



ORDEM DOS
REVISORES OFICIAIS
DE CONTAS

Integridade. Independência. Competência.

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

RETIFICATIVO

Exercício Económico

ANO 2022



ÍNDICE

1.	NOTA INTRODUTÓRIA	3
2.	ENQUADRAMENTO.....	6
3.	ORÇAMENTO RETIFICATIVO PARA O EXERCÍCIO DE 2022.....	7
3.1	ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO.	9
3.2	ORÇAMENTO CORRENTE.	9
	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	15



1 | NOTA INTRODUTÓRIA

Foi opinião unânime do atual Conselho Diretivo, que a sede da Ordem deveria manter-se nas atuais instalações na Rua do Salitre, na medida que as mesmas conferem uma dignidade e uma nobreza única à nossa Ordem.

Tendo sido um dos objetivos do programa que conduziu à eleição do atual Conselho Diretivo, foi desenvolvida uma consulta aos membros da Ordem para se pronunciar sobre esta importante medida.

A participação na consulta por parte dos membros que responderam ao questionário foi expressiva. Conforme consulta efetuada aos membros da OROC relativamente à opção que o CD deva tomar, cerca de 90% dos membros que responderam ao questionário, concordando que a sede se deve manter na Rua do Salitre.

Também, foi solicitada a colaboração dos funcionários da Ordem, tendo apenas 3 funcionários manifestado a preferência pela deslocalização da sede.

Em consequência, o Conselho Diretivo tomou a decisão de avançar para a requalificação da Sede na Rua do Salitre, abandonando de forma definitiva a opção de mudar a sede para o Edifício Arcis.

O Edifício Arcis tem custos de manutenção extremamente elevados, desde 2019 os custos rondaram os 125.000 euros.



Em despesas com o condomínio, durante o ano de 2021, a Ordem suportou o custo de cerca de 40.000 euros, acrescido do custo com o seguro multiriscos e outras despesas. Defendemos que a detenção de património imobiliário por parte da Ordem deve-se cingir ao que é por si utilizado na sua atividade.

Acessoriamente torna-se necessário obter recursos financeiros para efetuar as obras de requalificação na Rua do Salitre. O Conselho Diretivo da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas pretende assim, alienar os imóveis propriedade desta Ordem sitos na Rua Ivone Silva n.º 6, 6.-A, 6-B e 6-C, 1050-124 Lisboa, pelo preço mínimo global de € 2.658.942,83 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta dois euros e oitenta três cêntimos).

A Assembleia Representativa autorizou, no dia 15 de dezembro de 2021, o Conselho Diretivo a obter propostas para a alienação das frações de escritório JQ, JR e JS e das frações de estacionamento GZ, HA, HB, HC, HD, EN, EO, BO, BR, BS, BT, BU, BV e BX, do Edifício Arcis, prédio sito na Rua Ivone Silva n.º 6, 6.-A, 6-B e 6-C, 1050-124 Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 251, da freguesia de S. Sebastião da Pedreira, inscritos na matriz predial urbana sob o artigo 1889, da freguesia das Avenidas Novas;

A Assembleia Representativa mandatou, no dia 15 de dezembro de 2021, o Conselho Diretivo a negociar o preço global final, os preços parciais das referidas frações, as condições de pagamento e demais condições do negócio, com vista ao aludido fim e limitando-se a obtenção de propostas para a alienação dos referidos prédios, pelo preço mínimo global de € 2.658.942,83 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta dois euros e oitenta três cêntimos).

O Conselho Diretivo obteve até à presente data duas propostas de aquisição dos imóveis da propriedade desta Ordem sitos na Rua Ivone Silva n.º 6, 6.-A, 6-B e 6-C, 1050-124 Lisboa (Anexo 1 e 2), sendo que uma das propostas não foi vinculativa.



Em 15 de dezembro de 2021 foi aprovado um Plano de Atividades e orçamento para o exercício de 2022, que não contemplava os pressupostos, quer de venda dos imóveis sítos na Rua Ivone Silva n.º 6, 6.-A, 6-B e 6-C, 1050-124 Lisboa, quer da realização das obras na sede da Rua do Salitre.

Impõe-se assim, a necessidade de **apresentação de um orçamento retificativo** que inclua, quer os impactos da venda dos imóveis sítos na Rua Ivone Silva n.º 6, 6.-A, 6-B e 6-C, 1050-124 Lisboa, quer a realização das obras na Rua do Salitre.

Este documento procura assim integrar estas duas alterações no PAO aprovado em 15 de dezembro de 2021.

Fernando Virgílio Macedo

Bastónio



2 | ENQUADRAMENTO

A Ordem dos Revisores Oficiais de Contas é uma associação pública profissional, a quem compete representar os Revisores Oficiais de Contas e as Sociedades de Revisores Oficiais de Contas. É uma pessoa coletiva de direito público que, no exercício dos seus poderes públicos, pratica os atos administrativos necessários ao desempenho das suas funções e aprova os regulamentos previstos na lei e no Estatuto, dispondo de património próprio e de finanças próprias, bem como de autonomia orçamental.

O presente documento tem como finalidade, apresentar, de forma sumária, o orçamento retificativo para 2022, partindo do PAO para 2022 aprovado em 15 de dezembro de 2021, e introduzindo apenas as alterações decorrentes da venda do património sítos na Rua Ivone Silva n.º 6, 6.-A, 6-B e 6-C, 1050-124 Lisboa, bem como do início das obras na sede, ou seja, no edifício da Rua do Salitre.

Nos termos do disposto na alínea f) do n.º 1 do art.º 31º dos Estatutos, o Conselho Diretivo submete à apreciação dos Revisores Oficiais de Contas, através da sua Assembleia Representativa, o presente Plano de Atividades e Orçamento retificativo para o ano de 2022.



3 | ORÇAMENTO RETIFICATIVO PARA O EXERCÍCIO DE 2022

Os Orçamentos Corrente e de Investimento foram preparados com base nos pressupostos e previsões explanados no orçamento aprovado pela Assembleia Representativa em 15 de dezembro de 2021, tendo agora sido alterados em função do compromisso do Conselho Diretivo na referida Assembleia Representativa em apresentar um orçamento retificativo quando tivesse propostas firmes de venda, bem como uma estimativa para o valor das obras a realizar no edifício sede.

Assim, este orçamento retificativo está assente nos seguintes pressupostos adicionais:

- Alienação do património sito na Rua Ivone Silva n.º 6, 6.-A, 6-B e 6-C, 1050-124 Lisboa, pela melhor proposta, no início de abril de 2022.
- Em consequência, terão de ser registadas as seguintes alterações:
 - a) registo da mais valia obtida;
 - b) registo das comissões com a venda, que correspondem a 4% sobre o valor de venda;
 - c) registo da redução dos valores de gastos com condomínio, eletricidade e seguro Multirisco com o edifício ARCIS relativos a três trimestres, ou seja, pressupondo a venda em abril de 2022.

Adicionalmente, o Conselho Diretivo pretende dar início às obras no edifício sede da Rua do Salitre em 2022. Para cumprir este desiderato, solicitou a obtenção de propostas para as obras de conservação e remodelação da sede na Rua do Salitre conforme estudo prévio apresentado a todos os membros e que resultou na obtenção de apenas duas propostas: uma com o valor de 1 milhão de euros (à qual acresce IVA a 6%), mas apresentada sem qualquer detalhe, e outra, no valor de 866 mil euros, à qual acresce IVA a 6%, devidamente detalhada.



De referir que estes valores são meramente indicativos, não só porque terá de ser sujeito às regras da contratação pública, mas também porque tendo em conta a atual conjuntura imprevisível e escalada de preços dos materiais e mão de obras nesta área da construção, nenhum fornecedor consegue garantir um orçamento por um período longo de tempo.

Em termos temporais estima-se que a realização de obras na Rua do Salitre, tenham início no final de 2022 e término em 2023.



3.1. ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO

No ano de 2022 para além do restante investimento previsto no orçamento aprovado em 15 de dezembro de 2021, prevê-se ainda o início das obras no edifício sede, sendo que o conjunto global dos investimentos orçamentado para 2022 passa a ser de cerca de 444mil euros, que se distribuem como segue:

RUBRICAS	ORÇAMENTO 2022	Alterações	ORÇAMENTO 2022 retificativo
Activos fixos tangíveis			
Edifícios e outras construções		183.592	183.592
Equipamento administrativo	20.295		20.295
Activos intangíveis			0
Prop. ind. e outros direitos	239.850		239.850
Total do investimento	260.145	183.592	443.737

3.2. ORÇAMENTO CORRENTE

3.2.1. Alterações na rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos

No quadro seguinte apresentam-se as alterações nos *Fornecimentos e Serviços Externos* orçamentados para 2022:



Em Euros

RUBRICAS	ORÇAMENTO 2022	Alterações	ORÇAMENTO 2022 retificativo
Fornecimentos e serviços externos			
Comissões	0	147.600	147.600
Electricidade	15.000	-1.930	13.070
Combustíveis	500		500
Água	3.600		3.600
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	6.500		6.500
Livros e documentação técnica	3.000		3.000
Material de escritório	31.000		31.000
Rendas e alugueres	45.000		45.000
Despesas de representação	1.000		1.000
Comunicação	25.000		25.000
Seguros	5.000	-663	4.337
Transportes	1.500		1.500
Transportes de pessoal	500		500
Deslocações e estadas	101.944		101.944
"Coffe Break"	17.000		17.000
<i>Honorários:</i>			0
Departamento Técnico	24.502		24.502
Departamento formação			0
Comissão de formação	4.871		4.871
Formação contínua	145.631		145.631
Curso de preparação p/ ROC	77.933		77.933
Juri de exame	31.796		31.796
Comissão de inscrição	8.118		8.118
Comissão de estágio	32.337		32.337
Comissões técnicas e grupos de trabalho	12.500		12.500
Conselho de redacção da revista	2.500		2.500
Comissão do controlo de qualidade	45.000		45.000
Controladores/Relatores	110.000		110.000
Assessores	20.000		20.000
Contencioso e notariado	7.000		7.000
Conservação e reparação	15.000		15.000
Publicidade e propaganda	25.000		25.000
Limpeza, higiene e conforto	15.000		15.000
Vigilância e segurança	1.000		1.000
Trabalhos especializados	228.839		228.839
Condomínios	50.000	-20.928	29.072
Outros fornecimentos e serviços	11.000		11.000
Total dos Fornecimentos e serviços externos	1.124.570	124.079	1.248.649



3.2.2. Alterações na rubrica de Outros rendimentos

No quadro seguinte apresentam-se as alterações na rubrica *Outros Rendimentos* orçamentados para 2022:

Edifício ARCIS	Valor
Valor de venda	3.000.000
Valor de aquisição	2.658.943
Mais Valia	341.057

De referir que em matéria de tributação da mais-valia, e dado tratar-se de uma entidade que não exerce, a título principal, uma atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola, estabelece o n.º 1 do artigo 3.º do Código do IRC que o imposto incide, na parte ora relevante, sobre o “rendimento global, correspondente à soma algébrica dos rendimentos das diversas categorias consideradas para efeitos de IRS (...)”.

Por conseguinte, em relação à mais-valia que porventura vier a apurar, a OROC ficaria sujeita a tributação em IRC. No entanto, a alínea a) do n.º 1 do artigo 55.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais prevê a isenção para as pessoas coletivas públicas, de tipo associativo, criadas por lei para assegurar a disciplina e representação do exercício de profissões liberais – como é o caso da OROC –, com exceção dos rendimentos de capitais (categoria E) e dos rendimentos comerciais, industriais ou agrícolas (categoria B).

Sendo assim, a isenção aplica-se aos rendimentos das restantes categorias que possam ter aplicação a pessoas coletivas: categoria F e G. No caso em análise, a mais-valia é enquadrável na categoria G, pois não se acha ligada ao exercício de uma atividade empresarial. Face a esse enquadramento, a mais-valia que eventualmente vier a ser obtida através da alienação do imóvel da OROC estará isenta de IRC.



3.2.3. Demonstrações Financeiras

Demonstração Previsional dos Resultados por Naturezas em 31/12/2022

Em Euros

RUBRICAS	ORÇAMENTO 2022	Alterações	ORÇAMENTO 2022 retificativo
Vendas e Serviços prestados	2.133.514		2.133.514
Custo das Mercadorias vendidas e matérias consumidas	-340		-340
Fornecimentos e serviços externos	-1.124.570	-124.079	-1.248.649
Gastos com o pessoal	-873.089		-873.089
Imparidade de dívidas a receber	0		0
Provisões (aumentos/reduções)	7.537		7.537
Outros Rendimentos	65.373	341.057	406.430
Outros gastos	-81.711		-81.711
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	126.714	216.978	343.692
Gastos de Depreciação e de Amortização	-92.142		-92.142
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	34.572	216.978	251.550
Resultado antes de impostos	34.572	216.978	251.550
Imposto sobre o rendimento do período	-6.000		-6.000
Resultado Líquido do período	28.572	216.978	245.550

Conforme demonstração previsional dos resultados por naturezas apresentada, prevê-se que o resultado líquido do período do ano de 2022, depois de deduzidas as tributações autónomas devidas, ascenda a 245.550 euros.



Demonstração Previsional dos Fluxos de Caixa do período findo em 31/12/2022

Em Euros

RUBRICAS	PERÍODO		
	ORÇAMENTO 2022	Alterações	ORÇAMENTO 2022 retificativo
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes	2.038.957		2.038.957
Pagamentos a fornecedores	1.240.784	124.079	1.364.864
Pagamentos ao pessoal	768.815		768.815
Caixa gerada pelas operações	29.358	-124.079	-94.721
Outros recebimentos/pagamentos	-15.008		-840
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	14.350	-124.079	-95.562
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	20.295	183.592	203.887
Ativos intangíveis	239.850		239.850
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis	0	3.000.000	3.000.000
Outros ativos	0		0
Juros e rendimentos similares	4.534		4.534
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	-255.611	2.816.408	2.560.797
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Pagamentos respeitantes a:			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)			
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	-241.261	2.692.329	2.465.235
Caixa e seus equivalentes no início do período	1.058.517		1.058.517
Caixa e seus equivalentes no fim do período	817.256		3.509.584



Balanço Previsional em 31/12/2022

Em Euros

RUBRICAS	DATAS		
	ORÇAMENTO 2022	Alterações	ORÇAMENTO 2022 retificativo
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	5.039.872	-2.475.351	2.564.521
Ativos intangíveis	242.903		242.903
Outros investimentos financeiros	173.248		173.248
	5.456.023	-2.475.351	2.980.673
Ativo corrente			
Inventários	17.918		17.918
Associados	231.192		231.192
Estado e outros entes públicos	0		0
Outros créditos a receber	43.641		43.641
Diferimentos	47.350		47.350
Caixa e depósitos bancários	817.256	2.692.329	3.509.584
	1.157.357	2.692.329	3.849.686
Total do ativo	6.613.380	216.978	6.830.358
FUNDOS PATRIMONIAIS E PASSIVO			
FUNDOS PATRIMONIAIS			
Resultados transitados	5.487.808		5.487.808
Ajustamentos / outras variações nos fundos	457.239		457.239
Resultado líquido do período	28.572	216.978	245.550
Total dos fundos patrimoniais	5.973.619	216.978	6.190.597
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	16.109		16.109
	16.109	0	16.109
Passivo corrente			
Fornecedores	52.615		52.615
Estado e outros entes públicos	51.305		51.305
Outras dividas a pagar	440.750		440.750
Diferimentos	78.982		78.982
	623.652	0	623.652
Total do passivo	639.761	0	639.761
Total dos fundos patrimoniais e do passivo	6.613.380	216.978	6.830.358



CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano de Atividades e Orçamento retificado para 2022 reflete o compromisso assumido pelo Conselho Diretivo de levar à Assembleia Representativa um novo PAO assim que tivesse propostas firmes de venda, bem como um valor estimativo para as obras a realizar no edifício sede.

Não obstante os constrangimentos que possam surgir e que devem merecer atenção, será com elevada dedicação e foco dos colaboradores e membros desta Ordem, e no enorme compromisso de todo o Conselho Diretivo, que tornaremos possível assegurar a realização e boa execução do Plano de Atividades para 2022.

Lisboa, 3 março de 2022

O Conselho Diretivo