terceiros;
- **CAPITAIS PRÓPRIOS:** diferença entre o Activo e o Passivo, indicando-nos os capitais investidos pelos proprietários da empresa.

Representação gráfica do Balanço



Demonstração de Resultados

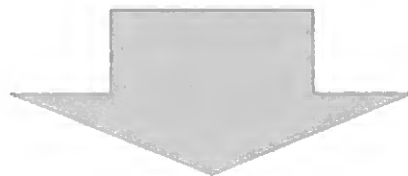
Exprime:



- ☐ O resultado do exercício das actividades da empresa num dado período (por norma, anual);
- ☐ A importância que cada grupo de proveitos e de custos têm na formação daqueles resultados.

Os orçamentos

“A empresa vai gerir meios financeiros suficientes para liquidar oportunamente as dívidas que se vão vencer”



Registos, período a período, do saldo financeiro inicial, pagamentos que devem ser efectuados e recebimentos que se prevêm.

1º leitura dos elementos contabilísticos (1/2)

- ☐ **A DIMENSÃO:** Activo total e Vendas;
- ☐ **ESTRUTURA DOS ACTIVOS:** análise de onde a empresa concentra o seu esforço de investimento;
- ☐ **RECURSOS PRÓPRIOS:** estrutura de capitais próprios (capital social, prestações suplementares, resultados transitados e resultados líquidos);
- ☐ **NÍVEL DE ENDIVIDAMENTO:** estrutura do passivo (dívidas a instituições de crédito, fornecedores e outros credores);

1º leitura dos elementos contabilísticos (2/2)

- ☐ **SITUAÇÃO FISCAL:** verificar a razoabilidade das dívidas ao Estado e Outras Entidades Públicas;
- ☐ **EVOLUÇÃO DAS VENDAS ANUAIS;**
- ☐ **ESTRUTURA DE CUSTOS;**
- ☐ **CUSTOS FINANCEIROS;**
- ☐ **EVOLUÇÃO RESULTADOS ANUAIS:** lucros, prejuízos;
- ☐ **MEIOS LIBERTOS LÍQUIDOS:** resultados líquidos + provisões + amortizações.

Análise integrada

- Análise comparativa de balanços e demonstração de resultados;
- Análise de rácios;
- Análise previsional.



Situação Financeira

RÁCIOS DE FINANCIAMENTO (endividamento)

Análise do equilíbrio financeiro de m/l prazo

(Grau de independência ou autonomia)

AUTONOMIA FINANCEIRA =

$$\frac{\text{Capitais Próprios}}{\text{Activo Total}}$$

(deve ser superior a 0,3)

SOLVABILIDADE =

$$\frac{\text{Capitais Próprios}}{\text{Passivo Total}}$$

(deve ser superior a 0,5)

Situação Financeira

RÁCIOS DE LIQUIDEZ

Análise do equilíbrio financeiro de curto prazo
(Adequação do grau de permanência dos financiamentos com a liquidez dos activos financiados)

FUNDO DE MANEIO=	$\text{Activo Circulante} - \text{Passivo curto prazo}$ (deve ser superior a 0)
LIQUIDEZ GERAL =	$\frac{\text{Activo circulante}}{\text{Passivo curto prazo}}$ (deve ser superior a 1,3)

Situação Económica

RÁCIOS DE RENTABILIDADE

Análise da relação entre os lucros e o activo, as vendas e os capitais próprios

(capacidade de gerar lucros com a sua actividade)

RENTABILIDADE DAS VENDAS=	$\frac{\text{Resultados líquidos}}{\text{Vendas}}$
RENTABILIDADE DO ACTIVO =	$\frac{\text{Resultados líquidos}}{\text{Activo}}$
RENTABILIDADE DOS CAPITAIS PRÓPRIOS=	$\frac{\text{Resultados líquidos}}{\text{Capitais Próprios}}$

Situação Económica

RÁCIOS DA ACTIVIDADE (FUNCIONAMENTO)

Mede a eficiência da utilização dos seus activos ou recursos disponíveis

ROTAÇÃO DO ACTIVO =	$\frac{\text{Vendas}}{\text{Activo}}$
PRAZO MÉDIO ARMAZENAMENTO =	$\frac{\text{Existências}}{\text{Vendas}} \times 360$
PRAZO MÉDIO RECEBIMENTOS =	$\frac{\text{Clientes}}{\text{Vendas}} \times 360$
PRAZO MÉDIO PAGAMENTOS =	$\frac{\text{Fornecedores}}{\text{Compras}} \times 360$

FIN DA 1ª PARTE

DO 1º EX

5. SISTEMA DE CLASSIFICAÇÃO RISCO CLIENTE

<p>09H00 Apresentação</p> <ul style="list-style-type: none"> 5. Sistema de Classificação Risco Cliente 6. Classificações de Créditos 7. Análise de Risco da Operação <p>10H30 INTERVALO</p> <ul style="list-style-type: none"> 8. Linhas de Crédito 9. Fontes de Informação 10. Parâmetros Análise Operações Crédito 11. Normas de Concessão de Crédito 12. Gestão do Risco de Crédito 12. Participação do responsável de Banco no processo de Análise de Crédito <p>12H30 ALMOÇO</p> <p>14H00 Exercícios Práticos Trabalho de Grupo</p> <p>15H15 INTERVALO Apresentação do trabalho de Grupo</p> <p>16H30 CONCLUSÃO</p>	<h1>AGENDA</h1> <h2>2º DIA</h2>
FORMAÇÃO	INTRODUÇÃO À ANÁLISE DO RISCO DE CRÉDITO

5. SISTEMA DE CLASSIFICAÇÃO RISCO CLIENTE (1/2)

- ☐ Análise de risco de clientes de forma uniforme e homogénea;
- ☐ Instrumento essencial de apoio à concessão de crédito;
- ☐ Ajuda a determinar a adequação da taxa de juro a aplicar aos clientes (“pricing”);
- ☐ Conhecimento real da situação e qualidade da carteira de crédito do banco;

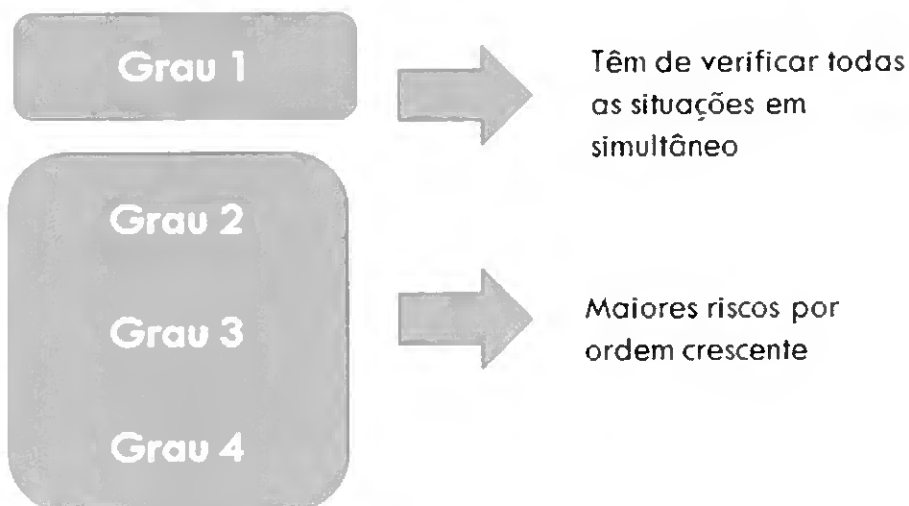
5. SISTEMA DE CLASSIFICAÇÃO RISCO CLIENTE (2/2)

- ☐ Intervenção eficaz no acompanhamento preventivo, em função dos diferentes níveis de risco apurados;
- ☐ O grau de risco baseia-se na ponderação de critérios quantitativos e qualitativos, permitindo dispor de uma medida de risco que cada cliente representa para o banco.

Critérios gerais de aplicação da matriz

CRITÉRIOS QUALITATIVOS	CRITÉRIOS QUANTITATIVOS
Antecedentes no Banco e na praça	Situação Económica
Qualidade de Gestão	Situação Financeira
Produto / Mercado	Risco Sectorial

Classificações



Apuramento

- ☐ Após a obtenção do grau de risco para cada critério, faz-se a multiplicação dos graus pelos respectivos coeficientes de ponderação (diferente entre o sector da construção civil e outros sectores);
- ☐ Seguidamente, efectua-se o somatório dos valores obtidos e arredonda-se o grau obtido até à cada decimal.

Significado do Grau de Risco

Intervalo de Risco	Risco de Cliente
1	Mínimo
1,1 a 2	Baixo
2,1 a 2,5	Médio
2,6 a 3	Alto
3,1 a 3,9	Muito Alto
4	Máximo

Situações em que o sistema será aplicado:

- ☐ Novas operações de crédito em que intervenha um Analista de Crédito.

Actualizações

- ☐ Anualmente para responsabilidades globais superiores a 100.000 euros;
- ☐ Quando ocorram informações ou situações novas que a justifiquem.

6. CLASSIFICAÇÕES DE CRÉDITOS

6.1. Financiamentos quanto à finalidade

6. CLASSIFICAÇÕES DE CRÉDITOS

Financiamentos quanto à finalidade:

- ☐ Financiamentos de necessidades de exploração das empresas;
- ☐ Financiamentos de necessidades de capitais permanentes das empresas;
- ☐ Financiamentos de particulares;
- ☐ Financiamentos de Instituições Bancárias;
- ☐ Financiamentos de órgãos da Administração Pública.

6.2. Financiamentos quanto à duração

Financiamentos quanto à duração:

- ☐ **Créditos de curto prazo (≤ 1 ano);**
Cobre necessidades de tesouraria incluindo-se no financiamento das necessidades de exploração das empresas;
- ☐ **Créditos de médio/longo prazo (> 1 ano);**
Cobre necessidades de financiamento dos capitais permanentes das empresas.

6.3. Financiamentos quanto à garantia

Financiamentos quanto à garantia (1/4):

GARANTIA GERAL DE CRÉDITO

Património do devedor responde directamente pelas responsabilidades assumidas.

Financiamentos quanto à garantia (2/4):

GARANTIA ESPECIAL DE CRÉDITO

Garantias pessoais:

- 1- Aval:** prestada em títulos executivos e de crédito, não goza do benefício da excussão;
- 2 - Fiança:** prestada em contratos, goza do benefício da excussão prévia.

Notas importantes:

- Análise dos fiadores/avalistas;
- Situação patrimonial e capacidade de cumprimento dos fiadores e avalistas.

Financiamentos quanto à garantia (3/4):

GARANTIA ESPECIAL DE CRÉDITO

Garantias reais:

- 3 - Penhor:** confere ao credor o direito à satisfação do seu crédito com preferência sobre os demais, pelo valor de coisa móvel ou outros não susceptíveis de hipoteca, pertencente ao devedor ou a terceiro;
- 4 - Hipoteca:** confere o direito de se pagar pelo valor de certas coisas imóveis ou equiparadas pertencentes ao devedor ou a terceiro, com preferência sobre os demais credores que não gozem de privilégio especial ou de prioridade de registo.

Notas Importantes:

- Valor de avaliação, respectivo mercado e consistência das garantias reais;
- Confirmação da sua titularidade;
- Inexistência de ónus ou encargos.

Financiamentos quanto à garantia (4/4):

GARANTIA ESPECIAL DE CRÉDITO

Garantias reais:

- 5 - Consignação de rendimentos:** atribuição ao credor da garantia do cumprimento mediante os rendimentos de bens móveis e imóveis, sujeito a registo;
- 6 - Privilégio creditório :** faculdade que a lei concede a certos credores, independentemente do registo, de serem pagos com preferência sobre os outros;
- 7 - Direito de retenção:** faculdade que tem o devedor, dispondo de um crédito contra o seu credor, de não entregar uma certa coisa que devia entregar, se esse crédito resulta de despesas feitas dela ou de danos que tenha causado.

6.4. Financiamentos quanto às classes de crédito em atraso

Quanto às classes de crédito em atraso:

VARIA CONSOANTE O TIPO DE GARANTIA, PRAZO E PROVISÃO A CONSTITUIR:

Aviso nº 1/2005, de 28 de Fevereiro (Alterou aviso nº 3/1995 de 30 de Junho).

Quanto às classes de crédito em atraso:

CLASSES	PRAZO	GARANTIA	PROVISÃO*
I	Até 3 meses	Com ou sem garantia	1%
II	Até 6 meses	Com garantia	10%
		Sem garantia	25%
III	Até 12 meses	Com garantia	25%
		Sem garantia	50%

* A constituir sobre capital e juros

Quanto às classes de crédito em atraso:

CLASSES	PRAZO	GARANTIA	PROVISÃO*
IV	Até 36 meses	Com garantia	50%
		Sem garantia	100%
	+3 e -5 anos	GHH**	50%
	+3 e -4 anos	GHOM***	50%
V	+5 anos	GHH**	100%
	+4 anos	GHOM***	100%
	+3 anos	Sem garantia	100%

* A constituir sobre capital e juros

** GHH Garantia Hipoteca Habitação

*** GHOM Garantia Hipoteca Outras Modalidades

Quanto às classes de crédito em atraso:

ESTE AVISO NÃO OBRIGA À CONSTITUIÇÃO DE PROVISÕES NAS SEGUINTE SITUAÇÕES:

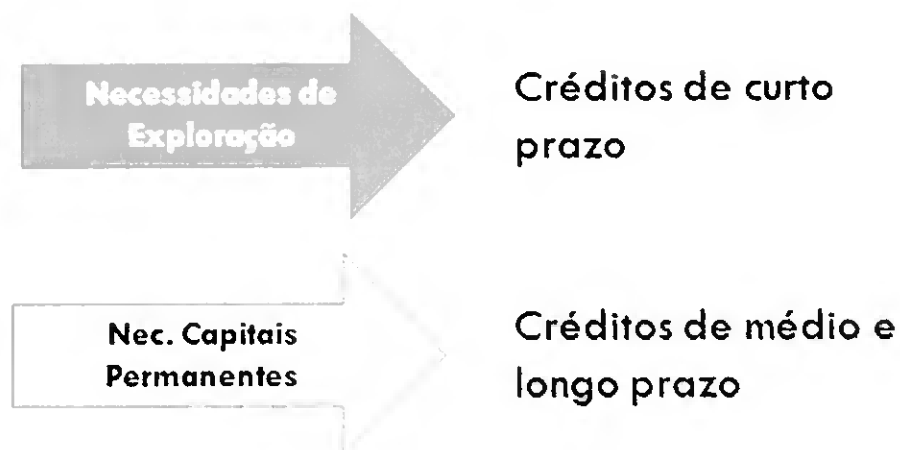
- Créditos garantidos por depósitos na própria Instituição;
- Créditos garantidos por entidades como Estado Português, BdP, SPA, países da zona A e EU e suas Instituições, BEI, FMI, BM.

7. ANÁLISE DO RISCO DA OPERAÇÃO

7. ANÁLISE DO RISCO DA OPERAÇÃO

- O MONTANTE DEVERÁ ADEQUAR-SE:
 - Às reais necessidades da empresa;
 - À sua dimensão;
 - À capacidade de libertação de meios, historicamente comprovada e previsionalmente estimada;
 - Assegurar que o investimento será feito no contexto da empresa.

Tipo de financiamento deverá ajustar-se aos objectivos da operação e prazo:



Quanto à taxa de juro:

- Em função do risco da operação;
- Relacionamento com a Instituição (p.e. nível de aplicações, saldos médios, etc.);
- Outras contrapartidas.

Quanto às garantias:

- É apenas uma forma de diminuição do risco;
- Não é um fim em si mesmo;
- A melhor garantia é o próprio negócio e a sua capacidade de libertação de meios para o cumprimento do serviço da dívida.

8. LINHAS DE CRÉDITO

8.1. *Linhas de crédito a particulares*

8. LINHAS DE CRÉDITO

A PARTICULARES:

- Crédito habitação (própria, secundária, arrendamento);
- Crédito individual;
- Crédito para outros fins;
- Crédito profissões liberais;
- Empréstimos sobre metais e pedras preciosas;
- Empréstimos sobre títulos de crédito;
- Conta ordenado;
- Cartão crédito.

8.2. *Linhas de crédito a empresas*

Linhas de crédito a empresas para necessidades de exploração:

- Descoberto bancário;
- Crédito de tesouraria às empresas (várias modalidades);
- Desconto de letras;
- Empréstimos sobre títulos de crédito;
- Financiamento à construção civil (*);
- Factoring;
- Fatura OK;

(*) Pode ser considerado na óptica do investimento.

Linhas de crédito a empresas para necessidades de capitais permanentes:

- ☐ Crédito ao investimento comercial;
- ☐ Crédito ao investimento industrial;
- ☐ Crédito ao investimento turístico;
- ☐ Crédito para outros fins;
- ☐ Leasing.

Desconto de letras

- ☐ Adiantamento do valor nominal da letra antes do vencimento;
- ☐ Crédito rápido sem grandes formalismos;
- ☐ Conhecimento do negócios subjacente à emissão da letra (evitar letras de favor);
- ☐ Formalização através da proposta de desconto;
- ☐ Deve conter a “cláusula sem despesas”;
- ☐ Evitar a reforma (quando prevista deve ser por forma ao não prolongamento demasiado do crédito).

Crédito de tesouraria às empresas

MODALIDADES

DESCONTO DE LIVRANÇA

- ☐ Montantes superiores a 5.000 €;
- ☐ Prazos entre 3 meses e 1 ano;
- ☐ Renovações (amortizações mínimas de 25% sobre o capital inicial);
- ☐ Titulação e garantia (livrança subscrita pelos beneficiários, aval dos sócios e cônjuges ou terceiros).

Crédito de tesouraria às empresas

MODALIDADES

Abertura crédito em conta corrente

"Open account"

- ☐ Destinam-se a empresas com fluxos irregulares de tesouraria;
- ☐ Clientes cumpridores e com boas contrapartidas em épocas de excedentes;
- ☐ Prazo em regra de 6 meses, renovável;
- ☐ Titulação e garantia (contrato particular e aval dos sócios e cônjuges ou terceiros).

Crédito de tesouraria às empresas

MODALIDADES

Abertura crédito em conta corrente

“Open account”

- ☐ DESTINGUEM-SE PELA FORMA DE UTILIZAÇÃO:
 1. Abertura de crédito: 2 contas paralelas para a movimentação;
 2. “Open account”: na própria conta depósito à ordem.

Crédito de tesouraria às empresas

Cuidados especiais

- ☐ Preparação semestral das renovações com todos os cuidados para a concessão (a tendência é para a renovação automática sem elaboração de estudos atualizados);
- ☐ Conhecimento da justificativa da permanência da operação.

Financiamento à construção civil

- **Montante:** pode ir até 60% do valor de avaliação e não deverá exceder 70% do valor do investimento;
- **Prazo:** 3 anos, prorrogável por mais 2 períodos anuais;
- **Juro:** pagos postecipadamente sobre capital utilizado ao trimestre ou semestre;
- **Modalidade:** prazo ou abertura de crédito em conta corrente;
- **Capacidade de gestão e solvência da empresa;**
- **Viabilidade do projecto com especial atenção ao escoamento;**
- **Garantia:** em regra, hipoteca do imóvel.

Financiamento ao investimento comercial

- **Objectivo:** facultar recursos para financiamento de capital fixo (aquisição espaços comerciais, equipamentos de apoio exploração comercial, obras remodelação, fundo de manei permanente);
- **Prazo:** em regra não deve exceder os 6 anos, admitindo-se período de carência;
- **Montante:** no máximo 70% do investimento a realizar;
- **Garantia:** hipoteca, penhor, aval pessoal (deve garantir pelo menos 1,4 do capital).

Financiamento ao investimento industrial

- ❑ **Destinatários:** empresas industriais de demonstrada capacidade financeira e económica;
- ❑ **Objectivo:** facultar recursos para financiamento de capital fixo (construção, reconstrução, ampliação instalações industriais, aquisição equipamento industrial);
- ❑ **Prazo:** em regra não deve exceder os 8 anos, admitindo-se período de carência até 2 anos;
- ❑ **Montante:** no máximo 70% do investimento a realizar;
- ❑ **Garantia:** hipoteca, penhor, aval pessoal (devem exceder pelo menos 40% do capital).

Financiamento ao investimento turístico

- ❑ **Destinatários:** empresas promotoras de empreendimentos turísticos e de demonstrada capacidade financeira e económica;
- ❑ **Objectivo:** facultar recursos para financiamento de investimentos turísticos;
- ❑ **Prazos:** 10 anos para estabelecimentos hoteleiros; 7 para parques de campismo; 5 para restaurantes e similares;
- ❑ **Montante:** no máximo 70% do investimento a realizar;
- ❑ **Garantia:** em regra hipoteca dos bens a financiar (devem exceder pelo menos 40% do capital).

Crédito às autarquias locais (1/3)

- Destinatários: Câmaras Municipais e Associações de Municípios (conforme legislação em vigor);
- Objectivo: facultar recursos de curto (créditos de tesouraria) e médio/longo prazo (créditos ao investimento);
- Montante: limitado ao Fundo Equilíbrio Financeiro (FEF);
- Garantia: em regra, consignação das receitas do FEF;
- Prazos máximos: curto prazo < 1 ano e não deve ultrapassar data 31/Dez (se ultrapassar é necessário o visto do tribunal de contas); médio/longo prazo entre 1 e 10 anos.

Crédito às autarquias locais (2/3)

PROPOSTA/CONCURSO:

- Elementos solicitados às I.C.:
 - Taxa de juro nominal e efectiva;
 - Outros encargos;
 - Periodicidade dos pagamentos;
- Prazo de entrega da proposta.

MÉTODOS PARA SELECIONAR BANCO CONCORRENTE:

- Critérios de selecção (exemplo):
 - Taxa de juro;
 - Anuidade;
 - Período de carência;
 - Período de reembolso.

Crédito às autarquias locais (3/3)

Elementos a prestar pelas Câmaras:

- Relatório de actividade (últimos 3 anos);
- Contas de gerência (últimos 3 anos);
- Conta execução orçamental (exercício curso e anterior);
- Mapas de encargos a satisfazer com a liquidação de empréstimos;
- Orçamento para o presente ano e para o anterior, se ainda não tiver conta gerência.

ANÁLISE DOS ELEMENTOS ENTREGUES:

- Comparação contas gerência/último orçamento;
- Análise evolução contas gerência e desvios ao orçamentos;
- Análise do grau de execução orçamental.

9. FONTES DE INFORMAÇÃO

9. FONTES DE INFORMAÇÃO

INFORMAÇÃO BASE DO
CLIENTEELEMENTOS A APRESENTAR/PREENCHER PELO CLIENTE:

- Escritura de constituição da sociedade e alterações;
- Certidão comercial actualizada;
- Documento oficial de identificação;
- Elementos contabilísticos (incluindo declarações fiscais) dos últimos 3 anos;
- Questionários informativos da empresa e sócios (válido por 2 anos);
- Informações bancárias e certidões das finanças e segurança social sobre existência dívidas;
- Responsabilidade da Central de Risco do BdP

NOTA: recolha deverá ser efectuada a partir dos originais.

9. FONTES DE INFORMAÇÃO

INFORMAÇÃO POR
OPERAÇÃO CRÉDITO (1)ELEMENTOS A APRESENTAR/PREENCHER PELO CLIENTE:

- Pedido de financiamento para a linha de crédito;
- Último balancete Analítico do Razão;
- Questionários informativos dos avalistas/fiadores;
- Caracterização de outras garantias;
- Outros elementos que se justifiquem para a operação e/ou para actualização do processo base (pe. Confirmação de património através de cadernetas prediais, certidões prediais).

9. FONTES DE INFORMAÇÃO

INFORMAÇÃO POR OPERAÇÃO CRÉDITO (2)

ELEMENTOS A APRESENTAR/PREENCHER PELO BALCAO:

- ☐ Informação do balcão justificação a aceitação da operação;
- ☐ Base de dados do cliente em termos relacionamento comercial interno;
- ☐ Base de dados externa (central de Risco do BdP, informação comerciais – pe. DUN, Coface);
- ☐ Informação dos depósitos e responsabilidades do cliente, sócios, associadas e participadas;
- ☐ Relatório de avaliação de garantias reais;
- ☐ Outras que se possam recolher.

10. PARÂMETROS PARA ANÁLISE DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO

10. PARÂMETROS PARA ANÁLISE DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO

ELEMENTOS DE APOIO À ELABORAÇÃO DO PARECER:

- Análise da empresa e sócios;
- Análise económico-financeira da empresa;
- Relacionamento comercial;
- Análise da operação proposta;
- Análise das garantias;
- Conclusão/parecer

10.1. Análise da empresa e sócios

ANÁLISE DA EMPRESA E SÓCIOS

- ☐ Alterações no contrato social e respectivas implicações;
- ☐ Experiência da empresa e sócios no sector;
- ☐ Número de pontos de venda, qualidade dos produtos ou serviço, pessoal afecto negócio, etc.;
- ☐ Vínculos empresariais existentes (empresa, sócios, empresas participadas).

10.2. Análise económico-financeira da empresa

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

- ☐ Equilíbrio financeiro (curto e médio/longo prazo);
- ☐ Nível de endividamento (bancário, fornecedores, estado);
- ☐ Evolução do volume de negócios;
- ☐ Rendibilidade da actividade (margem das vendas, investimento, capital próprio).

10.3. Relacionamento bancário

RELACIONAMENTO BANCÁRIO

- ☐ Com a própria Instituição (antiguidade, endividamento, razoabilidade das contrapartidas, grau cumprimento da responsabilidades históricas/presentes);
- ☐ Com outras Instituições de crédito (qualidade do proponente decorrente das informações recolhidas, incidentes, Central de Risco do BdP).

10.4. Análise da operação proposta

ANÁLISE DA OPERAÇÃO PROPOSTA

Estrutura da operação e seu enquadramento na linha de crédito:

- ☐ Razoabilidade da finalidade do pedido;
- ☐ Modalidade mais adequada;
- ☐ Montante e sua adequação às necessidades e à dimensão da empresa;
- ☐ Nos créditos ao investimento deverá incluir uma referência à localização do empreendimento, ao mercado sectorial e potencialidades do projecto;
- ☐ Razoabilidade do prazo e da capacidade de reembolso;
- ☐ Adequação da taxa de juro ao risco da operação e rentabilidade do cliente na Instituição.

10.5. Análise das garantias

ANÁLISE DAS GARANTIAS

Garantias pessoais:

- ☐ Análise avalista/fiador e sua relação com o proponente;
- ☐ Situação patrimonial e capacidade de cumprimento dos avalistas/fiadores;
- ☐ Idoneidade dos avalistas/fiadores.

Outras Garantias pessoais:

- ☐ Valor de avaliação;
- ☐ Confirmação da sua titularidade;
- ☐ Inexistência de ónus ou encargos.

10.6. Conclusão/parecer

CONCLUSÃO/PARECER

Deverá ser feita uma apreciação global bastante sintética e objectiva que saliente os aspectos positivos e/ou negativos determinantes a emitir a opinião de aceitação ou não da operação, propondo eventuais alterações às condições solicitadas e/ou condições adicionais.

10.7. Recomendações gerais

RECOMENDAÇÕES GERAIS (1/6)

- ☐ Lembre-se que o imprevisto pode acontecer (e acontecer!);
- ☐ Tenha em conta as normativas políticas, ambientais, sociais, condições económicas, etc.;
- ☐ Mantenha contínuos contactos com o cliente: ajudam a perceber os seus problemas com antecedência;
- ☐ Assegure-se que o cliente tem acesso a todas as fontes de financiamento que requer para o seu desenvolvimento;
- ☐ Cada empréstimo concedido deve ter uma data de reembolso, caso contrário, comprometemo-nos irrevogavelmente em situações não desejadas;
- ☐ Restrinja os períodos de carência a um máximo de 2 anos nos empréstimos de longo prazo;

RECOMENDAÇÕES GERAIS (2/6)

- ▢ Limite o volume de um crédito a longo prazo até um nível adequado em função da liquidez e da cobertura pela geração de fundos pelo cliente;
- ▢ Obtenha os mapas contabilísticos das várias empresas quando se analisam créditos a grupos empresariais;
- ▢ Desconfie dos montantes das vendas e balanços futuros que não sejam coerentes com as projecções imediatas;
- ▢ Vigie cuidadosamente a tendência dos resultados, no papel, o cliente tem sempre margem para amortizar o empréstimo;
- ▢ Verifique que os seguros cobrem o risco, quer em termos qualitativos, quer quantitativos;
- ▢ Não duvide em pedir garantias reais se isso for considerado oportuno, nem em executar caso seja necessário;

RECOMENDAÇÕES GERAIS (3/6)

- ▢ Não considere a garantia real como base do reembolso;
- ▢ Não deve conceder créditos para obter objectivos comerciais;
- ▢ Evite as concessões creditícias mediócras e sem uma adequada formalização que, normalmente degeneram em operações problemáticas;
- ▢ Os mesmos princípios de análise de crédito são aplicados quer se empreste a um pequeno cliente como a um importante cliente;
- ▢ Evite um excesso de confiança pelo facto de outros bancos estarem a conceder crédito à empresa;
- ▢ Quando se abre uma nova agência ou se penetra numa nova área de crédito, tenha cuidado com a "invasão" de clientes bem dispostos que estão insatisfeitos com os seus banqueiros habituais;

RECOMENDAÇÕES GERAIS (4/6)

- A qualidade do risco sobrepõe-se a qualquer outra consideração;
- Quem decide sobre o crédito não se deve sentir pressionado, antes deve sentir-se à vontade com a sua decisão, porque vai ter que viver com ela;
- A finalidade de uma operação deve conter a base do seu reembolso;
- Se o decisor tem conhecimento de todos os factos, não precisa de ser um génio para tomar a decisão correcta. Na banca não são necessários génios, mas sim pessoas de bom senso;
- O factor qualidade e capacidade de gestão do cliente é fundamental;

RECOMENDAÇÕES GERAIS (5/6)

- Não realize juízos creditícios precipitados;
- Não admita pressões do cliente que impliquem decisões em cima do acontecimento: se não existir uma completa segurança, a resposta terá de ser negativa;
- Lembre-se que os erros começam na mente e que falsos pressupostos levam a decisões erróneas;
- Se não se compreende o negócio do cliente, ou a finalidade da operação, não se empresta. Senão como se poderia avaliar o risco?
- Pense antes do mais no BANCO. Lembre-se que o risco cresce quando os responsáveis ignoram os princípios essenciais do crédito.

RECOMENDAÇÕES GERAIS (6/6)

Uma decisão é um JUÍZO, uma escolha entre diversas opções. Na decisão de crédito, três opções são possíveis:

- Aprovar a operação;
- Aprovar a operação sobre determinadas condições;
- Recusar a operação.

11. NORMAS DE CONCESSÃO DE CRÉDITO

11. NORMAS DE CONCESSÃO DE CRÉDITO

EXEMPLO:

A DECISÃO É TOMADA POR DIFERENTES NÍVEIS PROGRESSIVOS DE COMPETÊNCIA, EM FUNÇÃO DA RESPONSABILIDADES ACUMULADAS PELOS CLIENTES EM CADA LINHA DE CRÉDITO.

A DECISÃO É TOMADA PELO ESCALÃO SUPERIOR QUANDO (1/2)

- ☐ Envolve empresas em início de actividade;
- ☐ Operações de crédito de clientes com classificação de risco ("rating") elevado;
- ☐ Crédito automático quando se pretenda a dispensa do aval de terceiros;
- ☐ Financiamento à construção civil quando o montante é superior a 60% do valor de avaliação ou a garantia não seja a do imóvel a financiar;

A DECISÃO É TOMADA PELO ESCALÃO SUPERIOR QUANDO (2/2)

- ❑ Atribuição de crédito a empresas sem a devida análise económico financeira e atribuição do nível de risco;
- ❑ Créditos de investimento destinado à aquisição de imóveis quando o prazo for superior a 10 anos ou inexistência de garantia hipotecária ou caução de aplicações financeiras;
- ❑ Crédito ao sector agro-pecuário (investimento) na aquisição de terrenos sem garantia real (hipoteca/penhor aplicações) ou equipamentos e materiais de transporte com garantia de penhor mercantil.

12. GESTÃO DO RISCO DE CRÉDITO

12. GESTÃO DO RISCO DE CRÉDITO

A IMPORTÂNCIA DO ACOMPANHAMENTO

Todo o crédito comporta risco, logo a entrega de fundos ou assunção de determinada responsabilidade exige um acompanhamento e controlo eficaz, no sentido de identificar e apoiar medidas correctivas susceptíveis de impedir eventuais situações de incumprimento.

Meios para reduzir o risco

MEIOS	FACTORES
Via informativa e analítica	Informações comerciais Análise da operação proposta Estudo do negócio
Via política de crédito	Limitação do risco Divisão do risco
Via legal	Seleção das garantias Limitações legais

12.1. Técnicas de acompanhamento

Técnicas de acompanhamento

- ❑ O acompanhamento tradicional do cliente baseia-se no relatório anual de contas;
- ❑ Complementar com telefonemas e visitas intercalares;
- ❑ Se o cliente não proporcionar contas semestrais, deve-se controlar pelo menos a evolução das vendas, cobranças, endividamento (bancário);
- ❑ Após o desembolso, o banco deve controlar a correcta aplicação de fundos, conforme o proposto, de modo a evitar excessos ou desvios;
- ❑ Através da relação bancária (controlo de saldos e movimentos), o banco tem acesso privilegiado à informação financeira do cliente, avalistas, fiadores e sócios.

Diagnóstico de problemas de cobrança

O acompanhamento apertado é essencial para detectar problemas de cobrança o quanto antes.

O diagnóstico precoce permite ao credor mais alternativas de recuperação, o que traduz numa maior proporção do crédito eventualmente recuperado.

12.2. Sinais de alerta

Sinais de alerta (1/3)



- Constantes atrasos no pagamento de juros e capital;
- Excessivas necessidades de tesouraria e de limites de crédito;
- Pedidos de prorrogação de prazos para créditos concedidos;
- Não cooperação do cliente na prestação de informação;
- Oferta excessiva de garantias;
- Atrasos no pagamento a fornecedores;

Sinais de alerta (2/3)



- Atrasos nos pagamentos ao Fisco e Segurança Social;
- Problemas de gestão, pessoais ou familiares do cliente;
- Desentendimento entre sócios;
- Vaga de pedido de referências bancárias;
- Falência do principal cliente ou fornecedor, ou de empresa filiada.

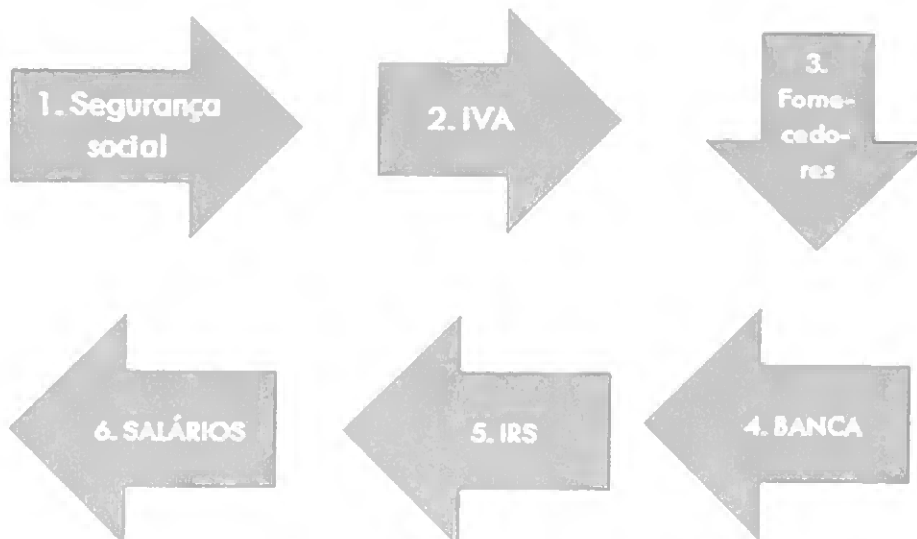
Sinais de alerta (3/3)

Temos que estar permanentemente alertas, para jogarmos em antecipação

Para não ficarmos surpreendidos como credor único!!



Os seis passos no ciclo de incumprimento das empresas



12.3. Resposta ao diagnóstico precoce

Resposta ao diagnóstico precoce (1/8)

A maior parte dos SINAIS DE ALERTA permitem efectuar um DIAGNÓSTICO PRECOCE, pelo que o contacto com o cliente e a boa intuição, deverá permitir aos responsáveis do balcão, que representam a primeira linha de defesa do BANCO, a detectar os sinais intangíveis que são os primeiros a aparecer, isto não acontece apenas por inexperiência, falta de formação ou por pressão de trabalho.

Resposta ao diagnóstico precoce (2/8)

EM INCUMPRIMENTO e em todas as situações que exijam procedimentos especiais, reconhece-se que os bancos poderão obter maiores vantagens se o acompanhamento das diferentes situações for efectuado, numa primeira fase, pelos balcões e direcções comerciais/regionais a que os clientes estão afectos, **TRANSITANDO SÓ DEPOIS, PARA OS DEPARTAMENTOS DE CONTENCIOSO.**

Resposta ao diagnóstico precoce (3/8)

Para além de uma estrutura adequada na recuperação de crédito vencido, é fundamental que as pessoas envolvidas reconheçam a importância dos seguintes aspectos:

- Coragem;
- Vontade;
- Diálogo e interlocutores das partes;
- Rapidez de decisão;
- Independência.

Resposta ao diagnóstico precoce (4/8)

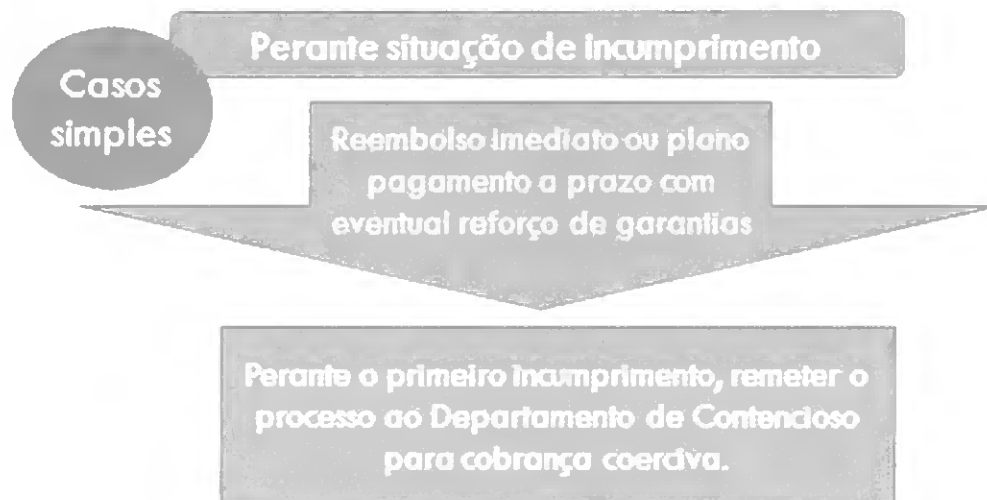
- Ameaçar os clientes com a informação negativa transmitida à rede bancária pela manutenção de contratos em atraso;
- Reestruturação das dívidas (taxa de juro, prazo, linha de crédito, outras condições);
- Procurar parceiros idóneos interessados no processo de aquisição da empresa mutuária em incumprimento;
- Gestão directa do banco de montantes por utilizar nos pagamentos aos credores;
- Aceitação de planos de regularização de dívidas com domiciliação de ordenados, subsídios, etc.

Resposta ao diagnóstico precoce (5/8)

- ❑ Restringir as condições de desembolso ou renovação do empréstimo, inclusive exigir reembolso;
- ❑ Exigir novas garantias e avales;
- ❑ Rever documentação do empréstimo, registo de hipotecas, etc.;
- ❑ Recomendar auditoria;
- ❑ Localizar, vigiar e verificar o título de propriedade dos principais activos da empresa;
- ❑ Prestar apoio na cobrança a clientes (*factoring*);
- ❑ Colocar empréstimos e clientes sob “vigilância”.

Resposta ao diagnóstico precoce (5/8)

Formas de recuperação:



Resposta ao diagnóstico precoce (6/8)

Formas de recuperação:

Casos
Complexos

Perante situação de incumprimento

O diagnóstico a efectuar deve atender às responsabilidades em causa, posição do Banco no Passivo do cliente, importância dos credores privilegiados, evolução económico-financeira para os próximos anos.

Resposta ao diagnóstico precoce (7/8)

Formas de recuperação:

Casos
Complexos

Planos de recuperação poderão compreender medidas diversas, tais como:

- Consolidação da dívidas (redução da taxa de juro);
- Transformação de créditos em capital (intervenção na gestão);
- Perdão de créditos;
- Dação em cumprimento de bens do cliente;
- Reforço ou obtenção garantias;
- Existência de novos apoios.

Resposta ao diagnóstico precoce (8/8)

Formas de recuperação:

Casos
Complexos

Reconhecida a inviabilidade do cliente no diagnóstico efectuado ou do acompanhamento de recuperação, não havendo perspectiva de cobrança:

- Execução judicial (salvo se tal apenas implicar custos adicionais)
- Os processos de créditos incobráveis deverão permanecer arquivados, podendo ser reactivados se existirem condições actualizadas que o justifiquem.

12.4. Recuperação de crédito

Recuperação de crédito

A. Crédito a particulares

- Após a entrada em situação de incumprimento:
 - Efectuar contactos pessoais/telefónicos, visando a urgente regularização;
- Após 2 meses em atraso:
 - Emitir parecer sobre eventuais planos de regularização apresentados;
 - Dar parecer sobre afectação ao Departamento Jurídico (DJ);
 - Enviar ao Departamento Regional/Direcção Comercial (DR/DC) planos de regularização e afectações ao DJ;
- Após decisão sobre propostas de regularização:
 - Acompanhar o cumprimento do plano regularização, caso a situação entre de novo em atraso enviar medidas adequadas ao DR/DC para afectação DJ.

Recuperação de crédito

B. Crédito a empresas/empresários

- Após a entrada em situação de incumprimento:
 - Efectuar contactos pessoais/telefónicos, visando a urgente regularização;
- Após 15 dias e até 1 mês em atraso:
 - Crédito de curto prazo (até 1 ano) - carta registada para regularização no prazo de 8 dias. Caso não seja apresentado plano de regularização enviar ao DR/DC para afectar ao DJ;
 - Crédito médio/longo prazo – continuar com os contactos pessoais/telefónicos visando a regularização dos contratos.
- Após 1 mês em atraso:
 - No caso de incumprimento do plano de regularização ou contrato em incumprimento propor e enviar medidas ao DR/DC para afectação ao DJ.

Recuperação de crédito

C. Planos de regularização por decisor

Exemplo definição de decisões:

Níveis decisão	Crédito particulares	Crédito empresas
	Meses atraso	
Balcão	2	1
DR/DC	5	4

Recuperação de crédito

D. Afectação dos contratos por montante

Exemplo definição de decisões:

Níveis de decisão	Montante máximo da dívida
Balcão	100.000€
DR	500.000€
DC	1.000.000€
Administrador	2.500.000€
Conselho Administração	> 2.500.000€

Recuperação de crédito

E. Crédito c/ pequenos montantes em dívida

- **Objecto:**
 - Montantes em dívida (capital, juros e outros encargos):
 - < 2.500 €
- Se após as necessárias diligências não se conseguir a regularização, a declaração de incobrabilidade é decisão:
 - Até 1.000 € do director comercial;
 - Até 2.500 € do Administrador.
- Excepção se os responsáveis encontrarem fortes possibilidades de recuperação judicial devem enviar os processos ao DJ.

Recuperação de crédito

E. Crédito c/ pequenos montantes em dívida

- Após 6 meses de atraso:
 - Envio ao director comercial para decisão de incobrabilidade ou envio ao Dep. Jurídico;
- Processos remetidos ao Dep. Jurídico:
 - Deverão incluir nomadamente proposta de afectação, informação referente a telefonemas e correspondência, bem como todos os elementos sobre os respectivos patrimónios;
- Se o Dep. Jurídico considerar remova a recuperação da dívida, deve estabelecer-se delegações de competência de decisão:
 - Até 1.000 € - Director Dep. Jurídico;
 - Até 2.500 € - Administrador

13. PARTICIPAÇÃO DO RESPONSÁVEL DE BALCÃO NO PROCESSO DE ANÁLISE DE CRÉDITO

13. PARTICIPAÇÃO DO RESPONSÁVEL DE BALCÃO NO PROCESSO DE ANÁLISE DE CRÉDITO

- ☐ Nas operações de balcão, cabe ao responsável (gerente ou subgerente) participar colegialmente na decisão de crédito;
- ☐ Deverá, tanto quanto possível com os conhecimentos adquiridos, debruçar-se sobre o risco global operação/cliente, de modo a participar de uma forma activa e crítica no processo de decisão;

13. PARTICIPAÇÃO DO RESPONSÁVEL DE BALCÃO NO PROCESSO DE ANÁLISE DE CRÉDITO

- ☐ Ser capaz de realizar uma breve análise do risco inicial, com vista a assegurar uma certa triagem das operações e clientes que apareçam no balcão;
- ☐ Elaborar a ficha de informação do balcão e dar parecer sobre a operação solicitada;
- ☐ Acompanhar as operações na fase posterior à análise e concessão de crédito.

13. PARTICIPAÇÃO DO RESPONSÁVEL DE BALCÃO NO PROCESSO DE ANÁLISE DE CRÉDITO

- ❑ A função de análise de risco assume uma enorme importância para a Instituição de Crédito (factor crítico de sucesso);
- ❑ Espera-se por isso que os responsáveis do balcão sejam capazes de desenvolver uma adequada sensibilidade a este nível, de forma a decidir com justeza as operações do 1º nível de decisão, e transmitirem com transparência, rigor e objectividade a sua opinião aos escalões superiores.

FIM DA 2ª PARTE
DO 2º DIA

14. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Almeida, J. R. (1996), Um terço das empresas devem à Segurança Social, *Diário Económico* de 15/03/1996.

Associação Portuguesa de Bancos, *Vários Boletim Informativo*, Lisboa, Associação Portuguesa de Bancos.

Banco de Portugal *Vários Relatórios Anuais*, Disponível em URL: <<http://www.bportugal.pt>>.

Banco de Portugal, Sistema de Instruções do Banco de Portugal (SIBAP). *Base de Dados permanentemente actualizada. Boletim Oficial do Banco de Portugal*. Disponível em URL: <<http://www.bportugal.pt/servs/sibap/sibapp.htm>>.

Barroso, J. S. (1996) *Recuperação Financeira de Empresas*, *Diário Económico* de 10/04/1996.

Batista, A. S. (1996) *A Gestão do Crédito como Vantagem Competitiva*, 2ª Edição, Vida Económica.

Brealey, R. A. e S. C. Myers (1998) *Princípios de Finanças Empresariais*, 5ª Edição, Lisboa, McGraw-Hill.

Caixa Económica Montepio Geral, *Vários documentos e Regulamentos Internos*.

Cohen, E. (1995) *Análise Financeira*, Lisboa, Editorial Presença.

Deco (1996) *Está satisfeito com o seu banco?*, *Poupar & Investir*, nº 14, 4-7, Lisboa, Revista Dinheiro & Direitos - DECO.

Freire, A. (1997) *Estratégia Sucesso em Portugal*, Lisboa, Editorial Verbo.

Neves, J. C (1992) *Análise Financeira: Técnicas fundamentais*, 4ª Edição, Lisboa, Texto Editora.

Neves, J. C (2002) *Análise Financeira: Volume I – Técnicas fundamentais*, 14ª Edição, Lisboa, Texto Editora.

Simões, J. L. (1995) *Recuperação do Crédito Vencido*, Inforbanca nº 27, 8-11, Lisboa, Instituto de Formação Bancária.

Taborda, A. e F. M. Freitas (1992) *Crédito Bancário*, Lisboa, Associação Portuguesa de Bancos - Instituto Superior de Formação Bancária.

Taborda, A., C. Casanova, H. Nunes, J. Cruz, J. Simões e P. Antunes (2002) *Financiamento e Crédito Bancário*, 6.º Edição, Lisboa, Associação Portuguesa de Bancos, Instituto Superior de Formação Bancária.

ANEXOS

ANEXO 1

RESUMO DOS EXERCÍCIOS

Exercício I

Empresa de construção civil com elementos contabilísticos de 1991 e 1992.

Pede-se a sua análise económico-financeira.

Exercício II

Empresa de comércio por grosso e a retalho com elementos contabilísticos de 1994 a 1996.

Pede-se a sua análise económico-financeira.

Exercício III

Pedido de uma proposta de crédito da empresa *Exemplo III* - CTE de 5.000 contos, empresa de comércio de material para a construção civil com elementos contabilísticos de 1991 a 1993, e o Balancete de Out/1994.

Pede-se a sua análise económico-financeira e qual a posição de princípio face à decisão de concessão do financiamento.

Exercício IV

Pedido uma proposta de crédito da empresa *Exemplo IV* - Financiamento Investimento Comercial de 30.000 contos, empresa de comércio de acessórios e peças para automóveis com elementos contabilísticos de 1991 a 1994, e Balancete Sintético de Abril/95.

Pede-se a sua análise económico-financeira e qual a posição de princípio face à decisão de concessão do financiamento.

Exercício V

Pedido de uma proposta de Financiamento à Construção em C/C, sem garantia hipotecária de 50.000 contos, empresa de construção civil, com elementos contabilísticos de 1992 a 1995, questionários informativos, relatórios de avaliação, etc.

Pede-se a sua análise económico-financeira e qual a posição de princípio face à decisão de concessão do financiamento.

EXERCÍCIO I

Enunciado do Exercício I

Com base nos seguintes elementos contabilísticos históricos de uma empresa, cujo objecto social é a construção civil, compra e venda de propriedades, procure retirar uma ideia sobre a sua situação económico-financceira.

São apresentados os modelos 22 do IRC de 1991 e 1992, relativos aos Balanços e Demonstrações de Resultados.

Utilize como ferramenta de apoio à resolução do exercício o quadro da página seguinte com os indicadores económico-financeiros.



ENTIDADE: _____

INDICADORES (contos)		19__	19__	19__
A Volume Vendas ou Produção				
B. Resultados Líquidos				
C Activo Circulante	Disponível+Créd. c/prazo Existências			
D Fundo de Maneio	Activo Circ. - Exig. c/ prazo			
E. Cash Flow	Result Líquidos + Amortizações + Provisões			
RÁCIOS FINANCIAMENTO (endividamento)				
1. Autonomia Financeira	Cap. Próp. / Activo Total			
2. Solvabilidade	Cap. Próp./Passivo Total			
RÁCIOS LIQUIDEZ				
3. Liquidez Geral	C. / Passivo curto prazo			
RÁCIOS RENTABILIDADE				
4. Rentab. Vendas ou Produção	B. / A			
5. Rentab. Activo	B. / Activo Total			
6. Rentab. Cap. Próprios	B. / Cap. Próprios			
7. Cresc. Produção/Vendas	Vendas. (Ano N+1 - Ano N)/Ano N			
RÁCIOS FUNCIONAMENTO				
8. Prazo Medio de Pagamentos	Saldo Fornecedores x 360 dias Compras			
9. Prazo Medio Recebimentos	Saldo Clientes x 360 dias Vendas			
10. Prazo medio Armazenamento	Existências x 360 dias Vendas			
11. Rotação de Existências	$\frac{\text{Vendas}}{\text{Existências}}$			
12. Rotação Capitais Próprios	$\frac{\text{Vendas}}{\text{Cap. Próprios}}$			
13. Rotação Investimento Total	$\frac{\text{Vendas}}{\text{Activo}}$			
OUTRAS INFORMAÇÕES				
Número de Empregados				
Compras				
Resp. Letras Descontadas				
Resp. Garantias Bancárias				

Assinatura: _____

Data: _____

DECLARAÇÃO DOS REPRESENTANTES PERMANENTES ADMINISTRATIVOS DO N.º DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL: 00000000000000000000

Nome: _____ N.º de identificação fiscal: 00000000000000000000

11/12/1991

RU

12		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS		00000000000000000000	
1	Vendas de mercadorias				\$
2	Vendas de produtos			132 887 742	\$
3	Prestações de serviços			132 887 742	\$
4	SOMA (1 + 2 + 3)			9 509 060	\$
5	Variação da produção (a)				\$
6	Estabulho para a próxima empresa				\$
7	Proventos suplementares				\$
8	Subsídios à exploração			142 596 802	\$
9	SOMA (1 + 5 + 6 + 7 + 8)			12 847	\$
10	Outros proventos operacionais			12 847	\$
11	Proventos e ganhos financeiros			633 443	\$
12	Proventos e ganhos extraordinários			143 043 092	\$
13	TOTAL DOS PROVENTOS (9 + 10 + 11 + 12)			43 394 803	\$
14	Costo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			61 665 409	\$
15	Fornecimentos e serviços externos			2 334 730	\$
16	Impostos aduaneiros			107 594 942	\$
17	SOMA (14 + 15 + 16)				\$
18	Impostos directos			22 232 801	\$
19	Costos com o pessoal				\$
20	Outros custos operacionais			3 006 514	\$
21	Amortizações do exercício				\$
22	Provisões do exercício			2 120 616	\$
23	Costos e perdas financeiros			222 486	\$
24	Costos e perdas extraordinários			134 877 359	\$
25	TOTAL DOS CUSTOS (17 + 18 + 19 + 20 + 21 + 22 + 23 + 24)			1 316 121	\$
26	Imposto sobre o rendimento do exercício			6 349 612	\$
27	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (13 - 25 - 26)			7 654 876	\$
28	RESULTADOS OPERACIONAIS (a)	228	9 762 545	RESULTADOS CORRENTES (a)	230
29	RESULTADOS FINANCEIROS (b)	229	(2 107 769)	RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS (a)	231

(a) Se negativo, inscrever o valor entre parêntesis

13		DEMONSTRAÇÃO DAS VENDAS, PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS E COMPRAS		00000000000000000000	
		Mercado interno	Mercado externo	Totais	
1	Vendas de mercadorias, produtos e prestações de serviços	132 887 742		132 887 742	
2	Compras	37 351 470		37 351 470	

14		COSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS		00000000000000000000	
		Mercadorias	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	Totais	
1	Existências iniciais	6 600 000	268 455	6 868 455	
2	Compras (b)		37 351 470	37 351 470	
3	Regularização de existências				
4	Existências finais		725 122	725 122	
5	COSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS (1 + 2 + 3 - 4)	6 600 000	36 094 803	43 494 803	

(b) Inclui direitos aduaneiros, I.V.A. à taxa definitiva e demais despesas adicionais de compras, tais como seguros e fretes

ANO: 1991

ATIVO				
	ATIVO BRUTO	AMORTIZAÇÕES E PROVISÕES	ATIVO LÍQUIDO	
IMOBILIZADO				
1 Imobilizações incorpóreas	46.350	15.448	30.902	
2 Imobilizações corpóreas	16.234.886	7.412.745	8.822.141	
3 Investimentos financeiros				
4 Diferença de consolidação positiva				
5 SOMA (1 + 2 + 3 + 4)	16.281.236	7.428.193	8.853.045	
EXISTÊNCIAS				
6 Matérias primas, subsidiárias e de consumo	725.123		725.123	
7 Produtos e trabalhos em curso	9.509.060		9.509.060	
8 Subprodutos, desperdícios, resíduos e rejeitos				
9 Produtos acabados e intermediários				
10 Mercadorias				
11 Avanços por conta de compras				
12 SOMA (6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11)	10.234.183		10.234.183	
DÍVIDAS DE TERCEIROS E DISPONIBILIDADES				
	CURTO PRAZO	MÉDIO E LONGO PRAZO	TOTAL	
13 Clientes, af. e bilhas a receber	31.282.750		31.282.750	
14 Clientes de cobrança duvidosa				
15 Acredtores (sócios)				
16 Adiantamentos a fornecedores				
17 Estado e outros entes públicos	1.493.038		1.493.038	
18 Outros devedores	300.500		300.500	
19 Provisões para cobranças duvidosas				
20 SOMA (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	33.076.288		33.076.288	
21 Títulos negociáveis e outras aplicações de liquidez				
22 Provisões para aplicações de tesouraria				
23 SOMA (21 + 22)				
24 Depósitos bancários			6.339.204	
25 Caixa			6.339.204	
26 SOMA (24 + 25)			12.678.408	
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS				
27 Acréscimos de provisões				
28 Custos diferidos				
SOMA (27 + 28)				
30 TOTAL DO ATIVO (5 + 12 + 20 + 23 + 26 + 29)			58.502.716	
31 ACCIONISTAS (SÓCIOS) (atidade creditora)				
1 Empréstimos				
2 Resultados atribuídos				
3 Lucros disponíveis				
4				
5				
6 TOTAL (1 + 2 + 3 + 4 + 5)				
32 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS				
	SALDO DEVEDOR		SALDO CREDOR	
1 Imposto de renda	1.327.353		1.816.121	
2 Retenções de I.R.			85.790	
3 I.V.A.	165.685		1.748.533	
4 Contrib. Segurança Social			763.619	
5 Imposto Selo			14.369	
6 TOTAL (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	1.493.038		4.428.432	
35 EMPRESAS EM QUE O DECLARANTE É SÓCIO OU MENTORADOR CONTABILIZADAS				
Denominação da empresa	CNPJ/Inscrição	N.º de identificação fiscal	Porcentagem de participação no capital	
			De do(s) sócio(s) declarante(s)	De terceiros
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		EXERCÍCIO ANTERIOR			
CAPITAL PRÓPRIO		400.000 \$	10.000.000 \$		
Sal					
ações (quotas) próprias					
ações supratelerares					
missões de emissão de ações (quotas)					
reservas de reavaliação					
1. Ao abrigo de legislação fiscal					
2. Outras	1 374 180 \$		4.000.000 \$		
reservas					
reserva de consolidação negativa	79 898 \$		368 305 \$		
ativos transferidos	2 714 227 \$		6 349 612 \$		
ativos líquidos do exercício					
dividendos antecipados	4 568 305 \$		20 517 917 \$		
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO (31 + 32 + 1 + 2 + 3 + 4)					
PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS					
- provisões nos termos do CGI					
- outras provisões					
TOTAL (42 + 43)					
DÍVIDAS A TERCEIROS					
	CURTO PRAZO	MÉDIO E LONGO PRAZO	TOTAL		
préstimos bancários					
lucrocedores	29 572 369 \$		29 572 369 \$		
obrigações (dívidas)					
pagamentos de clientes	4 428 432 \$		4 428 432 \$		
taxas e juros em atraso					
dividendos em atraso	34 000 801 \$		34 000 801 \$		
TOTAL (44 + 45 + 46)					
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			3 384 000 \$		
- Acréscimos de custos					
- outros diferimentos			3 384 000 \$		
TOTAL (51 + 52)			37 384 801 \$		
TOTAL DO PASSIVO (43 + 50 + 53)			58 502 718 \$		
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO (41 + 54)					
PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL SOCIAL DE ENTIDADES		34.ª ANEXO À LEI GERAL DE 92.1009/92 - DISTRIBUIÇÃO DO RESULTADO COM O TEMPO DE DETERMINAÇÃO QUE APROVOU O BALANÇO			
Estado e entidades públicas	%	1. Resultados transitórios	6 517 917 \$		
empresas públicas	%	2. Resultados atribuídos/acumulados disponíveis			
empresas privadas nacionais	%	3. Percentagens de qualificação a corpos gerentes	3 500 000 \$		
não residentes	%	4. Items em pendência	2 327 370 \$		
outros	100 %	5. Reservas			
TOTAL	100 %	6.			
		7. SALDO APÓS DISTRIBUIÇÃO	190.547 \$		
DECLARANTE PARTICIPAÇÕES SUPERIORES A 10% DO RESPECTIVO CAPITAL SOCIAL DE ENTIDADES					
Valores em contos					
Zonas de Declaração	Compras do declarante	Emprestimos concedidos pelo declarante	Emprestimos obtidos pelo declarante	Resultados atribuídos pelo declarante	Resultados acumulados em Contas

		ATIVO			BALANÇO	
IMOBILIZADO		ATIVO BRUTO	AMORTIZAÇÕES E PROVISÕES	ATIVO LÍQUIDO		
1	Imobilizações incorpóreas	46.350 \$	30.896 \$	15.454 \$		
2	Imobilizações corpóreas	17.254.751 \$	10.597.217 \$	6.657.534 \$		
3	Investimentos financeiros					
4	Diferença de consolidação positiva					
5	SOMA (1 + 2 + 3 + 4)	17.301.101 \$	10.628.113 \$	6.672.988 \$		
EXISTÊNCIAS		515.910 \$	— \$	515.910 \$		
6	Matérias-primas, subsidiárias e de consumo					
7	Produtos e trabalhos em curso					
8	Subprodutos, desperdícios, resíduos e rejeitos	2.500.000 \$	— \$	2.500.000 \$		
9	Produtos acabados e intermediários					
10	Encargados					
11	Ajustamentos por conta de contas	3.015.910 \$	— \$	3.015.910 \$		
12	SOMA (6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11)					
DÍVIDAS DE TERCEIROS E DISPONIBILIDADES		48.120.036 \$	— \$	48.120.036 \$		
13	Clientes, etc. e títulos a receber					
14	Clientes de cobrança duvidosa					
15	Acionistas (sócios)					
16	Ajustamentos a fornecedores	2.282.284 \$	— \$	2.282.284 \$		
17	Estado e outros entes públicos					
18	Outros devedores					
19	Provisões para cobranças duvidosas	50.402.320 \$	— \$	50.402.320 \$		
20	SOMA (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)					
21	Títulos negociáveis e outras aplicações de liquidez					
22	Provisões para aplicações de liquidez					
23	SOMA (21 + 22)					
24	Depósitos bancários					
25	Caixa					
25	SOMA (24 + 25)					
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS				62.922 \$		
27	Acrescimos de provisões					
28	Custos diferidos					
28	SOMA (27 + 28)					
TOTAL DO ATIVO (5 + 12 + 20 + 23 + 26 + 29)				2.831.120 \$		
31 ACCIONISTAS (SÓCIOS)		(valores citados)		32 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS		
1	Empréstimos	8.000.000 \$		SALDO DEVIDOR		
2	Resultados atribuídos			1.238.265 \$		
3	Lucros disponíveis			1.219.616 \$		
4				152.417 \$		
5				3.038.616 \$		
6	TOTAL (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	8.000.000 \$		368.216 \$		
				6.6 \$		
				2.282.284 \$		
				4.785.616 \$		
35 EMPRESAS EM QUE O DECLARANTE É SÓCIO OU MEMBRO DOS CONSELHOS GERENTES E EM		N.º de identificação fiscal		Porcentagem de participação		
1	Denominação da empresa	Conceitual/Davira		Da declaração	Da empresa	
2				%	%	
3				%	%	
4				%	%	
5				%	%	
6				%	%	
7				%	%	
8				%	%	

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO

CAPITAL PRÓPRIO	EXERCÍCIO ANTERIOR	
Capital	10.000.000 \$	10.000.000 \$
12) Ações (quotas) próprias	\$	\$
13) Prestações suplementares	\$	\$
14) Prêmio de emissão de ações (quotas)	\$	\$
15) Ajustamentos de partes de capital em filiais e associações	\$	\$
16) Reservas de reavaliação	\$	\$
16.1) No âmbito de legislação fiscal	\$	\$
16.2) Outras	\$	\$
17) Outras reservas	4.000.000 \$	6.827.370 \$
18) Diferença de consolidação negativa	\$	\$
19) Resultados transitados	168.305 \$	190.547 \$
20) Resultado líquido do exercício	6.349.612 \$	5.673.641 \$
21) Diferenças antecipadas	\$	\$
22) TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO (11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19 + 20 + 21)	20.517.917 \$	22.691.558 \$

PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS

41) Provisões nos termos do CCI	
das provisões	
42) SOMA (41.1 + 41.2)	

DÍVIDAS A TERCEIROS

	CURTO PRAZO	MÉDIO E LONGO PRAZO	TOTAL
15) Entidades bancárias	\$	\$	\$
16) Fornecedores	25.811.925 \$	\$	25.811.925 \$
17) Adiantamentos (recebidos)	\$	8.000.000 \$	8.000.000 \$
18) Adiantamentos de clientes	\$	\$	\$
19) Estado e outros entes públicos	4.785.655 \$	\$	4.785.655 \$
20) Outros credores	114.300 \$	\$	114.300 \$
21) SOMA (15 + 16 + 17 + 18 + 19 + 20)	30.711.880 \$	8.000.000 \$	38.711.880 \$

ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS

2) Acréscimos de custos	1.518.900 \$
3) Provisões diferidas	\$
4) SOMA (2 + 3)	1.518.900 \$
5) TOTAL DO PASSIVO (44 + 51 + 51)	40.231.781 \$
6) TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO (22 + 42 + 55)	62.922.338 \$

3) PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL SOCIAL	DISTRIBUIÇÃO DO RESULTADO COM OBTIÇÃO DE DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE 2023, 03/03/2024 QUE APROVOU O BALANÇO	
Do Estado e entidades públicas	0%	\$
De empresas públicas	0%	\$
De empresas privadas nacionais	0%	\$
De não residentes	0%	\$
De outros	100%	\$
TOTAL	100%	\$

1) Resultados transitados	5.864.188 \$
2) Resultados acumulados/transferidos disponíveis	\$
3) Participações ou gratificações a corpos gerentes	4.000.000 \$
4) Juros de pessoal	\$
5) Reservas	1.583.680 \$
6) Outros	\$
7) SALDO APÓS DISTRIBUIÇÃO	280.508 \$

DAS DO DECLARANTE (PARTICIPAÇÕES SUPERIORES A 10% DO RESPECTIVO CAPITAL SOCIAL)

Valores em reais					
Nome do declarante	Compart de titularidade	Empresas controladas pelo declarante	Empresas controladas pelo declarante	Resultados positivos pelo declarante	Resultados negativos pelo declarante

Resolução do Exercício I

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA DE EMPRESAS



Entidade: EXERCÍCIO I

	BALANÇOS (Corrigidos)				(contos)		Balancete Mês/Ano	
	1991	%	1992	%	1993	%		1994
ACTIVO								
1-IMOBILIZADO	8.853	15	6.673	11	0		0	
1.1-Imobilizações Incorpóreas	46	0	46	0				
1.2-Imobilizações Corpóreas	16.235	28	17.255	27				
1.3-Investimentos Financeiros		0		0				
1.4-Imobilizações em Curso		0		0				
1.5-Amortizações Acumuladas	7.428	13	10.628	17				
2-CIRCULANTE	49.650	85	56.249	89	0		0	
Existências	10.234	17	3.016	5	0		0	
2.1-Mat. Primas e Mercadorias	725	1	516	1				
2.2-Obras em Curso	9.509	16		0				
2.3-Produtos Acabados		0	2.500	4				
Dívidas de Terceiros	33.077	57	50.402	80	0		0	
2.4-Clientes	31.283	53	48.120	76				
2.5-Adiantam. a Fornecedores		0		0				
2.6-Outros Devedores	1.794	3	2.282	4				
2.7-		0		0				
Disponibilidades	6.339	11	2.831	4	0		0	
2.8-Títulos Negociáveis		0		0				
2.9-Caixa e Depósitos Bancários	6.339	11	2.831	4				
3-ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	0	0	0	0	0		0	
3.1-Acréscimos de Proventos		0		0				
3.2-Custos Diferidos		0		0				
4-TOTAL DO ACTIVO (1+2+3)	58.503	100	62.922	100	0		0	
CAPITAL PRÓPRIO								
5.1-Capital	10.000	17	10.000	16				
5.2-Prestações Suplementares		0		0				
5.3-Reservas de Reavaliação		0		0				
5.4-Reservas	4.000	7	6.827	11				
5.5-Resultados Transitados	169	0	190	0				
5.6-Resultado Líquido Exercício	6.350	11	5.674	9				
5-TOTAL CAP. PROP. (5.1 - 5.6)	20.618	36	22.691	36	0		0	
PASSIVO								
6-Provisões p/ Riscos Encargos		0		0				
7-Div. a Terc.-Médio/Longo Prazo	0	0	8.000	13	0		0	
7.1-Div. a Instituições de Crédito		0		0				
7.2-Suprimentos		0	8.000	13				
7.3-Estado e Out. Entes Públicos		0		0				
7.4-Outros Credores		0		0				
7.5-		0		0				
8-Div. a Terc.-Curto Prazo	34.000	58	30.712	49	0		0	
8.1-Div. a Instituições de Crédito		0		0				
8.2-Adiantam. p/ Conta Vendas		0		0				
8.3-Fornecedores	29.572	51	25.812	41				
8.4-Accionistas (Sócios)		0		0				
8.5-Adiantamentos de Clientes		0		0				
8.6-Outros Empréstimos Obtidos		0		0				
8.7-Estado e Out. Entes Públicos	4.428	8	4.786	8				
8.8-Outros Credores		0	114	0				
8.9-		0		0				
9-ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	3.985	7	1.519	2	0		0	
9.1-Acréscimos de Custos	3.985	7	1.519	2				
9.2-Proventos Diferidos		0		0				
10-TOTAL PASSIVO (6+7+8+9)	37.985	65	40.231	64	0		0	
11-TOTAL PASS.+CAP PRÓPRIO (5+10)	58.503	100	62.922	100	0		0	

ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA DE EMPRESAS



Entidade: EXERCÍCIO I

	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS (Corrigidas)				(contos)		Balancete Mês/Ano	
	1991	%	1992	%	1993	%		1994
12-Vendas e Prestação Serviços	132.888	93	229.956	103				
13-Var. Prod./Trab p.p. Empresa	9.509	7	(7.009)	(3)				
14-PRODUÇÃO (12+13)	142.397	100	222.947	100	0		0	
15-Custo Merc.V. Mat.C./Compras	43.495	31	40.582	18				
16-MARGEM BRUTA (14-15)	98.902	69	182.365	82	0		0	
17-Fornec. Serviços Externos	61.665	43	148.891	67				
18-Custos com Pessoal	22.233	16	20.793	9				
19-Amortizações	3.007	2	3.224	1				
20-Provisões	0	0	0	0				
21-Impostos	2.235	2	640	0				
22-Outros Custos Operacionais	0	0	0	0				
23-Outros Proventos Operacionais	0	0	0	0				
24-RESULTADOS OPERACIONAIS	9.762	7	8.817	4	0		0	
25-Proventos Financeiros	13	0	0	0				
26-Custos Financeiros	2.120	1	4.021	2				
27-RES. APOS FUNÇÃO FINANC.	7.655	5	4.796	2	0		0	
28-Proventos Extraordinários	633	0	2.106	1				
29-Custos Extraordinários	122	0	8	0				
30-RESULT. ANTES IMPOSTOS	8.166	6	6.894	3	0		0	
31-Imposto s/ Rendim. Exercício	1.816	1	1.220	1				
32-RESULT. LÍQUIDO EXERCÍCIO	6.350	4	5.674	3	0		0	

INDICADORES					
	1991	1992	1993	1994	Mês/Ano
FINANCEIROS					
Fundo de Maneio	11.665	16.018			
Grau de Fundo Maneio	0,23	0,28			
Liquidez Geral	1,31	1,40			
Liquidez Reduzida	1,16	1,73			
Solvabilidade	0,54	0,56			
Autonomia Financeira	0,35	0,36			
Grau de Endividamento	1,85	1,77			
Cob. Imobiliz. Cap. Próprios	2,32	3,40			
Cob. Imo. Cap. Permanentes	2,32	3,40			
ECONÔMICOS					
Crescimento da Produção		56,6%			
Meios Libertos Líquidos	9.357	8.898			
Rendibilid. Capitais Próprios	0,31	0,25			
Rentú. Vendas após função financeir	0,06	0,02			
Rendibilid. Investimento Total	0,11	0,09			
FUNCIÓNAMENTO					
Prazo Médio de Pagamentos					
Prazo Médio Recebimentos					
Rotação de Existências					
Rotação Capitais Próprios					
Rotação Investimento Total					
OUTROS					
Número de Empregados					
Compras	37.351	40.373			
Resp. Letras Descontadas					
Resp. Garantias Bancárias					

Entidade: Exercício I

EVOLUÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Pela análise das Declarações Fiscais de 1991 e 1992, infere-se o seguinte:

- o Estrutura financeira equilibrada no médio e longo prazo face aos razoáveis índices de solvabilidade (0,56) e autonomia financeira (0,36);
- o Situação de tesouraria (curto prazo) também equilibrada, face ao fundo de mancio positivo (16.000 c.) e ao índice de liquidez geral (1,4);
- o Inexistência de endividamento bancário, enquanto as dívidas a “Fornecedores” com tendência a diminuir (passaram de 29.500 c. para 25.800 c.), representando uma das principais fontes de financiamento (51 % em 1991 e 41 % em 1992 do Activo);
- o Significativa a participação de empréstimos de sócios em 1992 (8.000 c.), de forma a financiar a exploração;
- o Acréscimo significativo na produção entre 1991/92, respectivamente 142 mil e 223 mil contos, i. e., aumentou 57% no período;
- o Manutenção dos resultados positivos em 1991/92 (respectivamente 6.350 c. e 5.670 c.), a representarem uma rentabilidade dos capitais próprios de 25% no último ano;
- o Apresenta uma estrutura de custos equilibrada, pese embora a duplicação dos encargos financeiros (2.000 c. para 4.000 c.), não obstante a empresa não registar qualquer endividamento junto de instituições de crédito (?);

Em síntese, a empresa apresenta uma situação económico-financeira equilibrada.

EXERCÍCIO II

Enunciado do Exercício II

Com base na leitura das rubricas dos balanços e das demonstrações de resultados, referentes aos anos de 1994, 1995 e 1996, procure salientar os aspectos mais pertinentes com vista a tirar uma primeira ideia da situação económico-financeira da empresa.

O seu objecto social é o comércio por grosso e a retalho.

Utilize como apoio o quadro seguinte, construindo os indicadores económico-financeiros nele apresentados.

ENTIDADE: _____ EXERCÍCIO II _____

INDICADORES (contos)		1994	1995	1996
A. Volume Vendas ou Produção				
B. Resultados Líquidos				
C. Activo Circulante	Disponível+Créd. c/prazo Existências			
D. Fundo de Maneio	Activo Circ. - Exig. c/ prazo			
E. Cash Flow	Result. Líquidos + Amortizações + Provisões			
RÁCIOS FINANCIAMENTO (endividamento)				
1. Autonomia Financeira	Cap. Próp. / Activo Total			
2. Solvabilidade	Cap. Próp./Passivo Total			
RÁCIOS LIQUIDEZ				
3. Liquidez Geral	C. / Passivo curto prazo			
RÁCIOS RENTABILIDADE				
4. Rentab. Vendas ou Produção	B. / A.			
5. Rentab. Activo	B. / Activo Total			
6. Rentab. Cap. Próprios	B. / Cap. Próprios			
7. Cresc. Produção/Vendas	Vendas. (Ano N - Ano N-1)/Ano N-1			
RÁCIOS FUNCIONAMENTO				
8. Prazo Médio de Pagamentos	$\frac{\text{Saldo Fornecedores}}{\text{Compras}} \times 360 \text{ dias}$			
9. Prazo Médio Recebimentos	$\frac{\text{Saldo Clientes}}{\text{Vendas}} \times 360 \text{ dias}$			
10. Prazo médio Armazenamento	$\frac{\text{Existências}}{\text{Vendas}} \times 360 \text{ dias}$			
11. Rotação de Existências	$\frac{\text{Vendas}}{\text{Existências}}$			
12. Rotação Capitais Próprios	$\frac{\text{Vendas}}{\text{Cap. Próprios}}$			
13. Rotação Investimento Total	$\frac{\text{Vendas}}{\text{Activo}}$			
OUTRAS INFORMAÇÕES				
Número de Empregados		3	6	15
Compras				
Resp. Letras Descontadas				
Resp. Garantias Bancárias				

Assinatura: _____

Data: _____

11										RELAÇÃO DOS REPRESENTANTES PERMANENTES, ADMINISTRADORES, GERENTES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL		
Nome				Número de identificação fiscal				Cargo				
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												

ANO: 1994

12										DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS		
1	Vendas de mercadorias								201	20.928.355	\$	
2	Vendas de produtos								202		\$	
3	Prestações de serviços								203		\$	
4	SOMA (1 + 2 + 3)								204	20.928.355	\$	
5	Variação da produção (a)								205		\$	
6	Trabalhos para a própria empresa								206		\$	
7	Proveitos suplementares								207		\$	
8	Subsídios a exploração								208		\$	
9	SOMA (4 + 5 + 6 + 7 + 8)								209		\$	
10	Outros proveitos e ganhos operacionais								210		\$	
11	Proveitos e ganhos financeiros								211		\$	
12	Proveitos e ganhos extraordinários								212		\$	
13	TOTAL DOS PROVEITOS (9 + 10 + 11 + 12)								213	20.928.355	\$	
14	Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas								214	18.602.371	\$	
15	Fornecimentos e serviços externos								215	1.103.752	\$	
16	Impostos indirectos								216	15.000	\$	
17	SOMA (14 + 15 + 16)								217	19.721.123	\$	
18	Impostos directos								218		\$	
19	Custos com o pessoal								219	946.141	\$	
20	Outros custos e perdas operacionais								220		\$	
21	Amortizações do exercício								221	41.332	\$	
22	Provisões do exercício								222		\$	
23	Custos e perdas financeiros								223		\$	
24	Custos e perdas extraordinários								224	10.000	\$	
25	TOTAL DOS CUSTOS (17 + 18 + 19 + 20 + 21 + 22 + 23 + 24)								225	20.718.596	\$	
26	Imposto sobre o rendimento do exercício								226	83.065	\$	
27	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCÍCIO (a) (13 - 25 - 26)								227	126.694	\$	
28	RESULTADOS OPERACIONAIS (a)		228	219.759	\$	RESULTADOS CORRENTES (a)		230	219.759	\$		
29	RESULTADOS FINANCEIROS (a)		229	-	\$	RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS (a)		231	209.759	\$		

(a) Se negativo, inscrever o valor entre parêntesis.

13					DISCRIMINAÇÃO DAS VENDAS, PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS E COMPRAS				
	Mercado interno		Mercado externo		IVA liquidado a clientes				
1	Vendas de mercadorias, produtos e prestações de serviços		232	20.928.355	234		236	3.557.820	\$
2	Compras			35.641.796	235				\$

14					CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS			
	Mercadorias		Matérias-primas subsidiárias e de consumo		Totais			
1	Existências iniciais		238		243			\$
2	Compras (a)		239	35.641.796	244		35.641.796	\$
3	Regularização de existências		240		245			\$
4	Existências finais		241	17.039.425	246		17.039.425	\$
5	CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS (5 - 1 + 2 - 3 - 4)		242	18.602.371	247		18.602.371	\$

(a) Inclui direitos aduaneiros, IVA não recuperável e demais impostos adicionais. O número 14 é o resultado líquido.

30		ACTIVO			BAL		
IMOBILIZADO		ACTIVO BRUTO	AMORTIZAÇÕES E PROVISÕES	ACTIVO LÍQUIDO			
1	Imobilizações incorpóreas	41.710 \$	13.902 \$	27.808 \$			
2	Imobilizações corpóreas	274.300 \$	27.430 \$	246.870 \$			
3	Investimentos financeiros	\$	\$	\$			
4	Diferença de consolidação positiva	\$	\$	\$			
5	SOMA (1 + 2 + 3 + 4)	810 316.010 \$	811 41.332 \$	812 274.678 \$			
EXISTÊNCIAS							
6	Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	\$	\$	\$			
7	Produtos e trabalhos em curso	\$	\$	\$			
8	Subprodutos, desperdícios, resíduos e refulgos	\$	\$	\$			
9	Produtos acabados e intermedios	\$	\$	\$			
10	Mercadorias	17.039.426 \$	\$	17.039.426 \$			
11	Adiantamentos por conta de compras	\$	\$	\$			
12	SOMA (6 + 7 + ... + 11)	833 17.039.426 \$	834 \$	835 17.039.426 \$			
DIVIDAS DE TERCEIROS E DISPONIBILIDADES		CURTO PRAZO	MEDIO E LONGO PRAZO	TOTAL			
13	Clientes, c/c e títulos a receber	\$	\$	\$			
14	Clientes de cobrança duvidosa	\$	\$	841 \$			
15	Accionistas (socios)	\$	\$	\$			
16	Adiantamentos a fornecedores	\$	\$	\$			
17	Estrado e outros entes publicos	2.731.005 \$	\$	2.731.005 \$			
18	Outros devedores	2.494.395 \$	\$	2.494.395 \$			
19	Provisões para cobranças duvidosas	\$	\$	844 \$			
20	SOMA (13 + 14 + ... + 18 + 19)	845 5.225.400 \$	\$	846 5.225.400 \$			
21	Títulos negociáveis e outras aplicações de tesouraria			\$			
22	Provisões para aplicações de tesouraria			\$			
23	SOMA (21 + 22)			847 \$			
24	Depósitos bancários			4.084.437 \$			
25	Caixa			6.845.633 \$			
26	SOMA (24 + 25)			848 10.930.150 \$			
ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS							
27	Acrescimos de proventos			\$			
28	Custos diferidos			\$			
29	SOMA (27 + 28)			\$			
30	TOTAL DO ACTIVO (5 + 12 + 20 + 23 + 26 + 29)			849 33.469.654 \$			
31 ACCIONISTAS (SOCIOS)		(saldo credores)		32 ESTADO E OUTROS ENTES PUBLICOS			
1	Emprestimos	850 \$	\$	SALDO DEVEDOR			
2	Resultados atribuidos	\$	\$	1 Imposto sr rendimento	83.065 \$		
3	Lucros disponiveis	\$	\$	2 Retenções de IR	5.250 \$		
4		\$	\$	3 IVA	2.731.005 \$		
5		\$	\$	4 Contrib. seguranga social	55.096 \$		
6	TOTAL (1 + ... + 5)	\$	\$	5	940 \$		
				6 TOTAL (1 + 2 + ... + 5)	2.731.005 \$		
					144.351 \$		
35 EMPRESAS EM QUE O DECLARANTE É SÓCIO OU MEMBRO DOS CORPOS GERENTES E EMPRESAS		Concelho/Bairro		N.º de identificação fiscal		Porcentagem de participação no capital	
Denominação da empresa						De declarar	De declarar
						no do declarante	no do declarante
1				860		868	876
2				861		869	877
3				862		870	878
4				863		871	879
5				864		872	880
6				865		873	881
7				866		874	882
8				867		875	883

11 RELAÇÃO DOS REPRESENTANTES PERMANENTES, ADMINISTRADORES, GERENTES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL									
Nome		Número de identificação fiscal				Cargo			
		1							
		2							
		3							
		4							
		5							
		6							
		7							
		8							
		9							
		10							

ANO: 1995

12 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS									
1	Vendas de mercadorias	201		170.053.864	S				
2	Vendas de produtos	202			S				
3	Prestações de serviços	203			S				
4	SOMA (1 + 2 + 3)	204		170.053.864	S				
5	Variação da produção (a)	205			S				
6	Trabalhos para a própria empresa	206			S				
7	Proveitos suplementares	207			S				
8	Subsídios a exploração	208			S				
9	SOMA (4 + 5 + 6 + 7 + 8)	209		170.053.864	S				
10	Outros proveitos e ganhos operacionais	210			S				
11	Proveitos e ganhos financeiros	211		203.018	S				
12	Proveitos e ganhos extraordinários	212		687.076	S				
13	TOTAL DOS PROVEITOS (9 + 10 + 11 + 12)	213		170.943.958	S				
14	Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	214		148.511.954	S				
15	Fornecimentos e serviços externos	215		8.002.666	S				
16	Impostos indirectos	216		544.117	S				
17	SOMA (14 + 15 + 16)	217		157.058.737	S				
18	Impostos directos	218			S				
19	Custos com o pessoal	219		6.779.109	S				
20	Outros custos e perdas operacionais	220			S				
21	Amortizações do exercício	221		388.290	S				
22	Provisões do exercício	222			S				
23	Custos e perdas financeiros	223		4.340.385	S				
24	Custos e perdas extraordinários	224		63.080	S				
25	TOTAL DOS CUSTOS (17 + 18 + 19 + 20 + 21 + 22 + 23 + 24)	225		168.629.601	S				
26	Imposto sobre o rendimento do exercício	226		931.464	S				
27	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (a) (13 - 25 - 26)	227		1.382.893	S				
28	RESULTADOS OPERACIONAIS (a)	228	5.827.728	S	RESULTADOS CORRENTES (a)	230	1.690.362	S	
29	RESULTADOS FINANCEIROS (a)	229	(4.137.367)	S	RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS (a)	231	2.314.357	S	

(a) Se negativo, inscrever o valor entre parêntesis.

13 DISCRIMINAÇÃO DAS VENDAS, PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS E COMPRAS				
	Mercado interno	Mercado externo	IVA liquidado a clientes	
1	Vendas de mercadorias, produtos e prestação de serviços	232 170.053.864 S	234	236 28.909.157 S
2	Compras	235 146.502.192 S	235	18.911.928 S

14 CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS				
	Mercadorias	Matérias-primas subsidiárias e de consumo	Totais	
1	Existências iniciais	238 17.039.426 S	243	17.039.426 S
2	Compras (a)	239 165.414.120 S	244	165.414.120 S
3	Regularização de existências	240	245	
4	Existências finais	241 33.941.592 S	246	33.941.592 S
5	CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS (1 + 2 + 3 - 4)	242 148.511.954 S	247	148.511.954 S

(a) Inclui preços adicionais IVA para produtos e matérias-primas adquiridos de empresas não sujeitas ao IVA.

30		ATIVO			BAL	
IMOBILIZADO		ATIVO BRUTO	AMORTIZAÇÕES E PROVISÕES	ATIVO LÍQUIDO		
1	Imobilizações incorpóreas	114.579 \$	64.552 \$	50.027 \$		
2	Imobilizações corpóreas	9.949.248 \$	365.070 \$	1.584.178 \$		
3	Investimentos financeiros	\$	\$	\$		
4	Diferença de consolidação positiva	\$	\$	\$		
5	SOMA (1 + 2 + 3 + 4)	810 2.063.827 \$	811 429.622 \$	812	1.634.205 \$	
EXISTÊNCIAS						
6	Materias-primas, subsidiárias e de consumo	\$	\$	\$		
7	Produtos e trabalhos em curso	\$	\$	\$		
8	Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos	\$	\$	\$		
9	Produtos acabados e intermediários	\$	\$	\$		
10	Mercadorias	33.941.593 \$	\$	33.941.593 \$		
11	Adiantamentos por conta de compras	\$	\$	\$		
12	SOMA (6 + 7 + ... + 11)	833 33.941.593 \$	834	835	33.941.593 \$	
DÍVIDAS DE TERCEIROS E DISPONIBILIDADES		CURTO PRAZO	MÉDIO E LONGO PRAZO	TOTAL		
13	Clientes, c/c e títulos a receber	2.070.566 \$	\$	2.070.566 \$		
14	Clientes de cobrança duvidosa	\$	\$	841	\$	
15	Acionistas (sócios)	\$	\$	\$		
16	Adiantamentos a fornecedores	3.820.956 \$	\$	3.820.956 \$		
17	Estado e outros entes públicos	4.911.552 \$	\$	4.911.552 \$		
18	Outros devedores	5.539.695 \$	\$	5.539.695 \$		
19	Provisões para cobranças duvidosas	\$	\$	844	\$	
20	SOMA (13 + 14 + ... + 18 - 19)	845 16.342.769 \$	\$	846	16.342.769 \$	
21	Títulos negociáveis e outras aplicações de tesouraria	\$	\$	\$		
22	Provisões para aplicações de tesouraria	\$	\$	\$		
23	SOMA (21 - 22)	\$	\$	847	\$	
24	Depósitos bancários	\$	\$	11.644.629 \$		
25	Caixa	\$	\$	1.005.521 \$		
26	SOMA (24 + 25)	\$	\$	848	12.670.150 \$	
ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS						
27	Acrescimos de provisões	\$	\$	\$		
28	Custos diferidos	\$	\$	\$		
29	SOMA (27 + 28)	\$	\$	\$		
30	TOTAL DO ACTIVO (5 + 12 + 20 + 23 + 26 + 29)	\$	\$	849	64.588.717 \$	

31		ACIONISTAS (SÓCIOS)	(saldo credores)
1	Empréstimos	850	\$
2	Resultados atribuídos		\$
3	Lucros disponíveis		\$
4			\$
5			\$
6	TOTAL (1 + ... + 5)		\$

32		ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	
		SALDO DEVEDOR	SALDO CREDOR
1	Imposto s/ rendimento	\$	931.286 \$
2	Relações de IR	\$	19.840 \$
3	IVA	4.911.552 \$	\$
4	Contrib. segurança social	\$	255.720 \$
5		\$	2.622 \$
6	TOTAL (1 + 2 + ... + 5)	4.911.552 \$	1.209.468 \$

35		EMPRESAS EM QUE O DECLARANTE É SÓCIO OU MEMBRO DOS CORPOS GERENTES E EMPRESAS			
Denominação da empresa	Concelho/Bairro	N.º de identificação fiscal	Porcentagem de participação no capital		
			De declarante no 2.º trimestre	De participante no 2.º trimestre	
1		880	888	876	
2		881	889	877	
3		882	870	878	
4		883	871	879	
5		884	872	880	
6		885	873	881	
7		886	874	882	
8		887	875	883	

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		EXERCÍCIO ANTERIOR			
		1.000.000 \$	1.000.000 \$		
CAPITAL PRÓPRIO					
31 Capital					
32 Ações (quotas) próprias		\$	\$		
33 Prestações suplementares		\$	\$		
34 Prêmios de emissão de ações (quotas)		\$	\$		
35 Ajustamentos de partes de capital em luas e associadas		\$	\$		
36 Reservas de reavaliação		\$	\$		
36.1 Ao abrigo de legislação fiscal		\$	\$		
36.2 Outras		\$ 711	\$		
37 Outras reservas		\$	\$		
38 Diferença de consolidação negativa		\$	\$		
39 Resultados transferidos		\$	\$ 126.695		
40 Resultado líquido do exercício		\$ 126.695	\$ 1.382.893		
41 Dividendos antecipados		\$	\$		
42 TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO (31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36 + 37 + 38 + 39 + 40 + 41)		1.126.695	2.509.588		
PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS					
43.1 Provisões nos termos do CGI			\$		
43.2 Outras provisões			\$		
44 SOMA (43.1 + 43.2)			\$		
DIVÍDAS A TERCEIROS					
	CURTO PRAZO	MÉDIO E LONGO PRAZO	TOTAL		
45 Empréstimos obtidos		\$	\$		
45.1 Empréstimos bancários externos	\$ 9.483.923	\$	\$ 9.483.923		
45.2 Outros	\$ 50.158.217	\$	\$ 50.158.217		
46 Fornecedores	\$	\$	\$		
47 Accionistas (socios)	\$	\$	\$		
48 Adiantamentos de clientes	\$	\$	\$		
49 Estado e outras entes públicos	\$ 1.209.468	\$	\$ 1.209.468		
50 Outras creanças	\$ 1.227.521	\$	\$ 1.227.521		
51 SOMA (45 + 46 + 47 + 48 + 49 + 50)	740 62.079.129	\$	\$ 62.079.129		
ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS					
52 Acrescimos de custos			\$		
53 Provisões diferidas			\$		
53.1 Subsídios para investimentos			\$		
53.2 Outras			\$		
54 SOMA (52 + 53)			\$		
55 TOTAL DO PASSIVO (44 + 51 + 54)			747 62.079.129		
56 TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO (42 + 55)			748 64.588.717		
33 PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL SOCIAL		34 DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS CONFORME DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE 30/03/96 QUE APROVOU O BALANÇO			
1 Do Estado e entidades públicas	748	1 Resultados transferidos	754 1.509.587		
2 De empresas públicas	750	2 Resultados líquidos/lucros disponíveis	755 \$		
3 De empresas privadas nacionais	761	3 Percentagens ou gratificações a corpos gerentes	756 \$		
4 De não residentes	762	4 Idem ao pessoal	757 \$		
5 De outras	763	5 Reservas	758 \$		
6 TOTAL	100%	6	759 \$		
		7 SALDO APOS DISTRIBUIÇÃO	760 1.509.587		
SÓCIAS DO DECLARANTE (PARTICIPAÇÕES SUPERIORES A 10% DO RESPECTIVO CAPITAL SOCIAL)					
Valores em contos					
Reservas do declarante	Compras do declarante	Exercícios anteriores não declaradas	Exercícios atuais não declarados	Reservas divididas pelo declarante	Reservas divididas do declarante

Página

11 RELAÇÃO DOS REPRESENTANTES PERMANENTES ADMINISTRADORES GERENTES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL			
Nome		N.	Cargo
		1	
		2	
		3	
		4	
		5	
		6	
		7	
		8	
		9	
		10	

ANO: 1996

12 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS			
1	Vendas de mercadorias	201	238.827.447 \$
2	Vendas de produtos	202	\$
3	Prestações de serviços	203	\$
4	SOMA (1 + 2 + 3)	204	238.827.447 \$
5	Variação da produção (a)	205	\$
6	Trabalhos para a própria empresa	206	\$
7	Proveitos suplementares	207	\$
8	Subsídios a exploração	208	\$
9	SOMA (4 + 5 + 6 + 7 + 8)	209	238.827.447 \$
10	Outros proveitos e ganhos operacionais	210	\$
11	Proveitos e ganhos financeiros	211	1.079.722 \$
12	Proveitos e ganhos extraordinários	212	853.305 \$
13	TOTAL DOS PROVEITOS (9 + 10 + 11 + 12)	213	240.760.474 \$
14	Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	214	194.352.118 \$
15	Fornecimentos e serviços externos	215	15.985.146 \$
16	Impostos indirectos	216	1.776.386 \$
17	SOMA (14 + 15 + 16)	217	212.113.650 \$
18	Impostos directos	218	\$
19	Custos com o pessoal	219	13.760.530 \$
20	Outros custos e perdas operacionais	220	\$
21	Amortizações do exercício	221	1.374.749 \$
22	Provisões do exercício	222	\$
23	Custos e perdas financeiros	223	11.163.016 \$
24	Custos e perdas extraordinários	224	560.822 \$
25	TOTAL DOS CUSTOS (17 + 18 + 19 + 20 + 21 + 22 + 23 + 24)	225	238.972.767 \$
26	Imposto sobre o rendimento do exercício	228	930.018 \$
27	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (a) (13 - 25 - 26)	227	857.689 \$
28	RESULTADOS OPERACIONAIS (a)	228	11.578.518 \$
28	RESULTADOS FINANCEIROS (a)	229	(10.083.293) \$
29	RESULTADOS CORRENTES (a)	230	1.495.225 \$
29	RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS (a)	231	1.787.707 \$

(a) Se necessário, inscrever o valor entre parêntesis.

13 DISCRIMINAÇÃO DAS VENDAS, PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS E COMPRAS				
	Mercado interno	Mercado externo	IVA liquidado a clientes	
1	Vendas de mercadorias, produtos e prestações de serviços	232 235.045.965 \$	234 3.781.480 \$	236 40.600.662 \$
2	Compras	235 150.659.899 \$	236 80.914.283 \$	

14 CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS				
	Mercadorias	Matérias primas subsidiárias e de consumo	Totais	
1	Existências iniciais	238 33.941.592 \$	243 \$	33.941.592 \$
2	Compras (b)	239 231.569.182 \$	244 \$	231.569.182 \$
3	Regularização de existência	240 \$	245 \$	\$
4	Existências finais	241 71.158.656 \$	246 \$	71.158.656 \$
5	CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS (1 + 2 - 3 + 4)	242 194.352.118 \$	247 \$	194.352.118 \$

(b) Inclui direitos aduaneiros, IVA não deduzível e demais despesas operacionais de compra, de transporte, de armazenagem, etc.

30		ATIVO			BAL
IMOBILIZADO		ATIVO BRUTO	AMORTIZAÇÕES E PROVISÕES	ATIVO LÍQUIDO	
1	Imobilizações incorpóreas	20.164.819\$	113.261\$	20.051.558\$	
2	Imobilizações corpóreas	7.331.414\$	1.691.110\$	5.640.304\$	
3	Investimentos financeiros	\$	\$	\$	
4	Diferença de consolidação positiva	\$	\$	\$	
5	SOMA (1 + 2 + 3 + 4)	810 27.496.233\$	811 1.804.371\$	812 25.691.862\$	
EXISTÊNCIAS					
6	Materias-primas, subsidiárias e de consumo	\$	\$	\$	
7	Produtos e trabalhos em curso	\$	\$	\$	
8	Subprodutos, desperdícios, resíduos e relogos	\$	\$	\$	
9	Produtos acabados e intermédios	\$	\$	\$	
10	Mercadorias	71.158.656\$	\$	71.158.656\$	
11	Adiantamentos por conta de compras	\$	\$	\$	
12	SOMA (6 + 7 + ... + 11)	830 71.158.656\$	834 \$	835 71.158.656\$	
DÍVIDAS DE TERCEIROS E DISPONIBILIDADES		CURTO PRAZO	MÉDIO E LONGO PRAZO	TOTAL	
13	Clientes, c/c e títulos a receber	8.757.480\$	\$	8.757.480\$	
14	Clientes de cobrança duvidosa	\$	\$	\$	841
15	Acionistas (sócios)	\$	\$	\$	
16	Adiantamentos a fornecedores	716.256\$	\$	716.256\$	
17	Estado e outros entes públicos	1.670.912\$	\$	1.670.912\$	
18	Outros devedores	486.408\$	\$	486.408\$	
19	Provisões para cobranças duvidosas	\$	\$	\$	844
20	SOMA (13 + 14 + ... + 18 - 19)	846 11.631.056\$	\$	848 11.631.056\$	
21	Títulos negociáveis e outras aplicações de tesouraria	\$	\$	\$	
22	Provisões para aplicações de tesouraria	\$	\$	\$	
23	SOMA (21 - 22)	\$	\$	\$	847
24	Depósitos bancários	\$	\$	12.553.069\$	
25	Caixa	\$	\$	6.175.200\$	
26	SOMA (24 + 25)	\$	\$	848 18.728.269\$	
ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS					
27	Acrescimos do provedor	\$	\$	\$	
28	Custos diferidos	\$	\$	\$	
29	SOMA (27 + 28)	\$	\$	\$	
30	TOTAL DO ACTIVO (5 + 12 + 20 + 23 + 26 + 29)	849		123.209.843\$	

31		ACCIÓNISTAS (SÓCIOS)	(saldo credores)
1	Emprestimos	850	\$
2	Resultados atribuídos		\$
3	Lucros disponíveis		\$
4			\$
5			\$
6	TOTAL (1 + ... + 5)		\$

32		ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	
		SALDO DEVEDOR	SALDO CREDOR
1	Imposto s/ rendimento	\$	1.861.304\$
2	Retenções de IR	\$	155.770\$
3	IVA	1.670.912\$	\$
4	Contrib. segurança social	\$	546.246\$
5		\$	6.619\$
6	TOTAL (1 + 2 + ... + 5)	1.670.912\$	2.569.939\$

35		EMPRESAS EM QUE O DECLARANTE É SÓCIO OU MEMBRO DOS CORPOS GERENTES E EMPRESAS			
Denominação da empresa	Concelho/Bairro	N.º de identificação fiscal	Porcentagem de participação no capital		
			Do declarante ou de participadas	Do participante ou de declarante	
1		880	888	878	
2		881	889	877	
3		882	870	878	
4		883	871	879	
5		884	872	880	
6		885	873	881	
7		886	874	882	
8		887	875	883	

Página 6

EXERCÍCIO ANTERIOR		EXERCÍCIO ANTERIOR			
CAPITAL PRÓPRIO		CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
31 Capital	1.000.000 \$	10.000.000 \$			
32 Ações (quotas) próprias	\$	\$			
33 Prestações suplementares	\$	\$			
34 Premia de emissão de ações (quotas)	\$	\$			
35 Ajustamentos de partes de capital em litas e associadas	\$	\$			
36 Reservas de reavaliação	\$	\$			
36.1 Ao abrigo de registoção fiscal	\$	\$			
36.2 Outras	711	\$			
37 Outras reservas	\$	\$			
38 Diferença de consolidação negativa	\$	\$			
39 Resultados transferidos	126.694 \$	1.509.587 \$			
40 Resultado líquido do exercício	1.382.893 \$	857.689 \$			
41 Dividendos antecipados	\$	\$			
42 TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO (31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36 + 37 + 38 + 39 + 40 + 41)	2.509.587 \$	723	12.367.276 \$		
PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS					
43.1 Provisões nos termos do CCI			\$		
43.2 Outras provisões			\$		
44 SOMA (43.1 + 43.2)			\$		
DÍVIDAS A TERCEIROS					
	CURTO PRAZO	MÉDIO E LONGO PRAZO	TOTAL		
45 Empréstimos obtidos	\$	\$	\$		
45.1 Empréstimos bancários externos	\$	\$	\$		
45.2 Outros	29.935.964 \$	\$	29.935.964 \$		
46 Fornecedores	45.430.651 \$	\$	45.430.651 \$		
47 Accionistas (socios)	34.760.595 \$	\$	34.760.595 \$		
48 Adiantamentos de clientes	\$	\$	\$		
49 Estado e outros entes públicos	2.569.939 \$	\$	2.569.939 \$		
50 Outros credores	2.145.418 \$	\$	2.145.418 \$		
51 SOMA (45 + 46 + 47 + 48 + 49 + 50)	740	114.842.567 \$	114.842.567 \$		
ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS					
52 Acrescimos de custos			\$		
53 Proventos diferidos			\$		
53.1 Subsídios para investimentos			\$		
53.2 Outros			\$		
54 SOMA (52 + 53)			\$		
55 TOTAL DO PASSIVO (44 + 51 + 54)		747	114.842.567 \$		
56 TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO (42 + 55)		748	12.209.843 \$		
33 PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL SOCIAL		34 DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS CONFORME DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE			
1 Do Estado e entidades públicas	749	1 Resultados transferidos	754		
2 De empresas públicas	750	2 Resultados líquidos/lucros disponíveis	755		
3 De empresas privadas nacionais	751	3 Porcentagens ou gratificações a corpos gerentes	756		
4 De não residentes	752	4 Idem ao pessoal	757		
5 De outros	753	5 Reservas	758		
6 TOTAL	100%	6	759		
		7 SALDO APÓS DISTRIBUIÇÃO	760		
SÓCIAS DO DECLARANTE (PARTICIPAÇÕES SUPERIORES A 10% DO RESPECTIVO CAPITAL SOCIAL)					
Valores em contos					
TIPO DE PARTICIPAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO DO DECLARANTE	EMPRESAS SOCIADES DO DECLARANTE	EMPRESAS SOCIADES DO DECLARANTE	Assinatura do/da(s) DO DECLARANTE	Assinatura do/da(s) DO DECLARANTE

Página 1

Resolução do Exercício II

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA DE EMPRESAS



Entidade: EXERCÍCIO II

	BALANÇOS (Corrigidos)				(contos)				Balancete
	1994	%	1995	%	1996	%	1997	%	Mês/Ano
ACTIVO									
1-IMOBILIZADO	275	1	1.634	3	25.692	20	0		
1.1-Imobilizações Incorpóreas	42	0	115	0	20.165	16			
1.2-Imobilizações Corpóreas	274	1	1.949	3	7.331	6			
1.3-Investimentos Financeiros		0		0		0			
1.4-Imobilizações em Curso		0		0		0			
1.5-Amortizações Acumuladas	41	0	430	1	1.804	1			
2-CIRCULANTE	33.194	99	62.955	97	101.517	80	0		
Existências	17.039	51	33.942	53	71.159	56	0		
2.1-Mat. Primas e Mercadorias	17.039	51	33.942	53	71.159	56			
2.2-Produtos em Curso		0		0		0			
2.3-Produtos Acabados		0		0		0			
Dívidas de Terceiros	5.225	16	16.343	25	11.630	9	0		
2.4-Clientes		0	2.071	3	8.757	7			
2.5-Adiantam a Fornecedores		0	3.821	6	716	1			
2.6-Outros Devedores	5.225	16	10.451	16	2.157	2			
2.7-		0		0		0			
Disponibilidades	10.930	33	12.670	20	18.728	15	0		
2.8-Títulos Negociáveis		0		0		0			
2.9-Caixa e Depósitos Bancários	10.930	33	12.670	20	18.728	15			
3-ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	0	0	0	0	0	0	0		
3.1-Acréscimos de Proveitos		0		0		0			
3.2-Custos Diferidos		0		0		0			
4-TOTAL DO ACTIVO (1+2+3)	33.469	100	64.589	100	127.209	100	0		
CAPITAL PRÓPRIO									
5.1-Capital	1.000	3	1.000	2	10.000	8			
5.2-Prestações Suplementares		0		0		0			
5.3-Reservas de Reavaliação		0		0		0			
5.4-Reservas		0		0		0			
5.5-Resultados Transitados		0	127	0	1.509	1			
5.6-Resultado Líquido Exercício	127	0	1.383	2	858	1			
5-TOTAL CAP. PRÓP. (5.1...5.6)	1.127	3	2.510	4	12.367	10	0		
PASSIVO									
6-Provisões p/ Riscos Encargos		0		0		0			
7-Div. a Terc.-Médio/Longo Prazo	0	0	0	0	0	0	0		
7.1-Div. a Instituições de Crédito		0		0		0			
7.2-Suprimentos		0		0		0			
7.3-Estado e Out. Entes Públicos		0		0		0			
7.4-Outros Credores		0		0		0			
7.5-		0		0		0			
8-Div. a Terc.-Curto Prazo	32.342	97	62.079	96	114.842	90	0		
8.1-Div. a Instituições de Crédito		0	9.484	15	29.936	24			
8.2-Adiantam. p/ Conta Vendas		0		0		0			
8.3-Fornecedores	25.092	75	50.158	78	45.431	36			
8.4-Accionistas (Sócios)		0		0	34.760	27			
8.5-Adiantamentos de Clientes		0		0		0			
8.6-Outros Empréstimos Obtidos		0		0		0			
8.7-Estado e Out. Entes Públicos	144	0	1.209	2	2.570	2			
8.8-Outros Credores	7.106	21	1.228	2	2.145	2			
8.9-		0		0		0			
9-ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	0	0	0	0	0	0	0		
9.1-Acréscimos de Custos		0		0		0			
9.2-Proveitos Diferidos		0		0		0			
10-TOTAL PASSIVO (6+7+8+9)	32.342	97	62.079	96	114.842	90	0		
11-TOTAL PASS +CAP.PRÓPRIO (5+10)	33.469	100	64.589	100	127.209	100	0		

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA DE EMPRESAS



Entidade: EXERCÍCIO II

	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS (Corrigidas)				(contos)		Balancete	
	1994	%	1995	%	1996	%	1997	Mês/Ano
12-Vendas e Prestação Serviços	20.928	100	170.054	100	238.827	100		
13-Var. Prod./Trab. p.p. Empresa		0		0		0		
14-PRODUÇÃO (12+13)	20.928	100	170.054	100	238.827	100	0	
15-Custo Merc.V.Mat.C./Compras	18.602	89	148.512	87	194.352	81		
16-MARGEM BRUTA (14-15)	2.326	11	21.542	13	44.475	19	0	
17-Fornec. Serviços Externos	1.104	5	8.003	5	15.985	7		
18-Custos com Pessoal	946	5	6.779	4	13.761	6		
19-Amortizações	41	0	388	0	1.375	1		
20-Provisões		0		0		0		
21-Impostos	15	0	544	0	1.776	1		
22-Outros Custos Operacionais		0		0		0		
23-Outros Proventos Operacionais		0		0		0		
24-RESULTADOS OPERACIONAIS	220	1	5.828	3	11.578	5	0	
25-Proventos Financeiros		0	203	0	1.080	0		
26-Custos Financeiros		0	4.340	3	11.163	5		
27-RES. APÓS FUNÇÃO FINANC	220	1	1.691	1	1.495	1	0	
28-Proventos Extraordinários		0	687	0	853	0		
29-Custos Extraordinários	10	0	63	0	560	0		
30-RESULT. ANTES IMPOSTOS	210	1	2.315	1	1.788	1	0	
31-Imposto s/ Rendim. Exercício	83	0	932	1	930	0		
32-RESULT. LÍQUIDO EXERCÍCIO	127	1	1.383	1	858	0	0	

INDICADORES					
	1994	1995	1996	1997	Mês/Ano
FINANCEIROS					
Fundo de Maneio	852	876	(13.325)		
Grau de Fundo Manero	0,03	0,01	(0,13)		
Liquidez Geral	1,03	1,01	0,88		
Liquidez Reduzida	0,50	0,47	0,26		
Solvabilidade	0,03	0,04	0,11		
Autonomia Financeira	0,03	0,04	0,10		
Grau de Endividamento	28,70	24,73	9,29		
Cob. Imobiliz. Cap. Próprios	4,10	1,54	0,48		
Cob. Imo. Cap. Permanentes	2,68	1,41	0,48		
ECONOMICOS					
Crescimento das Vendas		712,6%	40,4%		
Meios Libertos Líquidos	168	1.771	2.233		
Rendibilid. Capitais Próprios	0,11	0,55	0,07		
Rend. Vendas após função financeir	0,01	0,01	0,01		
Rendibilid. Investimento Total	0,00	0,02	0,01		
FUNCIONAMENTO					
Prazo Médio de Pagamentos	257	111	72		
Prazo Médio Recebimentos	0	4	13		
Rotação de Existências	1,23	5,01	3,36		
Rotação Capitais Próprios	18,57	67,75	19,31		
Rotação Investimento Total	0,63	2,63	1,88		
OUTROS					
Número de Empregados		6	15		
Compras	35.642	165.414	231.569		
Resp. Letras Descontadas					
Resp. Garantias Bancárias					

Assinatura:

Data: 07-jan 1997

EVOLUÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Pela análise das Declarações Fiscais de 1994/95/96, infere-se o seguinte:

- Estrutura financeira desequilibrada devido aos baixos índices de solvabilidade (0,11) e autonomia financeira (0,10), pese embora tenham aumentado no último ano;
- Situação de tesouraria deficitária face a um fundo de mancio pouco significativo em 1994 e 1995 (inferior a 1.000 c.) e negativo em 1996 (-13.000 c.);
- O aumento do activo circulante não foi suficiente para cobrir no mesmo período o aumento do exigível a curto prazo, tendo inclusivamente degradado a rotação de stocks entre 1995 (5 ou seja 72 dias de P.M.A.) e 1996 (3,4 ou seja 106 dias de P.M.A.);
- Inexistência de endividamento bancário em 1994, aumentando significativamente entre 1995 (9.500 c.) e 1996 (30.000 c.), a representar neste último ano 24% do Activo;
- As dívidas a "Fornecedores" com tendência a diminuir em 1996 (45.400 c.), representando contudo uma das principais fontes de financiamento (36% do Activo), reduzindo o P.M.P. de 257 dias em 1994 para 72 dias em 1996;
- Aumento significativo da participação de empréstimos de sócios em 1996 (34.700 c.) de forma a financiar os aumentos (investimento) em activo fixo (+ 24.000 c.) e circulante (+ 38.700 c.);
- Acréscimo significativo nas vendas no período (passou de 21.000 c. em 1994 para 239.000 c. em 1996, i.e., um aumento de 712% em 95 e 40% em 96);
- Os resultados líquidos positivos pouco significativos, a representarem menos de 1 % das vendas e 7% dos capitais próprios em 1996;
- Os encargos financeiros têm conhecido um crescimento significativo em valor (4.000 c. em 1995 para 11.000 c. em 1996) e em termos relativos sobre as vendas (respectivamente 3% e 5%);

Em síntese, a empresa apresenta uma estrutura financeira desequilibrada, com perspectivas económicas favoráveis em termos de crescimento das vendas, mas sem o correspondente aumento dos resultados líquidos.

EXERCÍCIO III

Enunciado do Exercício III

Sobre uma operação financeira solicitada recentemente, o banco conseguiu recolher a informação abaixo discriminada e as contas históricas da Empresa, já tratadas.

Proposta de trabalho:

- Elaboração de uma breve análise económico-financeira ressaltando os aspectos que lhe parecem mais importantes;
- Com base, na informação disponível, qual seria a sua posição de princípio face à decisão de concessão do financiamento.

Operação solicitada

A empresa *Exemplo III* solicitou ao banco, uma operação de financiamento enquadrada no âmbito da linha de crédito de tesouraria (CTE), pelo prazo de 30 dias, renovável, até ao prazo de um ano, no montante de 5 milhões de escudos.

Esta operação seria garantida pelo aval pessoal, em livrança em branco, dos sócios e cônjuges.

O objectivo desta operação, segundo informação disponível no processo, destina-se ao reforço do fundo de maneio.

A Empresa

A EXEMPLO III tem como actividade a comercialização a retalho de material para a construção civil.

Relacionamento bancário

O conceito existente sobre a Empresa, com base nos elementos recolhidos, é positivo.

Os saldos médios da D.O. ascenderam respectivamente a 1.070 contos, no ano anterior, e 1.588 contos, no presente exercício.

A *Exemplo III* dispôs em 1993 de um CTE, em *Open Account*, no montante de 4.000 contos, que segundo a informação disponível no balcão, foi cumprido regularmente, encontrando-se já integralmente liquidado.



INFORMAÇÃO DO BALCAO

BALCAO	Nº PROPOSTA
PROPRIETÁRIO(S)	
LINHA DE CRÉDITO <i>Crédito à Testemunha de Experiência</i>	MODALIDADE SOLICITADO <i>5.000.000,00</i>

1 - ANTECEDENTES NA CEMIG

RELACIONAMENTO SUPERIOR A 1 ANO	SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/>	SALDOS MÉDIOS D.O.		APLICAÇÕES FINANCEIRAS			
PRIMEIRA OPERAÇÃO DE CRÉDITO	SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	ANO ANTERIOR	ANO CORRENTE	TOTAL			
		<i>1030 -</i>	<i>1588</i>				
RESPONSABILIDADES ATUAIS							
L. CRED.	CONTRATO	CAPITAL CONTRATUAL	LIMITE DE CRÉDITO	CAPITAL EM DÉBITA	TAXA	JUROS/AMORT. EM DÉBITA	ATRASO DESDE
PROPRIETÁRIO(S)							
<i>2233</i>	<i>2055</i>	<i>5.000.000</i>					
ASSOCIADO(S) **							
* - Accionista/descendente ** - Sócio(s) de(s) preponente(s) ou titulares anteriores pelo(s) preponente(s) e/ou pelos seus sócios							
INCUMPRIMENTO NO ÚLTIMO ANO (JUROS E AMORTIZAÇÕES) APÓS O VENCIMENTO				ANTECEDENTES			
ATÉ 15 DIAS <input type="checkbox"/>	ATÉ 3 MESES/PRESTAÇÕES <input type="checkbox"/>	SUPERIOR A 3 MESES/PRESTAÇÕES <input type="checkbox"/>		NEGATIVOS	SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	
INDICAR QUAIS				JUSTIFICADOS	SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	

2 - QUALIDADE DE GESTÃO

CAPACIDADE TÉCNICA (DOS EMPRESÁRIOS/GESTORES)			
BOA E ADEQUADA AO NEGÓCIO <input checked="" type="checkbox"/>	ADEQUADA AO NEGÓCIO <input type="checkbox"/>	INADEQUADA <input type="checkbox"/>	INCOMPETENTE <input type="checkbox"/>
EXPERIÊNCIA NO RAMO DE ACTIVIDADE (DOS EMPRESÁRIOS/GESTORES)			REPUTAÇÃO
SUPERIOR A 5 ANOS <input checked="" type="checkbox"/>	SUPERIOR A 3 ANOS <input type="checkbox"/>	INTERIOR A 3 ANOS <input type="checkbox"/>	BOA <input checked="" type="checkbox"/>
ORGANIZAÇÃO FUNCIONAL			DUVIDOSA <input type="checkbox"/>
BOA <input type="checkbox"/>	SEM PROBLEMAS <input checked="" type="checkbox"/>	COM PROBLEMAS ISOLADOS <input type="checkbox"/>	MÁ <input type="checkbox"/>

JUSTRAS INFORMAÇÕES

ACESSOU EM NEGÓCIOS ANTERIORES

SIM

NÃO

TENHO A GRUPO OU TER LIGAÇÕES A SOCIEDADES COM PROBLEMAS

SIM

NÃO

OUTRAS GRAVES NOS PRINCIPAIS FORNECEDORES/CLIENTES

SIM

NÃO

JÁ DOS PRINCIPAIS CLIENTES E/OU FORNECEDORES

SIM

NÃO

ESSE DAS INFORMAÇÕES RECEBIDAS IMPLICAÇÕES, CLIENTES, FORNECEDORES, OUTRAS

A CONSTA EM DESABONO

COM PARA CRÉDITO

CRÉDITO MODERADO

REGISTA INCIDÊNCIAS

VERBAS PROPOSTAS E SUA ADEQUAÇÃO A OPERAÇÃO/INFORMAÇÕES DIVERSAS

No caso de avaliação/finanças, referir a sua capacidade de cumprimento e fidelidade da informação quanto aos bens pessoais, valores e dívidas.

No caso de fornecimento à Construção fazer referência às características da localização e perspectivas do mercado.

No caso de Desconto de Letras Indicar:

- responsabilidades atuais dos acionistas na CERM (incluindo a outras responsabilidades);
- conceito dos acionistas (enunciados na CERM) quanto a projetos e, quando se justificar, informações limitadas).

ER

Apropriei-me pretendo um crédito de Teresopolis, de 500 contos, compare a Jussia, preferencialmente, a meu favor.

Ter um crédito de Teresopolis de 400 contos, foi liquidado, que eu sempre recebi.

Min cliente que a nível da Empresa, que a nível individual sócios parentes, que tem saldo médio em conta Dep. Ordena.

Faz ao que antecedi, e balancei a pouca que produzi su autorizado o crédito solicitado.

DATA E INICIALS

16 | 12 | 74

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA DE EMPRESAS



Entidade:

	BALANÇOS (Corrigidos)						(contos)		Balancete Outob /94
	1991	%	1992	%	1993	%	1994	%	
ACTIVO									
1 IMOBILIZADO	7,562	5	2,357	2	8,708	5	0		
1.1-Imobilizações Incorpóreas	711	1	711	0	871	0			871
1.2-Imobilizações Corpóreas	30,646	22	31,137	18	20,937	14			33,482
1.3-Investimentos Financeiros	0	0	0	0	0	0			
1.4-Imobilizações em Curso	0	0	0	0	0	0			
1.5-Amortizações Acumuladas	23,775	17	28,091	17	19,099	10			20,663
2 CIRCULANTE	133,832	94	156,142	98	180,451	95	0		
Existências	126,384	89	157,225	93	171,871	90	0		
2.1-Mat. Primas e Mercadorias	126,384	89	157,225	93	171,871	90			171,871
2.2-Produtos em Curso	0	0	0	0	0	0			
2.3-Produtos Acabados	0	0	0	0	0	0			
Dívidas de Terceiros	5,240	4	4,893	3	5,077	3	0		
2.4-Clientes	4,063	3	4,063	3	4,063	3			4,063
2.5-Adiantam. a Fornecedores	0	0	0	0	0	0			
2.6-Outros Devedores	377	0	377	0	214	0			
2.7-	0	0	0	0	0	0			
Disponibilidades	2,207	2	4,024	2	3,503	2	0		
2.8-Títulos Negociáveis	0	0	0	0	0	0			
2.9-Caixa e Depósitos Bancários	2,207	2	4,024	2	3,503	2			17,990
3 ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	398	0	118	0	769	0	0		
3.1-Acréscimos de Provelhos	0	0	0	0	0	0			
3.2-Custos Diferidos	398	0	118	0	769	0			
4-TOTAL DO ACTIVO (1+2+3)	141,812	100	169,216	100	189,929	100	0		
CAPITAL PRÓPRIO									
5.1-Capital	15,000	11	15,000	9	15,000	8			15,000
5.2-Prestações Suplementares	0	0	0	0	0	0			
5.3-Reservas de Reavaliação	0	0	0	0	0	0			
5.4-Reservas	1,705	1	1,005	1	1,939	1			1,940
5.5-Resultados Transitados	(24,225)	(17)	(26,304)	(16)	(20,304)	(11)			(29,640)
5.6-Resultado Líquido Exercício	(2,079)	(1)	1,344	1	1,741	1			
5-TOTAL CAP. PRÓP. (5.1...5.6)	(9,699)	(7)	(8,355)	(5)	(9,614)	(5)	0		
PASSIVO									
6-Providões p/ Riscos Encargos	7,765	5	7,354	4	7,354	4			7,354
7-Div. a Terceiros-Médio/Longo Prazo	0	0	0	0	0	0	0		
7.1-Div. a Instituições de Crédito	0	0	0	0	0	0			
7.2-Suplementos	0	0	0	0	0	0			
7.3-Estado e Out. Entes Públicos	0	0	0	0	0	0			
7.4-Outros Credores	0	0	0	0	0	0			
7.5-	0	0	0	0	0	0			
8-Div. a Terceiros-Curto Prazo	142,912	101	169,013	100	190,846	100	0		
8.1-Div. a Instituições de Crédito	0	0	0	0	0	0			
8.2-Adiantam. p/ Conta Vendas	0	0	0	0	0	0			
8.3-Fornecedores	84,754	60	74,343	44	67,297	35			83,451
8.4-Accionistas (Sócios)	47,890	34	87,300	52	110,299	58			110,299
8.5-Adiantamentos de Clientes	0	0	0	0	0	0			
8.6-Outros Empréstimos Obtidos	0	0	0	0	0	0			
8.7-Estado e Out. Entes Públicos	5,247	4	3,361	2	5,925	3			6,010
8.8-Outros Credores	5,081	4	3,954	2	7,316	4			13,541
8.9-	0	0	0	0	0	0			
9-ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	834	1	1,205	1	1,343	1	0		
9.1-Acréscimos de Custos	834	1	1,205	1	1,343	1			422
9.2-Provelhos Diferidos	0	0	0	0	0	0			
10-TOTAL PASSIVO (6+7+8+9)	151,511	107	177,572	105	199,543	105	0		
11-TOTAL PASS. +CAP.PRÓPRIO (5	141,812	100	169,216	100	189,929	100	0		

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA DE EMPRESAS



Entidade:

	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS (Corrigidas)						(contos)		Balancete
	1991	%	1992	%	1993	%	1994	%	Outub/94
12. Vendas e Prestação Serviços	185,534	100	149,627	100	171,885	100			186,308
13. Var. Prod./Trab. p.p. Empresa	0		0		0				
14. PRODUÇÃO (12+13)	185,534	100	149,627	100	171,885	100	0		162,670
15. Custo Merc. V. Mat. C./Compras	148,705	80	121,187	81	129,445	81			
16. MARGEM BRUTA (14-15)	36,829	20	28,440	19	42,440	25	0		12,400
17. Fornec. Serviços Externos	15,417	8	14,143	9	14,422	8			7,252
18. Custos com Pessoal	8,577	5	7,931	5	9,217	5			
19. Amortizações	5,972	3	5,116	3	7,792	5			
20. Provisões	0	0	0	0	0	0			56
21. Impostos	310	0	26	0	64	0			12
22. Outros Custos Operacionais	25	0	18	0	21	0			
23. Outros Proventos Operacionais	0	0	0	0	0	0			
24. RESULTADOS OPERACIONAIS	0,546	0	1,286	1	6,926	4	0		124
25. Proventos Financeiros	501	0	1,957	1	141	0			3,007
26. Custos Financeiros	8,591	5	297	0	697	0			
27. RES. APÓS FUNÇÃO FINANC.	(1,855)	(1)	1,976	1	6,380	4	0		34
28. Proventos Extraordinários	412	0	593	0	1,690	1			940
29. Custos Extraordinários	636	0	976	1	4,487	3			
30. RESULT. ANTES IMPOSTOS	(2,079)	(1)	1,583	1	2,588	2	0		
31. Imposto s/ Rendim. Exercício	0	0	290	0	931	1			
32. RESULT. LÍQUIDO EXERCÍCIO	(2,079)	(1)	1,344	1	1,656	1	0		

	INDICADORES				
	1991	1992	1993	1994	Outub/94
FINANCEIROS					
Fundo de Maneio	(9,914)	(1,079)	(11,739)		
Grau de Fundo Maneio	(0,07)	(0,07)	(0,07)		
Liquidez Geral	0,93	0,98	0,94		
Liquidez Reduzida	0,05	0,05	0,04		
Solvabilidade	(0,06)	(0,03)	(0,05)		
Autonomia Financeira	NA	NA	NA		
Grau de Endividamento	NA	NA	NA		
Cob. Imobiliz. Cap. Próprios	NA	NA	NA		
Cob. Imo. Cap. Permanentes	NA	NA	NA		
ECONÓMICOS					
Crescimento das Vendas		-19,4%	-1,9%		
Meios Libertos Líquidos	3,976	6,400	-4,417		
Rendibilid. Capitais Próprios	NA	NA	NA		
Rend. Vendas após função finan.	(0,01)	0,01	0,03		
Rendibilid. Investimento Total	(0,01)	0,01	0,01		
FUNCIONAMENTO					
Prazo Médio de Pagamentos	189	179	159		
Prazo Médio Recebimentos	10	12	10		
Relação de Existências	1,47	0,95	1,03		
Relação Capitais Próprios	NA	NA	NA		
Relação Investimento Total	1,31	0,99	0,92		
OUTROS					
Número de Empregados	15	11	7		
Compras	163,067	152,020	154,031		
Resp. Letras Descontadas					
Resp. Garantias Bancárias					

Assinatura

Data 9/12/93

Resolução do Exercício III

EVOLUÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Pela análise das Declarações Fiscais de 1991 a 1993 e o Balancete de Out./94, infere-se o seguinte:

- Estrutura financeira desequilibrada face aos capitais próprios negativos em - 9.600 c. (situação de falência técnica);
- Degradação da situação de tesouraria face a um fundo de maneiio negativo em crescimento (-10.000 c. em 1991 para -11.700 c. em 1993);
- Inexistência de endividamento bancário no período;
- Os encargos financeiros elevados em 1991 (9.000 c.), diminuíram em 1992 e 1993, tendo até Out/94 totalizado 3.000 c.;
- As dívidas a "Fornecedores" com tendência a diminuir até 1993 (67.000 c.), representando contudo uma das principais fontes de financiamento (35% do Activo), em 1994 este rubrica aumentou para 83.000 c.;
- O aumento significativo da participação de empréstimos de sócios entre 1991 (47.800 c.) e 1993 (110.300 c.) de forma a financiar os aumentos (investimento) em activo circulante (+46.600 c.);
- Apresenta um índice de rotação das vendas de "1": stock de mercadorias é suficiente para cobrir 1 ano de vendas, o que indicia uma elevado volume de existência para a actividade (p.e. monos);
- A dívida de clientes mantém-se inalterável no período (4.863 c.), o que pode denunciar uma situação de dívidas incobráveis;
- Endividamento ao Estado e Outros Entes Públicos totalizam 6.000 c. até Out/94;
- O aumento do activo circulante encontra-se coberto no mesmo período pelo aumento do exigível a curto prazo;
- Decréscimo significativo nas vendas no período, passou de 185.500 c. em 1991 para 150.000 c. em 1992, tendo recuperado em 1993 (172.000 c.) para valores inferiores aos de 1991. Até Out/94 apresenta uma evolução positiva sobre esta rubrica (186.000 c.);
- os resultados líquidos positivos em 1992 (1.300 c.) e 1993 (1.656 c.), contra um prejuízo em 1991 de - 2.000 c.;

Em síntese, a empresa apresenta uma estrutura financeira desequilibrada, com perspectivas económicas favoráveis em termos de crescimento das vendas.

Negativo:

- Apresenta uma estrutura financeira desequilibrada (capitais próprios negativos);
- Elevado volume de stock;

Positivo:

- Evolução das vendas em 1993 e 1994;
- Razoáveis saldos médios;
- Experiência anterior na CEMG é positiva, sem registo de incidentes;

Condições de aprovação:

- a) Verificação/comprovação do património dos sócios;
- b) Justificação do encargo relativo a juros face ao inexistente endividamento bancário (p.e. através da Central de Risco B.P.);
- c) Justificação do elevado volume de stocks apresentado;
- d) Verificação através de listagem (balancete analítico) do saldo de clientes;

EXERCÍCIO IV

Enunciado do Exercício IV

Sobre uma operação solicitada à CEMG, recolheu-se a informação abaixo descrita com as informações contabilística, já tratadas.

Proposta de Trabalho:

- a) Elaboração de uma breve análise económico-financeira ressaltando os aspectos que lhe parecem mais importantes;
- b) Com base na informação disponível, elabore uma proposta de análise de crédito estruturada sobre os pontos mais importantes, definindo uma decisão de concessão do financiamento.

OPERAÇÃO SOLICITADA

A sociedade *Exemplo IV* solicita um financiamento à CEMG de 30.000 c. no âmbito da linha de crédito ao investimento comercial, pelo prazo de 8 anos. A operação financeira destina-se a "aquisição de stocks a preços mais vantajosos, reposição do fundo de maneiio e transformação de crédito de curto em médio prazo".

Oferece como garantia de financiamento a hipoteca sobre o edifício onde se localiza o armazém e escritório da empresa, avaliada pelo engenheiro da Instituição em 55.000 contos, adquirido por direito de superfície de 70 anos à Câmara Municipal, não podendo ser vendido pelo prazo de 20 anos e arrendado por 10 anos.

A EMPRESA

A empresa de cariz familiar foi constituída em 1973, destinada ao comércio de acessórios e peças para automóveis.

Os sócios participam em mais 5 empresas ligadas a vários ramos de negócio.

Os sócios dizem possuir um património imóvel pessoal global de 112 mil contos, tendo cada um deles um imóvel objecto de hipoteca a uma instituição de crédito.

RELACIONAMENTO BANCÁRIO

Junto das Instituições bancárias locais recolheram-se as seguintes informações:

Proponente: "pessoas sérias e cumpridoras, registando por vezes algumas dificuldades" - BPA; "nada consta em desabono" - BTA; "recorreu a financiamento de curto prazo para fazer investimentos. Houve um atraso pontual no cumprimento do prazo que está a ser ultrapassado actualmente" - CGD.

Sócios: "clientes depositantes, nada consta em desabono" - BPA, BTA e CGD.

Na CEMG, o Balcão informa que o sócio maioritário "é cliente antigo da Instituição, tendo ao longo do tempo constituído aplicações financeiras e recorrido ao crédito, tanto em nome pessoal, como em nome de uma empresa de construção", cumprindo sempre com as responsabilidades assumidas.

Pese embora a antiguidade do relacionamento com a empresa e sócios, as contrapartidas prestadas em termos de saldos médios são fracas.

O balcão tendo em conta o historial da empresa e dos sócios é de opinião favorável ao financiamento solicitado.

351-1-4713015 M.B. - D.O. CONTRIB. ID.
 17 JUL '95 8:55
 D.G.C.S. RD.R.A. *FARO TEL: 36189808557

643 P06 19.07.95 1111
 14 JUL '95 17:03 No. 012 P

RESPONSABILIDADES DE CRÉDITO

1) **PROLATAÇÃO**
 Responsabilidade de Responsabilidades: Pedido de Informação Resposta a Pedido de Informação Devolução de ord...

2) **DATA DE INSCRIÇÃO** 1995/05/17
 3) **COD. DA LEI** 0036
 4) **REFERENCIA DA LEI**

5) **INSCRIÇÃO** E
 6) **CÓDIGO DE BENEFICIÁRIO** 500-138.346
 7) **ILC.**
 8) **TIPO DO BENEFICIÁRIO**

9) **NOBILITAZÃO SOCIAL DO BENEFICIÁRIO**
 - Comércio Agrícola Auto Produção, Lda

10) **DATA DE NASCIMENTO** / /

11) **TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO**
 Cartão de Identidade nº
 Contribuinte nº 500 138 346
 nº

14	15	16	17	18	19	20
CC	T.C.	VALOR	CA	CC	T.C.	VALOR
1	01	3 230				
1	02	2 700				
1	03	548				
1	04	29 852				
1	07	6 964				

19) **TOTAL** = 43.294 =

20) **ASSINATURA DO REMETENTE**
 21) **HÁ CONTA DE CONTABILIZAÇÃO**

ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA DE EMPRESAS



Entidade: EXEMPLO IV

	BALANÇOS (Corrigidos)								Balancete abr-95
	1991		1992		1993		1994		
		%		%		%		%	
ATIVO									
1-IMOBILIZADO	5.486	14	8.308	19	65.204	53	71.298	50	
1.1-Imobilizações Incorpóreas		0		0		0	6	0	6
1.2-Imobilizações Corpóreas	8.740	22	11.972	28	69.074	56	31.056	22	31.089
1.3-Investimentos Financeiros		0		0		0		0	
1.4-Imobilizações em Curso		0		0		0	47.779	34	47.779
1.5-Amortizações Acumuladas	3.254	8	3.664	9	3.870	3	7.543	5	7.543
2-CIRCULANTE	35.091	86	34.467	81	57.091	47	71.209	50	
Existências	27.876	69	26.732	62	39.221	32	61.557	43	
2.1-Mat. Primas e Mercadorias	27.876	69	26.732	62	39.221	32	61.557	43	61.557
2.2-Produtos em Curso		0		0		0		0	
2.3-Produtos Acabados		0		0		0		0	
Dividas de Terceiros	6.570	16	6.737	16	17.095	14	9.632	7	
2.4-Clientes	6.049	15	5.976	14	8.071	7	7.909	6	4.242
2.5-Adiantam. a Fornecedores		0		0		0		0	
2.6-Outros Devedores	521	1	521	1	541	0		0	
2.7-Est. e Out. Entes Públicos		0	240	1	8.483	7	1.723	1	1.403
Disponibilidades	645	2	998	2	775	1	20	0	
2.8-Títulos Negociáveis		0		0		0		0	
2.9-Caixa e Depósitos Bancários	645	2	998	2	775	1	20	0	3.848
3-ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	14	0	16	0	0	0	0	0	
3.1-Acréscimos de Proventos		0		0		0		0	
3.2-Custos Diferidos	14	0	16	0		0		0	
4-TOTAL DO ACTIVO (1+2+3)	40.591	100	42.791	100	122.295	100	142.507	100	
CAPITAL PRÓPRIO									
5.1-Capital	10.000	25	10.000	23	15.000	12	15.000	11	15.000
5.2-Prestações Suplementares		0		0		0		0	
5.3-Reservas de Reavaliação		0		0		0		0	
5.4-Reservas	290	1	290	1	290	0	290	0	290
5.5-Resultados Transitados	3.579	9	4.392	10	5.569	5	2.516	2	(6.147)
5.6-Resultado Líquido Exercício	813	2	1.176	3	(3.053)	(2)	(8.663)	(6)	
5-TOTAL CAP. PRÓP. (5.1 + 5.6)	14.682	36	15.858	37	17.806	15	9.143	6	
PASSIVO									
6-Provisões p/ Riscos Encargos	2.066	5	1.986	5	1.986	2		0	
7-Div. a Terc. -Médio/Longo Prazo	5.537	14	4.547	11	8.848	7	77.134	54	
7.1-Div. a Instituições de Crédito		0		0		0	35.728	25	
7.2-Suprimentos	5.537	14	4.547	11	8.848	7	41.406	29	
7.3-Estado e Out. Entes Públicos		0		0		0		0	
7.4-Outros Credores		0		0		0		0	
7.5-		0		0		0		0	
8-Div. a Terc. -Curto Prazo	17.236	42	19.114	45	92.313	75	54.431	38	
8.1-Div. a Instituições de Crédito		0	3.000	7	43.214	35	1.233	1	37.928
8.2-Adiantam. p/ Conta Vendas		0		0		0		0	
8.3-Fornecedores	16.635	41	15.117	35	35.188	29	40.567	28	37.715
8.4-Accionistas (Sócios)		0		0		0		0	52.186
8.5-Adiantamentos de Clientes		0		0		0		0	
8.6-Outros Empréstimos Obtidos		0		0		0		0	
8.7-Estado e Out. Entes Públicos	601	1	946	2	603	0	452	0	
8.8-Outros Credores		0	51	0	13.308	11	12.179	9	10.332
8.9-		0		0		0		0	
9-ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	1.070	3	1.286	3	1.342	1	1.799	1	
9.1 Acréscimos de Custos	1.070	3	1.286	3	1.342	1	1.799	1	1.799
9.2-Proventos Diferidos		0		0		0		0	
10-TOTAL PASSIVO (6+7+8+9)	25.909	64	26.933	63	104.489	85	133.364	94	
11-TOTAL PASS.+CAP. PRÓPRIO (5+10)	40.591	100	42.791	100	122.295	100	142.507	100	

ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA DE EMPRESAS



Entidade: EXEMPLO IV

	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS (Corrigidas)				(contos)				Balancete abr-95
	1991	%	1992	%	1993	%	1994	%	
12-Vendas e Prestação Serviços	61.233	100	68.091	100	65.139	96	62.017	98	18.808
13-Var. Prod./Trab. p.p. Empresa		0		0	2.822	4	957	2	
14-PRODUÇÃO (12+13)	61.233	100	68.091	100	67.961	100	62.974	100	
15-Custo Merc.V Mat.C./Compras	42.900	70	48.375	71	45.413	67	43.412	69	17.754
16-MARGEM BRUTA (14-15)	18.333	30	19.716	29	22.548	33	19.562	31	
17-Fornec. Serviços Externos	8.307	14	8.074	12	11.778	17	8.805	14	1.516
18-Custos com Pessoal	8.284	14	9.494	14	10.112	15	10.053	16	4.471
19-Amortizações	422	1	410	1	206	0	3.673	6	
20-Provisões		0		0		0		0	
21-Impostos	35	0	49	0	618	1	720	1	201
22-Outros Custos Operacionais	6	0	6	0	12	0	15	0	1
23-Outros Projeitos Operacionais		0		0		0	296	0	
24-RESULTADOS OPERACIONAIS	1.279	2	1.683	2	(178)	(0)	(3.408)	(5)	
25-Projeitos Financeiros	94	0	29	0	40	0	2	0	
26-Custos Financeiros	6	0	6	0	2.933	4	8.144	13	1.587
27-RES APÓS FUNÇÃO FINANC.	1.367	2	1.706	3	(3.071)	(5)	(11.550)	(18)	
28-Projeitos Extraordinários	195	0	137	0	25	0	3.181	5	
29-Custos Extraordinários	296	0	83	0	7	0	294	0	
30-RESULT ANTES IMPOSTOS	1.266	2	1.760	3	(3.053)	(4)	(8.663)	(14)	
31-Imposto s/ Rendim. Exercício	453	1	584	1		0		0	
32-RESULT LÍQUIDO EXERCÍCIO	813	1	1.176	2	(3.053)	(4)	(8.663)	(14)	

INDICADORES					
	1991	1992	1993	1994	abr-95
FINANCEIROS					
Fundo de Maneio	16.785	14.057	(36.564)	14.979	
Grau de Fundo Maneio	0,48	0,41	(0,64)	0,21	
Liquidez Geral	1,92	1,69	0,61	1,27	
Liquidez Reduzida	0,42	0,40	0,19	0,18	
Solvabilidade	0,57	0,59	0,17	0,07	
Autonomia Financeira	0,36	0,37	0,15	0,06	
Grau de Endividamento	1,76	1,70	5,87	14,59	
Cob. Imobiliz. Cap. Próprios	2,67	1,91	0,27	0,13	
Cob. Imo. Cap. Permanentes	3,96	2,65	0,44	1,21	
ECONOMICOS					
Crescimento das Vendas		11,2%	-4,3%	-4,8%	
Meios Libertos Líquidos	1.235	1.566	(2.847)	(4.990)	
Rendibilid. Capitais Próprios	0,05	0,07	(0,17)	(0,95)	
Rend. Vendas após função financeir	0,02	0,03	(0,05)	(0,19)	
Rendibilid. Investimento Total	0,02	0,03	(0,02)	(0,06)	
FUNCIÓNAMENTO					
Prazo Médio de Pagamentos	130	117	222	225	
Prazo Médio Recebimentos	36	32	45	47	
Rotação de Existências	2,20	2,55	1,66	1,01	
Rotação Capitais Próprios	4,17	4,29	3,68	6,78	
Rotação Investimento Total	1,51	1,59	0,53	0,44	
OUTROS					
Número de Empregados	5	5	5	7	
Compras	46.767	47.231	67.901	65.748	
Resp. Letras Descontadas					
Resp. Garantias Bancárias					

Resolução do Exercício IV

LINHA DE CRÉDITO: FINANCIAMENTO AO INVESTIMENTO COMERCIAL

MONTANTE: 30.000 contos

1 - ANÁLISE DA EMPRESA E SÓCIOS

A empresa de cariz familiar (2 irmãos) foi constituída em 1973, destinada ao comércio de acessórios e peças para automóveis, com o capital social actual de 15.000 contos, repartido por duas quotas iguais.

Os sócios participam em mais 5 empresas ligadas a vários ramos de negócio, nomeadamente construção civil e comércio de peças.

Os sócios dizem possuir um património imóvel pessoal global de 112 mil contos, tendo cada um deles um imóvel objecto de hipoteca a uma instituição de crédito.

2 - EVOLUÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Da análise das Declarações Fiscais do IRC (Modelo 22) de 1991 a 1994 e do Balancete Sintético de Abr/95, conclui-se o seguinte:

- Resultados líquidos (-8.700 c.), a diminuírem o valor dos Capitais Próprios neste montante;
- A participação de empréstimos de sócios têm vindo a aumentar de forma a colmatar os resultados líquidos negativos, assim como o investimento em "Imobilizado" que passou de 5.500 c. para 71.000 c.;
- O endividamento bancário aumentou significativamente em 1993, totalizando em 1995, 38.000 c.;
- As vendas aumentaram no período de 1991/92 cerca de 11 %, registando decréscimos de - 4% em 1993 e 1994 (i.e., de 68.000 c. em 1992 passou para 63.000 c. em 1994);
- A estrutura de custos mostra-se equilibrada em 1991/2, registando em 1993/4 em relação aos anos anteriores, aumentos significativos dos "Custos Financeiros" (3.000 c. em 1993 e 8.000 c. em 1994);
- Obteve resultados positivos em 1991/92 (respectivamente 800 c. e 1.200 c.);

- A empresa em 1993 e 1994 registou prejuízos respectivamente de -3.000 c. e -8.700 c. (equivalente aos "Custos Financeiros");

Em síntese, a empresa apresenta uma situação económico-financeira desequilibrada.

3 - RELACIONAMENTO BANCÁRIO

Das informações recolhidas junto do B.P., a proponente regista um valor de responsabilidades acumuladas de 43.000 contos, apresentado em Mai/95 (data de centralização desta informação no B.P.) cerca de 7.000 contos de responsabilidades de crédito em mora (campo 15 - código 7).

Junto das Instituições bancárias locais recolheram-se as seguintes informações:

Proponente: "pessoas sérias e cumpridoras, registando por vezes algumas dificuldades" - BPA; "nada consta em desabono" - BTA; "recorreu a financiamento de curto prazo para fazer investimentos. Houve um atraso pontual no cumprimento do prazo que está a ser ultrapassado actualmente" - CGD.

Sócios:"clientes depositantes, nada constam em desabono" - BPA, BTA e CGD.

O Balcão informa que o sócio I. Martins é cliente antigo da Instituição, tendo ao longo do tempo constituído aplicações financeiras e recorrido ao crédito, tanto em nome pessoal, como em nome da empresa de construção, cumprindo sempre com as responsabilidades assumidas.

Pese embora a antiguidade do relacionamento com a empresa e sócios, fracas são as contrapartidas prestadas em termos de saldos médios.

4 - ANÁLISE DA OPERAÇÃO PROPOSTA

Segundo o proponente, a operação solicitada destina-se a "aquisição de stocks a preços mais vantajosos, reposição do fundo de mancio e transformação de crédito de curto prazo em médio prazo".

Oferece como garantia do financiamento a hipoteca sobre o edifício onde se localiza o armazém e escritório da empresa, avaliada pelo engenheiro da Instituição em 55.000 contos.

O terreno onde se encontra o edifício objecto de avaliação foi adquirido o "direito de superfície" à Câmara Municipal, com as seguintes condições: direito de superfície é de

70 anos (prorrogável por mais 35); as instalações não poderão ser vendidas no prazo de 20 anos ou arrendadas no prazo de 10 anos (após licença de habitabilidade).

O pedido de financiamento a médio/longo prazo (7 anos), à taxa de juro proposta (17%), representa um encargo mensal fixo de amortização e juros de Esc: 611.511 \$00 (taxa equivalente de 1,14%).

A recente evolução negativa das vendas do proponente, que aparenta manter no ano em curso, dificultado pelo grande peso da estrutura de custos fixos da empresa (meios libertos líquidos negativos em - 5.000 contos), leva a admitir possíveis dificuldades no cumprimento daquelas mensalidades.

O Balcão é de opinião favorável ao deferimento do presente pedido pelo prazo de 7 anos com garantia hipotecária sobre o armazém.

5 - PARECER

Face ao exposto, e ainda que atendendo:

- ⇒ Ao tipo de garantia prestada (pesc embora o aspecto duvidoso do seu valor real);
- ⇒ Os sócios são clientes antigos na Instituição;
- ⇒ A opinião favorável do Balcão;

Mas não deixando de considerar:

- ⇒ A desequilibrada situação económico-financeira da empresa;
- ⇒ Que esta operação trata-se de uma simples transferência de responsabilidades de outras Instituições de Crédito (BPA e CGD) para a CEMG;
- ⇒ As informações bancárias recolhidas (B.P., CGD e BPA) e as responsabilidades de crédito em mora do BdP;

Afigura-me que a operação solicitada se reveste de algum risco, pelo que não deverá ser aprovada.

EXERCÍCIO V

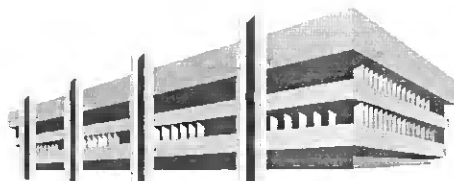
Enunciado do Exercício V

Sobre a operação solicitada ao BANCO da empresa «CONSTRUÇÕES TUDO BEM, LDA», recolheu-se as informações contabilísticas, já tratadas, bem como outros elementos de análise que constam em anexo, designadamente:

Questionário informativo da empresa e sócio, carta do cliente, classificação risco cliente (*rating*), pedido de financiamento para a construção civil, relatório do engenheiro avaliador, obras realizadas e em curso, informações bancárias, consulta à central de risco do BdP e informação do Balcão.

Proposta de Trabalho:

- a) Elaboração de uma breve análise económico-financeira ressaltando os aspectos que lhe parecem mais importantes;
- b) Com base, na informação disponível, qual seria a sua posição de princípio face à decisão de concessão do financiamento, não deixando de salientar o risco cliente, da operação, relacionamento bancário, projecto de investimento, e no caso favorável à operação quais as garantias exigidas e respectiva adequação da operação à linha de crédito;
- c) Preenchimento da respectiva «Proposta de Crédito», devendo identificar o correcto escalão de despacho da operação.



CONSTRUÇÕES TUDO BEM, LDA.

RUA DE PORTUGAL
8000 FARO

Faro, 10/07/96

Exmos. Senhores:

Em momento anterior ao nosso pedido tinha sido verbalmente transmitida a n/ intenção de não realizar hipoteca sobre o imóvel unicamente por razões económicas - os custos inerentes à concretização desta garantia são exageradamente elevados.

Por lapso esta n/ pretensão não ficou escrita na proposta apresentada pelo que vimos agora junto de V. Exas. formalizar o pedido de que o financiamento seja feito sem hipoteca do imóvel, disponibilizando-nos para todas e quaisquer formalidades exigidas para regular segurança por parte de V. Exas. na operação realizada e que, para esta empresa, não se traduzam em encargos acrescidos, como é óbvio.

Aguardando a v/ informação favorável, apresentamos a V. Exas. respeitosos cumprimentos.

CONSTRUÇÕES TUDO BEM, LDA.

A Gerência

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'E' or similar character, written over the printed name 'A Gerência'.



PEDIDO DE FINANCIAMENTO – CONSTRUÇÃO CIVIL

BALÇÃO	Nº PEDIDO
FARO	307 96

MODALIDADE		MONTANTE	
<input type="checkbox"/> PRAZO		50 000 CONTOS	
<input checked="" type="checkbox"/> ABERTURA DE CRÉDITO			
CONTA DE DEPOSITO A ORDEM	NOME DO TITULAR	CONSTRUÇÃO TUDO BEM, LDA	
	DESIGNAÇÃO DO BALÇÃO	COD	MOD NÚMERO
	FARO	132	29000-0

PROPONENTE(S)			
NOME/FIRMA	CONSTRUÇÃO TUDO BEM, LDA.		Nº IDENTIFICAÇÃO FISCAL
			500 600 700
MORADA/SEDE SOCIAL	RUA DE PORTUGAL		
CÓDIGO POSTAL	Nº TELEFONE	EXTENSÃO	PESSOA A CONTACTAR
2000 FARO	200900		JOSE ANTONIO FERREIRA

FINALIDADE DA OPERAÇÃO
CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
RUA/AVENIDA	RUA ASCENSÃO DO MARACI		Nº/LOTE
			23
LOCALIDADE	FREGUESIA	CONCELHO	
FARO	S. PEDRO	FARO	
CONFRONTAÇÕES	NORTE		
	SUL		
	NASCENTE		
	POENTE		
REFERÊNCIA ESPECIAL PARA FÁCIL IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL			

SITUAÇÃO MATRICIAL	<input checked="" type="checkbox"/> OMISSO	ARTº	FREGUESIA DE
	<input type="checkbox"/> RUSTICO		S. PEDRO
	<input type="checkbox"/> URBANO	ARTº	
* CONSERVATORIA DO REGISTO PREDIAL DE		FARO	Nº DA DESCRIÇÃO
FREGUESIA DE		S. PEDRO	02 1464
A FAVOR DE		CONSTRUÇÃO TUDO BEM, LDA	Nº DO ÚLTIMO REGISTO DE TRANSMISSÃO
			6-5

SITUAÇÃO DO TERRENO			
O TERRENO FOI ADQUIRIDO EM 29/10/91 POR	<input checked="" type="checkbox"/> COMPRA	<input type="checkbox"/> PERMUTA	<input type="checkbox"/> DOAÇÃO
			<input type="checkbox"/> HERANÇA
Nº DE FRACÇÕES NEGOCIADAS PERMUTAR	<input type="checkbox"/> HABITAÇÕES	<input type="checkbox"/> LOJAS	

ENCARGOS EM VIGOR	
TEM ALGUMA HIPOTECA?	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM
A FAVOR DE	CONTRATO Nº
TEM OUTROS ÔNUS OU ENCARGOS?	<input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> SIM
QUAIS?	

02 - 71097 10.000 98.98

DESCRIÇÃO GERAL DA CONSTRUÇÃO

CONSTRUÇÃO MEDIA INFERIOR MEDIA MEDIA SUPERIOR LUXO
 FUNDAÇÕES NORMAIS ESPECIAIS


ESTRUTURA
COBERTURA
FACHADAS
SOCOS
PAREDES
CAIXILHARIA
ESTORES
PORTAS E GUARNECIMENTOS

	PAVIMENTOS	REVESTIMENTOS	
		PAREDES	TECTOS
COZINHAS			
CASAS DE BANHO			
VARANDAS			
OUTROS COMPARTIMENTOS			
ATRIO DE ENTRADA			
ESCADAS			

EQUIPAMENTOS
 COZINHA
 ELEVADORES AQUECIMENTO LAREIRA ENERGIA SOLAR CONVECTOR
 OUTROS EQUIPAMENTOS ESPECIAIS PARABÓLICA VENTILAÇÃO FORÇADA PORTAS CORTA-FOGO
 TECTOS FALSOS CONDUTA LIXO

CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

INDICAR FASE DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURAS EXISTENTES E SUA QUALIDADE, TRANSPORTES, APOIOS COMERCIAIS E OUTROS ATRACTIVOS DO LOCAL, EMPRESAS A CONSTRUIR NA ZONA, ETC.



ELEMENTOS PREVISIONAIS				
PERÍODOS DE CONSTRUÇÃO E VENDAS	DATA PREVISTA PARA		MÊS / ANO	
	INÍCIO DA CONSTRUÇÃO (REAL OU PREVISÍVEL)		03 / 96	
	CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO		03 / 97	
	INÍCIO DAS VENDAS		07 / 96	
	CONCLUSÃO DAS VENDAS		03 / 97	
ÁREAS DO TERRENO (em m ²)	TOTAL	472		
	DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO	472		
ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO (em m ²)	TIPOS DE UTILIZAÇÃO		ÁREAS	
	HABITAÇÃO		588	
	ESCRITÓRIOS			
	COMÉRCIO		360	
	GARAGENS		400	
	TOTAL		1.348	
CUSTOS PREVISIONAIS ACTUAIS (em contos)	TERRENO		20.000	
	INFRAESTRUTURAS			
	PROJECTOS E LICENÇAS		1.700	
	DE CONSTRUÇÃO	HABITAÇÃO		
		ESCRITÓRIOS		
		COMÉRCIO		
		GARAGENS		
	IVA S/ CONSTRUÇÃO		44.000	
	ENCARGOS FINANCEIROS		7040	
	ENCARGOS ADMINISTRATIVOS		8000	
	ENCARGOS DE COMERCIALIZAÇÃO		2.000	
OUTROS ()		-		
TOTAL		87.740		
COBERTURA FINANCEIRA DOS CUSTOS PREVISIONAIS (em contos)	CAPITAIS PRÓPRIOS (*)		37.740	
	FINANCIAMENTO SOLICITADO		50.000	
	RECEITAS ANTECIPADAS DE VENDAS			
	OUTROS ()			
	TOTAL		87.740.	
(*) INDICAR OS MONTANTES E OS MESES EM QUE SE PREVÊ QUE OCORRAM AS APLICAÇÕES DE CAPITALS PRÓPRIOS (Dispensável quando seja apresentado o PLANO PREVISIONAL DE TESOURARIA)				
SITUAÇÃO ACTUAL DA OBRA				
DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS JÁ EXECUTADOS				
Início das fundações				

OBRAS REALIZADAS E EM CURSO

PROPONENTE(S): <i>CONSTRUCOES TUJO BCM, Lda.</i>	DATA: <i>10, 7, 95</i>
--	------------------------

OBRAS REALIZADAS NOS ÚLTIMOS 5 ANOS E JÁ COMERCIALIZADAS (SÓ PARA NOVOS CLIENTES)						
LOCALIZAÇÃO		1989	1990	1991		
NÚMERO DE FRACÇÕES	HABITAÇÃO	24	8	17		
	COMÉRCIO	3	2	4		
	ESCRITÓRIO	-	-	-		
	OUTROS					
FINANCIAMENTO OBTIDO (em contos) E BANCO QUE O CCNGEDEU		C. G. D.	C. G. D.	C. G. D.		
DATA CONCLUSÃO		1989	1990	1992		

OBRAS EM CURSO E OBRAS CONCLUÍDAS POR COMERCIALIZAR						
LOCALIZAÇÃO		PARC				
NÚMERO DE FRACÇÕES	HABITAÇÃO	3				
	COMÉRCIO	1				
	ESCRITÓRIO	-				
	OUTROS	-				
DATA INÍCIO CONSTRUÇÃO		1993				
% OBRA REALIZADA		90%				
DATA CONCLUSÃO CONSTRUÇÃO		-				
FINANCIAMENTO OBTIDO E CAPITAL ACTUAL EM DÍVIDA (em contos)		Capital Proprio				
VALOR COMERCIAL PREVISTO (em contos)		50.000				
NÚMERO DE FRACÇÕES VENDIDAS OU PROMETIDAS VENDER	HABITAÇÃO	-				
	COMÉRCIO	-				
	ESCRITÓRIO	- (a)				
	OUTROS	-				
MONTANTES RECEBIDOS (em contos)		-				

a) Vide info. ação em carta própria



QUESTIONÁRIO INFORMATIVO
(EMPRESAS)

IDENTIFICAÇÃO			
CONSTRUÇÕES TUDO BEM, LDA.			N.º REGISTO 500600700
RUA DE PONTUAL			
FARO	8000	TELEFONO 800900	
CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS PARA VENDA		N.º 500020	RESPONSAL IVE <input checked="" type="checkbox"/>
CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA			
26 03 82	26 03 82	500	93
	22 12 87	10.000	94
26 04 82			95
			2
			3
			3
JOSÉ ANTÓNIO FONSECA (FILHO)			50%
MARIA PAULA FONSECA (MULHER)			25%
JOSÉ MARTINS FONSECA (PAI)			25%
JOSÉ ANTÓNIO FONSECA			
CGD - FARO			
BBV - "			

<p>1. VOUCHER DE PAGAMENTO (5.º e 6.º) - da dedução predial, valor atribuído, multas e outros, para a favor de quem seguradora-valor.</p>
<p>2. VOUCHER DE PAGAMENTO (5.º e 6.º) - da dedução predial, valor atribuído, multas e outros, para a favor de quem seguradora-valor.</p>
<p>3. VOUCHER DE PAGAMENTO (5.º e 6.º) - da dedução predial, valor atribuído, multas e outros, para a favor de quem seguradora-valor.</p>
<p>4. VOUCHER DE PAGAMENTO (5.º e 6.º) - da dedução predial, valor atribuído, multas e outros, para a favor de quem seguradora-valor.</p>
<p>DOCUMENTOS A ENTREGAR</p> <ul style="list-style-type: none">1. VOUCHER DE PAGAMENTO (5.º e 6.º) - da dedução predial, valor atribuído, multas e outros, para a favor de quem seguradora-valor.2. VOUCHER DE PAGAMENTO (5.º e 6.º) - da dedução predial, valor atribuído, multas e outros, para a favor de quem seguradora-valor.3. VOUCHER DE PAGAMENTO (5.º e 6.º) - da dedução predial, valor atribuído, multas e outros, para a favor de quem seguradora-valor.4. VOUCHER DE PAGAMENTO (5.º e 6.º) - da dedução predial, valor atribuído, multas e outros, para a favor de quem seguradora-valor.5. VOUCHER DE PAGAMENTO (5.º e 6.º) - da dedução predial, valor atribuído, multas e outros, para a favor de quem seguradora-valor.

10 + 96



ASSINATURA




JOSE ANTONIO FONSECA		100 200 300
RUA PROFESOR ALBERTO VVA		
	FARO	2000 700000
32	PASAD0	COMUNHA DE ADQU. N. 0.3
ORIENTE SUDESTE		
VARIAS		

- EUROCENTA, LDA. - FARO - 1.000 € - 50%
- MANUELA AUGUSTO GONCALVES, LDA - FARO 700€ - 33%
- CONSTRUCOES TUDO BEM, LDA - FARO - 10.000€ - 50%
- HIDALGAS, LDA - FARO - 3.000€ - 50%
- COPINAGEM, LDA - 30%
- GUARDIANA EDEN, LDA - 33%

- T2 100 m² - 120 m² - FARO 100 m² - 2000€ (CONT)
- T3 100 m² - " " " - 12000€ (CONT)
- T3 " " " - 10.000€ (CONT)
- R/C 100 m² - LUANA BARTO - FARO - 2000€ (CONT)
- FAROS 13 - RUA VENTURA 30.000€ (CONT)

- UBP - FARO
- BCI - FARO
- CGD - FARO
- BBV - FARO

 CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CLIENTE		RISCO GLOBAL	
		2, 3	DATA 26, 7, 96
CLIENTE Constituições Tudo Bem, LDA.			
ACTIVIDADE Constituição civil			
CRITÉ- RIO	ANTECEDENTES NA CEMG	PERSPECTIVAS DO SECTOR E POSIÇÃO DA EMPRESA NESTE	QUALIDADE DE GESTÃO
	Coef. pond -1	Coef. pond -1	Coef. pond -1
G R A U 1	Relacionamento superior a 1 ano <input type="checkbox"/>	Sector com crescimento igual ou superior ao da economia nos últimos dois anos conhecidos e com perspectivas de crescimento igual ou superior <input type="checkbox"/>	Experiência do empresário e/ou dos gestores no ramo de actividade superior a 5 anos <input type="checkbox"/>
	Nível de endividamento com a CEMG, decrescente, constante, ou crescente, desde que, neste caso, se verifique o crescimento real da sua actividade, devidamente justificado <input type="checkbox"/>	Dimensão económico-financeira admissivelmente superior à média do sector <input type="checkbox"/>	Boa capacidade técnica e adequada ao negócio, do empresário e/ou dos gestores <input type="checkbox"/>
	Apresentação de saldos médios e aplicações financeiras representando pelo menos 5% do volume de crédito em vigor, salvo se ocorrer sazonalidade no negócio <input type="checkbox"/>	Sector com reduzidas perspectivas de mudança e com poucas ameaças por via designadamente da tecnologia, canais de distribuição e entrada de novos competidores a curto prazo <input type="checkbox"/>	Boa organização funcional <input type="checkbox"/>
	Cumprimento pontual do serviço da dívida (capital e juros) no último ano. Considera-se pontual o pagamento dos valores em dívida no prazo máximo de 15 dias, após a data do vencimento <input type="checkbox"/>		Boa reputação <input type="checkbox"/>
	Existência de antecedentes negativos (p/ax? cheques devolvidos, situações de Contencioso, etc) <input type="checkbox"/>		
G R A U 2	Relacionamento inferior a 1 ano <input type="checkbox"/>	Sector com crescimento inferior ao da economia nos últimos dois anos conhecidos e com perspectivas de evolução nula ou inferior à da economia <input type="checkbox"/>	Experiência do empresário e/ou dos gestores no ramo de actividade superior a 3 anos <input type="checkbox"/>
	Nível de endividamento com a CEMG, crescente, não justificado pelo crescimento da sua actividade <input type="checkbox"/>	Concorrente/interviente novo com dimensão económico-financeira admissivelmente superior à média do sector <input type="checkbox"/>	Capacidade técnica adequada ao negócio, do empresário e/ou dos gestores <input type="checkbox"/>
	Apresentação de saldos médios e aplicações financeiras representando pelo menos 3% do volume de crédito em vigor <input type="checkbox"/>	Sector com perspectivas de mudança e/ou ameaças por via designadamente da tecnologia, canais de distribuição e entrada de novos competidores a curto prazo <input type="checkbox"/>	Funcionamento e controlo interno sem problemas <input type="checkbox"/>
	Cumprimento do serviço da dívida (capital e juros) com atraso superior a 15 dias e inferior ou igual a 2 meses/prestações no último ano ou incumprimento actual inferior a 15 dias <input type="checkbox"/>		
	Existência de antecedentes negativos justificados <input type="checkbox"/>		
G R A U 3	Nível de endividamento com a CEMG, crescente, com decréscimo da sua actividade <input type="checkbox"/>	Sector com crescimento negativo em algum dos dois últimos anos conhecidos ou com perspectivas de crescimento negativo <input type="checkbox"/>	Experiência do empresário e/ou dos gestores no ramo de actividade inferior a 3 anos <input type="checkbox"/>
	Apresentação de saldos médios e aplicações financeiras inferiores a 3% do volume de crédito em vigor <input type="checkbox"/>	Dimensão económico-financeira admissivelmente inferior à média do sector <input type="checkbox"/>	Capacidade técnica inadequada, do empresário e/ou dos gestores <input type="checkbox"/>
	Cumprimento do serviço da dívida (capital e juros) com atraso superior a 2 meses/prestações no último ano ou incumprimento actual superior a 15 dias e inferior ou igual a 2 meses/prestações <input type="checkbox"/>	Sector caracterizado por situação de mudança e com entrada significativa de novos concorrentes <input type="checkbox"/>	Problemas pontuais de funcionamento interno, nomeadamente, atrasos nos pagamentos ou no cumprimento de prazos <input type="checkbox"/>
	Existência de antecedentes negativos injustificados (p/ax? cheques devolvidos, situações de Contencioso, etc) <input type="checkbox"/>		Reputação duvidosa <input type="checkbox"/>
G R A U 4	Incumprimento actual superior a 2 meses/prestações <input type="checkbox"/>	Sector em vias de extinção <input type="checkbox"/>	Manifesta incompetência técnica do empresário e/ou dos gestores <input type="checkbox"/>
	Existência de antecedentes negativos injustificados (p/ax? cheques devolvidos, situações de Contencioso, etc) <input type="checkbox"/>	Interviente desconhecido no sector ou em situação de abandonar o sector <input type="checkbox"/>	Situações sistemáticas de atrasos nos pagamentos ou no cumprimento de prazos <input type="checkbox"/>
		Quebras ou suspensão de pagamento nas principais empresas do sector <input type="checkbox"/>	Insucessos em negócios anteriores <input type="checkbox"/>
			Má reputação <input type="checkbox"/>

146103-1031-C06

CRITÉ- RIO	SITUAÇÃO ECONÓMICA	SITUAÇÃO FINANCEIRA	FACTORES EXTERNOS
	Em <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Coef. pond.-2	Em <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Coef. pond.-2	Coef. pond.-1 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
G R A U 1	Crescimento real das vendas ou da produção <input type="checkbox"/>	Liquidez Geral $\geq 1,30$ <input type="checkbox"/>	Ausência de factores externos à empresa que afectem o negócio (p/exº instabilidade dos mercados de origem / destino) <input type="checkbox"/>
	$\frac{\text{Encargos Financeiros}}{\text{Vendas ou Produção}} \leq 0,10$ <input type="checkbox"/>	Solvabilidade $\geq 0,50$ <input type="checkbox"/>	
	Rentabilidade dos Capitais Próprios igual ou superior ao rendimento líquido dos instrumentos financeiros comparáveis (BT's, DP's, OT's) <input type="checkbox"/>	Autonomia Financeira $\geq 0,30$ <input type="checkbox"/>	
G R A U 2	Crescimento das vendas ou da produção abaixo do real, ou manutenção <input type="checkbox"/>	Liquidez Geral $< 1,30$ <input type="checkbox"/>	Probabilidade de aperecimento a curto prazo de factores externos à empresa que afectem o negócio <input type="checkbox"/>
	$\frac{\text{Encargos Financeiros}}{\text{Vendas ou Produção}} \leq 0,20$ <input type="checkbox"/>	Solvabilidade $< 0,50$ <input type="checkbox"/>	
	Rentabilidade dos Capitais Próprios inferior ao rendimento líquido dos instrumentos financeiros comparáveis (BT's, DP's, OT's) <input type="checkbox"/>	Autonomia Financeira $< 0,30$ <input type="checkbox"/>	
G R A U 3	Decrescimento das vendas ou da produção <input type="checkbox"/>	Liquidez Geral $< 1,00$ <input type="checkbox"/>	Pertença a grupos ou tem ligações a sociedades com problemas <input type="checkbox"/>
	$\frac{\text{Encargos Financeiros}}{\text{Vendas ou Produção}} > 0,20$ <input type="checkbox"/>	Solvabilidade $< 0,30$ <input type="checkbox"/>	
	Resultados líquidos nulos ou negativos <input type="checkbox"/>	Autonomia Financeira $< 0,15$ <input type="checkbox"/>	
G R A U 4	Decrescimento das vendas ou da produção superior a 20% <input type="checkbox"/>	Liquidez Geral $< 0,80$ <input type="checkbox"/>	Perda dos principais clientes e/ou fornecedores <input type="checkbox"/>
	Meios líquidos negativos <input type="checkbox"/>	Capitais próprios ≤ 0 <input type="checkbox"/>	
EFECTUADO EM <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> POR <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
DETERMINAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO GLOBAL ☆ ENCONTRE O GRAU DE CADA UM DOS CRITÉRIOS PERCORRENDO TODAS AS CONDIÇÕES E MULTIPLIQUE-O PELO RESPECTIVO COEFICIENTE DE PONDERAÇÃO (COEF. POND): ☆ FAÇA O SOMATORIO DOS PRODUTOS OBTIDOS E DIVIDA-O POR 8 (OITO): ☆ O RESULTADO OBTIDO CONSTITUI O GRAU DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DO CLIENTE. (ARREDONDA-LO ATÉ À CASA DECIMAL)			



Departamento Regional
ALGARVE

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA DE EMPRESAS
Construção Civil e Obras Públicas

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA			
DENOMINAÇÃO	:	CONSTRUÇÕES TUDO BEM, LDA. NIPC: 500 600 700	
SEDE	:	Rua de Portugal 8000 FARO	
ACTIVIDADE	:	Construção de prédios para venda	
CAE	:	50 00 20 REV 2: 45 211	
DATA DE CONSTITUIÇÃO	:	26-03-1982	
CAPITAL SOCIAL (s/ evolução)	:	26-03-1982	500 Contos
		22-12-1987	10.000 Contos
SÓCIOS/ACCIONISTAS	:	A) José António Fonseca	50%
		B) Maria Paula Fonseca (esposa A)	25%
		C) José Martins Fonseca (pai A)	25%
ASSOCIADAS/PARTICIPADAS PELA EMPRESA E/OU SÓCIOS:		Pelos sócios A) e B):	
		Euroconta, Lda.	Gab.Contab. 1.000 50% 50%
		Hidalgarve, Lda.	Carpintaria 3.000 50% -
		Manuel Augusto Gonçalves, Lda.	700 33% 33%
		Copimagem, Lda.	Mat.Informático 30% -
		Pela Empresa:	** ***
		Guadiana Eden-Const.e Urbanização, Lda	33%
OUTRAS INFORMAÇÕES	:	Gerente: José António Fonseca	

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA DE EMPRESAS



Entidade: CONSTRUÇÕES TUDO BEM, LDA.

	BALANÇOS (Corrigidos)				(contos)		Balancete	
	1992	%	1993	%	1994	%	Mês/Ano	
ACTIVO								
1-IMOBILIZADO	14.003	9	14.083	20	13.759	17	29.811	31
1.1-Imobilizações Incorpóreas	155	0	155	0	155	0	155	0
1.2-Imobilizações Corpóreas	23.225	16	23.713	34	23.758	30	40.686	42
1.3-Investimentos Financeiros	9.020	6	9.020	13	9.020	11	9.020	9
1.4-Imobilizações em Curso		0		0		0		0
1.5-Amortizações Acumuladas	18.397	12	18.805	27	19.174	24	20.050	21
2-CIRCULANTE	133.875	91	56.046	80	65.093	83	66.385	69
Existências	115.661	78	53.924	77	62.878	80	64.798	67
2.1-Mat. Primas e Mercadorias	27.331	18	20.239	29	20.239	26		0
2.2-Obras em Curso	80.885	55	5.921	8	19.057	24	41.216	43
2.3-Produtos Acabados	7.445	5	27.764	40	23.582	30	23.582	24
Dividas de Terceiros	11.659	8	1.871	3	1.419	2	759	1
2.4-Clientes	10.795	7	1.508	2	1.055	1	385	0
2.5-Adiantam. a Fornecedores	490	0		0		0		0
2.6-Outros Devedores	374	0	363	1	364	0	374	0
2.7-		0		0		0		0
Disponibilidades	6.555	4	251	0	796	1	828	1
2.8-Títulos Negociáveis		0		0		0		0
2.9-Caixa e Depósitos Bancários	6.555	4	251	0	796	1	828	1
3-ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	0	0	12	0	0	0	164	0
3.1-Acréscimos de Projeitos		0	12	0		0	164	0
3.2-Custos Diferidos		0		0		0		0
4-TOTAL DO ACTIVO (1+2+3)	147.878	100	70.141	100	78.852	100	96.360	100
CAPITAL PRÓPRIO								
5.1-Capital	10.000	7	10.000	14	10.000	13	10.000	10
5.2-Prestações Suplementares	8.180	6	20.480	29	20.480	26	20.480	21
5.3-Reservas de Reavaliação	4.329	3	4.329	6	4.329	5	4.329	4
5.4-Reservas	2.500	2	2.500	4	3.500	4	3.500	4
5.5-Resultados Transitados	(4.762)	(3)	(7.680)	(11)	27	0	(403)	(0)
5.6-Resultado Líquido Exercício	(2.918)	(2)	8.707	12	(430)	(1)	(6.626)	(7)
5-TOTAL CAP PRÓP (5.1...5.6)	17.329	12	38.336	55	37.906	48	31.280	32
PASSIVO								
6-Provisões p/ Riscos Encargos		0		0		0		0
7-Div. a Terc.-Médio/Longo Prazo	5.944	4	27.118	39	26.469	34	20.485	21
7.1-Div. a Instituições de Crédito		0	3.450	5		0		0
7.2-Suprimentos	5.944	4	23.668	34	26.469	34	20.485	21
7.3-Estado e Out. Entes Públicos		0		0		0		0
7.4-Outros Credores		0		0		0		0
7.5-		0		0		0		0
8-Div. a Terc.-Curto Prazo	119.341	81	4.627	7	14.460	18	44.585	46
8.1-Div. a Instituições de Crédito	99.909	68	1.000	1	9.500	12	27.462	28
8.2-Adiantam. p/ Conta Vendas		0		0		0		0
8.3-Fornecedores	18.882	13	2.769	4	4.468	6	3.924	4
8.4-Accionistas (Sócios)		0		0		0		0
8.5-Adiantamentos de Clientes	100	0		0		0	12.750	13
8.6-Outros Empréstimos Obtidos		0		0		0		0
8.7-Estado e Out. Entes Públicos	431	0	721	1	408	1	430	0
8.8-Outros Credores	19	0	137	0	94	0	19	0
8.9-		0		0		0		0
9-ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	5.264	4	60	0	17	0	10	0
9.1-Acréscimos de Custos	62	0	20	0	17	0	10	0
9.2-Projeitos Diferidos	5.202	4	40	0		0		0
10-TOTAL PASSIVO (6+7+8+9)	130.549	88	31.805	45	40.946	52	65.080	68
11-TOTAL PASS.+CAP.PRÓPRIO (5+10)	147.878	100	70.141	100	78.852	100	96.360	100

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA DE EMPRESAS



Entidade: CONSTRUÇÕES TUDO BEM, LDA.

	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS (Corrigidas)								Balancete Mês/Ano
	1992		1993		1994		1995		
		%		%		%		%	
12-Vendas e Prestação Serviços	75.245	70	108.328	202	7.493	46	526	1	
13-Var. Prod./Trab. p.p. Empresa	32.652	30	(54.645)	(102)	8.954	54	39.052	99	
14-PRODUÇÃO (12+13)	107.897	100	53.683	100	16.447	100	39.578	100	
15-Custo Merc. V. Mat. C./Compras	55.713	52	20.662	38	6.065	37	32.098	81	
16-MARGEM BRUTA (14-15)	52.184	48	33.021	62	10.382	63	7.480	19	
17-Fornec. Serviços Externos	28.948	27	6.484	12	6.757	41	5.037	13	
18-Custos com Pessoal	3.248	3	2.565	5	2.019	12	3.185	8	
19-Amortizações	1.211	1	408	1	369	2	876	2	
20-Provisões		0	748	1		0		0	
21-Impostos	116	0	527	1	176	1	2.358	6	
22-Outros Custos Operacionais	222	0	187	0	196	1	204	1	
23-Outros Proveitos Operacionais		0		0		0		0	
24-RESULTADOS OPERACIONAIS	18.439	17	22.102	41	865	5	(4.180)	(11)	
25-Proveitos Financeiros	60	0	286	1	84	1	484	1	
26-Custos Financeiros	21.409	20	13.392	25	1.524	9	2.898	7	
27-RES. APÓS FUNÇÃO FINANC.	(2.910)	(3)	8.996	17	(575)	(3)	(6.594)	(17)	
28-Proveitos Extraordinários		0		0	153	1		0	
29-Custos Extraordinários	8	0	33	0	8	0	32	0	
30-RESULT. ANTES IMPOSTOS	(2.918)	(3)	8.963	17	(430)	(3)	(6.626)	(17)	
31-Imposto s/ Rendim. Exercício		0	256	0		0		0	
32-RESULT. LIQUIDO EXERCÍCIO	(2.918)	(3)	8.707	16	(430)	(3)	(6.626)	(17)	

	INDICADORES				
	1992	1993	1994	1995	Mês/Ano
FINANCEIROS					
Fundo de Maneio	3.326	24.253	24.147	1.469	
Grau de Fundo Maneio	0,02	0,43	0,37	0,02	
Liquidez Geral	1,03	1,76	1,59	1,02	
Liquidez Reduzida	0,15	0,46	0,15	0,04	
Solvabilidade	0,13	1,21	0,93	0,48	
Autonomia Financeira	0,12	0,55	0,48	0,32	
Grau de Endividamento	7,53	0,83	1,08	2,08	
Cob. Imobiliz. Cap. Próprios	1,24	2,72	2,75	1,05	
Cob. Imo. Cap. Permanentes	1,24	2,72	2,75	1,05	
ECONÓMICOS					
Crescimento da Produção		-50,2%	-69,4%	140,6%	
Meios Libertos Líquidos	(1.707)	9.863	(61)	(5.750)	
Rendibilid. Capitais Próprios	(0,17)	0,23	(0,01)	(0,21)	
Rend. Vendas após função financeir	(0,04)	0,08	(0,08)	(12,54)	
Rendibilid. Investimento Total	(0,02)	0,12	(0,01)	(0,07)	
FUNCIONAMENTO					
Prazo Médio de Pagamentos					
Prazo Médio Recebimentos					
Rotação de Existências					
Rotação Capitais Próprios					
Rotação Investimento Total					
OUTROS					
Número de Empregados	2	3	3	4	
Compras	46.071	13.570	6.065	11.859	
Resp. Letras Descontadas					
Resp. Garantias Bancárias					

11 RELAÇÃO DOS REPRESENTANTES FIRMANTES, ADMINISTRADORES, GERENTES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL						
Nome	Número de identificação fiscal				Cargo	
	1	2	3	4		
JOSE ANTONIO FONSECA	11010	21010	31010		GERENTE	
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					

1993

12 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS						
1	Receitas de mercadorias					8 500 000 \$
2	Receitas de produtos					96 932 850 \$
3	Receitas de serviços					3 295 511 \$
4	IVA (1 + 2 + 3)					108 328 361 \$
5	Receita da produção (a)					61 645 271 \$
6	Receitas para a própria empresa					\$
7	Receitas suplementares					\$
8	Receitas de exploração					\$
9	IVA (4 + 5 + 6 + 7 + 8)					53 683 046 \$
10	Receitas provenientes de ganhos patrimoniais					\$
11	Receitas e ganhos financeiros					285 534 \$
12	Receitas e ganhos extraordinários					\$
13	RECEITAS DOS PROFITOS (9 + 10 + 11 + 12)					53 968 610 \$
14	Receitas das mercadorias vendidas e de outros serviços					20 662 067 \$
15	Despesas com investimentos e serviços externos					6 484 296 \$
16	Despesas indiretas					438 054 \$
17	IVA (14 + 15 + 16)					21 534 417 \$
18	Despesas diretas					38 995 \$
19	Despesas com a produção					2 564 134 \$
20	Outros custos e perdas operacionais					187 200 \$
21	Despesas com o exercício					408 131 \$
22	Despesas do exercício					443 488 \$
23	Despesas e perdas patrimoniais					13 391 595 \$
24	Despesas e perdas extraordinárias					33 000 \$
25	DESEMBOLSOS DOS CUSTOS (17 + 18 + 19 + 20 + 21 + 22 + 23 + 24)					45 006 560 \$
26	Resultado sobre o rendimento do exercício					255 072 \$
27	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (13 - 25)					8 406 977 \$
28	RESULTADOS OPERACIONAIS (a)	22 101 411 \$				8 995 050 \$
29	RESULTADOS FINANCEIROS (b)	(13 106 061) \$				8 962 050 \$
30	Resultado líquido do exercício (28 + 29)					

13 DISCRIMINAÇÃO DAS VENDIDAS, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTROS			
	Mercado interno	Mercado externo	Total
1. Vendas de mercadorias, produtos acabados e serviços	108 328 361 \$		108 328 361 \$
2. Outras vendas	13 569 947 \$		13 569 947 \$

14 CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS QUE SE CONSUMEM			
	Mercadorias	Materiais primários, subprodutos e outros	Total
1. Despesas iniciais	27 352 310 \$		27 352 310 \$
2. Despesas (b) - sub. DA		13 569 947 \$	13 569 947 \$
3. Despesa com a produção			
4. Despesas finais	20 239 190 \$		20 239 190 \$
5. CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS QUE SE CONSUMEM (1 + 2 + 3 + 4)	47 091 500 \$	13 569 947 \$	20 662 067 \$

30		ATIVO		PASSIVO		
IMOBILIZADOS		TOTAL		TOTAL		
1	Realizações incorpóreas		155.026\$	155.026\$		
2	Realizações corpóreas	20.112.445\$		18.649.445\$	5.062.640\$	
3	Investimentos financeiros	1.020.000\$			9.020.000\$	
4	Reserva de consolidação passiva					
5	Outros (1+2+3+4)	31.887.471\$		18.804.801\$	14.082.640\$	
EXISTÊNCIAS		TOTAL		TOTAL		
6	Estoque primas, substâncias e de com...					
7	Saldo e trabalhos em curso					
8	Prevididos, desperdícios, resíduos e...	5.920.849\$			5.920.849\$	
9	Produtos acabados e intermediários					
10	Reservas	21.164.265\$			21.164.265\$	
11	Reservados para conta de empresa	20.239.190\$			20.239.190\$	
12	Outros (7+8+9+10+11)	57.924.334\$			57.924.334\$	
DÍVIDAS DE TERCEIROS E INCUMPRIBILIDADES		TOTAL		TOTAL		
13	Contas, c/c e títulos a receber					
14	Contas de cobrança duvidosa	1.508.240\$			1.508.240\$	
15	Dividendos (sócios)	448.488\$			448.488\$	
16	Prestamentos a fornecedores			350.000\$	350.000\$	
17	Contas e outras ementas públicas					
18	Contas de devedores					
19	Reserva para cobranças duvidosas	12.800\$			12.800\$	
20	Outros (13+14+15+16+17+18+19)	1.968.528\$			1.968.528\$	
21	Despesas negociáveis e outras aplicações					
22	Reserva para aplicações de tesouraria	1.521.040\$		350.000\$	1.871.040\$	
23	Outros (21+22)					
24	Reservas bancárias					
25	Outros (23+24)					
26	Outros (25+26)					
ACRÉSCIMOS E DEDUÇÕES		TOTAL		TOTAL		
27	Acrescimos de prováveis					
28	Deduções					
29	Outros (27+28)					
30	ATIVO (1+2+3+4+5+27+28+29)					
31	ACCIÓNISTAS (SÓCIOS)		TOTAL		TOTAL	
1	Primos	26.667.510\$				
2	Reservados atribuídos					
3	Reservas disponíveis					
4	Outros (1+2+3)	26.667.510\$				
DÍVIDAS DE TERCEIROS E INCUMPRIBILIDADES		TOTAL		TOTAL		
1	Contas, c/c e títulos a receber					
2	Contas de cobrança duvidosa					
3	Dividendos (sócios)					
4	Prestamentos a fornecedores					
5	Contas e outras ementas públicas					
6	Contas de devedores					
7	Reserva para cobranças duvidosas					
8	Outros (1+2+3+4+5+6+7)					
ACRÉSCIMOS E DEDUÇÕES		TOTAL		TOTAL		
9	Acrescimos de prováveis					
10	Deduções					
11	Outros (9+10)					
12	ATIVO (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)					
DÍVIDAS DE TERCEIROS E INCUMPRIBILIDADES		TOTAL		TOTAL		
13	Contas, c/c e títulos a receber					
14	Contas de cobrança duvidosa					
15	Dividendos (sócios)					
16	Prestamentos a fornecedores					
17	Contas e outras ementas públicas					
18	Contas de devedores					
19	Reserva para cobranças duvidosas					
20	Outros (13+14+15+16+17+18+19)					
21	Despesas negociáveis e outras aplicações					
22	Reserva para aplicações de tesouraria					
23	Outros (21+22)					
24	Reservas bancárias					
25	Outros (23+24)					
26	Outros (25+26)					
ACRÉSCIMOS E DEDUÇÕES		TOTAL		TOTAL		
27	Acrescimos de prováveis					
28	Deduções					
29	Outros (27+28)					
30	ATIVO (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+27+28+29)					
DÍVIDAS DE TERCEIROS E INCUMPRIBILIDADES		TOTAL		TOTAL		
31	Contas, c/c e títulos a receber					
32	Contas de cobrança duvidosa					
33	Dividendos (sócios)					
34	Prestamentos a fornecedores					
35	Contas e outras ementas públicas					
36	Contas de devedores					
37	Reserva para cobranças duvidosas					
38	Outros (31+32+33+34+35+36+37)					
39	Despesas negociáveis e outras aplicações					
40	Reserva para aplicações de tesouraria					
41	Outros (39+40)					
42	Reservas bancárias					
43	Outros (41+42)					
44	Outros (43+44)					
ACRÉSCIMOS E DEDUÇÕES		TOTAL		TOTAL		
45	Acrescimos de prováveis					
46	Deduções					
47	Outros (45+46)					
48	ATIVO (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40+41+42+43+44+45+46+47)					
DÍVIDAS DE TERCEIROS E INCUMPRIBILIDADES		TOTAL		TOTAL		
49	Contas, c/c e títulos a receber					
50	Contas de cobrança duvidosa					
51	Dividendos (sócios)					
52	Prestamentos a fornecedores					
53	Contas e outras ementas públicas					
54	Contas de devedores					
55	Reserva para cobranças duvidosas					
56	Outros (49+50+51+52+53+54+55)					
57	Despesas negociáveis e outras aplicações					
58	Reserva para aplicações de tesouraria					
59	Outros (57+58)					
60	Reservas bancárias					
61	Outros (59+60)					
62	Outros (61+62)					
ACRÉSCIMOS E DEDUÇÕES		TOTAL		TOTAL		
63	Acrescimos de prováveis					
64	Deduções					
65	Outros (63+64)					
66	ATIVO (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40+41+42+43+44+45+46+47+48+49+50+51+52+53+54+55+56+57+58+59+60+61+62+63+64+65)					
DÍVIDAS DE TERCEIROS E INCUMPRIBILIDADES		TOTAL		TOTAL		
67	Contas, c/c e títulos a receber					
68	Contas de cobrança duvidosa					
69	Dividendos (sócios)					
70	Prestamentos a fornecedores					
71	Contas e outras ementas públicas					
72	Contas de devedores					
73	Reserva para cobranças duvidosas					
74	Outros (67+68+69+70+71+72+73)					
75	Despesas negociáveis e outras aplicações					
76	Reserva para aplicações de tesouraria					
77	Outros (75+76)					
78	Reservas bancárias					
79	Outros (77+78)					
80	Outros (79+80)					
ACRÉSCIMOS E DEDUÇÕES		TOTAL		TOTAL		
81	Acrescimos de prováveis					
82	Deduções					
83	Outros (81+82)					
84	ATIVO (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40+41+42+43+44+45+46+47+48+49+50+51+52+53+54+55+56+57+58+59+60+61+62+63+64+65+66+67+68+69+70+71+72+73+74+75+76+77+78+79+80+81+82+83)					
DÍVIDAS DE TERCEIROS E INCUMPRIBILIDADES		TOTAL		TOTAL		
85	Contas, c/c e títulos a receber					
86	Contas de cobrança duvidosa					
87	Dividendos (sócios)					
88	Prestamentos a fornecedores					
89	Contas e outras ementas públicas					
90	Contas de devedores					
91	Reserva para cobranças duvidosas					
92	Outros (85+86+87+88+89+90+91)					
93	Despesas negociáveis e outras aplicações					
94	Reserva para aplicações de tesouraria					
95	Outros (93+94)					
96	Reservas bancárias					
97	Outros (95+96)					
98	Outros (97+98)					
ACRÉSCIMOS E DEDUÇÕES		TOTAL		TOTAL		
99	Acrescimos de prováveis					
100	Deduções					
101	Outros (99+100)					
102	ATIVO (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40+41+42+43+44+45+46+47+48+49+50+51+52+53+54+55+56+57+58+59+60+61+62+63+64+65+66+67+68+69+70+71+72+73+74+75+76+77+78+79+80+81+82+83+84+85+86+87+88+89+90+91+92+93+94+95+96+97+98+99+100+101)					
DÍVIDAS DE TERCEIROS E INCUMPRIBILIDADES		TOTAL		TOTAL		
103	Contas, c/c e títulos a receber					
104	Contas de cobrança duvidosa					
105	Dividendos (sócios)					
106	Prestamentos a fornecedores					
107	Contas e outras ementas públicas					
108	Contas de devedores					
109	Reserva para cobranças duvidosas					
110	Outros (103+104+105+106+107+108+109)					
111	Despesas negociáveis e outras aplicações					
112	Reserva para aplicações de tesouraria					
113	Outros (111+112)					
114	Reservas bancárias					
115	Outros (113+114)					
116	Outros (115+116)					
ACRÉSCIMOS E DEDUÇÕES		TOTAL		TOTAL		
117	Acrescimos de prováveis					
118	Deduções					
119	Outros (117+118)					
120	ATIVO (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40+41+42+43+44+45+46+47+48+49+50+51+52+53+54+55+56+57+58+59+60+61+62+63+64+65+66+67+68+69+70+71+72+73+74+75+76+77+78+79+80+81+82+83+84+85+86+87+88+89+90+91+92+93+94+95+96+97+98+99+100+101+102+103+104+105+106+107+108+109+110+111+112+113+114+115+116+117+118+119)					
DÍVIDAS DE TERCEIROS E INCUMPRIBILIDADES		TOTAL		TOTAL		
121	Contas, c/c e títulos a receber					
122	Contas de cobrança duvidosa					
123	Dividendos (sócios)					
124	Prestamentos a fornecedores					
125	Contas e outras ementas públicas					
126	Contas de devedores					
127	Reserva para cobranças duvidosas					
128	Outros (121+122+123+124+125+126+127)					
129	Despesas negociáveis e outras aplicações					
130	Reserva para aplicações de tesouraria					
131	Outros (129+130)					
132	Reservas bancárias					
133	Outros (131+132)					
134	Outros (133+134)					
ACRÉSCIMOS E DEDUÇÕES		TOTAL		TOTAL		
135	Acrescimos de prováveis					
136	Deduções					
137	Outros (135+136)					
138	ATIVO (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40+41+42+43+44+45+46+47+48+49+50+51+52+53+54+55+56+57+58+59+60+61+62+63+64+65+66+67+68+69+70+71+72+73+74+75+76+77+78+79+80+81+82+83+84+85+86+87+88+89+90+91+92+93+94+95+96+97+98+99+100+101+102+103+104+105+106+107+108+109+110+111+112+113+114+115+116+117+118+119+120+121+122+123+124+125+126+127+128+129+130+131+132+133+134+135+136+137)					
DÍVIDAS DE TERCEIROS E INCUMPRIBILIDADES		TOTAL		TOTAL		
139	Contas, c/c e títulos a receber					
140	Contas de cobrança duvidosa					
141	Dividendos (sócios)					
142	Prestamentos a fornecedores					
143	Contas e outras ementas públicas					
144	Contas de devedores					
145	Reserva para cobranças duvidosas					
146	Outros (139+140+141+142+143+144+145)					
147	Despesas negociáveis e outras aplicações					
148	Reserva para aplicações de tesouraria					
149	Outros (147+148)					
150	Reservas bancárias					
151	Outros (149+150)					
152	Outros (151+152)					
ACRÉSCIMOS E DEDUÇÕES		TOTAL		TOTAL		

CAPITAL PRÓPRIO		CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		EXERCÍCIO ANTERIOR	
2	2.1 Acções próprias			10 000 000\$	10 000 000\$
3	3.1 Provisões suplementares				
4	4.1 Prémios de emissão de acções (quintas)			8 180 000\$	20 480 000\$
5	5.1 Ajustamentos de valores de capital em IRB				
6	6.1 Reservas de reavaliação				
30.1	30.1.1 Ações de legislação fiscal			4 329 120\$	4 329 120\$
30.2	30.2.1 Reservas				
7	7.1 Outras reservas			2 500 000\$	2 500 000\$
8	8.1 Diferimentos de consolidação negativa				
9	9.1 Resultados transferidos			(4 762 248\$)	(4 679 913\$)
1	1.1 Resultado líquido do exercício			(2 911 666\$)	8 706 977\$
1	1.2 Dividendos em distribuição				
2	2.1 TOTAL CAPITAL PRÓPRIO (2.1 + 30.1 + 30.2 + 7 + 8 + 9 + 1.1 + 1.2)			11 327 304\$	38 336 284\$
14.1	14.1.1 Provisões nos termos do CCI				
14.2	14.2.1 Outras provisões				
1	1.1 SOMA (14.1 + 14.2)				
DEVIDAS A TERCEIROS					
3	3.1 Empresas	1 000 000\$	3 450 000\$	4 450 000\$	
3	3.2 Fornecedores	2 768 556\$		2 768 556\$	
4	4.1 Adiantamentos (prémios)		23 667 510\$	23 667 510\$	
1	1.1 Adiantamentos de clientes				
1	1.2 Estabelecimentos e outros entes públicos	721 187\$		721 187\$	
1	1.3 Outros	137 011\$		137 011\$	
1	1.4 SOMA (1.1 + 1.2 + 1.3)	4 626 954\$	27 117 510\$	31 744 264\$	
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS					
1	1.1 Acréscimos de custos				20 286\$
1	1.2 Provisões em dívida				40 000\$
1	1.3 SOMA (1.1 + 1.2)				60 286\$
1	1.4 TOTAL PASSIVO (14 + 51 + 52 + 54)				31 804 550\$
1	1.5 TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO				70 140 834\$
PARTICIPAÇÕES					
Do Ex	Do Ex				
Do Int	Do Int				
De ext	De ext				
De int	De int				
De ext	De ext				
TOTAL	TOTAL				
DECLARAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES SIGNIFICATIVAS					
DECLARAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES SIGNIFICATIVAS					
DECLARAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES SIGNIFICATIVAS					

11 RELAÇÃO DOS REPRESENTANTES PERMANENTES, ADMINISTRADORES, GERENTES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL				
Nome	Número de identificação fiscal			Cargo
	1	2	3	
JOSE ANTONIO FONSECA	11010	21010	31010	GERENTE
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			

1994

12 DEMONSTRAÇÃO DAS DESPESAS			
1 Salários de administração			4.500.000
2 Salários de produção			2.993.281
3 Provisões de produção			3.493.281
4 Salários de pessoal			8.986.562
5 Tributos sobre a produção			
6 Depreciação de equipamentos			
7 Depreciação de instalações			
8 Depreciação de veículos			
9 Depreciação de outros bens			
10 Depreciação de outros bens			16.447.181
11 Tributos sobre a produção			34.431
12 Provisões de produção			153.463
13 Impostos sobre a produção			16.680.030
14 Contribuição social sobre a produção			6.065.126
15 Encargos trabalhistas			6.457.009
16 Impostos sobre a produção			75.711
17 Impostos sobre a produção			12.897.844
18 Impostos sobre a produção			101.877
19 Impostos sobre a produção			2.019.714
20 Impostos sobre a produção			195.600
21 Impostos sobre a produção			369.111
22 Impostos sobre a produção			
23 Impostos sobre a produção			1.524.085
24 Impostos sobre a produção			7.500
25 Impostos sobre a produção			17.115.228
26 Impostos sobre a produção			
27 Impostos sobre a produção			
28 Impostos sobre a produção			
29 Impostos sobre a produção			
30 Impostos sobre a produção	220	863.539	(430.148)
31 Impostos sobre a produção	221	(1.439.653)	(576.116)
32 Impostos sobre a produção			(630.148)

13 DISTRIBUIÇÃO DAS VENDAS POR TIPO DE SERVIÇOS E EMPRESAS			
	Mês de janeiro	Mês de fevereiro	Total
1 Vendas de mercadorias, produtos e prestações de serviços	232	4.493.281	234
2 Serviços		6.065.126	235
			478.426

14 CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS			
	Mês de janeiro	Mês de fevereiro	Total
1 Custo das mercadorias vendidas	238	20.239.190	240
2 Custo das mercadorias vendidas	239		241
3 Custo das mercadorias vendidas	240	(20.239.190)	242
4 Custo das mercadorias vendidas	241		243
5 Custo das mercadorias vendidas	242		244
6 Custo das mercadorias vendidas	243		245
7 Custo das mercadorias vendidas	244		246
8 Custo das mercadorias vendidas	245		247
9 Custo das mercadorias vendidas	246		248
10 Custo das mercadorias vendidas	247		249
11 Custo das mercadorias vendidas	248		250
12 Custo das mercadorias vendidas	249		251
13 Custo das mercadorias vendidas	250		252
14 Custo das mercadorias vendidas	251		253
15 Custo das mercadorias vendidas	252		254
16 Custo das mercadorias vendidas	253		255
17 Custo das mercadorias vendidas	254		256
18 Custo das mercadorias vendidas	255		257
19 Custo das mercadorias vendidas	256		258
20 Custo das mercadorias vendidas	257		259
21 Custo das mercadorias vendidas	258		260
22 Custo das mercadorias vendidas	259		261
23 Custo das mercadorias vendidas	260		262
24 Custo das mercadorias vendidas	261		263
25 Custo das mercadorias vendidas	262		264
26 Custo das mercadorias vendidas	263		265
27 Custo das mercadorias vendidas	264		266
28 Custo das mercadorias vendidas	265		267
29 Custo das mercadorias vendidas	266		268
30 Custo das mercadorias vendidas	267		269
31 Custo das mercadorias vendidas	268		270
32 Custo das mercadorias vendidas	269		271
33 Custo das mercadorias vendidas	270		272
34 Custo das mercadorias vendidas	271		273
35 Custo das mercadorias vendidas	272		274
36 Custo das mercadorias vendidas	273		275
37 Custo das mercadorias vendidas	274		276
38 Custo das mercadorias vendidas	275		277
39 Custo das mercadorias vendidas	276		278
40 Custo das mercadorias vendidas	277		279
41 Custo das mercadorias vendidas	278		280
42 Custo das mercadorias vendidas	279		281
43 Custo das mercadorias vendidas	280		282
44 Custo das mercadorias vendidas	281		283
45 Custo das mercadorias vendidas	282		284
46 Custo das mercadorias vendidas	283		285
47 Custo das mercadorias vendidas	284		286
48 Custo das mercadorias vendidas	285		287
49 Custo das mercadorias vendidas	286		288
50 Custo das mercadorias vendidas	287		289
51 Custo das mercadorias vendidas	288		290
52 Custo das mercadorias vendidas	289		291
53 Custo das mercadorias vendidas	290		292
54 Custo das mercadorias vendidas	291		293
55 Custo das mercadorias vendidas	292		294
56 Custo das mercadorias vendidas	293		295
57 Custo das mercadorias vendidas	294		296
58 Custo das mercadorias vendidas	295		297
59 Custo das mercadorias vendidas	296		298
60 Custo das mercadorias vendidas	297		299
61 Custo das mercadorias vendidas	298		300
62 Custo das mercadorias vendidas	299		301
63 Custo das mercadorias vendidas	300		302
64 Custo das mercadorias vendidas	301		303
65 Custo das mercadorias vendidas	302		304
66 Custo das mercadorias vendidas	303		305
67 Custo das mercadorias vendidas	304		306
68 Custo das mercadorias vendidas	305		307
69 Custo das mercadorias vendidas	306		308
70 Custo das mercadorias vendidas	307		309
71 Custo das mercadorias vendidas	308		310
72 Custo das mercadorias vendidas	309		311
73 Custo das mercadorias vendidas	310		312
74 Custo das mercadorias vendidas	311		313
75 Custo das mercadorias vendidas	312		314
76 Custo das mercadorias vendidas	313		315
77 Custo das mercadorias vendidas	314		316
78 Custo das mercadorias vendidas	315		317
79 Custo das mercadorias vendidas	316		318
80 Custo das mercadorias vendidas	317		319
81 Custo das mercadorias vendidas	318		320
82 Custo das mercadorias vendidas	319		321
83 Custo das mercadorias vendidas	320		322
84 Custo das mercadorias vendidas	321		323
85 Custo das mercadorias vendidas	322		324
86 Custo das mercadorias vendidas	323		325
87 Custo das mercadorias vendidas	324		326
88 Custo das mercadorias vendidas	325		327
89 Custo das mercadorias vendidas	326		328
90 Custo das mercadorias vendidas	327		329
91 Custo das mercadorias vendidas	328		330
92 Custo das mercadorias vendidas	329		331
93 Custo das mercadorias vendidas	330		332
94 Custo das mercadorias vendidas	331		333
95 Custo das mercadorias vendidas	332		334
96 Custo das mercadorias vendidas	333		335
97 Custo das mercadorias vendidas	334		336
98 Custo das mercadorias vendidas	335		337
99 Custo das mercadorias vendidas	336		338
100 Custo das mercadorias vendidas	337		339
101 Custo das mercadorias vendidas	338		340
102 Custo das mercadorias vendidas	339		341
103 Custo das mercadorias vendidas	340		342
104 Custo das mercadorias vendidas	341		343
105 Custo das mercadorias vendidas	342		344
106 Custo das mercadorias vendidas	343		345
107 Custo das mercadorias vendidas	344		346
108 Custo das mercadorias vendidas	345		347
109 Custo das mercadorias vendidas	346		348
110 Custo das mercadorias vendidas	347		349
111 Custo das mercadorias vendidas	348		350
112 Custo das mercadorias vendidas	349		351
113 Custo das mercadorias vendidas	350		352
114 Custo das mercadorias vendidas	351		353
115 Custo das mercadorias vendidas	352		354
116 Custo das mercadorias vendidas	353		355
117 Custo das mercadorias vendidas	354		356
118 Custo das mercadorias vendidas	355		357
119 Custo das mercadorias vendidas	356		358
120 Custo das mercadorias vendidas	357		359
121 Custo das mercadorias vendidas	358		360
122 Custo das mercadorias vendidas	359		361
123 Custo das mercadorias vendidas	360		362
124 Custo das mercadorias vendidas	361		363
125 Custo das mercadorias vendidas	362		364
126 Custo das mercadorias vendidas	363		365
127 Custo das mercadorias vendidas	364		366
128 Custo das mercadorias vendidas	365		367
129 Custo das mercadorias vendidas	366		368
130 Custo das mercadorias vendidas	367		369
131 Custo das mercadorias vendidas	368		370
132 Custo das mercadorias vendidas	369		371
133 Custo das mercadorias vendidas	370		372
134 Custo das mercadorias vendidas	371		373
135 Custo das mercadorias vendidas	372		374
136 Custo das mercadorias vendidas	373		375
137 Custo das mercadorias vendidas	374		376
138 Custo das mercadorias vendidas	375		377
139 Custo das mercadorias vendidas	376		378
140 Custo das mercadorias vendidas	377		379
141 Custo das mercadorias vendidas	378		380
142 Custo das mercadorias vendidas	379		381
143 Custo das mercadorias vendidas	380		382
144 Custo das mercadorias vendidas	381		383
145 Custo das mercadorias vendidas	382		384
146 Custo das mercadorias vendidas	383		385
147 Custo das mercadorias vendidas	384		386
148 Custo das mercadorias vendidas	385		387
149 Custo das mercadorias vendidas	386		388
150 Custo das mercadorias vendidas	387		389
151 Custo das mercadorias vendidas	388		390
152 Custo das mercadorias vendidas	389		391
153 Custo das mercadorias vendidas	390		392
154 Custo das mercadorias vendidas	391		393
155 Custo das mercadorias vendidas	392		394
156 Custo das mercadorias vendidas	393		395
157 Custo das mercadorias vendidas	394		396
158 Custo das mercadorias vendidas	395		397
159 Custo das mercadorias vendidas	396		398
160 Custo das mercadorias vendidas	397		399
161 Custo das mercadorias vendidas	398		400
162 Custo das mercadorias vendidas	399		401
163 Custo das mercadorias vendidas	400		402
164 Custo das mercadorias vendidas	401		403
165 Custo das mercadorias vendidas	402		404
166 Custo das mercadorias vendidas	403		405
167 Custo das mercadorias vendidas	404		406
168 Custo das mercadorias vendidas	405		407
169 Custo das mercadorias vendidas	406		408
170 Custo das mercadorias vendidas	407		409
171 Custo das mercadorias vendidas	408		410
172 Custo das mercadorias vendidas	409		411
173 Custo das mercadorias vendidas	410		412
174 Custo das mercadorias vendidas	411		413
175 Custo das mercadorias vendidas	412		414
176 Custo das mercadorias vendidas	413		415
177 Custo das mercadorias vendidas	414		416
178 Custo das mercadorias vendidas	415		417
179 Custo das mercadorias vendidas	416		418
180 Custo das mercadorias vendidas	417		419
181 Custo das mercadorias vendidas	418		420
182 Custo das mercadorias vendidas	419		421
183 Custo das mercadorias vendidas	420		422
184 Custo das mercadorias vendidas	421		423
185 Custo das mercadorias vendidas	422		424
186 Custo das mercadorias vendidas	423		425
187 Custo das mercadorias vendidas	424		426
188 Custo das mercadorias vendidas	425		427
189 Custo das mercadorias vendidas	426		428
190 Custo das mercadorias vendidas	427		429
191 Custo das mercadorias vendidas	428		430
192 Custo das mercadorias vendidas	429		431
193 Custo das mercadorias vendidas	430		432
194 Custo das mercadorias vendidas	431		433
195 Custo das mercadorias vendidas	432		434
196 Custo das mercadorias vendidas	433		435
197 Custo das mercadorias vendidas	434		436
198 Custo das mercadorias vendidas	435		437
199 Custo das mercadorias vendidas	436		438
200 Custo das mercadorias vendidas	437		439
201 Custo das mercadorias vendidas	438		440
202 Custo das mercadorias vendidas	439		441
203 Custo das mercadorias vendidas	440		442
204 Custo das mercadorias vendidas	441		443
205 Custo das mercadorias vendidas	442		444
206 Custo das mercadorias vendidas	443		445
207 Custo das mercadorias vendidas	444		446
208 Custo das mercadorias vendidas	445		447
209 Custo das mercadorias vendidas	446		448
210 Custo das mercadorias vendidas	447		449
211 Custo das mercadorias vendidas	448		450
212 Custo das mercadorias vendidas	449		451
213 Custo das mercadorias vendidas	450		452
214 Custo das mercadorias vendidas	451		453
215 Custo das mercadorias vendidas	452		454
216 Custo das mercadorias vendidas	453		455
217 Custo das mercadorias vendidas	454		456
218 Custo das mercadorias vendidas	455		457
219 Custo das mercadorias vendidas	456		458
220 Custo das mercadorias vendidas			

10) ATIVO			
Balanço Patrimonial - Ativo			
Descrição	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ATIVO REALIZAVEL			
1. Disponibilidades em caixa	155.026,50	155.026,50	-
2. Disponibilidades em bancos	23.753.045,30	19.018.886,50	4.737.159,00
3. Outros créditos em bancos	9.020.000,00	-	9.020.000,00
4. Debitos a receber em bancos	-	-	-
Total	32.928.071,80	19.173.912,50	13.757.159,00
ATIVO NÃO REALIZAVEL			
5. Diferença quanto a tributação de lucros	20.237.190,00	-	20.237.190,00
6. Diferença quanto a tributação de dividendos	19.056.819,50	-	19.056.819,50
7. Diferença quanto a tributação de juros	-	-	-
8. Diferença quanto a tributação de outros	23.582.165,50	-	23.582.165,50
9. Outros diferendos	-	-	-
10. Outros diferendos	-	-	-
11. Outros diferendos	-	-	-
Total	62.875.234,50	-	62.875.234,50
ATIVAS DE ATIVO DE ATIVO DE ATIVO			
12. Ativos de ativo de ativo de ativo	1.055.151,00	-	1.055.151,00
13. Ativos de ativo de ativo de ativo	748.438,00	-	748.438,00
14. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	550.000,00	550.000,00
15. Ativos de ativo de ativo de ativo	886,00	-	886,00
16. Outros diferendos	12.800,00	-	12.800,00
17. Outros diferendos	748.438,00	-	748.438,00
Total	1.068.837,00	550.000,00	1.418.837,00
RESERVAS E DEBITOS DE ATIVO			
18. Reservas	-	-	795.910,00
19. Debitos de ativo	-	-	795.910,00
Total	-	-	795.910,00
ATIVAS PASSIVAS (PASSIVAS)			
20. Passivas	21.461.143,00	-	-
21. Outras passivas	-	-	-
22. Outras passivas	-	-	-
23. Outras passivas	5.001.410,00	-	-
24. Outras passivas	26.468.353,00	-	-
Total	26.468.353,00	-	-
EXERCÍCIO ANTERIOR (EXERCÍCIO ANTERIOR)			
25. Exercício anterior	-	836,00	-
26. Exercício anterior	-	-	70.280,00
27. Exercício anterior	-	-	149.641,00
28. Exercício anterior	-	-	177.120,00
29. Exercício anterior	-	836,00	407.644,00
Total	-	836,00	702.665,00
ATIVOS DE ATIVO DE ATIVO DE ATIVO			
30. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
31. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
32. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
33. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
34. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
35. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
36. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
37. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
38. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
39. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
40. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
41. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
42. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
43. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
44. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
45. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
46. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
47. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
48. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
49. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
50. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
51. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
52. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
53. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
54. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
55. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
56. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
57. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
58. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
59. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
60. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
61. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
62. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
63. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
64. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
65. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
66. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
67. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
68. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
69. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
70. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
71. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
72. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
73. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
74. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
75. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
76. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
77. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
78. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
79. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
80. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
81. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
82. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
83. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
84. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
85. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
86. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
87. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
88. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
89. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
90. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
91. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
92. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
93. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
94. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
95. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
96. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
97. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
98. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
99. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-
100. Ativos de ativo de ativo de ativo	-	-	-

11 RELAÇÃO DOS REPRESENTANTES PERMANENTES, ADMINISTRADORES, GERENTES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL										
Nome	Número de identificação fiscal									Cargo
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
JOSE ANTONIO FONSECA			1101021003010							GERENTE

1995

12 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS						
1	Vendas de mercadorias		201	\$		
2	Vendas de produtos		202	\$		
3	Prestações de serviços		203	526.261,9		
4	SOMA (1 + 2 + 3)		204	526.261,9		
5	Variação da produção (a)		205	22.158.427,9		
6	Inbalanço para a própria empresa		206	16.893.168,9		
7	Proventos suplementares		207	\$		
8	Subsídios à exploração		208	\$		
9	SOMA (4 + 5 + 6 + 7 + 8)		209	39.538.166,7		
10	Outros proventos e ganhos operacionais		210	\$		
11	Proventos e ganhos financeiros		211	483.923,9		
12	Proventos e ganhos extraordinários		212	\$		
13	TOTAL DOS PROVENTOS (9 + 10 + 11 + 12)		213	40.062.089,9		
14	Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		214	32.098.300,9		
15	Fornecimentos e serviços externos		215	5.037.003,9		
16	Impostos indirectos		216	357.834,9		
17	SOMA (14 + 15 + 16)		217	37.493.139,9		
18	Impostos directos		218	2.000.000,9		
19	Custos com o pessoal		219	3.185.339,9		
20	Outros custos e perdas operacionais		220	204.000,9		
21	Anulacões do exercício		221	875.943,9		
22	Diversões do exercício		222	\$		
23	Custos e perdas financeiros		223	2.898.473,9		
24	Custos e perdas extraordinários		224	30.150,9		
25	TOTAL DOS CUSTOS (17 + 18 + 19 + 20 + 21 + 22 + 23 + 24)		225	46.637.642,9		
26	Imposto sobre o rendimento do exercício		226	\$		
27	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (a) (13 - 25 - 26)		227	(6.625.553,9)		
28	RESULTADOS OPERACIONAIS (a)	228	(4.180.253,9)	RESULTADOS CORRENTES (a)	230	(6.594.803,9)
29	RESULTADOS FINANCEIROS (a)	229	(2.434.510,9)	RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS (a)	231	(6.625.553,9)

(a) Se negativo, inscrever o valor entre parêntesis.

13 DISCRIMINAÇÃO DAS VENDAS, PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS E COMPRAS				
	Mercado interno	Mercado externo	IVA liquidado a clientes	
1	232	234	238	
1	Vendas de mercadorias, produtos e prestações de serviços	526.261,9	\$	89.464,9
2	Compras	11.859.110,9	\$	\$

14 CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS			
	Merchandarias	Matérias primas, subsidiárias e de consumo	Totais
1	239	243	
1	Existências iniciais	\$	20.239.190,9
2	239	244	
2	Compras (b)	\$	11.859.110,9
3	240	245	
3	Regularização de existências	\$	\$
4	241	246	
4	Existências finais	\$	\$
5	242	247	
5	CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS (5 - 1 + 2 - 3 - 4)	\$	32.098.300,9

(b) Inclui direitos aduaneiros, IVA não dedutível e demais despesas aduaneiras de compras, fretes como seguros e fretes.

30 BALANÇO			
IMOBILIZADO	ACTIVO		ACTIVO LIQUIDO
	AVULSO	AMORTIZACOES E PROVISOES	
1 Imobilizações incorpóreas	155.026 \$	155.026 \$	\$
2 Imobilizações corpóreas	40.656.317 \$	19.894.329 \$	20.791.488 \$
3 Investimentos financeiros	9.020.000 \$	\$	9.020.000 \$
4 Diferença de consolidação positiva	\$	\$	\$
5 SOMA (1 + 2 + 3 + 4)	810 49.861.343 \$	811 20.049.355 \$	812 29.811.988 \$
EXISTÊNCIAS			
6 Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	\$	\$	\$
7 Produtos e trabalhos em curso	41.215.616 \$	\$	41.215.616 \$
8 Subprodutos, desperdícios, resíduos e rejeitos	\$	\$	\$
9 Produtos acabados e intermédios	23.582.165 \$	\$	23.582.165 \$
10 Mercadorias	\$	\$	\$
11 Adiantamentos por conta de compras	\$	\$	\$
12 SOMA (6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11)	833 64.797.781 \$	834 \$	835 64.797.781 \$
DÍVIDAS DE TERCEIROS E DISPONIBILIDADES			
13 Cheques, c/c e títulos a receber	384.939 \$	\$	841 384.939 \$
14 Clientes de cobrança duvidosa	\$	\$	\$
15 Acrescidos (socios)	\$	350.000 \$	350.000 \$
16 Adiantamentos a fornecedores	\$	\$	\$
17 Estado e outros entes públicos	716 \$	\$	716 \$
18 Outros devedores	23.392 \$	\$	844 23.392 \$
19 Provisões para cobranças duvidosas	\$	\$	\$
20 SOMA (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	843 409.107 \$	845 350.000 \$	846 759.107 \$
21 Títulos negociáveis e outras aplicações de tesouraria	\$	\$	\$
22 Provisões para aplicações de tesouraria	\$	\$	\$
23 SOMA (21 + 22)	\$	\$	847 \$
24 Depósitos bancários	\$	\$	635.204 \$
25 Caixa	\$	\$	192.660 \$
26 SOMA (24 + 25)	\$	\$	848 827.864 \$
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
27 Acréscimos de provisões	\$	\$	164.016 \$
28 Custos diferidos	\$	\$	\$
29 SOMA (27 + 28)	\$	\$	164.016 \$
30 TOTAL DO ACTIVO (5 + 12 + 20 + 23 + 26 + 29)	849	849	96.360.246 \$

31 ACCIONISTAS (SÓCIOS)		(emidos credores)
1 Empréstimos	850	20.484.108 \$
2 Resultados atribuídos		\$
3 Lucros disponíveis		\$
4		\$
5		\$
6 TOTAL (1 + 2 + 3 + 4 + 5)		20.484.108 \$

32 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS		
	SALDO DEVEDOR	SALDO CREDOR
1 Imposto s/ rendimento	176 \$	\$
2 Retenções de III	\$	\$
3 IVA	\$	\$
4 Contrib. segurança social	\$	244.106 \$
5 Outros impostos	\$	139.042 \$
6 TOTAL (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	176 \$	430.148 \$

35 EMPRESAS EM QUE O DECLARANTE É SÓCIO OU MEMBRO DOS CORPOS GERENTES E EMPRESAS SÓCIAS DO DECLARANTE (PARTICIPAÇÕES SUPERIORES A 10% DO RESPECTIVO CAPITAL SOCIAL)						
Denominação da empresa	Concelho/Bairro	N.º de identificação fiscal			Porcentagem de participação no capital	
		860	861	862	De declarações de participação no capital	De declarações de participação no lucro
1 Guadiana, Eden, Benel e	Furo	51012	21510	1112	868 33%	878
2 Orlanização, Lda					869	877
3					870	878
4					871	879
5					872	880
6					873	881
7					874	882
8					875	883

CAPITAL PRÓPRIO		CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital		EXERCÍCIO ANTERIOR			
32 Ações (quotas) próprias		10.000.000\$		10.000.000\$	
33 Prestações suplementares					
34 Prêmios de emissão de ações (quotas)		20.480.000\$		20.480.000\$	
35 Ajustamentos de partes de capital em filiais e associadas					
36 Reservas de reavaliação					
36.1 Ao abrigo de legislação fiscal		4.329.220\$		4.329.220\$	
36.2 Outras					
37 Outras reservas					
38 Diferença de consolidação negativa		3.500.000\$		3.500.000\$	
39 Resultados transferidos					
40 Resultado líquido do exercício		27.064\$		(403.083\$)	
41 Dividendos antecipados		(420.148\$)		(6.625.553\$)	
42 TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO (31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36 + 37 + 38 + 39 + 40 + 41)		37.906.136\$		34.280.584\$	
PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS					
43.1 Provisões nos termos do CCF					
43.2 Outras provisões					
43 4 (43.1 + 43.2)					
DÍVIDAS A TERCEIROS					
45. Empréstimos obtidos					
45.1 Empréstimos bancários externos					
45.2 Outros		27.461.954\$		27.461.954\$	
46 Fornecedores		3.923.511\$		3.923.511\$	
47 Accionistas (ações)			20.484.708\$	20.484.708\$	
48 Adiantamentos de clientes		12.150.000\$		12.150.000\$	
49 Estado e outros entes públicos		430.148\$		430.148\$	
50 Outros credores		18.811\$		18.811\$	
51 SOMA (45 + 46 + 47 + 48 + 49 + 50)		44.084.424\$		40.484.708\$	
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS					
52 Acréscimos de custos					
53 Proventos diferidos				10.530\$	
53.1 Substâncias para investimentos					
53.2 Outros					
54 SOMA (52 + 53)					
55 (M. DO PASSIVO (43 + 51 + 54))				10.530\$	
56 TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO (42 + 55)				65.019.662\$	
33 PARTICIPAÇÕES NO CAPITAL SOCIAL					
1 Do Estado e entidades públicas	748				
2 De empresas públicas	750				
3 De empresas privadas nacionais	751				
4 De não residentes	752				
5 De outros	753				
6 TOTAL		100			
34 DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS CONFORME DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS					
1 Resultados transferidos	784			(6.625.553\$)	
2 Resultados distribuídos/líquidos disponíveis	788				
3 Percentagens ou gratificações a corpos gerentes	758				
4 Idem ao pessoal	787				
5 Reservas	789				
6	789				
7 SALDO APÓS DISTRIBUIÇÃO	780				
EMPRESAS EM QUE O DECLARANTE É SÓCIO OU MEMBRO DOS CORPOS GERENTES E EMPRESAS SÓCIAS DO DECLARANTE (PARTICIPAÇÕES SUPERIORES A 10% DO RESPECTIVO CAPITAL SOCIAL)					
Valores em contos					
Nome da entidade	Comparticipação	Empreendimento exercido pelo declarante	Empreendimento exercido pelo declarante	Remuneração recebida pelo declarante	Resultados líquidos do declarante



PRÉDIO - AVALIAÇÃO

PROPOSTA

307-96

PROponente CONSTRUÇÕES TUDO BEM, LDA. TEL _____

Morada RUA DE PORTUGAL

/8000 FARO

REFERÊNCIA ESPECIAL PARA FACIL IDENTIFICAÇÃO DA CAUÇÃO _____

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO
(PRÉDIOS)

Rubricado

1 LOCALIZAÇÃO DA CAUÇÃO

PRÉDIO SITO EM RUA ASCENSÃO GUIMARÃES, 23 E 25

LOCALIDADE FARO

FREGUESIA S. PEDRO

CONCELHO FARO

DISTRITO FARO

CONFRONTAÇÕES

NORTE _____

SUL _____

NASCENTE _____

POENTE _____

2 CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

VAL. URBANÍSTICA bom regular dependente	VALORES PRÁTICOS (relação às zonas vizinhas)				
	ESCOLAS	RUA	FACILIDADE	L. M. P. B. V. A.	PRE. COMERC.
<u>BOM</u>	<u>BOM</u>	<u>BOM</u>	<u>BOM</u>	<u>BOM</u>	<u>BOM</u>
ACESSO A REDE RODOVIARIA bom regular dependente	MÉDIA DE TRÁFICO AUTOMÓVEL				
	COMBOIO	AUTOCARROS	CAMINHAGEM	OUTROS	
<u>BOM</u>	<u>≈ 0,6</u> Km	<u>≈ 0,200</u> Aut.	<u>≈ 0,200</u> Km	<u>-</u>	
APROXIM. AO CENTRO bom regular dependente	APÓIO COMERCIAL (bom regular dependente)		INTER. SE (bom regular dependente)		
	EFECTIVO	POT. A	INTER. SE	POT. A	
<u>BOM</u>	<u>REGULAR</u>		<u>MÉDIO</u>		
EXISTE URBANIZAÇÃO VIZINHA		PREÇOS PRÁTICOS EM RELAÇÃO AS ZONAS VIZINHAS			
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> ALTOS	<input checked="" type="checkbox"/> MEDIOS	<input type="checkbox"/> BAIXOS	

* INDIAR A DISTANCIA AO CENTRO DA LOCALIDADE OU URBANIZAÇÃO MAIS PRÓXIMA EM URBANIZAÇÕES RECENTES OU EM NÍVEL PORMEIOZAR, ENTRE OUTRAS, AS POTENCIALIDADES DO MERCADO

O PRÉDIO SITO-SE EM ZONA INTERMÉDIA DA CIDADE, PRÓXIMO DA PERIFERIA NORTE A ≈ 250 m DE ESCOLA PRE-PRATÓRIA, ≈ 300 m DA CIRCULAR A FARO EM ZONA COM POUCO MOVIMENTO AUTOMÓVEL COM BOMAS CARACTERÍSTICAS RESIDENCIAIS, CONFERINDO-LHE MÉDIAS POTENCIALIDADES DE MERCADO. QUANTO À PARTE COMERCIAL, CONSIDERÁ-SE COM POTENCIALIDADES ABAIXO DA MÉDIA.

3 DESCRIÇÃO GERAL DA CONSTRUÇÃO

(Indicar a natureza da obra, o terreno, o tipo de construção, o tipo de fundação, o tipo de edifício construído ou em estado de obra, o tipo de cobertura, o tipo de acabamento do interior, o tipo de construção)

TIPO DE CONSTRUÇÃO			TIPO DE FUNDALDES		
MODESTA	MEDIA <input checked="" type="checkbox"/>	LUXO	NORMAL <input checked="" type="checkbox"/>	ESPECIAIS	

(Estrutura, cobertura, fachadas, janelas, paredes, colunas, bases, estores, pavimento, revestimentos, móveis, equipamentos de cozinha, elevadores e outros equipamentos, ligação e rede geral de água, gás e electricidade)

CENTENAS METROS DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DO PROJECTO ANEXO AO PROJECTO.

4 ESTADO DA CONSTRUÇÃO

(Projectos, licença de construção e outras, situação da construção — se por concluir indicar se há prédio a demoler — ou estado de conservação do imóvel)

PROJECTO -

LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

SITUAÇÃO ACTUAL DA CONSTRUÇÃO - EM FASE DE TÓRRES COM ESTRUTURA DAS COLUNAS E PARTE DA ALVENARIA E ARRUMAR AS PILARES E PARTE DA ALVENARIA DO PRIBO.

5 IMPLANTAÇÃO, COMPOSIÇÃO E ÁREAS

5.1 REPRESENTAÇÃO GRÁFICA E ÁREAS

(Caso não exista planta de localização do lote, identificar abaixo, por esboço simples o lote de terreno a hipotecar, bem como a inserção das construções no mesmo)

VALORES GLOBAIS

LOTE DE TERRENO

FRENTE 14,40 m
 ÁREA TOTAL 462,40 m²

CONSTRUÇÃO

FRENTE 14,40 m
 EMPENA 27,90 m
 ÁREA COBERTA 462,40 m²

ANEXOS

ÁREA COBERTA — m²

5.4 ANEXOS DE CONTABILIZAÇÃO

PISO	ÁREAS PISO	OUTRAS ÁREAS	COMPOSICAO
C/V	462,40	—	GC — — — —
R/E	431,80	24,90 AC	— 2L — — —
1º ANDAR	233,50	8,80 V 226,30 T	— — 1T2 1T3 —
2º "	201,00	17,70 V	— — 1T2 1T3 —
3º ANDAR	178,00	8,90 V 23,00 T	— — 1T2 1T3 —
/			
TOTAIS	1.506,70	24,90 AC 35,40 V 249,30 T	GC+2L+3T2+3T3


- LEGENDA
- COMPOSICAO
- T1 — T1, T1, T1
 - T2 — PORTA
 - L — LOJAS
 - AL — ARMAZENS DE LOJAS
 - AA — ARMAZENS AUTONOMOS
 - E — ESCRITORIOS
 - ARR — ARRECADACOES
 - CI — GARAGENS INDIVIDUAIS
 - CC — GARAGENS COLECTIVAS
 - AT — ATELIERS
- OUTRAS ÁREAS
- (V) — VARANDAS
 - (AC) — ACESSOS COMUNS AO NIVEL DE ENTRADA PRINCIPAL
 - (T) — TERRACOS
 - (EV) — ESPAÇOS VAZADOS

5.5 ÁREAS BRUTAS POR FRACÇÃO / QUANTIDADES - TIPO DE UTILIZAÇÃO

TIPOS DE FRACÇÃO	QUANT	ÁREA	ÁREA TOTAL	ÁREA POR TIPO DE UTILIZAÇÃO
GC	— 1	462,40	462,40	GRANDEZA 462,40
L DTA	— 1	191,00	191,00	Comercio
L ESC	— 1	240,80	240,80	431,80
T2 (1º ANDAR)	4,2 (V) 109,3 (T)	96,00	96,00	HABITACAO
T3 (" ")	7,4 (V) 137,0 (T)	137,50	137,50	
T2 (2º ANDAR)	7,0 (V)	84,60	84,60	
T3 (" ")	10,7 (V)	116,40	116,40	
T2 (3º ANDAR)	2,8 (V) 11,2 (T)	73,30	73,30	
T3 (" ")	6,1 (V) 11,3 (T)	104,70	104,70	612,50
/				
ÁREA BRUTA DA CONSTRUÇÃO				1.506,70

- TIPO DE UTILIZACAO
- HABITACAO
 - ESCRITORIOS
 - COMERCIO
 - ARMAZENS
 - GARAGENS
 - ARRECADACOES

6 VALOR DO TERRENO E CUSTO DA CONSTRUÇÃO

PROPOSTA

Rubrica(s)

SUBDIVISÃO	= ÁREAS • VALOR / m ²	VALORES PARCIAIS	VALORES TOTAIS
TERRENO			
em contos			
CAVES	462,40 m ² x 5,6 €/m ²	2.589.440€	
RES DO CHÃO	431,80 m ² (L) x 8,5 €/m ²	3.670.300€	
ANDARES	[612,50 m ² (Tn) + 24,90 m ² (Ac)] x 12,5 €/m ²	7.967.500€	
			= 14.200 c
CONSTRUÇÃO			
CAVES	462,40 m ² x 25,5 €/m ²	11.791.200€	
RES DO CHÃO	431,80 m ² (L) x 39 €/m ²	16.840.200€	
ANDARES	[612,50 m ² (Tn) + 24,90 m ² (Ac)] x 54,5 €/m ²	34.738.300€	
			63.370 c
FUNDAÇÕES E COBERTURAS	12 ‰ x 63.370 Contos	7.604.400€	
VARANDAS e TERRAÇOS	(V) 35,40 m ² x 26 €/m ²	920.400€	
ELFVADRES	(T) 249,30 m ² x 14 €/m ²	3.490.200€	
			12.015 c
VALOR DO TERRENO E CUSTO DA CONSTRUÇÃO			89.585

OBSERVAÇÕES

7 RENDIMENTO

7.1 RENDIMENTO EFECTIVO

ANDAR	RENDA MENSAL (Escudos)	Ocupação	ANDAR	RENDA MENSAL (Escudos)	Ocupação
			TRANSPORTE		
A TRANSPORTAR			TOTAL		

RENDIMENTO MENSAL • 12 MESES = RENDIMENTO ANUAL EFECTIVO

7.2 RENDIMENTO ACTUALMENTE PROVAVEL

ZONAS	TIPOLOGIA	ESCUDOS m2	QUANT • RENDA MENSAL	RENDIMENTO MENSAL	RENDIMENTO ANUAL BRUTO
HABITACIONAL	T2		3x 42.500\$	127.500\$	3.420.000\$
	T3		3x 51.500\$	157.500	
ESCRITORIOS	—	—	—	—	— \$
COMERCIO	L	≈ 347\$	2x 75.000\$	150.000\$	1.800.000 \$
ARMAZENS	—	—	—	—	— \$
GARAGENS	GC	≈ 216\$	1x 100.000\$	100.000\$	1.200.000 \$
ARRECADAÇÕES	—	—	—	—	— \$
—	—	—	—	—	— \$
TOTAL					6.720.000 \$

PROPOSTA

8 VALOR VENAL ATUALMENTE PROVÁVEL
 Valor de venda presente no site de classificação predial de natureza eminentemente

115.500

9 VALORES ATRIBUÍDOS
 9.1 VALOR GLOBAL em Contos

	HABITAÇÃO	63.500
	ESCRITÓRIOS	—
	COMÉRCIO	30.000c
	ARMAZENS	—
TERRENO	14.200 Contos	
CONSTRUÇÃO	101.300 Contos	
TOTAL	115.500 Contos	
	GARAGENS	22.000c
	ARRECADAÇÕES	—

115.500 Contos

NOTA: CASO EXISTA DIFERENÇA ENTRE O VALOR VENAL E O VALOR ATRIBUÍDO, JUSTIFICAR A RAZÃO

115.500 = 115.500

9.2 VALOR UNITÁRIO REFERENTE A CADA UNIDADE DE OCUPAÇÃO (garagens, arrecadações, etc.)

TIPOLOGIA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR GLOBAL	TIPOLOGIA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR GLOBAL
GC	1	22.000	22.000	/			
L 3TA	1	13.500	13.500				
L 5SA	1	16.500	16.500				
T2 (1º And.)	1	10.500	10.500				
T3 (1º And.)	1	13.000	13.000				
T2 (2º And.)	1	9.000	9.000				
T3 (2º And.)	1	11.500	11.500				
T2 (3º And.)	1	8.500	8.500				
T3 (3º And.)	1	11.000	11.000				

9.3 VALOR UNITÁRIO DE ÁREA CONSTRUIDA

TIPOLOGIA	VALOR GLOBAL	ÁREA (m ²)	VALOR UNITÁRIO (m ²)
HABITACIONAL <small>(Excluindo o logg da porteira, varandas e acessos comuns ao nível da entrada principal, calculadas em termos de valor atribuído.)</small>	61.020	612,50	99,6
ESCRITÓRIOS	—	—	—
COMÉRCIO	30.000	431,80	69,5
ARMAZENS	—	—	—
GARAGENS	22.000	462,40	47,6
ARRECADAÇÕES	—	—	—

* EXPLICAÇÃO DOS CÁLCULOS:
 $63.500c / [34.738,3c (Tn+Ac) \times 1,12 + 7.967,5] \times (24,9 (Ac)c \times 12,5c/m^2 + 24,9 \times 62 \times 54,5c/m^2 \times 1,12 (Ac)) = 2.470c$
 $63.500c - 2.470c = 61.020c$

10 TAXAS DE CAPITALIZAÇÃO BRUTA

ZONAS	RENTA ANUAL BRUTA (C)	VALOR ATRIBUÍDO (C)	T.C.B. (D)
RESIDENCIAL	3.420	63.500	5,39
COMERCIAIS	—	—	—
MERCADO	1.800	30.000	6,00
RELAZENS	—	—	—
PARQUEIS	1.200	22.000	5,45
APRECIACÖES	—	—	—
	—	—	—
	—	—	—

11 VALOR ACTUAL

TERRENO $\approx 15\%$ 2.130 Contos
 CONSTRUÇÃO $\approx 15\%$ 15.200 Contos

12 SEGURO (correspondente a totalidade do valor atribuído a construção logo que a mesma atinja 10% Considerar todavia, os casos especiais de ampliações, remodelações ou outros)

102.000 Contos

13 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Faro, 17 de Julho de 1996

O(s) ENGENHEIRO(S) AVALIADOR(ES)

NOME

ASS

NOME

ASS

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS



NOME Constança, Tereza Maria Costa
 Cliente nº _____ Novo Antigo (+ 1 ano)

BANCO	C.E.M.G.		
Balcão	FARO		
Património		cts.	
Comprovados	S	N	
Bens Patrimoniais			
Consultado FIB			
Consultado BD-Notas			

	S	N
Recorreu a Crédito:		<input checked="" type="checkbox"/>
Teve Incidentes:		<input checked="" type="checkbox"/>
Que Tipo:		
Chq. Dev.		
Utilizador Risco		
Prot/Apont.		
Mora/Exec.		
Conceito:		
É cumpridor		
Crédito Moderado		
Bom p/Crédito		
Nada consta em desabono		

Diversos: Debite recente.

BANCO	CGD		
Balcão	FARO		
Património		cts.	

	S	N
Recorreu a Crédito:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Teve Incidentes:		<input checked="" type="checkbox"/>
Que Tipo:		
Chq. Dev.		
Prot/Apont.		
Mora/Exec.		
Conceito:		
É cumpridor	<input checked="" type="checkbox"/>	
Crédito Moderado		
Bom p/Crédito		
Nada consta em desabono	<input checked="" type="checkbox"/>	

Diversos: Depos TANTOS

BANCO	BBU		
Balcão	FARO		
Património		cts.	

	S	N
Recorreu a Crédito:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Teve Incidentes:		<input checked="" type="checkbox"/>
Que Tipo:		
Chq. Dev.		
Prot/Apont.		
Mora/Exec.		
Conceito:		
É cumpridor	<input checked="" type="checkbox"/>	
Crédito M. d.		
Bom p/Crédito		
Nada consta em desabono	<input checked="" type="checkbox"/>	

Diversos: ACTUALMENTE NÃO TEM CRÉDITO.

Faro, 22.1.196

4.7.2014/17.11.12

032 FARO	0242	CONSULTA DE RISCOS DE CREDITO	030996
RISCOS - CONSULTA DE RISCOS DE CREDITO POSICAO EM - 27/07/96			
NOME : CONSTRUCAO TUDO BEM, LDA			
N.CLIENTE :		DATA NASCIMENTO : 0/00/00	N.PEDIDO : 4560
COD.BENEFICIARIO : 500600700		TIPO : EMPRESA RESIDENTE	
CLASSE DE CREDITO CONTA INDIVIDUAL			
TIPO DE CREDITO			
RESPONSABILIDADES COMERCIAIS			5.000 CONTOS
RESPONSAB.FINANC.POR DESCONTO			10.000 CONTOS
OUTRAS RESPON.S.FINANC.CURTO PRAZO			5.000 CONTOS
RESPONSAB.EXTRAPATRIMONIAIS			3.000 CONTOS



INFORMAÇÃO DO BALCÃO

BALCÃO	FANO	CDU	307 96
PROPOSTEIS	CONSTRUCO, TUDO BOM, LPA		
LIMITE DE CRÉDITO	FINANC. CONST. CIVIL		EMPRESA SOLICITADA
			SO.OCDE

1 - ANTECEDENTES NA CEMG E NA "PRAÇA"

RELACIONAMENTO COM CEMG SUPERIOR A UM ANO	CM <input type="checkbox"/>	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	PROPORÇÃO DE	VALORES MÉDIOS DO	APLICAÇÕES TRANSFERIDAS
PRIMEIRA OPERAÇÃO DE CRÉDITO	SM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	ULT. 12 MESES	AVO CORRENTE	
			100	100	
RESPONSABILIDADES ADQUIRIDAS NA CEMG					
CRÉD.	CONTATO	CAPITAL COBRADO	LIMITE DE CRÉDITO	CAPITAL EM DIVIDA	JURISDIÇÃO EM DIVIDA
PROPRIETÁRIOS					
ADQUIRENTES					
<p>1. Antecedentes de inadimplência</p> <p>2. Situação atual de propriedade (caso exista) ou participação (caso seja proprietário) em empresas de capital aberto</p> <p>3. O comprometimento em termos de garantias e responsabilizações (caso existam) em:</p> <p>AVO EN DIAS <input type="checkbox"/></p>					
<p>AVO COM PRAZOS (AVO):</p> <p>NEGATIVOS <input type="checkbox"/></p>					
<p>JURISDICIONAIS <input type="checkbox"/></p>					
<p>SÍNTESE DAS INFORMAÇÕES RECOLHIDAS EM ANTERIORES CLIENTES, FORNECEDORES, EXTERNOS</p> <p>NUNCA CONSTA EM DEBENFAMADO <input type="checkbox"/></p>					

2 - QUALIDADE DE GESTÃO

QUALIDADE TÉCNICA DOS EMPREGADOS (EMPREGADOS)			
EXCELENTE <input type="checkbox"/>	ATENDIDA AO NEGÓCIO <input checked="" type="checkbox"/>	PRECUIOSA <input type="checkbox"/>	RUIM/INDEFINIDA <input type="checkbox"/>
EXPERIÊNCIA NO RAMO DE ACTIVIDADE (DOS EMPREGADOS) (EMPREGADOS)			RESULTE
INFERIOR A 4 ANOS <input checked="" type="checkbox"/>	SUPERIOR A 4 ANOS <input type="checkbox"/>	INFERIOR A 3 ANOS <input type="checkbox"/>	BOM <input checked="" type="checkbox"/>
ORGANIZAÇÃO EMPRESARIAL			RUIM <input type="checkbox"/>
EM FORTALECIMENTO <input type="checkbox"/>	DESEMPREGADA <input checked="" type="checkbox"/>	ORGANIZADA EM DESEMPREGADA <input type="checkbox"/>	
INFLUÊNCIA NA PRÁTICA SOCIAL EM OUTRA EMPRESA		OUTRAS INFORMAÇÕES	
CONTRATAMENTO APROPRIADO <input type="checkbox"/>		FLEXIBILIDADE NA ROTACÃO DOS DEBENFAMADOS <input type="checkbox"/>	
DESEMPREGAMENTO APROPRIADO <input type="checkbox"/>		PERTECE A CATEGORIA DE DEBENFAMADOS <input type="checkbox"/>	
		DEBENFAMADOS EM SITUAÇÃO DE DEBENFAMADO <input type="checkbox"/>	

3 - PRODUTO E MERCADO DO PROPONENTE

QUALIDADE DO PRODUTO/SERVIÇO		
EXCELENTE <input type="checkbox"/>	BOA/MÉDIA <input checked="" type="checkbox"/>	INFERIOR À CONCORRÊNCIA <input type="checkbox"/>
IMPLANTAÇÃO NO MERCADO		
FORTE <input type="checkbox"/>	MÉDIA <input checked="" type="checkbox"/>	FRACA <input type="checkbox"/>
PROCURA		
ESTÁVEL <input checked="" type="checkbox"/>	COM CARACTERÍSTICAS DE SAZONALIDADE <input type="checkbox"/>	FRACA <input type="checkbox"/>
MUDANÇA SIGNIFICATIVA (APARECIMENTO DE PRODUTOS ALTERNATIVOS) <input type="checkbox"/>		
DEPENDÊNCIA RELATIVAMENTE A UM REDUZIDO NÚMERO DE CLIENTES, ALGUNS DELES COM PROBLEMAS DE CUMPRIMENTO DOS SEUS COMPROMISSOS		
SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/>		

4 - OUTRAS INFORMAÇÕES

a) Fazer referência à finalidade da operação e à sua adequação à linha de Crédito
 b) No caso de avalistas/garantores, referir a sua capacidade de cumprimento e fiabilidade da informação quanto aos bens pessoais, valores e dívidas
 c) No caso de Fomento à Construção fazer referência às características da localização e perspectivas do mercado
 d) No caso de Operação de Letras indicar:
 - responsabilidades admissíveis dos cedentes na CEMG (aceites e outras responsabilidades);
 - condições dos cedentes (antecedentes na CEMG, incidentes e, quando se justificar, informações bancárias)
 e) Para Financiamentos ao Investimento, designadamente Comercial, Turístico e Industrial, fazer referência à localização do empreendimento, ao mercado regional/local e às potencialidades do projecto
 f) No caso das Garantias Bancárias, fazer referência aos beneficiários, a minuta e a razoabilidade das contrapartidas apresentadas

Projecção:
 O imóvel principal (tudo consuevo) possui extensivamente de investimentos em obras novas actividade (instalação, serviços contabilidade).

Pedido:
 O imóvel situa-se na proximidade do centro da cidade, pelo que não poderá haver dificuldade na comercialização das finanças habituais, mais ilicitivamente aos espaços comerciais face à localização, todavia podem haver alguma dificuldade na venda.

PARER

DATA E RUBRICAS



PROPOSTA DE CRÉDITO

N.º

DIRECÇÃO COMERCIAL	CENTRO E SUL LISBOA NORTE	DEPARTAMENTO REGIONAL	BALÇÃO	Código	DATA DA ENTRADA
PROPONENTE					
ACTIVIDADE				Balção	Numero
DEPÓSITO A ORDEM					

LINHA DE CRÉDITO		MONTANTE (em contos)	
MODALIDADE		PRAZO	
GARANTIAS APRESENTADAS			
CONDIÇÕES SOLICITADAS			
VALOR DA AVALIAÇÃO	ACTUAL	C	DATA
	FINAL	C	
PERCENTAGEM PEDIDA	%		ASSINATURAS

OBSERVAÇÕES

/C/01/0.07/35.5/GEP

PARECERES / DECISÃO

CONDIÇÕES	° ESCALÃO	° ESCALÃO	° ESCALÃO	° ESCALÃO
LINHA DE CRÉDITO				
MODALIDADE				
MONTANTE (numérico e por extenso)				
% DO VALOR DE AVALIAÇÃO				
IMPORTÂNCIA A MOVIMENTAR NO ACTO DA ESCRITURA				
* PRAZO				
PERÍODO DE CARÊNCIA				
TAXA DE JURO				
COMISSÃO				
PAGAMENTO DE JUROS				
IMPOSTO DO SELO				
IMPOSTO DO SELO (crédito ao consumo)				
* AMORTIZAÇÕES				
* FORMA/TITULAÇÃO				
* GARANTIAS				
GARANTIAS ADICIONAIS				
OUTRAS				
DATA E ASSINATURAS				

* NO CASO DE FINANCIAMENTO À CONSTRUÇÃO, DE ACORDO COM A RESPECTIVA LINHA DE CRÉDITO

Resolução do Exercício V

LINHA DE CRÉDITO: Financiamento à Construção Civil

PROPONENTE: Exercício V

MONTANTE: 50.000 Contos

1 - ANÁLISE DA EMPRESA E SÓCIOS

A empresa de base familiar foi constituída em 1982, com o capital inicial de 500 contos, actualizado em 1987 para os actuais 10.000 contos, dedicando-se à construção civil, com as quotas assim repartidas pelos sócios::

A) – José António Fonseca (filho)	50%
B) – Maria Paula Fonseca (mulher de A)	25%
C) – José Martins Fonseca (pai de A)	25%

O casal apresenta como património vários imóveis (5) que avaliam em 68.000 contos e um rendimentos declarado (IRS) em 1993 de 6.549 contos Os sócios (A e B) e a proponente participam ainda noutras empresas de diversos ramos de actividade (restauração, serviços de contabilidade, carpintaria, construção civil, etc.).

A proponente tem experiência no ramo da construção civil, tendo realizado 4 edifícios em Faro entre 1989 e 1993, com 27, 10, 21 e 4 fracções, tendo nos 3 primeiros recorrido a financiamento da C.G.D.

Segundo o Balcão, os prédios foram "sempre concluídos sem problemas, com comercialização em tempo útil e nada constando em desabono."

2 - EVOLUÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DA EMPRESA

Pela análise das Declarações Fiscais (Mod. 22) de 1991, 1992 e 1993 e do Balanço e Demonstração de Resultados Sintéticos de Dez/94 (bem como do Balancete Analítico), verifica-se o seguinte:

- A estrutura financeira encontra-se equilibrada no curto e no médio/longo prazo;
- Melhoría em 1993 da estrutura de capitais próprios, devido ao aumento de "Prestações Suplementares" para 20.500 c. e dos resultados positivos obtidos, mantendo a participação de empréstimos de sócios de cerca de 26.000 c.;
- Apresentava um endividamento bancário em 1992 de 100.000 contos, estando em 1993 e 1994 aquele valor reduzido respectivamente a 4.500 c. e 9.500 c.;
- Redução significativa em 1993 e 1994 da "Produção" (respectivamente 53.700 c.

e 15.800 c.) em relação a 1992 (107.897 c.);

- A estrutura de custos mostra-se minimamente equilibrada, registando no entanto os "Custos Financeiros" valores elevados até 1993, que em média variaram em cerca de 20% a 25% das vendas;
- A empresa regista resultados negativos em 1991, 1992 e 1994 (-5.655 c., -2.918 c. e -831 c. respectivamente), invertendo essa situação apenas em 1993, ano em que obteve um lucro de 8.700 contos;
- Os resultados líquidos acumulados no período (entre 1991 e 1994) atingiram um valor negativo pouco significativo de -700 c.;

3 - RELACIONAMENTO BANCÁRIO

A proponente é cliente recente da CEMG, apresentando um saldo médio no ano passado e no corrente de 100 contos.

Das informações bancárias recolhidas da empresa e do sócio principal nada consta em desabono, registando-se junto das instituições de crédito (BBV, UBP, BES e CGD) a indicação de "cumpridor" e "bom para crédito".

4 - ANÁLISE DO PROJECTO DE CONSTRUÇÃO

Características técnicas do projecto

O edifício a construir situa-se numa zona intermédia, isto é, entre a periferia norte e centro da cidade de Faro.

Encontra-se numa zona urbanística densa, com boas infra-estruturas e um apoio comercial regular.

O acesso à rede rodoviária e aos meios de comunicação são classificados com "bom".

Vai ter uma área de construção de 1.507 m², sendo composto por cave, rés-do-chão e 3 andares, comportando:

Gar. Colectiva (8 L) + 2 Lojas + 3 T2 + 3 T3

Situação legal do terreno e do projecto

O terreno foi adquirido em 29-10-91 por escritura, mediante o pagamento de 25.000 contos.

Não consta do processo a aprovação do projecto, bem como a respectiva licença de construção.

Segundo o Relatório de Avaliação de 19-07-94, as obras encontravam-se no início das fundações (situação que se mantém).

Mercado

Segundo o Relatório de Avaliação e o parecer do Balcão, as fracções habitacionais apresentam médias potencialidades de mercado, tendo os espaços comerciais potencialidades abaixo da média.

De acordo com a informação do balcão, verifica-se que este apresenta características residenciais privilegiadas pelo fácil acesso ao centro da cidade (cerca 400 m), que perspectivam alguma facilidade no escoamento das fracções habitacionais a construir.

Plano de construção e comercialização

A proponente pretende iniciar a construção em Março do corrente ano, prevendo que demore 1 ano.

As vendas a efectuar pela empresa, começarão em Julho de 1995, decorrendo até à conclusão da obra (Mar/96).

Avaliação económico-financeira do projecto

Estima-se que este projecto implique o investimento e respectiva cobertura financeira conforme quadro da página seguinte:

(contos)

INVESTIMENTO			COBERTURA FINANCEIRA		
RUBRICAS	Valor	Custo m2	RUBRICAS	Valor	%
Terreno, Projectos e infra-estruturas	25.000	14.6	Capitais Próprios:		
			Ter., Proj. e Infr	22.000	21%
Construção	74.000	49.1	Construção	16.000	15%
Encargos Financeiros	5.000		Financiamento	50.000	47%
Encargos Administrativos	2.000		Sinais/Outros	18.000	17%
TOTAIS	106.000	70,4	TOTAIS	106.000	100%

O custo do terreno adoptado foi de 20.000 contos, ou seja, o valor pago pelo proponente.

Os valores prováveis de venda das fracções serão de 13.500 c. e 16.500 c. para as lojas, 8.000 c. a 10.000 c. os T2 e de 10.500 a 12.500 os T3, não incluindo as garagens colectivas.

O valor global das fracções é de 111.500 contos, apurando-se assim uma margem de comercialização de 5,1%.

5 - ANÁLISE DA OPERAÇÃO PROPOSTA

O proponente prevê custos industriais de construção (51.500 c.) inferiores ao do nosso Relatório de Avaliação (74.000 c.), sendo a sua estimativa para o

investimento total de 88.000 c., inferior em 18.000 c. ao valor que prevemos.

O financiamento solicitado (50.000 c.) corresponde assim a 47% do custo de produção total (106.000 c.).

Prevê o proponente utilizar cerca de 38.000 contos de capitais próprios, insuficientes para a cobertura do investimento a efectuar, sendo portanto necessário na prática, o recebimento de 18.000 contos em sinais e/ou de outras proveniências (p.e.: capitais próprios).

O montante solicitado corresponde a 44,8% do valor global de avaliação.

6 - PARECER

Em face do exposto, e não deixando de ter em conta:

- Que se trata de um cliente recente;
- A fraca margem de rentabilidade do projecto;
- A dispensa da garantia hipotecária do financiamento solicitado;

Mas atendendo:

- A equilibrada estrutura económico-financeira da empresa;
- A experiência demonstrada em anteriores projectos;
- À opinião favorável do Balcão.

Afigura-me que poderia ser aprovado o presente financiamento nas seguintes condições:

Linha de Crédito: Financiamento à Construção Civil

Modalidade: Abertura de Crédito em conta Corrente

Montante: 50.000.000\$00 (cinquenta milhões de escudos)
(44,8 % do valor de avaliação)

Prazo: 3 anos, renovável por dois períodos iguais de 1 ano

Taxa de Juro: a definir comercialmente (a taxa de precário é de 14,75%
acrescido de 2% de comissão de imobilização)

Titulação: Contrato particular

Garantias: - Aval dos sócios e cônjuge em livrança subscrita pela proponente;

- Procuração irrevogável permitindo à CEMG efectuar o registo hipotecário até ao montante do financiamento (50.000 cts)

Importância a movimentar no acto da escritura: nada

Outras condições:

- a) Confirmação junto da Conservatória do Registo Predial da inexistência de qualquer hipoteca sobre o terreno no qual irá ser construído o prédio, devendo esta medida ser efectuada periodicamente, nomeadamente antes da libertação de quantias cativas
- b) Apresentação do projecto aprovado e respectiva licença de obras;
- c) Acompanhamento de perto pelo Balcão na venda das fracções para habitação e garagens (sendo estas as primeiras a serem vendidas), para que o contrato se mostre liquidado após a venda daquelas fracções;
- d) Contrapartidas em termos do saldo médio de D.O. para valores compatíveis com o crédito concedido, visto que, influenciará a fixação da taxa de juro a aplicar semestralmente ao empréstimo;
- e) Potenciar a abertura de contas D.O., por parte dos sócios e empresas a estes ligados, bem como de aplicações financeiras.

ANEXO 2

PROGRAMA DE FORMAÇÃO

Programa do curso para actuais responsáveis de Departamento e Balcão

INTROD. ANÁLISE DE RISCO DE CRÉDITO

DESTINATARIOS

Responsáveis de Departamentos Regionais, Gerentes e Sub-chefes Administrativos.

OBJECTIVOS

Dominar conceitos/passos fundamentais na análise dos pedidos de crédito

PROGRAMA

1. Factores críticos na análise dos clientes
 - Conceito de Cliente/Grupo
 - Sector de Actividade
 - Qualidade da gestão
 - Situação Económica-financeira
 - Relacionamento bancário
2. Importância da classificação do risco de clientes
3. Análise das operações
 - Finalidade do Crédito
 - Estrutura da operação
 - Garantias
4. Fontes de informação

DURAÇÃO

2 dias

MONITORIA

DPE-GPC
DIE COMERCIAIS

D R H SERVIÇO DE FORMAÇÃO

PLANO FORMAÇÃO/96

Programa do curso para futuras Chefias Directas – Sub-chefes Administrativos

MONTEPIO GERAL - CAIXA ECONÓMICA

SERVIÇO DE FORMAÇÃO

CURSO DE CHEFIAS DIRECTAS - SUB-CHEFES ADMINISTRATIVOS

2º GRUPO - LISBOA

PROGRAMA

DATAS	MÓDULO	DIAS	MONITORIA
14 a 25/OUT.	Desenvolvimento e Capacidade Gestão	10	A
28 a 30/OUT.	Marketing	03	D
31/OUT	Segurança	01	C
04/NOV.	<i>Avaliação s/ Marketing. (8h30m - dur. aprox. 1h)</i>		
04 a 08/NOV.	Produtos e Serviços Bancários	05	E
11 e 12/NOV.	Cálculo Financeiro	02	F
13/NOV.	<i>Avaliação s/ Prod. Serv. Banc. (8h30m - dur. aprox. 1,5h)</i>		
13 a 15/NOV.	Mutualismo	03	H
18 a 19/NOV.	Introd. Anál. Risco Crédito	02	G
20/NOV.	<i>Avaliação s/ Introd. Anal. Risco Crédito (8h30m - dur. aprox. 2h)</i>		
20 a 22/NOV	Gestão de Baicão	03	B
25/NOV.	<i>Avaliação s/ Cálculo Financeiro (8h30m - dur. aprox. 2h) Avaliação s/Mutualismo. (11h - dur. aprox. 1h)</i>		

MONITORIA

A - EGOR
 B - Dir. Com. de Lisboa (D.R.MOSCAVIDE) - Sr. Amândio
 C - Dep. Recursos Materiais - Segurança - Sr. Mário Real
 D - DPE - Gab. Desenvolvimento Produtos - Dr. Pitacas/Dra. Filomena
 E - DCCS - D.R. ALGARVE - Dr. Murtinha
 F - DCL - D.R.AMADORA - Dr. Nelson Rodrigues
 G - DCCS - D.R.SETÚBAL E D.R.ALGARVE - Dr. Geraldo/Dra. Custódia Serafim
 H- ASSOC. MUTUALISTA - D.D.P.M. - Dr. Rui Sequeira

CHEFIAS/2
 SF13

ANEXO 3

LISTAS DE PARTICIPANTES

Data: 18 e 19 de Abril de 1996

351-1-3528495 M. G. - DEP. REC. HUMANOS

511 P01 11.04.96 15:00



ACÇÃO "ANÁLISE RISCO CRÉDITO"

DATA
18 E 19 ABRILLOCAL
CENTRO DE FORMAÇÃOHORÁRIO
LABORALMONITORIA
CEMG

LISTA DE PARTICIPANTES

NºEMP	NOME	LOCAL	FUNÇÃO
0782-4	ARMANDO J. CONCEIÇÃO GONÇALVES	FARO	SUBCHEFE ADM.
0953-4	JÚLIO GONÇALVES LÚCIO	GUARDA	SUBGERENTE
0990-3	FRANCISCO MATOSO GALVEIAS	BEJA	SUBGERENTE
1337-3	ACACIO CONFIANÇA NABAIS	FUNDÃO	SUBCHEFE ADM.
1535-3	ANTÓNIO MARIA P. RIBEIRO	GUARDA	SUBGERENTE
1749-0	ANTÓNIO DAMAS GOMES, DR	LOULÉ	SUBCHEFE ADM.
1998-0	MANUEL J. MENDES BRANCO	PORTAL.	SUBCHEFE ADM.
2069-4	VITOR M. SANTOS BERNARDINO	PORTIMÃO	SUBCHEFE ADM.
2252-4	PAULA CRISTINA M. NEVES	D.R. COIM.	ANAL. CREDITO
2517-8	JOSÉ F. MATOS GUERREIRO	OLHÃO	SUBCHEFE ADM.

CBF/ARCLISTA
C/

Data: 21 e 22 de Abril de 1997



CURSO : "ANÁLISE RISCO CRÉDITO "

 DATA
 21 E 22/04/97

 LOCAL
 CENTRO DE FORMAÇÃO

 HORÁRIO
 LABORAL

 MONITORIA
 CEMG

LISTA DE PARTICIPANTES

NºEMP	NOME	LOCAL
1365-6	VIRGILIO MANUEL CRUZ	PAREDE-L.C.
F 1399-9	ADELINO ROSA DUARTE	GRAÇA
1713-1	JORGE DOMINGUES	BENFICA
2010-2	CARLOS LUIS CAÇADOR	DCCS
2022-5	ANTONIO JOSE CRUZ	S D.BENFICA
2051-3	NORBERTO MONTEIRO	DCCS
2303-1	RUI MANUEL FIGUEIREDO	ALM RE
2318-3	PAULO MARTINS	ALMADA
F 2482-3	HERMINIO CABIRTA	DRMOSC
2524-6	HERNANI M. ALMEIDA	CAMPOLIDE
2591-6	JOSÉ CARLOS BRUA	V.NOVA
F 2693-1	MARIANA PERIQUITO	DRMOSC.
2741-9	FERNANDO PACHECO	DRMOSC.
F 2965-3	JOÃO PAULO FIGUEIREDO	ALGÉS
3487-1	MARIA TERESA RODRIGUES	DRAMADORA
3772-6	PAULA GONÇALVES. DRA	DAI
3774-2	MARCOS DOMINGUES. DR	DAI

CBF-ARCLP

14

Data: 12 e 13 de Maio de 1997



CURSO: " ANÁLISE RISCO CREDITO "

 DATA
 12 E 13/05/97

 LOCAL
 CENTRO DE FORMAÇÃO

 HORÁRIO
 LABORAL

 MONITORIA
 CEMG

LISTA DE PARTICIPANTES

NºEMP	NOME	LOCAL
1150-6	JOSÉ G. SERRANO	BARREIRO
F 1878-7	IVONE METELO	S. JOSÉ
F 1981-2	JOSÉ A. ALPALHÃO	SANTARÉM ✓
2164-8	JOSÉ LUIS DÓRIA	STº AMARO
2281-2	JÚLIO MAIA	BENFICA
F 2664-3	FERNANDO F. GÁSPAR	T. VEDRÁS
2722-8	PEDRO CARVALHO	S. D. BENFICA
2728-6	VANDA Mª CALDAS	ELÍAS GARCIA
2793-0	ELISABETE DIAS	COVILHÃ-VAR
3042-2	TERESA RUTE GARCIA	ALVALADE
3488-4	SUSANA LUÍS, DRA	DAI
3509-0	CARLA SOFIA ALEXANDRE	DAI
3773-1	FERNANDA REIS, DRA	DAI
3776-8	ANA RITA CARDOSO	DAI
3777-1	CRISTINA SOUSA, DRA	DAI

Data: 6 e 7 de Abril de 1998



LISTAGEM DE PARTICIPANTES POR ACCAO DE FORMACAO

FORM INTERNA - ESPEC 98 10060 - ANALISE RISCO CREDITO
 ACCAO... 00001 DE 98/04/06 A 98/04/07 LISBOA

11 - PARTICIPANTE INTERNO

NUMERO	NOME.....	CATEGORIA	ORGAO
9521	CAMILO JOSE LOPES SANTOS	SUB A ESTB	PALMELA
14998	JOSE MANUEL RIBEIRO M REBELO	SUB A ESTB	CARCAVELOS
15489	RUI AUGUSTO CARVALHO BAPTISTA	ADMINISTR	SEIA
16637	JOSE LUIS PEREIRA BRANCO	AUX INSPEC	G AUDITOR
18240	JOSE ALBERTO PESTANA	GERENTE	TORREAO-FU
20542	ALFREDO LUIS F CALDEIRA	GERENTE	ENTRONCAM
20872	HELENA PIEDADE A GONCALVES	AUX INSPEC	G AUDITOR
25123	PAULO ALEXANDRE REIS CAVALEIRO	SUB A ESTB	FUNDAO
27684	JOAQUIM MARIA BATISTA ROSADO	ADMINISTR	PORTALEGRE
36277	RITA MARIA P F SALTEIRO,DRA	ADMINISTR	R OURO-EMP
41071	ANGELA PAULA SANTOS SILVA,DRA	TECN G IV	D C L

MR/LISPART

C:

Data: 13 e 14 de Maio de 1999



CURSO “ANÁLISE RISCO CRÉDITO”

DATA
13 E 14 MAIO

LOCAL
CENTRO FORMAÇÃO

HORÁRIO
LABORAL

MONITORIA
CEMG

LISTA DE PARTICIPANTES

NºEMP	NOME	LOCAL
1203-9	CARLOS A. V. LOURENÇO	ARCO CEGO
1340-7	GONÇALO F. PERES CAESSA	STO. AMARO
1365-6	VIRGILIO MANUEL CRUZ	PAREDE
1738-0	DANIEL BATISTA SILVEIRA	OLHÃO
1768-1	JOSÉ ALEXANDRE C. SANTOS	OEIRAS
1947-2	JOÃO MANUEL R. PALMA	BALCÃO FARO
2151-2	ANTÓNIO JOÃO SILVA ALVES	PORTIMÃO
2299-3	JORGE MANUEL SILVA HENRIQUES	CASCAIS
2305-7	PAULO MANUEL FONSECA	COVILHÃ-CENTRO
2378-5	ANTÓNIO JOSÉ T. PEDRO	GRAÇA
2524-6	HERNANI MONARCA ALMEIDA	CAMPOLIDE
2724-4	ANA CLAUDIA SANTOS	M. TOMAR
2726-0	MARIA ISABEL A. BARROSO	ARCO CEGO
2744-8	LUIS GABRIEL M. ALMEIDA	ALM. REIS

arcpart-sfl i
cbf

Data: 7 e 8 de Maio de 2001

MONTEPIO GERAL - CAIXA ECONÓMICA
SERVIÇO DE FORMAÇÃO
CURSO DE CHEFIAS DIRECTAS - SUB-CHEFES ADMINISTRATIVOS
2º GRUPO - LISBOA

LISTA DE PARTICIPANTES

1200-0	JOSE MANUEL A. NUNES BRANCO	SINTRA
1714-4	AMÉRICO TEIXEIRA FARINHA	D.R.ALMADA
2541-1	AGOSTINHO JOSE P. SILVA COELHO	AMADORA-HD
2589-3	PAULO JORGE ANDRADE MAGALHÃES	S CONDESTÁVEL
2616-4	TERESA CRISTINA C. NEVES COSTA	MARQUÊS TOMAR
2739-6	ANA ISABEL DEUS HUMANES	OEIRAS
2746-4	MARIA LUISA S.P.F. MARREIROS	LOURES
2794-3	CARLOS MANUEL CONDUTO	OLHÃO
2965-3	JOÃO PAULO MAGALHÃES FIGUEIREDO	S.D. BENFICA
2989-9	RUI CARLOS C.N. ALVES FERREIRA	D.R.A.R.
2986-0	JOSÉ ANTÓNIO L. FERREIRA NETO	D.R. MOSCAVIDE
3098-5	ANTÓNIO ALBERTO M. FIGUEIREDO, DR.	BOAVISTA (DCN)
3175-1	ELSA CARLA SALVADO PACHECO, DRA.	ALMADA
3382-7	ANA MARIA O.L.C. GOMES, DRA.	R. OURO

MR- LISPAR/5
SF13

Data: 18 e 19 de Novembro de 2002



MONTEPIO GERAL - CAIXA ECONÓMICA
 SERVIÇO DE FORMAÇÃO
 CURSO DE CHEFIAS DIRECTAS - SUB-CHEFES ADMINISTRATIVOS
 4º GRUPO - LISBOA

LISTA DE PARTICIPANTES

2161-9	JOSÉ ANTÓNIO VEIGA CALDAS	CELAS
2476-8	HENRIQUE MANUEL S. MELRINHO	M. ABRAÃO
2602-5	JOANA MARGARIDA B.P.F.L. MENDONÇA	CASCAIS
2768-4	JOAQUIM M ^o . BATISTA ROSADO	PORTALEGRE
2987-3	JÃO PAULO NEVES T. CARVALHO	AMADORA-HD
2988-6	PEDRO MIGUEL F. SANTOS DOMINGOS	D.R. AMADORA
2999-6	RUI FILIPE C.S. SIMÕES	MONTIJO
3059-0	PAULO RENATO FONSECA CARDOSO	MOSCAVIDE
3388-5	CATARINA ALEXANDRA F.O. CORTIÇO, DRA.	M. ABRAÃO
3398-2	LUIS COELHO M.D. PINHEIRO, DR.	AMOREIRAS
3456-7	VERÍSSIMO OLIVEIRA NETO, DR.	LEIRIA
3459-6	PAULO MIGUEL R.T. AZEVEDO, DR.	GRAÇA

MR-LISPAR,6
 SF13

Data: 13 e 14 de Março de 2003



MONTEPIO GERAL - CAIXA ECONÓMICA
SERVIÇO DE FORMAÇÃO
CURSO DE CHEFIAS DIRECTAS SUB-CHEFES ADMINISTRATIVOS
1º GRUPO - LISBOA
LISTA DE PARTICIPANTES

Nº EMP.	NOME	COLOCAÇÃO
1855-4	João Carlos M. Chambel	DRRO
2398-9	Ana Cristina Neves Gouveia	M. Tomar
2661-4	Henrique José S. Agostinho	Faro
3009-5	Rui Jorge Ramos Matos	A. Reis
3046-4	Luis Miguel Esteves	Palmeia
3174-8	Paulo Alexandre Parracho	R. Ouro-CCH
3194-2	Ana Cristina Silva	Pinhal Novo
3286-0	João Jacinto Carreiro Jose	Calheta
3327-0	António Domingos B. Pacheco	Nordeste
3341-6	Emanuel Corvelo Pacheco	Solmar
3582-5	Luis Miguel M. Martins, Dr.	Loulé
3603-1	Sandra Paula Vindeirinho, Dra.	DRO

mr-chefias1/4
c:/

Data: 25 e 26 de Março de 2004



MONTEPIO GERAL - CAIXA ECONÓMICA
SERVIÇO DE FORMAÇÃO
CURSO DE CHEFIAS DIRECTAS SUB-CHEFES ADMINISTRATIVOS
3º GRUPO - LISBOA
LISTA DE PARTICIPANTES

Nº EMP.	NOME	COLOCAÇÃO
1548-9	RUI AUGUSTO CARVALHO BATISTA	CELAS
2368-8	ARMINDA MARIA GÓIS	BEJA
3599-3	ISABEL GOMES MARTINS, DRA.	DR COIMBRA
3596-4	SUSANA MADEIRA SARAIVA, DRA.	DR OESTE
3004-0	BRUNO GONÇALO GALVÃO	PALMELA
3048-0	CARLOS MIGUEL P.J. ROSADO	R. OURO -PARTIC.
3080-4	CELIA MARIA PARREIRA COELHO	ALVERCA
3060-0	HELENA ISABEL ALMEIDA FERREIRA	SINTRA
3676-9	RUI PEDRO ALMEIDA LOPES, DR.	R. OURO - EMP.
2321-9	JOSÉ MANUEL BRAZ RODRIGUES	DCL/ALMADA
3083-3	JOÃO VASCO PEREIRA SOUSA	PAREDE

mr-chefias1/6
c/

ANEXO 4

TESTES DE AVALIAÇÃO

Enunciado do teste de aferição do curso regular (actuais responsáveis Departamento e Balcão)

INTRODUÇÃO À ANÁLISE DO RISCO DE CRÉDITO

LISBOA, 22 de Abril de 1997

Duração: 30 minutos

Observações: Sem Consulta

IDENTIFICAÇÃO

NOME: _____

Nº EMPREGADO: _____ BALCÃO/DEP. REGIONAL: _____

Esta acção integra 2 questionários de resposta múltipla («teste americano»), um de entrada e outro de saída, respectivamente no primeiro e segundo dia, devendo para o efeito responder com uma cruz na alínea que considerar correcta: a), b), c) ou d).

Caso pretenda corrigir alguma alínea entretanto escolhida deverá efectuar um círculo sobre a resposta dada e assinalar nova resposta.

NOTA IMPORTANTE: *Por cada resposta incorrecta é penalizado 25% de uma resposta correctamente respondida.*

1 - O Crédito bancário pode dividir-se em:

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Crédito por desembolso e crédito por assinatura | <input type="checkbox"/> |
| b) Crédito por reembolso e crédito por assinatura | <input type="checkbox"/> |
| c) Crédito por desembolso e crédito por garantia | <input type="checkbox"/> |
| d) Crédito por desembolso e crédito por obrigação | <input type="checkbox"/> |

2 - A gestão do risco de crédito envolve 3 fases:

- | | |
|---|--------------------------|
| a) Avaliação, Reciclagem e Diagnóstico/Recuperação | <input type="checkbox"/> |
| b) Avaliação, Reavaliação e Diagnóstico/Recuperação | <input type="checkbox"/> |
| c) Investigação, Acompanhamento e Diagnóstico/Recuperação | <input type="checkbox"/> |
| d) Avaliação, Acompanhamento e Diagnóstico/Recuperação | <input type="checkbox"/> |

3 - O Balanço é constituído pelas seguintes rubricas:

- | | |
|---|--------------------------|
| a) Activo, Passivo e Capitais Alheios | <input type="checkbox"/> |
| b) Activo, Passivo e Vendas | <input type="checkbox"/> |
| c) Activo, Passivo e Capitais Próprios | <input type="checkbox"/> |
| d) Activo, Situação Líquida e Capitais Próprios | <input type="checkbox"/> |

4 - O sistema de classificação risco cliente da CEMG prevê a atribuição:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| a) De graus de risco entre 1 e 3 | <input type="checkbox"/> |
| b) De graus de risco entre 1 e 4 | <input type="checkbox"/> |
| c) De graus de risco entre 1 e 5 | <input type="checkbox"/> |
| d) De graus de risco entre 1 e 6 | <input type="checkbox"/> |

5 - Relativamente à classificação dos créditos quanto à garantia podemos ter:

- | | |
|---|--------------------------|
| a) Garantia geral de crédito e garantia real de crédito | <input type="checkbox"/> |
| b) Garantia geral de crédito e garantia especial de crédito | <input type="checkbox"/> |
| c) Garantia pessoal e garantia real | <input type="checkbox"/> |
| d) Garantia pessoal e garantia especial de crédito | <input type="checkbox"/> |

6 - Relativamente à classificação dos créditos quanto à duração podemos ter:

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Crédito de curto prazo, longo prazo e até 1 ano | <input type="checkbox"/> |
| b) Crédito de curto prazo, médio prazo e superior a 3 anos | <input type="checkbox"/> |
| c) Crédito de curto, médio e longo prazo | <input type="checkbox"/> |
| d) Crédito superior a 5 anos, médio e longo prazo | <input type="checkbox"/> |

7 - Na decisão de crédito, 3 opções são possíveis de tomar em relação às operações

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Aprovar, recusar sob determinadas condições e recusar a operação | <input type="checkbox"/> |
| b) Aprovar, analisar sob determinadas condições e recusar a operação | <input type="checkbox"/> |
| c) Aprovar, avaliar sob determinadas condições e recusar a operação | <input type="checkbox"/> |
| d) Aprovar, aprovar sob determinadas condições e recusar a operação | <input type="checkbox"/> |

8 - Qual das recomendações gerais sobre tomada de decisão de crédito está correcta:

- | | |
|---|--------------------------|
| a) Não considere a garantia real como base do reembolso | <input type="checkbox"/> |
| b) O imprevisto não acontece | <input type="checkbox"/> |
| c) Deve conceder créditos para atingir objectivos | <input type="checkbox"/> |
| d) A qualidade do risco não sobrepõe-se a qualquer outra consideração | <input type="checkbox"/> |

9 - Qual dos sinais de alerta normalmente considerados está correcto:

- a) Utilização normal de descobertos
- b) Cooperação do cliente na prestação de informação
- c) Estável evolução do volume de vendas
- d) Constantes atrasos no pagamento de juros e capital

10 - A decisão é tomada pelo escalão imediatamente superior quando:

- a) Operações de crédito clientes classificados com grau de risco igual ou superior a 2,5
- b) Envolve empresas em início de actividade
- c) Financiamento à construção civil quando a garantia for o imóvel a financiar
- d) Crédito automático com aval de terceiros

11 - O montante das operações de crédito deve adequar-se:

- a) A incapacidade de libertação de meios
- b) Não é necessário assegurar que o investimento seja feito no contexto da empresa
- c) Não tem de estar de acordo com a dimensão da empresa
- d) Às reais necessidades da empresa

12 - A consulta das bases de dados externos sobre pessoas colectivas ou particulares:

- a) A consulta depende da disponibilidade de tempo
- b) A consulta não é obrigatória
- c) A consulta deve sempre ser efectuada
- d) A consulta não necessita de ficar arquivada no respectivo processo

13 - A resposta ao diagnóstico precoce deve incluir medidas como:

- a) Exigir novas garantias e avales
- b) Facilitar as condições de desembolso e renovação de empréstimos
- c) Não prestar apoio na cobrança a clientes (p.e. factoring)
- d) Não prevê a exigência de reembolsos

14 - A avaliação do relacionamento bancário dos proponentes deve ter por base:

- a) Relacionamento e antiguidade do cliente na Instituição
- b) Capacidade técnica do empresário/ gestor
- c) Organização funcional interna e controlo
- d) Estratégia da empresa

15 - A qualidade de gestão do proponente deverá ser baseada:	
a) Bancos com quem trabalha	<input type="checkbox"/>
b) Nas informações interbancárias	<input type="checkbox"/>
c) Antiguidade do cliente	<input type="checkbox"/>
d) Na experiência do empresário/gestor no ramo de actividade	<input type="checkbox"/>

16 - Relativamente à classificação dos créditos quanto às classes de crédito em atraso:	
a) Podemos distinguir 3 classes de crédito em atraso	<input type="checkbox"/>
b) Podemos distinguir 4 classes de crédito em atraso	<input type="checkbox"/>
c) Podemos distinguir 5 classes de crédito em atraso	<input type="checkbox"/>
d) Podemos distinguir 6 classes de crédito em atraso	<input type="checkbox"/>

17 - O tipo de financiamento deverá adequar-se ao objectivo da operação e prazo:	
a) Necessidades de exploração apoiados por créditos de curto prazo	<input type="checkbox"/>
b) Necessidades de capitais permanentes apoiados por créditos de curto prazo	<input type="checkbox"/>
c) Necessidades de exploração apoiada por créditos de médio/longo prazo	<input type="checkbox"/>
d) Necessidades de exploração apoiados por créditos de curto prazo	<input type="checkbox"/>

18 - Quanto às garantias especiais de crédito podemos ter:	
a) Garantias irrecais e pessoais	<input type="checkbox"/>
b) Garantias reais e impessoais	<input type="checkbox"/>
c) Garantias reais e pessoais	<input type="checkbox"/>
d) Garantia de hipoteca e penhor	<input type="checkbox"/>

19 - As garantias pessoais podem dividir-se em:	
a) Hipoteca e Fiança	<input type="checkbox"/>
b) Aval e Penhor	<input type="checkbox"/>
c) Aval, Fiança e Penhor	<input type="checkbox"/>
d) Aval e Fiança	<input type="checkbox"/>

20 - A análise do risco da operação quanto à taxa de juro:	
a) Não depende das outras contrapartidas prestadas	<input type="checkbox"/>
b) Depende do relacionamento do cliente com a Instituição	<input type="checkbox"/>
c) Não depende do relacionamento do cliente com a Instituição	<input type="checkbox"/>
d) A atribuição da taxa de juro não depende do risco da operação	<input type="checkbox"/>

Enunciado do teste de Avaliação do Curso para futura Chefias Directas – Subchefe Administrativo (Responsável de Balcão)

INTRODUÇÃO À ANÁLISE DO RISCO DE CRÉDITO

LISBOA, 20 de Novembro de 2002

Duração: 30 minutos

Observações: Sem Consulta

IDENTIFICAÇÃO

NOME: _____

Nº EMPREGADO: _____ **BALCÃO/DEP. REGIONAL:** _____

ASSINATURA (rubrica restantes folhas): _____

I PARTE

Cotação: 5 Valores

A primeira parte da avaliação deste módulo é composto por um questionários de resposta múltipla («teste americano»), devendo para o efeito responder com uma cruz na alínea que considerar correcta: a), b), c) ou d).

Caso pretenda corrigir alguma alínea entretanto escolhida deverá efectuar um círculo sobre a resposta dada e assinalar nova resposta.

NOTA IMPORTANTE: *Por cada resposta incorrecta é penalizado 25% de uma resposta correctamente respondida.*

1 - O Crédito bancário pode dividir-se em:

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Crédito por desembolso e crédito por assinatura | <input type="checkbox"/> |
| b) Crédito por reembolso e crédito por assinatura | <input type="checkbox"/> |
| c) Crédito por desembolso e crédito por garantia | <input type="checkbox"/> |
| d) Crédito por desembolso e crédito por obrigação | <input type="checkbox"/> |

2 - A gestão do risco de crédito envolve 3 fases:

- | | |
|---|--------------------------|
| a) Avaliação, Reciclagem e Diagnóstico/Recuperação | <input type="checkbox"/> |
| b) Avaliação, Reavaliação e Diagnóstico/Recuperação | <input type="checkbox"/> |
| c) Investigação, Acompanhamento e Diagnóstico/Recuperação | <input type="checkbox"/> |
| d) Avaliação, Acompanhamento e Diagnóstico/Recuperação | <input type="checkbox"/> |

3 - O Balanço é constituído pelas seguintes rubricas:

- | | |
|---|--------------------------|
| a) Activo, Passivo e Capitais Alheios | <input type="checkbox"/> |
| b) Activo, Passivo e Vendas | <input type="checkbox"/> |
| c) Activo, Passivo e Capitais Próprios | <input type="checkbox"/> |
| d) Activo, Situação Líquida e Capitais Próprios | <input type="checkbox"/> |

4 - O sistema de classificação risco cliente da CEMG prevê a atribuição:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| a) De graus de risco entre 1 e 3 | <input type="checkbox"/> |
| b) De graus de risco entre 1 e 4 | <input type="checkbox"/> |
| c) De graus de risco entre 1 e 5 | <input type="checkbox"/> |
| d) De graus de risco entre 1 e 6 | <input type="checkbox"/> |

5 - Relativamente à classificação dos créditos quanto à garantia podemos ter:

- | | |
|---|--------------------------|
| a) Garantia geral de crédito e garantia real de crédito | <input type="checkbox"/> |
| b) Garantia geral de crédito e garantia especial de crédito | <input type="checkbox"/> |
| c) Garantia pessoal e garantia real | <input type="checkbox"/> |
| d) Garantia pessoal e garantia especial de crédito | <input type="checkbox"/> |

6 - Relativamente à classificação dos créditos quanto à duração podemos ter:

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Crédito de curto prazo, longo prazo e até 1 ano | <input type="checkbox"/> |
| b) Crédito de curto prazo, médio prazo e superior a 3 anos | <input type="checkbox"/> |
| c) Crédito de curto, médio e longo prazo | <input type="checkbox"/> |
| d) Crédito superior a 5 anos, médio e longo prazo | <input type="checkbox"/> |

7 - Na decisão de crédito, 3 opções são possíveis de tomar em relação às operações

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Aprovar, recusar sob determinadas condições e recusar a operação | <input type="checkbox"/> |
| b) Aprovar, analisar sob determinadas condições e recusar a operação | <input type="checkbox"/> |
| c) Aprovar, avaliar sob determinadas condições e recusar a operação | <input type="checkbox"/> |
| d) Aprovar, aprovar sob determinadas condições e recusar a operação | <input type="checkbox"/> |

8 - Qual das recomendações gerais sobre tomada de decisão de crédito está correcta:

- | | |
|---|--------------------------|
| a) Não considere a garantia real como base do reembolso | <input type="checkbox"/> |
| b) O imprevisto não acontece | <input type="checkbox"/> |
| c) Deve conceder créditos para atingir objectivos | <input type="checkbox"/> |
| d) A qualidade do risco não sobrepõe-se a qualquer outra consideração | <input type="checkbox"/> |

9 - Qual dos sinais de alerta normalmente considerados está correcto:	
a) Utilização normal de descobertos	<input type="checkbox"/>
b) Cooperação do cliente na prestação de informação	<input type="checkbox"/>
c) Estável evolução do volume de vendas	<input type="checkbox"/>
d) Constantes atrasos no pagamento de juros e capital	<input type="checkbox"/>

10 - A decisão é tomada pelo escalão imediatamente superior quando:	
a) Operações de crédito clientes classificados com grau de risco igual ou superior a 2,5	<input type="checkbox"/>
b) Envolve empresas em início de actividade	<input type="checkbox"/>
c) Financiamento à construção civil quando a garantia for o imóvel a financiar	<input type="checkbox"/>
d) Crédito automático com aval de terceiros	<input type="checkbox"/>

11 - O montante das operações de crédito deve adequar-se:	
a) A incapacidade de libertação de meios	<input type="checkbox"/>
b) Não é necessário assegurar que o investimento seja feito no contexto da empresa	<input type="checkbox"/>
c) Não tem de estar de acordo com a dimensão da empresa	<input type="checkbox"/>
d) Às reais necessidades da empresa	<input type="checkbox"/>

12 - A consulta das bases de dados externos sobre pessoas colectivas ou particulares:	
a) A consulta depende da disponibilidade de tempo	<input type="checkbox"/>
b) A consulta não é obrigatória	<input type="checkbox"/>
c) A consulta deve sempre ser efectuada	<input type="checkbox"/>
d) A consulta não necessita de ficar arquivada no respectivo processo	<input type="checkbox"/>

13 - A resposta ao diagnóstico precoce deve incluir medidas como:	
a) Exigir novas garantias e avales	<input type="checkbox"/>
b) Facilitar as condições de desembolso e renovação de empréstimos	<input type="checkbox"/>
c) Não prestar apoio na cobrança a clientes (p.e. factoring)	<input type="checkbox"/>
d) Não prevê a exigência de reembolsos	<input type="checkbox"/>

14 - A avaliação do relacionamento bancário dos proponentes deve ter por base:	
a) Relacionamento e antiguidade do cliente na Instituição	<input type="checkbox"/>
b) Capacidade técnica do empresário/ gestor	<input type="checkbox"/>
c) Organização funcional interna e controlo	<input type="checkbox"/>
d) Estratégia da empresa	<input type="checkbox"/>

15 - A qualidade de gestão do proponente deverá ser baseada:	
a) Bancos com quem trabalha	<input type="checkbox"/>
b) Nas informações interbancárias	<input type="checkbox"/>
c) Antiguidade do cliente	<input type="checkbox"/>
d) Na experiência do empresário/gestor no ramo de actividade	<input type="checkbox"/>

Questão nº 16

Faça uma breve consideração sobre a função de um subchefe administrativo tendo por base a matéria apreendida sobre a Análise de Risco de Crédito.

INTRODUÇÃO À ANÁLISE DO RISCO DE CRÉDITO

LISBOA, 20 de Novembro de 2002

Duração: 1 hora e 30 minutos

Observações: Com Consulta

IDENTIFICAÇÃO

NOME: _____

Nº EMPREGADO: _____ BALCÃO/DEP. REGIONAL: _____

ASSINATURA (rubrica restantes folhas): _____

Leia com atenção todas as perguntas, devendo responder de modo sintético e objectivo.

II PARTE

Cotação: 15 Valores

A Sociedade Comercial de Móveis, Lda solicita à CEMG um crédito de 200.000 € destinado a eventuais necessidades de tesouraria decorrentes de cheques pré-datados em carteira e para fazer face à obtenção de condições preferenciais em negócios de ocasião relacionados com a actividade.

Em complemento dos Balanços, Demonstrações de Resultados e o Balancete Sintético da sociedade, referente ao período de 1999 a Setembro/2002, foram obtidas as informações a seguir discriminadas.

A sociedade de cariz familiar foi constituída em Dezembro de 1998 entre dois sócios com o objecto da comercialização de móveis e artigos de decoração e artesanato.

Desde Julho de 2000, o capital da empresa é detido por marido e mulher.

Ele foi um dos fundadores e anteriormente trabalhou numa grande empresa do ramo.

Ela é empresária em nome individual dedicando-se à venda de joalheria e ourivesaria.

Pela declaração de rendimentos de 2001 (Mod. 2 IRS) observam-se proveitos de 150.000 € e um resultado positivo de 2.500 €.

O proponente explora uma loja bem localizada na cidade, adquirida em leasing.

Não obstante o sector de actividade revelar alguma instabilidade, designadamente afectada pelo reduzido poder de compra dos consumidores, o sócio afirma estar a

vender uma média de 75.000 €/mês.

A alguns clientes aceita o recebimento em cheques pré-datados referindo ter sempre em carteira um valor razoável de cheques para cobrança.

É cliente do Balcão há cerca de 1 ano, porém os sócios já têm conta aberta desde 1992.

À sócia foram concedidos 2 créditos de tesouraria titulados por livrança, no montante de 10.000 € e 20.000 €, que cumpriu sem problemas.

A firma beneficia de uma operação de desconto de 12 letras no valor de 7.000 € com vencimentos aos dias 15 de cada mês (a última venceu-se no mês em curso).

Em conjunto, as contas D. O. da empresa e sócios apresentam 3.500 € e 2.500 € de saldo médio em 2000 € no ano corrente.

Entretanto, já foi aberta contas aos empregados da firma (2) e já foram realizados alguns créditos individuais por seu intermédio.

Nos questionários informativos os sócios dizem possuir casa própria livre de encargos e uma 2ª habitação no Algarve adquirida com um empréstimo no BPI no valor de 100.000 €.

As informações bancárias obtidas são abonatórias e não registam incidentes, registando na central de risco de BdP um endividamento de 220.000 € (cerca de metade refere-se a financiamentos de curto prazo e o restante a responsabilidades de médio/longo prazo).

EM FACE AO EXPOSTO, PRETENDE-SE QUE:

1. Assinale os factores críticos a ter em conta na análise dos clientes que encontrou no texto, classificando-os em positivos e negativos. (3 val.)
2. Faça uma breve consideração sobre a situação económico-financeira da empresa e indique as rubricas e indicadores principais que lhe permitem emitir o seu comentário. (6. val.)
3. Com base na informação disponível, prenuncie-se quanto à decisão de concessão do crédito solicitado. Em caso afirmativo deverá referir em que condições é que a operação poderia ser contratada (linha de crédito, modalidade, montante, taxa de juro, prazo, titulação, garantias). (6. val.)

