

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 4º TRIMESTRE DE 2023

- CONTAS A 31 DE DEZEMBRO DE 2023 -

Funchal, 22 de janeiro de 2024

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ORGÃOS SOCIAIS	3
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.....	4
3.1 Execução Orçamental da Despesa.....	4
3.2 Execução Orçamental da Receita	6
4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM SNC-AP - COMPARAÇÃO DO PERÍODO COM O ESTIMADO E COM O PERÍODO HOMÓLOGO DO ANO ANTERIOR.....	7
4.1 Demonstrações de resultados por naturezas	7
4.2 Balanços	11
5. INFORMAÇÃO ADICIONAL.....	14
5.1 Pessoal.....	14
5.2 Evolução da dívida não financeira ou dívida comercial.....	14
5.3 Evolução do prazo médio de pagamentos.....	14
6. OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE.....	15
7. ANEXOS.....	15

1. INTRODUÇÃO

A PATRIRAM – Titularidade e Gestão de Património Público Regional, S.A. foi criada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2007/M, de 12 de janeiro, e tem como objeto a titularidade, transmissão, gestão, rendibilização e reconversão de património, imobiliário ou mobiliário, do domínio privado da Região Autónoma da Madeira, seja o que lhe for transmitido, seja o que lhe esteja concessionado. É uma sociedade anónima de capital exclusivamente público, totalmente realizado pela Região Autónoma da Madeira.

O capital social atualmente é de 6.805.000,00 €.

2. ORGÃOS SOCIAIS

A eleição dos órgãos sociais, para o triénio 2022-2024, ocorreu em Assembleia Geral realizada a 06.09.2022, tendo a seguinte constituição:

Assembleia-Geral	
Presidente	Dr. João Manuel Fernandes Viveiros
Secretário	Dr. José Miguel de Sousa Araújo
Conselho de Administração	
Presidente	Eng.º Duarte Miguel Ferreira da Silva Moniz
Vogal Executivo	Dr. Rui Fernando de Andrade Costa
Vogal Executivo	Dr.ª Sandra Maria de Agostinho Talhadas Bazenga Marques
Fiscal Único	UHY – Oliveira, Branco & Associados SROC, Lda.,
Soc. De Revisores Oficiais de Contas	representada por: Dr. António José Pereira da Silva

Nos termos da alínea e) do n.º 1 do Despacho n.º 140/2016, de 8 de abril, determina que seja realizado o reporte de relatórios trimestrais de execução orçamental.

Assim passamos a relatar a execução orçamental do 4.º trimestre de 2023, quer na perspetiva da contabilidade orçamental, quer na perspetiva do SNC-AP, cujos valores apresentados correspondem aos valores acumulados até 31 de dezembro de 2023.

3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

O orçamento inicial da PATRIRAM, S.A., atinge cerca dos 16,1 milhões de euros, que após integração do saldo de receitas próprias do ano anterior passou para cerca dos 23 milhões de euros.

3.1 Execução Orçamental da Despesa

O quadro abaixo apresenta a execução orçamental das despesas de funcionamento e das despesas investimento, realizadas a 31 de dezembro de 2023, por agrupamento económico:

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO- 2023				EXECUÇÃO 2023			
	INICIAL	RETIFICADO - 2023			FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL	%
		FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL				
Despesas com Pessoal	674 935,00 €	46 263,00 €	0,00 €	721 198,00 €	669 162,62 €	0,00 €	669 162,62 €	92,78%
Aquisição de bens e serviços	307 502,00 €	1 623 728,00 €	0,00 €	1 931 230,00 €	280 392,15 €	0,00 €	280 392,15 €	14,52%
Transferências correntes	11 070 675,00 €	0,00 €	0,00 €	11 070 675,00 €	11 071 807,62 €	0,00 €	11 071 807,62 €	100,01%
Outras despesas correntes	112 150,00 €	902 385,00 €	0,00 €	1 014 535,00 €	708 787,03 €	0,00 €	708 787,03 €	69,86%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES FUNCIONAMENTO	12 165 262,00 €	2 572 376,00 €	0,00 €	14 737 638,00 €	12 730 149,42 €	0,00 €	12 730 149,42 €	86,38%
Equipamento Informático	15 500,00 €	0,00 €	7 000,00 €	22 500,00 €	0,00 €	14 478,27 €	14 478,27 €	64%
Equipamento Administrativo	3 000,00 €	0,00 €	7 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	450,18 €	450,18 €	5%
Investimentos - edifícios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%
SUB-TOTAL - DESPESAS DE CAPITAL - FUNCIONAMENTO	18 500,00 €	0,00 €	14 000,00 €	32 500,00 €	0,00 €	14 928,45 €	14 928,45 €	45,93%
TOTAL DESPESAS DE FUNCIONAMENTO (1)	12 183 762,00 €	2 572 376,00 €	14 000,00 €	14 770 138,00 €	12 730 149,42 €	14 928,45 €	12 745 077,87 €	86,29%
Aquisição de Bens e Serviços	426 355,00 €	0,00 €	878 990,00 €	1 305 345,00 €	0,00 €	358 312,83 €	358 312,83 €	27,45%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES INVESTIMENTO	426 355,00 €	0,00 €	878 990,00 €	1 305 345,00 €	0,00 €	358 312,83 €	358 312,83 €	27,45%
Investimentos Edifícios PIDDAR	3 512 230,00 €	0,00 €	3 384 068,00 €	6 896 298,00 €	0,00 €	2 780 678,97 €	2 780 678,97 €	40,32%
SUB-TOTAL - DESEPSAS DE CAPITAL - INVESTIMENTO	3 512 230,00 €	0,00 €	3 384 068,00 €	6 896 298,00 €	0,00 €	2 780 678,97 €	2 780 678,97 €	40,32%
TOTAL DESPESAS DE INVESTIMENTO PIDDAR (2)	3 938 585,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	8 201 643,00 €	0,00 €	3 138 991,80 €	3 138 991,80 €	38,27%
TOTAL=(1)+(2)	16 122 347,00 €	2 572 376,00 €	4 277 058,00 €	22 971 781,00 €	12 730 149,42 €	3 153 920,25 €	15 884 069,67 €	69,15%

Com referência a 31 de dezembro de 2023, as despesas executadas do orçamento de funcionamento totalizam um montante de 15.884.069,67 €, o que corresponde a cerca de 69%.

Relativamente ao orçamento de investimento, a taxa de execução das despesas realizadas situa-se em cerca de 38%, que equivale a 3.138.991,80 €.

Relativamente ao investimento e até à data de análise das contas, há a referir o seguinte:

Empreitadas concluídas:

- Empreitada de Reabilitação do Prédio localizado à Rua do Seminário N.ºs 6 e 8;
- Empreitada de Reabilitação do Laboratório Regional de Engenharia Civil (LREC);
- Empreitada de Beneficiação Exterior do Edifício do Conservatório - Escola das Artes da Madeira;
- Cobertura do Campo de Ténis n.º 03 - Quinta Magnólia;
- Intervenções em recintos desportivos e espaços exteriores - Quinta Magnólia;
- Beneficiação da Casa de Chá e Exteriores do 'Museu Universo de Memórias' e prevê concluir até ao final do ano;
- Reparação e reconstrução de muros de suporte - Quinta Magnólia;
- Reabilitação Acústica de Equipamento AVAC do Centro Cultural John dos Passos e
- Intervenção no Museu das Cruzes.

Empreitadas em curso:

- Reabilitação do Prédio localizado à Rua São Pedro N.ºs 23, 25 e 27 no Funchal;
- Reabilitação do Edifício Localizado à Rua Nova de São Pedro - Antigas Instalações da Junta de Freguesia de São Pedro.

Relativamente a outros investimentos informamos o seguinte:

- Já foram contratualizados o “Projeto de Arquitetura e Especialidades para a Ampliação do Edifício Localizado à Rua Alferes Veiga Pestana n.º 3D, no Funchal”, o “Projeto de Arquitetura e Especialidades para a Construção de um Edifício na Rua 31 de Janeiro n.ºs 77 a 80, no Funchal” e o “Projeto de Reabilitação do Mercado Abastecedor do Funchal (CAPA)”, este último já em outubro;
- Para a empreitada de “Execução de Cabine para Instalação de Simulador Virtual de Golf”, na Quinta Magnólia, foi lançado novo concurso público. No entanto, uma vez mais, não foi possível adjudicar a empreitada, por terem sido excluídos todos os concorrentes.

3.2 Execução Orçamental da Receita

As receitas totais arrecadadas até 31 de dezembro de 2023, são de 23.188.385,85€, conforme discriminado no quadro abaixo:

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO- 2023				EXECUÇÃO 2023			
	INICIAL	RETIFICADO - 2023			FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL	%
		FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL				
Edifícios - Rendas	9 183 762,00 €	0,00 €	0,00 €	9 183 762,00 €	9 531 305,16 €	0,00 €	9 531 305,16 €	103,78%
Outras Receitas Correntes	3 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	3 000 000,00 €	3 207 665,79 €	0,00 €	3 207 665,79 €	106,92%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - FUNCIONAMENTO	12 183 762,00 €	0,00 €	0,00 €	12 183 762,00 €	12 738 970,95 €	0,00 €	12 738 970,95 €	104,56%
Saldo de Receitas Próprias do ano Anterior 2022	0,00 €	2 586 376,00 €	0,00 €	2 586 376,00 €	2 586 375,88 €	0,00 €	2 586 375,88 €	100,00%
SUB-TOTAL RECEITAS DE CAPITAL FUNCIONAMENTO	0,00 €	2 586 376,00 €	0,00 €	2 586 376,00 €	2 586 375,88 €	0,00 €	2 586 375,88 €	100,00%
TOTAL RECEITAS FUNCIONAMENTO (1)	12 183 762,00 €	2 586 376,00 €	0,00 €	14 770 138,00 €	15 325 346,83 €	0,00 €	15 325 346,83 €	103,76%
Edifícios - Rendas	3 938 585,00 €	0,00 €	0,00 €	3 938 585,00 €	0,00 €	3 599 981,02 €	3 599 981,02 €	91,40%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - INVESTIMENTO	3 938 585,00 €	0,00 €	0,00 €	3 938 585,00 €	0,00 €	3 599 981,02 €	3 599 981,02 €	91,40%
Saldo de Receitas Próprias do ano Anterior 2022	0,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	4 263 058,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	4 263 058,00 €	100,00%
SUB-TOTAL - RECEITAS CAPITAL - INVESTIMENTO	0,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	4 263 058,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	4 263 058,00 €	100,00%
TOTAL RECEITAS INVESTIMENTO (2)	3 938 585,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	8 201 643,00 €	0,00 €	7 863 039,02 €	7 863 039,02 €	95,87%
TOTAL= (1) +(2)	16 122 347,00 €	2 586 376,00 €	4 263 058,00 €	22 971 781,00 €	15 325 346,83 €	7 863 039,02 €	23 188 385,85 €	100,94%

A taxa de execução orçamental das receitas atinge os 100%. A execução da receita deve-se, essencialmente, ao recebimento das faturas emitidas pela PATRIRAM, S.A., referentes às rendas recebidas dos edifícios em sua propriedade e dos edifícios concessionados, ao facto de ter sido inscrito o saldo de receitas próprias do ano anterior e ao recebimento do IRC relativo a 2022.

4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM SNC-AP - COMPARAÇÃO DO PERÍODO COM O ESTIMADO E COM O PERÍODO HOMÓLOGO DO ANO ANTERIOR

4.1 Demonstrações de resultados por naturezas

Comparação com os valores orçamentados

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Comparação 2023/2023 ESTIMADO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	31/12/2023	31/12/2023E	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	17 484 500,09 €	17 467 909,71 €	16 590,38 €	0,09%
Outros rendimentos e ganhos	34 156,09 €	0,00 €	34 156,09 €	---
Rendimentos Operacionais	17 518 656,18 €	17 467 909,71 €	50 746,47 €	0,29%
Fornecimentos e serviços externos	472 303,94 €	457 910,60 €	14 393,34 €	3,14%
Gastos com o pessoal	689 405,96 €	678 710,15 €	10 695,81 €	1,58%
Outros gastos e perdas	48 884,58 €	37 661,30 €	11 223,28 €	29,80%
Gastos Operacionais	1 210 594,48 €	1 174 282,05 €	36 312,43 €	3,09%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	16 308 061,70 €	16 293 627,66 €	14 434,04 €	0,09%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	3 488 895,12 €	3 462 565,45 €	26 329,67 €	0,76%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	12 819 166,58 €	12 831 062,21 €	-11 895,63 €	-0,09%
Gastos e perdas - Custo relacionado com o contrato de cessão de créditos	6 122 933,46 €	6 122 926,85 €	6,61 €	0,00%
Resultado antes de impostos	6 696 233,12 €	6 708 135,36 €	-11 902,24 €	-0,18%
Imposto sobre o rendimento	1 097 400,93 €	1 175 976,64 €	-78 575,71 €	-6,68%
Resultado líquido do período	5 598 832,19 €	5 532 158,72 €	66 673,47 €	1,21%

Podemos constatar que o ‘Resultado Líquido’ ficou cerca de 1% acima do estimado para o período em análise.

Dos desvios observados há a justificar o seguinte:

- No que diz respeito à rubrica de “Fornecimentos e Serviços Externos”, o desvio ocorrido tem a ver com o facto de algumas empreitadas terem sido consideradas em investimento aquando do orçamento, mas na realidade foram contabilizadas em conservação e reparação;
- Os “Gastos com o Pessoal” situaram-se quase 2% acima do estimado, facto que se deveu aos aumentos decorrentes do DL 84-F/2022, de 16 de dezembro, do DL 26-B/2023, de 18 de abril e da Portaria 107-A/2023, de 18 de abril, que não haviam sido previstos em orçamento.
- Quanto à conta de “Outros Gastos”, ficou cerca de 30% acima do previsto, devido à contabilização de uma fatura do ano anterior, cujo acréscimo não havia sido registado, pelo que foi contabilizada na conta de correções relativas a exercícios anteriores e ao pagamento do imposto selo relativo aos contratos de arrendamento celebrados, que não havia sido previsto.

Comparação com o período homólogo do ano anterior

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Comparação real 2023/2022

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	31/12/2023	31/12/2022	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	17 484 500,09 €	16 483 004,66 €	1 001 495,43 €	6,08%
Outros rendimentos e ganhos	34 156,09 €	5 575,13 €	28 580,96 €	512,65%
Rendimentos Operacionais	17 518 656,18 €	16 488 579,79 €	1 030 076,39 €	6,25%
Fornecimentos e serviços externos	472 303,94 €	476 308,54 €	-4 004,60 €	-0,84%
Gastos com o pessoal	689 405,96 €	605 381,47 €	84 024,49 €	13,88%
Outros gastos e perdas	48 884,58 €	37 920,53 €	10 964,05 €	28,91%
Gastos Operacionais	1 210 594,48 €	1 119 610,54 €	90 983,94 €	8,13%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	16 308 061,70 €	15 368 969,25 €	939 092,45 €	6,11%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	3 488 895,12 €	3 404 408,57 €	84 486,55 €	2,48%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	12 819 166,58 €	11 964 560,68 €	854 605,90 €	7,14%
Outros Gastos - Custos relacionados com o contrato de cessão de créditos e Juros Mora	6 122 933,46 €	5 633 910,57 €	489 022,89 €	8,68%
Resultado antes de impostos	6 696 233,12 €	6 330 650,11 €	365 583,01 €	5,77%
Imposto sobre o rendimento	1 097 400,93 €	1 032 572,47 €	64 828,46 €	6,28%
Resultado líquido do período	5 598 832,19 €	5 298 077,64 €	300 754,55 €	5,68%

Conforme podemos observar, em termos do Resultado Líquido, verificou-se um aumento na ordem dos 301.000€, comparativamente ao do período homólogo de 2022, que corresponde a cerca de 6%.

A variação positiva dos ‘Serviços Prestados’ relativamente ao período homólogo do ano anterior é explicada pelas rendas pagas pela RAM, que são atualizadas anualmente à taxa de 4% nos termos do contrato de arrendamento celebrado em 27/12/2007 entre a PATRIRAM, S.A. e a RAM e ao contrato de arrendamento celebrado com a Região relativo ao espaço “Quinta Magnólia”.

Uma vez que este último teve efeitos a dezembro de 2022, verificou-se também um acréscimo na conta de outros rendimentos, decorrente da renda relativa a esse mês.

A variação ocorrida na conta de 'Fornecimentos e Serviços Externos', encontra-se explanada no quadro seguinte:

Conta 62	F.S.E.	31/12/2023	31/12/2022	Desvio	
				Valor	%
6221	Trabalhos especializados	72 214,39	70 191,15	2 023,24	2,88%
6222	Publicidade e propaganda	1 152,98	958,27	194,71	20,32%
6223	Vigilância e Segurança	62 458,51	69 199,81	-6 741,30	-9,74%
6224	Honorários	2 597,33	1 097,70	1 499,63	136,62%
6225	Comissões - 50% Rendas	11 132,82	5 791,48	5 341,34	92,23%
6226	Conservação e reparações	132 366,66	140 437,03	-8 070,37	-5,75%
6227	Serviços bancários	85,40	99,06	-13,66	-13,79%
6231	Ferramentas e utensílios	487,78	412,50	75,28	18,25%
6232	Livros e documentação técnica	115,91	0,00	115,91	100,00%
6233	Material de Escritório	2 879,03	2 500,87	378,16	15,12%
6241	Electricidade	24 192,75	19 626,37	4 566,38	23,27%
6242	Combustíveis	0,00	500,00	-500,00	-100,00%
6243	Água	3 571,06	3 871,78	-300,72	-7,77%
6248	Outros - Gás	1 612,03	4 419,26	-2 807,23	-63,52%
6251	Deslocações e estadas	1 366,43	666,75	699,68	104,94%
6261	Rendas e alugueres	2 371,68	2 352,00	19,68	0,84%
6262	Comunicação	5 385,63	5 452,64	-67,01	-1,23%
6263	Seguros	43 852,84	43 555,35	297,49	0,68%
6265	Contencioso e Notariado	334,93	704,87	-369,94	-52,48%
6266	Despesas de Representação - Transportes	6,55	0,00	6,55	100,00%
6267	Limpeza higiene e conforto	94 160,16	93 518,68	641,48	0,69%
6268	Serviços diversos	9 959,07	10 952,97	-993,90	-9,07%
Total		472 303,94	476 308,54	-4 004,60	-0,84%

Relativamente à rubrica 'Gastos com o Pessoal', que aumentou cerca de 14%, quando comparada com o mesmo período do ano de 2022, a explicação resulta da entrada de um elemento para o quadro de pessoal da PATRIRAM, S.A. em março de 2022 e outro em agosto de 2023, do regresso de uma funcionária, que estava cedida à Secretaria Regional das Finanças, em setembro de 2022, da contratação de uma funcionária em regime de comissão de serviço e dos aumentos ocorridos a partir de janeiro de 2023, já referidos anteriormente.

A rubrica de 'Outros Gastos - Custos Relacionados com o Contrato de Cessão de Créditos' também registou um aumento de 8,7% face ao verificado no ano de 2022, devido ao efeito financeiro da atualização do valor recebido da cessão dos créditos.

Rácios

	2023	2023E	2022
Volume de negócios	17 484 500,09 €	17 467 909,71 €	16 483 004,66 €
Outros rendimentos e ganhos	34 156,09 €	0,00 €	5 575,13 €
FSE	472 303,94 €	457 910,60 €	476 308,54 €
Outros gastos e perdas	48 884,58 €	37 661,30 €	37 920,53 €
Gastos com o pessoal	689 405,96 €	678 710,15 €	605 381,47 €
Cash-costs operacionais ou gastos operacionais (GO)	1 210 594,48 €	1 174 282,05 €	1 119 610,54 €
EBITDA	16 308 061,70 €	16 293 627,66 €	15 368 969,25 €
Margem EBITDA (%)	93,27%	93,28%	93,24%
EBIT	12 819 166,58 €	12 831 062,21 €	11 964 560,68 €
Margem EBIT (%)	73,32%	73,46%	72,59%
Peso GO/VN	6,9%	6,7%	6,8%

4.2 Balanços

Comparação com os valores estimados para o período

No quadro abaixo podemos verificar a percentagem da execução face ao estimado.

Síntese dos Balanços a 31 de dezembro de 2023 e ano 2023E

BALANÇO	2023		TAXA DE EXECUÇÃO %
	31/12/2023	ORÇAMENTO ESTIMATIVA	
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis	37 071,32 €	42 245,81 €	87,75%
Propriedades de investimento	14 849 572,35 €	17 384 079,53 €	85,42%
Ativos intangíveis	108 453 702,37 €	108 458 486,04 €	100,00%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	986 781,96 €	719 813,22 €	137,09%
Outros ativos financeiros	5 105,09 €	6 199,61 €	82,35%
Diferimentos	724 849,49 €	348 058,50 €	208,26%
Total Ativo não corrente:	125 057 082,58 €	126 958 882,71 €	98,50%
Ativo corrente:			
Clientes	31 302,09 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	3 363 087,60 €	3 184 943,15 €	105,59%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	91 000,64 €	51 652,52 €	176,18%
Caixa e depósitos bancários	7 304 316,18 €	5 682 136,51 €	128,55%
Total Ativo corrente:	10 789 706,51 €	8 918 732,18 €	120,98%
Total do Ativo	135 846 789,09 €	135 877 614,89 €	99,98%
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património/Capital	6 805 000,00 €	6 805 000,00 €	100,00%
Reservas legais	1 361 000,00 €	1 361 000,00 €	100,00%
Resultados transitados	57 946 415,23 €	58 398 534,07 €	99,23%
Ajustamentos em Ativos Financeiros	961 781,96 €	694 813,22 €	138,42%
Resultado líquido do período	5 598 832,19 €	5 532 158,72 €	101,21%
Total do Património Líquido	72 673 029,38 €	72 791 506,01 €	99,84%
PASSIVO			
Passivo não Corrente			
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	100,00%
Outras contas a pagar	58 009 749,16 €	58 036 396,82 €	99,95%
Total Passivo não corrente:	58 092 465,79 €	58 119 113,45 €	99,95%
Passivo Corrente			
Fornecedores	420,22 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	34 646,08 €	3 872,06 €	894,77%
Fornecedores de investimentos	0,00 €	0,00 €	---
Outras contas a pagar	4 972 978,99 €	4 963 123,37 €	100,20%
Diferimentos	73 248,63 €	0,00 €	---
Total do passivo corrente	5 081 293,92 €	4 966 995,43 €	102,30%
Total do passivo	63 173 759,71 €	63 086 108,88 €	100,14%
Total do Património Líquido e Passivo	135 846 789,09 €	135 877 614,89 €	99,98%

Em termos de balanço, a 31 de dezembro de 2023, e comparativamente ao orçamentado para o ano, a taxa de execução situa-se quase nos 100%.

No quadro seguinte, podemos analisar a evolução de 31 de dezembro de 2022 para 31 de dezembro de 2023:

Síntese dos Balanços a 31 de dezembro de 2023 e 2022

BALANÇO	31/12/2023	31/12/2022	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
ATIVO				
Ativo não corrente:				
Ativos fixos tangíveis	37 071,32 €	42 998,00 €	-5 926,68 €	-13,78%
Propriedades de investimento	14 849 572,35 €	13 641 188,78 €	1 208 383,57 €	8,86%
Ativos intangíveis	108 453 702,37 €	110 579 242,36 €	-2 125 539,99 €	-1,92%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	986 781,96 €	719 813,22 €	266 968,74 €	37,09%
Outros ativos financeiros	5 105,09 €	4 263,96 €	841,13 €	19,73%
Diferimentos	724 849,49 €	443 010,24 €	281 839,25 €	63,62%
Total Ativo não corrente:	125 057 082,58 €	125 430 516,56 €	-373 433,98 €	-0,30%
Ativo corrente:				
Clientes	31 302,09 €	27 799,24 €	3 502,85 €	12,60%
Estado e outros entes públicos	3 363 087,60 €	3 171 655,96 €	191 431,64 €	6,04%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	91 000,64 €	63 345,47 €	27 655,17 €	43,66%
Caixa e depósitos	7 304 316,18 €	6 860 996,90 €	443 319,28 €	6,46%
Total Ativo corrente:	10 789 706,51 €	10 123 797,57 €	665 908,94 €	6,58%
Total do Ativo	135 846 789,09 €	135 554 314,13 €	292 474,96 €	0,22%
PATRIMÓNIO LÍQUIDO				
Património/Capital	6 805 000,00 €	6 805 000,00 €	0,00 €	0,00%
Reservas legais	1 361 000,00 €	1 361 000,00 €	0,00 €	0,00%
Resultados transitados	57 946 415,23 €	53 234 837,59 €	4 711 577,64 €	8,85%
Ajustamentos em Ativos Financeiros	961 781,96 €	694 813,22 €	266 968,74 €	38,42%
Resultado líquido do período	5 598 832,19 €	5 298 077,64 €	300 754,55 €	5,68%
Total do Património Líquido	72 673 029,38 €	67 393 728,45 €	5 279 300,93 €	7,83%
PASSIVO				
Passivo não Corrente				
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	0,00 €	0,00%
Outras contas a pagar	58 009 749,16 €	62 884 700,33 €	-4 874 951,17 €	-7,75%
Total Passivo não corrente:	58 092 465,79 €	62 967 416,96 €	-4 874 951,17 €	-7,74%
Passivo Corrente				
Fornecedores	420,22 €	527,26 €	-107,04 €	-20,30%
Estado e outros entes públicos	34 646,08 €	71 028,92 €	-36 382,84 €	-51,22%
Fornecedores de investimentos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
Outras contas a pagar	4 972 978,99 €	5 048 464,18 €	-75 485,19 €	-1,50%
Diferimentos	73 248,63 €	73 148,36 €	100,27 €	0,14%
Total do passivo corrente	5 081 293,92 €	5 193 168,72 €	-111 874,80 €	-2,15%
Total do passivo	63 173 759,71 €	68 160 585,68 €	-4 986 825,97 €	-7,32%
Total do Património Líquido e Passivo	135 846 789,09 €	135 554 314,13 €	292 474,96 €	0,22%

Face a 31 de dezembro de 2022 o 'Ativo' manteve-se praticamente inalterado.

Pese embora se tenha verificado um aumento das propriedades de investimento, fruto das empreitadas em curso, as rubricas dos outros ativos (tangíveis e intangíveis) registou uma diminuição, fruto das amortizações e depreciações do exercício.

Verifica-se também um aumento na conta de investimentos financeiros, relativamente à participação que a Empresa detém na Gesba, Lda., que se deveu ao efeito da aplicação do Método da Equivalência Patrimonial (MEP), tendo como base as demonstrações financeiras do ano 2022, dessa participada.

No ativo corrente, a conta de Estado e Outros Entes Públicos, apresenta o seguinte detalhe:

EOEP	31/12/2023	31/12/2022
Pagamentos por conta	86 967,00	86 766,00
Retenções na fonte	4 373 521,53	4 117 462,43
Estimativa para IRC	(1 097 400,93)	(1 032 572,47)
TOTAL	3 363 087,60	3 171 655,96

Verifica-se então um aumento desta conta, fruto das retenções efetuadas.

Para além disso, e apesar do registo dessas retenções e dos pagamentos por conta já realizados, já foi recebido o IRC relativo a 2022 e foi contabilizada a estimativa do imposto para o período em análise.

Refira-se que este recebimento do IRC originou um aumento da conta de disponibilidades face a 2022, apesar dos pagamentos das empreitadas e dos dividendos à RAM.

O Património líquido também aumentou face ao verificado no ano anterior, facto que resulta essencialmente do resultado líquido gerado no período em análise, de 5.598.832€, do aumento da rubrica de “Ajustamentos Financeiros”, no montante de 266.969€, devido à aplicação do MEP, deduzidos do valor relativo à distribuição de dividendos, no montante de 586.500€.

Quanto ao passivo, a diminuição ocorrida justifica-se, maioritariamente, pela redução da rubrica de outras contas a pagar, nomeadamente no que se refere ao contrato de cessão de créditos.

5. INFORMAÇÃO ADICIONAL

5.1 Pessoal

A estrutura de pessoal da PATRIRAM tem a seguinte composição:

- Conselho de Administração - 1 (um) Presidente e 2 (dois) Vogais Executivos;
- 1 (um) trabalhador - Requisição da funcionária à Direção Regional do Património;
- 11 (onze) trabalhadores - Contrato individual de trabalho;
- 2 (dois) trabalhadores - Contrato cedência ocasional;
- 1 (um) trabalhador - Contrato de comissão de serviço.

5.2 Evolução da dívida comercial

	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	1T 2023	2T 2023	3T 2023	4T 2023
Fornecedores c/c (231-SNC-AP)	16 871,31 €	15 375,37 €	12 540,00 €	527,26 €	15 812,53 €	8 904,14 €	24 111,76 €	420,22 €
Fornecedores de investimentos (271-SNC-AP)	1 195,60 €	- €	29 468,27 €	- €	- €	2 475,00 €	136 747,91 €	- €
Total	18 066,91	15 375,37	42 008,27	527,26	15 812,53	11 379,14	160 859,67	420,22
Evolução trimestral	15 379,23 € - 2 691,54 €	26 632,90 € -41 481,01 €	15 285,27 € - 4 433,39 €	149 480,53 € -160 439,45 €				
Evolução acumulada	15 379,23 €	12 687,69 €	39 320,59 € - 2 160,42 €	15 285,27 €	10 851,88 €	160 332,41 € -	107,04 €	

5.3 Evolução do prazo médio de pagamentos (em dias)

PRAZO	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	1T 2023	2T 2023	3T 2023	4T 2023
PMP (em dias)	15	8	9	0	2	1	18	0

Como podemos constatar, o prazo médio de pagamentos da PATRIRAM, S.A., é reduzido.

Refira-se que o mesmo se encontra calculado tendo em conta o disposto na Resolução de Conselho de Ministros de 34/2008, de 22 de fevereiro (Programa pagar a tempo e horas), alterado pelo Despacho n.º 9870/2009 de 13 de abril.

6. OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE

A PATRIRAM, S.A., tem dado cumprimento às suas obrigações fiscais e não se encontra em situações de mora perante os seus credores.

Após 2 anos fortemente marcados pela pandemia COVID-19, que limitaram o investimento, em 2022 a empresa deu início a várias empreitadas, sem grandes constrangimentos.

No entanto, a atual situação geopolítica internacional, devido à continuação da guerra na Ucrânia e ao conflito entre Israel e a Palestina, têm levado ao abrandamento generalizado da economia mundial, que pode ainda não ter terminado.

O impacto deste abrandamento tem sido fortemente sentido pelas empresas, em consequência da crise energética vivida na Europa, bem como dos constrangimentos com os transportes e a circulação dos bens nos espaços internacionais, que têm contribuído em grande escala para o aumento dos preços, que se reflete no aumento da inflação.

Este impacto tem reflexo inevitável nos custos dos FSE, em particular nos custos com energia elétrica. Também no setor da construção este cenário terá impacto, com reflexo no custo dos materiais e mão-de-obra, que se repercute no custo das obras, quer nas novas, por via do ajustamento dos preços base, quer nas obras que já se encontram em execução, por via do aumento do valor das revisões de preços contratualmente estabelecidas.

Conclui-se assim que o maior impacto na atividade da PATRIRAM, motivado pela situação geopolítica mundial, se dará ao nível dos custos da construção.

7. ANEXOS

Em anexo apresentamos as Demonstrações Financeiras assinadas, o Balancete do período e o relatório emitido pelo fiscal único.

Balço (individual ou consolidado) em 3a de dezembro de 2023

		Unidade Monetária (1)	
RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-12-2023	31-12-2022
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		37 071,32	42 998,00
Propriedades de investimento		14 849 572,35	13 641 188,78
Ativos intangíveis		108 453 702,37	110 579 242,36
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		986 781,96	719 813,22
Outros ativos financeiros		5 105,09	4 263,96
Diferimentos		724 849,49	443 010,24
		125 057 082,58	125 430 516,56
Ativo corrente			
Clientes, contribuintes e utentes		31 302,09	27 799,24
Estado e outros entes públicos		3 363 087,60	3 171 655,96
Outras contas a receber			
Diferimentos		91 000,64	63 345,47
Caixa e depósitos		7 304 316,18	6 860 996,90
		10 789 706,51	10 123 797,57
Total do ativo		135 846 789,09	135 554 314,13
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património/Capital		6 805 000,00	6 805 000,00
Reservas legais		1 361 000,00	1 361 000,00
Resultados transitados		57 946 415,23	53 234 837,59
Ajustamentos em ativos financeiros		961 781,96	694 813,22
Resultado líquido do período		5 598 832,19	5 298 077,64
Total do Património Líquido		72 673 029,38	67 393 728,45
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		82 716,63	82 716,63
Outras contas a pagar		58 009 749,16	62 884 700,33
		58 092 465,79	62 967 416,96
Passivo corrente			
Fornecedores		420,22	527,26
Estado e outros entes públicos		34 646,08	71 028,92
Fornecedores de investimentos			
Outras contas a pagar		4 972 978,99	5 048 464,18
Diferimentos		73 248,63	73 148,36
		5 081 293,92	5 193 168,72
Total do Passivo		63 173 759,71	68 160 585,68
Total do Património Líquido e Passivo		135 846 789,09	135 554 314,13

(1) O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigência de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euro.

O Contabilista Certificado

A Administração

Nº 54325

Demonstração dos resultados por natureza (individual ou consolidada) do período findo em 31 de dezembro de 2023

		Unidade Monetária (1)	
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-12-2023	31-12-2022
Prestação de serviços		17 484 500,09	16 483 004,66
Fornecimentos e serviços externos		(472 303,94)	(476 308,54)
Gastos com pessoal		(689 405,96)	(605 381,47)
Outros rendimentos e ganhos		34 156,09	5 575,13
Outros gastos e perdas		(48 884,58)	(37 920,53)
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		16 308 061,70	15 368 969,25
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(3 488 895,12)	(3 404 408,57)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		12 819 166,58	11 964 560,68
Juros e gastos similares suportados		(6 122 933,46)	(5 633 910,57)
Resultado antes de impostos		6 696 233,12	6 330 650,11
Imposto sobre o rendimento		(1 097 400,93)	(1 032 572,47)
Resultado líquido do período		5 598 832,19	5 298 077,64
Resultado líquido do período atribuível a: (2)			
Detentores do capital da empresa-mãe			
Interesses que não controlam			

(1) O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigência de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euro.
(2) Aplicável apenas no caso de contas consolidadas.

O Contabilista Certificado

A Administração

Demonstração (individual ou consolidada) dos fluxos de caixa, do período findo em 31 de dezembro de 2023

Unidade Monetária (1)

Rubricas	Notas	PERÍODOS	
		31-12-2023	31-12-2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		13 159 085,42	12 378 445,05
Pagamentos a fornecedores		(708 017,96)	(546 553,00)
Pagamentos ao pessoal		(542 120,57)	(478 883,41)
Caixa gerada pelas operações		11 908 946,89	11 353 008,64
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento		3 084 688,85	2 947 509,19
Outros recebimentos/pagamentos		(11 359 891,53)	(10 971 154,35)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		3 633 744,21	3 329 363,48
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis		(8 545,31)	(33 874,50)
Ativos intangíveis		(1 212 177,47)	(1 264 354,24)
Propriedades de investimentos		(1 469 411,04)	(684 283,10)
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		(2 690 133,82)	(1 982 511,84)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Pagamentos respeitantes a :			
Juros e gastos similares		(6,61)	
Dividendos		(500 284,50)	(951 095,00)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		(500 291,11)	(951 095,00)
Variação de Caixa e seus equivalentes (a)+(b)+©		443 319,28	395 756,64
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		6 860 996,90	6 465 240,26
Caixa e seus equivalentes no fim do período		7 304 316,18	6 860 996,90
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes no início do período		6 860 996,90	6 465 240,26
-Equivalentes a caixa no início do período			
-Variações cambiais de caixa no início do período			
=Saldo da gerência anterior		6 860 996,90	6 465 240,26
De execução orçamental		6 860 996,90	6 465 240,26
De operações de tesouraria			
Caixa e seus equivalentes no fim do período		7 304 316,18	6 860 996,90
-Equivalentes a caixa no fim do período			
-Variações cambiais de caixa no fim do período			
=Saldo da gerência seguinte		7 304 316,18	6 860 996,90
De execução orçamental		7 304 316,18	6 860 996,90
De operações de tesouraria			

(1) O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigência de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euro.

O Contabilista Certificado

A Administração

Nº 56325

PATRIRAM – Titularidade e Gestão de Património Público Regional, S.A.

Relatório sobre informação trimestral 4º trimestre 2023



Os nossos serviços são adaptados às necessidades dos clientes, incluindo empresas privadas, de grande e média dimensão e ainda a entidades do sector público. Acreditamos que um diálogo profissional é uma base essencial para garantir uma compreensão completa da atividade dos clientes e experiência profissional, para melhor satisfazer as necessidades dos clientes.

UHY OLIVEIRA, BRANCO & ASSOCIADOS SROC, LDA
Rua João das Regras, n. 284 – 3º
Salas 5 a 8
4000-291 PORTO

Membro Independente da UHY International

Sector Público



Porto, 30 de janeiro de 2024

Secretaria Regional das Finanças

Exmos. Senhores,

De acordo com a alínea a) do art.º 18 dos Estatutos da **PATRIRAM - Titularidade e Gestão de Património Público Regional, S.A.**, faz parte das funções do Fiscal Único «Examinar, sempre que julgue conveniente e, pelo menos trimestralmente, a escrituração da sociedade». Por outro lado, a alínea e) do n.º 1 do Despacho n.º 140/2016 de 11 de abril de 2016 da anterior Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, determina que as empresas inseridas no Setor Empresarial da Região Autónoma devem remeter «relatórios trimestrais de execução orçamental, acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização, nos 30 dias subsequentes à data final do período a que respeitam».

A análise da posição financeira trimestral da **PATRIRAM** foi efetuada com base nas demonstrações financeiras que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2023 (que evidencia um total de 135.846.789 euros e um total de património líquido de 72.673.029 euros, incluindo um resultado líquido de 5.598.832 euros), a demonstração dos resultados por naturezas relativas ao período findo naquela data, e o Relatório de Execução Orçamental.

Colocando-nos à inteira disposição de V. Exas. para prestar quaisquer esclarecimentos sobre o conteúdo do presente relatório, subscrevemo-nos,

UHY OLIVEIRA, BRANCO & ASSOCIADOS SROC, LDA
(SROC n.º 164 e registada na CMVM com o n.º 20161471)
Representada por:

António José Pereira da Silva
(ROC n.º 947, inscrito na CMVM sob o n.º 20160564)



1. Âmbito

O nosso trabalho incluiu, entre outros aspetos, o seguinte:

- Reuniões com o Conselho de Administração e outros responsáveis, tendo solicitado e obtido os esclarecimentos que consideramos necessários;
- Verificação da conformidade do relatório de execução orçamental com os registos contabilísticos que lhes servem de suporte e explicação dos principais desvios e variações;
- Realização de procedimentos analíticos, considerados adequados em função da materialidade dos valores envolvidos.

2. Análise à execução orçamental

Os mapas de execução orçamental apresentados pela Administração resumem-se da seguinte forma:

Rubrica	Orçamento	Execução	%
Despesas correntes	14.737.638	12.730.149	86,38
Despesas de capital	32.500	14.928	45,93
Despesas de investimento	8.201.643	3.138.992	38,27
Total de despesas	22.971.781	15.884.069	69,15
Receitas correntes	12.183.762	12.738.971	104,56
Receitas de capital	2.586.376	2.586.376	100,00
Receitas de investimento	8.201.643	7.863.039	95,87
Total de receitas	22.971.781	23.188.386	100,94

O valor de depósitos, que à data de 31 de dezembro de 2023 ascende a cerca de € 7.304.316, corresponde ao saldo de caixa acima.

Os maiores desvios orçamentais estão relacionados com as despesas de investimento devido a atrasos na realização das obras, em relação aos prazos inicialmente previstos.

As despesas correntes, incorridas em 2023, incluem a distribuição de dividendos no valor líquido de € 586.500 (líquido da retenção na fonte à taxa de 14,7% ascende a € 500.284,50).



3. Análise às demonstrações financeiras

3.1 Ativos fixos tangíveis

Os Ativos Fixos Tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição deduzidos das depreciações que são calculadas pelo método da linha reta, a partir do momento em que os ativos se encontram disponíveis para uso, em conformidade com o período de vida útil estimado de cada grupo de bens.

Esta rubrica apresentou o seguinte movimento durante o período:

	31.12.2022	Aumentos	Depreciações período	31.12.2023
Equipamento básico	10.834	-	(3.372)	7.462
Equipamento de transporte	27.445	-	(7.319)	20.126
Equipamento administrativo	4.719	8.545	(3.781)	9.483
Total	42.998	8.545	(14.472)	37.071

3.2 Propriedades de investimento

Compreendem os imóveis cuja propriedade está registada em nome da Patrnam e arrendados a terceiros:

	31.12.2022	Aumentos / (transfer.)	Depreciações período	31.12.2023
Obras Prédio U-3519-Rua Netos/Ferreiros	1.842.252	-	(41.786)	1.800.466
Prédio E Obras – U-2527 Rua Alferes V. Pestana	1.231.915	-	(32.911)	1.199.004
Rua da Carreira - U 225	1.454.175	-	(28.478)	1.425.697
Rua 31 de janeiro - U712 e 713	370.609	-	(7.037)	363.572
Quinta Magnólia	6.813.722	274.195	(133.041)	6.954.876
Outros imóveis	270.557	-	(5.988)	264.569
Investimentos em curso:				
Prédio U-595 Rua de S. Pedro 23, 25 e 27	746.637	956.405	-	1.703.042
Prédio Rua Nova São Pedro 1854	536.859	182.933	-	719.792
Quinta da Magnólia	23.452	(11.687)	-	11.765
Quinta Valentim	351.011	5.710	-	356.721
Rua Edifício Alferes Veiga Pestana	-	12.444	-	12.444
Rua 31 de Janeiro	-	37.625	-	37.625
Total	13.641.189	1.457.625	(249.242)	14.849.572

As Propriedades de Investimento encontram-se registadas ao custo de aquisição, deduzidas das depreciações acumuladas. As depreciações são calculadas, pelo método de linha reta, a partir do momento em que os bens se encontram disponíveis para uso, em conformidade com o seu período de vida útil estimado.

De forma a aferir que não existem potenciais perdas por imparidade, recomendamos que seja efetuada uma avaliação patrimonial das Propriedades de Investimento.

3.3 Ativos Intangíveis

Em 21 de dezembro de 2007 foi celebrado um contrato de concessão entre a Região Autónoma da Madeira (RAM) e a Patriram que tem como objeto a transferência da gestão, rentabilização e reconversão do património, imobiliário e mobiliário, do domínio privado da RAM, para esta Entidade.

A cláusula n.º 28 do referido contrato de concessão, estabelece que “no termo da concessão, a Concedente entra na plena posse e gozo dos bens afetos à gestão da Concessionária”. Neste contexto, a Patriram não tem propriedade dos imóveis, mas o direito de uso durante o período da Concessão. Consequentemente e em conformidade com o estabelecido na IFRIC 12, atendendo ao facto de se tratar de um direito de utilização e de ser o Concedente que controla e regulamenta os serviços que a Patriram deve prestar e o respetivo preço, os imóveis afetos à Concessão são apresentados como “Ativos Intangíveis”.

Atendendo ao facto do período de concessão ser de 50 anos, os bens afetos à Concessão são depreciados durante esse período. Os investimentos realizados nesses ativos, após a data de início da concessão, são depreciados durante o período remanescente da concessão. No caso dos bens cuja vida útil estimada é inferior ao período remanescente da concessão, a amortização é calculada com base no período de vida definido pelo departamento técnico.

Os bens afetos à Concessão compreendem os seguintes imóveis cujo movimento no período resume-se como segue:

	31.12.2022	Aumentos	Transferências	Depreciações período	31.12.2023
Imóveis transferidos no âmbito dos contratos, referentes à concessão, celebrados com a RAM	106.000.381	-	-	(3.028.650)	102.971.731
Obras realizadas em imóveis afetos à Concessão:					
↴ Rua João de Deus 5 e 7	804.663	-	-	(19.198)	785.465
↴ Rua do Seminário, nº 21	723.899	-	-	(20.202)	703.697
↴ Escola Secundária Jaime Moniz	327.772	-	-	(9.387)	318.385
↴ Obras concessão - Pousada da Juventude	229.439	-	-	(6.404)	223.035
↴ Pavilhão Escola Secundária Jaime Moniz	207.237	-	-	(6.021)	201.216
↴ Cobertura e terraço da Escola Secundária Jaime Moniz	180.853	-	-	(9.560)	171.293
↴ Elevadores Campo da Barca	157.365	-	-	(17.649)	139.716
↴ Escola Câmara de Lobos	104.387	-	-	(11.708)	92.679
↴ Escola Básica do 1º Ciclo do Faial	92.093	-	-	(10.328)	81.765
↴ Museu Quinta das Cruzes	177.828	-	-	(5.168)	172.660
↴ Edifício da Autoridade Tributária – RAM	126.840	-	-	(6.422)	120.418
↴ Edifício da Direção Regional da Cultura	-	-	398.761	(22.154)	376.607
↴ Empreitada de Reabilitação do LREC	-	223.128	418.842	(26.255)	615.715
↴ Beneficiação da Torre / Galeria de Arte e cobertura do Pavilhão da Escola Francisco Franco	-	-	218.953	(10.948)	208.005
↴ Prédio Rua do Seminário 6 e 8	-	455.860	184.394	(7.638)	632.616
↴ Empreitada do exterior do Edifício da Escola Profissional das Artes da Madeira	-	376.731	225.535	(7.378)	594.888
↴ Outros	-	43.922	-	(111)	43.811
Investimentos em curso	1.446.485	-	(1.446.485)	-	-
Total	110.579.242	1.099.641	-	(3.225.181)	108.453.702

Decomposição dos investimentos em curso:

	31.12.2022	Transferências	31.12.2023
Prédio Rua do Seminário	184.394	(184.394)	-
Escola Secundária Francisco Franco	218.953	(218.953)	-
Direção Regional da Cultura	398.760	(398.760)	-
Escola Profissional das Artes da Madeira	225.535	(225.535)	-
Laboratório Regional de Engenharia Civil	418.843	(418.843)	-
Total	1.446.485	(1.466.485)	-

3.4 Participações financeiras – método da equivalência patrimonial

O valor apresentado nesta rubrica corresponde a uma participação de 5% detida na GESBA – EMPRESA DE GESTÃO DO SECTOR DA BANANA, LDA., cuja composição pode ser detalhada como segue:

✚ Custo de aquisição	25.000
✚ Efeito da valorização pelo método da Equivalência Patrimonial	<u>961.782</u>
✚ Valor contabilístico total	<u>986.782</u>

Nas demonstrações financeiras apresentadas, não foi atualizada a valorização da participada, tendo como base o Método da Equivalência Patrimonial. Contudo, o efeito não deverá ser materialmente relevante.

3.5 Contrato de Concessão

De acordo com o estipulado na cláusula n.º 6 do contrato de concessão, a Patriram deve pagar à Concedente (RAM) 150.000.000 euros, o qual as partes consideraram refletir adequadamente o valor atual do património transferido para essa Entidade, à data da celebração do contrato (dez-2007).

Para a concretização do pagamento inerente ao contrato de concessão, foram cedidas as rendas de contratos de arrendamento de imóveis afetos à concessão sendo os atuais detentores dos direitos os bancos abaixo indicados:

- ✚ Morgan Stanley & CO. International PLC;
- ✚ Kommunalkredit Austria AG;
- ✚ Crédito Social Cooperativo;
- ✚ Dexia Crédit Local, S.A;
- ✚ TER Finance (Jersey) Limited; e
- ✚ Emerald Bay SA.



Tendo como base um estudo realizado nessa data e que teve como base uma taxa de desconto de 4%, o valor remanescente a pagar resume-se como segue (por período de exigibilidade):

	Capital	Encargo financeiro	Total	Imposto selo
↓ Total corrente	4.874.951	6.628.151	11.503.102	29.250
↓ 2025	4.812.953	7.150.272	11.963.225	28.878
↓ 2026 a 2037	53.196.796	133.750.593	186.947.389	319.181
↓ Total não corrente	58.009.749	140.900.865	198.910.614	348.059
↓ Total Global	62.884.700	147.529.016	210.413.716	377.309

O encargo financeiro associado a esta operação é reconhecido no período em que a prestação / renda é cedida às entidades financeiras acima indicadas. Na demonstração dos resultados de 2023 este gasto é apresentado como “Outros gastos – custos relacionados com o contrato de cessão de créditos”.

3.6 Diferimentos

Composição:

	Não Corrente	Corrente
↓ Contrato cedência de créditos – Imposto de selo (Nota 3.5)	348.059	29.250
↓ Seguro Multirriscos	-	25.842
↓ Conservação plurianual	376.790	34.955
↓ Outros gastos	-	954
↓ Total Global	724.849	91.001

3.7 Estado e Outros Entes Públicos - Ativo

Compreende o Imposto sobre o rendimento conforme abaixo detalhado:

	30.12.2023	31.12.2022
↓ Retenções na fonte	86.967	4.117.462
↓ Pagamentos por conta	4.373.522	86.766
↓ Imposto estimado par ao período	(1.097.401)	(1.032.572)
↓ Total Global	3.363.088	3.171.656

3.8 Depósitos à ordem

Através da análise efetuada da reconciliação bancária, reportada a 31 de dezembro de 2023, verificamos não existirem valores relevantes pendentes ou cuja antiguidade careça de análise.



3.9 Outras contas a pagar

Compreende:

✚ Valor a pagar referente ao contrato de cessão de créditos (Nota 3.5)		4.874.951
✚ Acréscimos de gastos:		
➤ Remunerações a liquidar	91.371	
➤ Impostos Municipal sobre Imóveis	6.608	
➤ Outros	<u>49</u>	<u>98.028</u>
✚ Total		<u>4.972.979</u>

3.10 Diferimentos (Passivo)

A rubrica “diferimentos – rendimentos reconhecer” inclui um saldo de cerca de 68.133 euros, relacionados com o recebimento de uma indemnização para a compensação de danos sofridos em resultado de uma inundação. Atendendo ao facto deste valor transitar de 2021 e não ter sido reconhecido como rendimento, na demonstração dos resultados, por ainda não terem sido realizadas eventuais obras necessárias para a correção dos danos causados, recomendamos a análise desta situação de forma a determinar eventuais ajustamentos necessários.

3.11 Fornecimentos e Serviços Externos

Compreendem os seguintes gastos:

	31.12.2023	31.12.2022	Variação - %
Trabalhos especializados	72.214	70.191	2,88
Conservação e reparação	132.367	140.437	(5,75)
Vigilância e segurança	62.459	69.200	(9,75)
Eletricidade	24.193	19.626	23,27
Seguros	43.853	43.555	0,68
Limpeza, higiene e conforto	94.160	93.519	0,69
Outros	43.058	39.781	8,23
	472.304	476.309	(0,84)

Exceto quanto ao aumento do gasto relacionado com a eletricidade, devido ao aumento generalizado dos preços, em termos gastos globais, não se verifica uma variação relevante. Verificaram-se algumas alterações, na natureza dos gastos, em virtude de reajustamentos necessários face à situação patrimonial atual, nomeadamente a vigilância e segurança. Os gastos relacionados com a conservação e reparação dos imóveis estão condicionados pela estratégia definida para o ano (em termos de investimento) bem como pelas necessidades de intervenção identificadas / solicitadas pelos utilizadores dos imóveis.



3.12 Gastos com o pessoal

Composição:

	31.12.2023	31.12.2022	Variação - %
Órgãos Sociais	175.533	169.106	3,80
Pessoal	377.763	317.993	18,80
Encargos sobre remunerações	92.347	78.919	17,01
Caixa Geral de Aposentações	33.465	32.525	2,89
Fundo de Compensação	43	122	(64,75)
Seguro de Acidentes de Trabalho	2.820	2.784	1,29
Outros gastos	7.435	3.932	89,09
	689.406	605.381	13,88

O aumento nos gastos com o pessoal resulta essencialmente da entrada de um novo funcionário em março de 2022 e outro em agosto 2023, bem como do regresso de uma funcionária, em setembro de 2022, que tinha sido cedida à Secretária Regional das Finanças, e a contratação de uma funcionária, em regime de comissão de serviços, em outubro de 2023. Verificou-se igualmente a atualização dos ordenados, o que também contribuiu para o aumento verificado.

3.13 Amortizações e depreciações do período

Estão relacionadas com as seguintes categorias de bens:

	31-12-2023	31-12-2022
Propriedades de investimento (Nota 3.2)	249.242	248.684
Ativos fixos tangíveis (Nota 3.1)	14.472	9.848
Ativos intangíveis (Nota 3.3)	3.225.181	3.145.877
	3.488.895	3.404.409

3.14 Prestação de serviços

Compreendem as rendas dos seguintes imóveis:

Entidade	Imóvel	31.12.2023	31.12.2022
Eatwell Catering, Lda.	Restaurante e Snack-bar integrados no Empreendimento "Quinta Magnólia"	86.450	80.715
INSTITUTO ADMINISTRAÇÃO DA SAÚDE, IP-RAM	Duas Unidades Autónomas localizadas no Prédio Urbano sito à Rua 31 de Janeiro nº 79 – Funchal	-	34.120
JOSE AUGUSTO NOBREGA GONÇALVES – Herd.	Prédio sito ao Sítio do Janeiro - Santa Cruz	-	18
MARIA DA SILVA DE GOES	Prédio sito à Rua da Carreira nº 41	2.264	2.240
Maria Micaela Lira Gomes	Prédio sito à Rua das Murças nº 11 - Funchal	2.323	2.322
Marques Pereira & Brasão Santos, Lda	Concessão da Exploração do Restaurante e Snack Bar do Prédio do Ateneu	13.624	13.571
ORNELAS e FILHOS, Lda.	Renda mensal referente ao Prédio sito ao Sítio da Ribeirinha - Camacha	1.405	1.380
TOP ATLANTICO-AG.VIAGENS	Renda mensal referente ao Prédio sito à Avenida Arriaga, 23 – Funchal	22.162	7.931
ENERATLANTICA-ENERGIAS S.A.	Cova do Cabeço – Porto Santo	8.852	8.678
CÍTRICO & COSMOPOLITA- UNIPessoal, LDA	Museu de Fotografia da Madeira - Atelier Vicente's	8.050	-
Outros		3	20
Sub-total		145.133	150.995

Entidade	Imóvel	31.12.2023	31.12.2022
Vice Presidência do Governo Regional	Prédios identificados no Contrato de Arrendamento celebrado a 27/12/2007	16.386.185	15.755.947
	Prédio sito à Rua Alferes Veiga Pestana nº 3, 3A e 3B - Funchal	124.240	121.960
	Prédio sito à Rua da Carreira 107 e 109	97.353	95.567
	Prédio sito à Rua da Carreira 41, 43, 45 e 47 - Museu Vicentes	128.823	126.459
	Prédio sito à Rua dos Netos nº 42 a 48 e Rua do Ferreiros nº 164 a 168 - Funchal	137.870	136.037
	Renda referente ao Prédio sito à Rua João de Deus nº 5, 7 e 7A - Funchal	97.960	96.040
	Prédio Urbano sito à Rua 31 de Janeiro nº 79 - Funchal	34.536	-
	Arrendamento Urbano para fins não Habitacionais - Quinta Magnólia	332.400	-
Vice-Presidência do Governo Regional – Total		17.339.367	16.332.010
Total Geral		17.484.500	16.483.005

O aumento de 6,08%, verificado na rubrica “prestação de serviços”, está essencialmente relacionado com as rendas pagas pela RAM, que são atualizadas anualmente à taxa de 4%, nos termos do contrato de arrendamento celebrado em 27/12/2007 e com a celebração de novos contratos em 2023.

3.15 Conclusão sobre as demonstrações financeiras

Relativamente às demonstrações financeiras apresentadas pela Administração, com base nas verificações efetuadas, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que as referidas demonstrações financeiras, do período findo em 31 de dezembro de 2023, não estejam isentas de distorções materialmente relevantes que afetem a sua conformidade com as disposições do SNC AP.