

26. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2020			2019		
	Valor bruto	Imparidade	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade	Valor líquido
Imóveis						
Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	848.277	(146.372)	701.905	1.072.391	(191.105)	881.286
Ativos pertencentes a fundos de investimento e de sociedades imobiliárias	309.547	(52.465)	257.082	371.417	(54.579)	316.838
Ativos de uso próprio (sucursais encerradas)	26.122	(6.654)	19.468	30.778	(7.333)	23.445
Equipamentos e outros	38.131	(10.158)	27.973	45.113	(10.874)	34.239
Outros ativos	20.053	—	20.053	24.033	—	24.033
	1.242.130	(215.649)	1.026.481	1.543.732	(263.891)	1.279.841

Os ativos registados nesta rubrica estão contabilizados de acordo com a política contabilística descrita na nota 1 G).

A rubrica Imóveis - Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes inclui, essencialmente, imóveis adquiridos através de processos de dação em cumprimento ou arrematação judicial, sendo contabilizado no momento em que o Grupo assume o controlo do ativo, o que habitualmente está associado à transferência de titularidade legal do mesmo. Na nota 54 é apresentada informação adicional sobre estes ativos.

O Grupo tem uma estratégia para a sua alienação consistente com as características de cada ativo bem como com a desagregação das avaliações subjacentes. No entanto, face a condicionantes formais, não foi possível, em algumas situações, concretizar essas alienações no prazo esperado. A estratégia de alienação consubstancia-se na procura ativa de compradores através da divulgação ao mercado dos ativos em venda (tendo um site onde divulga os referidos imóveis) e por contratos de venda com as sociedades de Mediação com mais apetência para o produto que a cada momento o Grupo dispõe para venda. Os preços são periodicamente analisados e ajustados com vista à permanente adequação ao mercado. O Grupo solicita, regularmente, ao Banco Central Europeu a prorrogação do prazo da detenção destes imóveis.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados contratos-promessa de compra e venda no montante de Euros 27.367.000 (31 dezembro 2019: Euros 36.111.000), dos quais Euros 167.000 (31 dezembro 2019: Euros 2.092.000) são relativos a imóveis detidos por fundos de investimento. A imparidade associada à totalidade dos contratos-promessa de compra e venda é de Euros 10.140.000 (31 dezembro 2019: Euros 10.618.000), dos quais Euros 52.000 (31 dezembro 2019: Euros 479.000) são relativos a imóveis detidos por fundos de investimento, a qual foi calculada tendo em consideração o valor dos respetivos contratos-promessa.

Em 2019, o Grupo celebrou um contrato de venda de uma carteira de ativos imobiliários no valor total de Euros 122.029.000, tendo gerado nesse exercício uma mais valia de Euros 2.000.000. No âmbito do mesmo contrato, em 2020 foram vendidos adicionalmente ativos imobiliários no valor total de Euros 5.549.000, tendo gerado uma menos valia de Euros 747.000.

Os movimentos da imparidade para ativos não correntes detidos para venda são analisados como segue:

	(Milhares de euros)	
	2020	2019
Saldo em 1 de janeiro	263.891	296.699
Transferências resultantes de alterações na estrutura do Grupo (a)	–	(5.707)
Transferências	779	2.937
Dotação do exercício (nota 12)	78.355	98.080
Reversão do exercício (nota 12)	(11.645)	(13.656)
Utilização de imparidade	(113.941)	(114.462)
Diferenças cambiais	(1.790)	–
Saldo no final do exercício	215.649	263.891

(a) Em 2019 a Cold River's Homestead S.A. passou a ser consolidada pelo método de equivalência patrimonial, pelo que esta rubrica corresponde a imparidades que, em 31 de dezembro de 2018, estavam registadas para a carteira de imóveis detida pela entidade.

27. Propriedades de investimento

Em 31 de dezembro de 2020, a rubrica Propriedades de Investimento corresponde a imóveis que se encontram valorizados de acordo com a política contabilística descrita na nota 1 N), tendo por base avaliações independentes e o cumprimento das determinações legais.

O montante das rendas recebidas referente a estes imóveis ascende a Euros 391.000 (31 dezembro 2019: Euros 484.000) e as despesas de manutenção relativas a imóveis arrendados e não arrendados totalizam Euros 188.000 (31 dezembro 2019: Euros 323.000).

A movimentação desta rubrica é analisada como segue:

	(Milhares de euros)	
	2020	2019
Saldo em 1 de janeiro	13.291	11.058
Transferências de / (para) ativos não correntes detidos para venda	(1.225)	1.267
Reavaliações	115	2.092
Alienações	(4.272)	(1.126)
Saldo no final do exercício	7.909	13.291