

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3.º TRIMESTRE DE 2021

Funchal, 22 de outubro de 2021

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	5
4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM SNC-AP - COMPARAÇÃO DO PERÍODO COM O ESTIMADO E COM O PERÍODO HOMÓLOGO DO ANO ANTERIOR.....	6
4.1 Demonstrações de resultados por naturezas	6
4.2 Balanços	9
5. INFORMAÇÃO ADICIONAL.....	11
5.1 Pessoal.....	11
5.2 Evolução da dívida não financeira ou dívida comercial.....	11
5.3 Evolução do prazo médio de pagamentos.....	12
6. OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE.....	12
7. ANEXOS.....	13

 2

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, eleitos para o triénio 2019-2021, ocorreu em Assembleia Geral realizada a 29.03.2019, iniciando as funções a 01.04.2019, 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 Soc. De Revisores Oficiais de Contas	UHY& Associados, SROC, Lda. Representada por: Dr. António Francisco Barbosa dos Santos

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 3.º trimestre de 2021, quer na perspetiva da contabilidade orçamental, quer na perspetiva do SNC-AP.

 Ah
 3

3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

O orçamento inicial da PATRIRAM, S.A., atinge cerca dos 14,7 milhões de euros, que após integração do saldo de receitas próprias do ano anterior passou para cerca dos 19,6 milhões de euros.

3.1 Execução Orçamental da Despesa

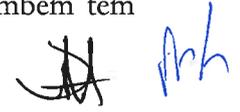
O quadro abaixo apresenta a execução orçamental das despesas de funcionamento e das despesas investimento, realizadas a 30 de setembro de 2021, por agrupamento económico:

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO-2021				EXECUÇÃO 3.º TRIMESTRE			
	INICIAL	RETIFICADO - 3.º TRIMESTRE			FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL	%
		FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL				
Despesas com Pessoal	529 188,00 €	82 705,00 €	0,00 €	611 893,00 €	348 679,33 €	0,00 €	348 679,33 €	56,98%
Aquisição de bens e serviços	426 800,00 €	3 348 019,00 €	0,00 €	3 774 819,00 €	203 782,68 €	0,00 €	203 782,68 €	5,40%
Transferências correntes	10 236 220,00 €	700,00 €	0,00 €	10 236 920,00 €	7 669 926,78 €	0,00 €	7 669 926,78 €	74,92%
Outras despesas correntes	147 573,00 €	1 500 000,00 €	0,00 €	1 647 573,00 €	582 862,62 €	0,00 €	582 862,62 €	35,38%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES FUNCIONAMENTO	11 339 781,00 €	4 931 424,00 €	0,00 €	16 271 205,00 €	8 805 251,41 €	0,00 €	8 805 251,41 €	54,12%
Equipamento Informático	8 500,00 €	4 750,00 €	0,00 €	13 250,00 €	6 709,46 €	0,00 €	6 709,46 €	51%
Equipamento Administrativo	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%
Investimentos - edifícios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%
SUB-TOTAL - DESPESAS DE CAPITAL - FUNCIONAMENTO	14 500,00 €	4 750,00 €	0,00 €	19 250,00 €	6 709,46 €	0,00 €	6 709,46 €	34,85%
TOTAL DESPESAS DE FUNCIONAMENTO (1)	11 354 281,00 €	4 936 174,00 €	0,00 €	16 290 455,00 €	8 811 960,87 €	0,00 €	8 811 960,87 €	54,09%
Aquisição de Bens e Serviços	506 740,00 €	0,00 €	0,00 €	506 740,00 €	0,00 €	80 010,81 €	80 010,81 €	15,79%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES INVESTIMENTO	506 740,00 €	0,00 €	0,00 €	506 740,00 €	0,00 €	80 010,81 €	80 010,81 €	15,79%
Investimentos Edifícios PIDDAR	2 863 400,00 €	0,00 €	0,00 €	2 863 400,00 €	0,00 €	499 147,90 €	499 147,90 €	17,43%
SUB-TOTAL - DESEPSAS DE CAPITAL - INVESTIMENTO	2 863 400,00 €	0,00 €	0,00 €	2 863 400,00 €	0,00 €	499 147,90 €	499 147,90 €	17,43%
TOTAL DESPESAS DE INVESTIMENTO PIDDAR (2)	3 370 140,00 €	0,00 €	0,00 €	3 370 140,00 €	0,00 €	579 158,71 €	579 158,71 €	17,19%
TOTAL=(1)+(2)	14 724 421,00 €	4 936 174,00 €	0,00 €	19 660 595,00 €	8 811 960,87 €	579 158,71 €	9 391 119,58 €	47,77%

Com referência 30 de setembro de 2021, as despesas executadas do orçamento de funcionamento totalizam um montante de 8.811.961 €, o que corresponde a cerca de 54%.

Relativamente ao orçamento de investimento, a taxa de execução das despesas realizadas atinge os 17%, que equivalem a 579.159€.

Refira-se que a taxa de execução do orçamento de investimento está abaixo do previsto, porque até à data apenas se registou a execução financeira de 2 projetos, outros 5 já se iniciaram e também têm


 4


execução financeira, mas ainda não estão concluídos e os restantes projetos de empreitada, à presente data encontram-se ou em fase de projeto de arquitetura ou em fase de procedimento concursal.

3.2 Execução Orçamental da Receita

As receitas totais arrecadadas até 30 de setembro de 2021, são de 16.415.941€, sendo que 11.479.767€ referem-se a receitas correntes de funcionamento e 4.936.174€ refere-se a receitas de capital de funcionamento (saldo de receitas próprias do ano anterior).

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO- 2021				EXECUÇÃO 3.º TRIMESTRE			
	INICIAL	RETIFICADO - 3.º TRIMESTRE			FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL	%
		FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL				
Edifícios - Rendas	8 854 281,00 €	0,00 €	0,00 €	8 854 281,00 €	8 880 658,00 €	0,00 €	8 880 658,00 €	100,30%
Outras Receitas Correntes	2 500 000,00 €	0,00 €	0,00 €	2 500 000,00 €	2 599 108,77 €	0,00 €	2 599 108,77 €	103,96%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - FUNCIONAMENTO	11 354 281,00 €	0,00 €	0,00 €	11 354 281,00 €	11 479 766,77 €	0,00 €	11 479 766,77 €	101,11%
Saldo de Receitas Próprias do ano Anterior 2020	0,00 €	4 936 174,00 €	0,00 €	4 936 174,00 €	4 936 173,88 €	0,00 €	4 936 173,88 €	100,00%
SUB-TOTAL RECEITAS DE CAPITAL - FUNCIONAMENTO	0,00 €	4 936 174,00 €	0,00 €	4 936 174,00 €	4 936 173,88 €	0,00 €	4 936 173,88 €	100,00%
TOTAL RECEITAS FUNCIONAMENTO (1)	11 354 281,00 €	4 936 174,00 €	0,00 €	16 290 455,00 €	16 415 940,65 €	0,00 €	16 415 940,65 €	100,77%
Edifícios - Rendas	3 370 140,00 €	0,00 €	0,00 €	3 370 140,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - INVESTIMENTO	3 370 140,00 €	0,00 €	0,00 €	3 370 140,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
TOTAL RECEITAS INVESTIMENTO (2)	3 370 140,00 €	0,00 €	0,00 €	3 370 140,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
TOTAL= (1) +(2)	14 724 421,00 €	4 936 174,00 €	0,00 €	19 660 595,00 €	16 415 940,65 €	0,00 €	16 415 940,65 €	83,50%

A taxa de execução orçamental das receitas atinge os 83,50%. Tal execução 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, bem como ao facto de ter sido inscrito o saldo de receitas próprias do ano anterior.



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the initials 'AJ' and '5'.

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

Para a comparação efetuada em relação aos valores estimados para o período em causa, partiu-se do pressuposto que existe uma distribuição linear dos rendimentos e gastos ao longo do ano.

Comparação com os valores estimados para o trimestre

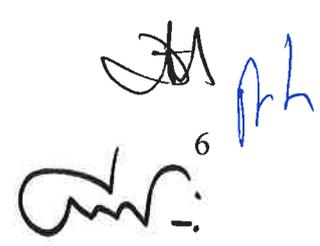
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Comparação 3ºTRIM2021/3ºTRIM2021 ESTIMADO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	3.º TRIMESTRE		ANÁLISE DESVIO	
	2021E	2021	VALOR	%
Prestação de Serviços	12 178 558,69 €	11 844 695,30 €	-333 863,39 €	-2,74
Outros rendimentos e ganhos	3 750,00 €	2 741,33 €	-1 008,67 €	-26,90
Rendimentos Operacionais	12 182 308,69 €	11 847 436,63 €	-334 872,06 €	-2,75
Fornecimentos e serviços externos	915 051,65 €	303 805,25 €	-611 246,40 €	-66,80
Gastos com o pessoal	401 391,00 €	386 733,28 €	-14 657,72 €	-3,65
Outros gastos e perdas	31 217,50 €	49 003,71 €	17 786,21 €	56,98
Gastos Operacionais	1 347 660,15 €	739 542,24 €	-608 117,91 €	-45,12
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	10 834 648,54 €	11 107 894,39 €	273 245,85 €	2,52
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	2 495 796,93 €	2 504 636,34 €	8 839,41 €	0,35
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	8 338 851,61 €	8 603 258,05 €	264 406,44 €	3,17
Gastos e perdas - Custo relacionado com o contrato de cessão de créditos	3 870 327,65 €	3 845 730,62 €	-24 597,03 €	-0,64
Resultado antes de impostos	4 468 523,96 €	4 757 527,43 €	289 003,47 €	6,47
Imposto sobre o rendimento	1 011 381,53 €	824 261,66 €	-187 119,87 €	-18,50
Resultado líquido do período	3 457 142,43 €	3 933 265,77 €	476 123,34 €	13,77

Podemos constatar que o 'Resultado Líquido' obtido foi superior ao estimado para o final do 3.º trimestre de 2021 (+13,77%). Resultou de um EBITDA superior ao estimado (+2,52%). Os 'Gastos com Depreciações e Amortizações' situaram-se dentro do previsto e o 'Imposto Sobre o Rendimento' situou-se abaixo do esperado.

Esta execução do EBITDA, ligeiramente acima do estimado deveu-se, essencialmente, ao facto dos 'Fornecimentos e Serviços Externos' se terem situado cerca de 67% abaixo do estimado, que se deveu ao facto da PATRIRAM, S.A., até 3.º trimestre de 2021, não ter concluído diversos concursos no âmbito da conservação e manutenção.



Relativamente à rubrica de “Prestação de Serviços”, há a referir que, apesar da PATRIRAM, S.A. ter estimado no seu orçamento para 2021, um montante referente ao arrendamento do espaço designado por “Quinta Magnólia” e outro referente ao arrendamento do “Café” instalado no edifício designado por Museu Vicentes, estes ainda não se vieram a concretizar. Ainda assim, o volume de negócios situou-se apenas cerca de 3% abaixo do esperado.

Comparação com o período homólogo do ano anterior

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

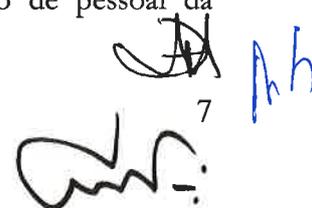
Comparação real 3ºTRIM2021/3ºTRIM2020

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	3.º TRIMESTRE		ANÁLISE DESVIO	
	2020	2021	VALOR	%
Prestação de Serviços	11 395 884,71 €	11 844 695,30 €	448 810,59 €	3,94
Outros rendimentos e ganhos	98,60 €	2 741,33 €	2 642,73 €	2 680,25
Rendimentos Operacionais	11 395 983,31 €	11 847 436,63 €	451 453,32 €	3,96
Fornecimentos e serviços externos	729 233,76 €	303 805,25 €	-425 428,51 €	-58,34
Gastos com o pessoal	364 337,73 €	386 733,28 €	22 395,55 €	6,15
Outros gastos e perdas	53 336,95 €	49 003,71 €	-4 333,24 €	-8,12
Gastos Operacionais	1 146 908,44 €	739 542,24 €	-407 366,20 €	-35,52
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	10 249 074,87 €	11 107 894,39 €	858 819,52 €	8,38
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	2 495 128,00 €	2 504 636,34 €	9 508,34 €	0,38
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	7 753 946,87 €	8 603 258,05 €	849 311,18 €	10,95
Outros Gastos - Custos relacionados com o contrato de cessão de créditos	3 501 485,58 €	3 845 730,62 €	344 245,04 €	9,83
Resultado antes de impostos	4 252 461,29 €	4 757 527,43 €	505 066,14 €	11,88
Imposto sobre o rendimento	959 654,79 €	824 261,66 €	-135 393,13 €	-14,11
Resultado líquido do período	3 292 806,50 €	3 933 265,77 €	640 459,27 €	19,45

Ainda que, no âmbito das medidas do COVID-19 a PATRIRAM, S.A. tenha isentado temporariamente o pagamento de rendas relativas a contratos de arrendamentos celebrados com entidades privadas nos meses de janeiro a setembro de 2021, o ‘Resultado Líquido’ no 3.º trimestre de 2021, situou-se acima (19,45%) do verificado no 3.º trimestre de 2020, essencialmente pelo aumento da ‘Prestação de Serviços’.

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.

Relativamente à rubrica ‘Gastos com o Pessoal’ que aumentou em 6,15% quando comparada com o 3.º trimestre de 2020, a situação resulta da entrada de um elemento para o quadro de pessoal da



 7

PATRIRAM, S.A. em junho de 2020 e da criação de 2 cargos de chefia intermédia a partir de maio de 2021.

A rubrica de 'Outros Gastos - Custo Relacionados com o Contrato de Cessão de Créditos' também registou um aumento de 9,83% face ao verificado no 3.º trimestre de 2020, devido ao efeito financeiro da atualização do valor recebido da cessão dos créditos.



8
Gm:

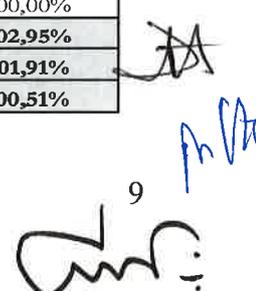
4.2 Balanços

Comparação com os valores estimados para o trimestre

No orçamento para 2021, foi elaborado um balanço anual estimado, não estando o mesmo repartido por trimestres. Abaixo podemos verificar a análise da execução trimestral face ao anual estimado e a taxa de variação face ao final do ano anterior.

Síntese dos Balanços a 30 de setembro de 2021 e ano 2021E

BALANÇO	2021		TAXA DE EXECUÇÃO
	30/09/2021	ORÇAMENTO ESTIMATIVA	%
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis	20 564,14 €	1 439 027,76 €	1,43%
Propriedades de investimento	13 228 166,47 €	14 351 940,79 €	92,17%
Ativos intangíveis	112 606 207,51 €	110 764 520,89 €	101,66%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	703 823,17 €	664 144,02 €	105,97%
Outros activos financeiros	2 587,80 €	2 571,75 €	100,62%
Diferimentos	444 393,90 €	406 934,69 €	109,21%
Total Ativo não corrente:	127 005 742,99 €	127 629 139,90 €	99,51%
Ativo corrente:			
Clientes	7 264,96 €	0,00 €	0,00%
Estado e outros entes públicos	2 211 955,73 €	2 898 228,32 €	76,32%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00%
Diferimentos	22 805,70 €	57 684,70 €	39,54%
Caixa e depósitos bancários	7 024 821,07 €	4 999 218,67 €	140,52%
Total Ativo corrente:	9 266 847,46 €	7 955 131,69 €	116,49%
Total do Ativo	136 272 590,45 €	135 584 271,59 €	100,51%
PATRIMÓNIO LIQUIDO			
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	49 078 148,86 €	49 144 767,33 €	99,86%
Ajustamentos Financeiros	678 823,17 €	639 144,02 €	106,21%
Resultado líquido do período	3 933 265,77 €	4 609 523,24 €	85,33%
Total do Património Líquido	61 856 237,80 €	62 559 434,59 €	98,88%
PASSIVO			
Passivo não Corrente			
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	100,00%
Outras contas a pagar	69 063 171,28 €	67 822 448,28 €	101,83%
Total Passivo não corrente:	69 145 887,91 €	67 905 164,91 €	101,83%
Passivo Corrente			
Fornecedores	32 446,18 €	0,00 €	100,00%
Estado e outros entes públicos	52 482,46 €	79,11 €	66341,12%
Fornecedores de Investimento	0,00 €	0,00 €	0,00%
Outras contas a pagar	5 117 403,11 €	5 119 592,98 €	99,96%
Diferimentos	68 132,99 €	0,00 €	100,00%
Total do passivo corrente	5 270 464,74 €	5 119 672,09 €	102,95%
Total do passivo	74 416 352,65 €	73 024 837,00 €	101,91%
Total do Património Líquido e Passivo	136 272 590,45 €	135 584 271,59 €	100,51%

9


Em termos de balanço, no 3.º trimestre de 2021, e comparativamente ao orçamentado, a taxa de execução situa-se praticamente nos 100%.

Apenas há a referir que a taxa de execução dos ‘Ativos Fixos Tangíveis’ foi inferior ao orçamentado, facto que se deve à reclassificação do valor referente ao imóvel designado por “Museu Vicentes no final do ano de 2020, de ‘Ativos Tangíveis’ para ‘Ativos Intangíveis’, a qual não havia sido prevista na elaboração do orçamento para 2021.

Síntese dos Balanços a 30 de setembro de 2021 e 2020

BALANÇO	3.º TRIMESTRE		ANÁLISE DESVIO	
	30/09/2021	31/12/2020	VALOR	%
ATIVO				
Ativo não corrente:				
Ativos fixos tangíveis	20 564,14 €	24 724,34 €	-4 160,20 €	-16,83%
Propriedades de investimento	13 228 166,47 €	13 294 947,47 €	-66 781,00 €	-0,50%
Ativos intangíveis	112 606 207,51 €	114 509 564,01 €	-1 903 356,50 €	-1,66%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	703 823,17 €	703 823,17 €	0,00 €	0,00%
Outros ativos financeiros	2 587,80 €	1 734,99 €	852,81 €	49,15%
Diferimentos	444 393,90 €	436 942,81 €	7 451,09 €	1,71%
Total Ativo não corrente:	127 005 742,99 €	128 971 736,79 €	-1 965 993,80 €	-152,44%
Ativo corrente:				
Clientes	7 264,96 €	0,00 €	7 264,96 €	100,00%
Estado e outros entes públicos	2 211 955,73 €	2 531 160,65 €	-319 204,92 €	-12,61%
Outras contas a receber	0,00 €	27,57 €	-27,57 €	-100,00%
Diferimentos	22 805,70 €	58 270,22 €	-35 464,52 €	-60,86%
Caixa e depósitos	7 024 821,07 €	4 936 173,88 €	2 088 647,19 €	42,31%
Total Ativo corrente:	9 266 847,46 €	7 525 632,32 €	1 741 215,14 €	23,14%
Total do Ativo	136 272 590,45 €	136 497 369,11 €	-224 778,66 €	-0,16%
PATRIMÓNIO LIQUIDO				
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	49 078 148,86 €	44 928 530,98 €	4 149 617,88 €	9,24%
Ajustamentos Financeiros	678 823,17 €	633 466,51 €	45 356,66 €	7,16%
Resultado líquido do período	3 933 265,77 €	4 694 974,54 €	-761 708,77 €	-16,22%
Total do Património Líquido	61 856 237,80 €	58 422 972,03 €	3 433 265,77 €	5,88%
PASSIVO				
Passivo não Corrente				
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	0,00 €	0,00%
Outras contas a pagar	69 063 171,28 €	72 823 801,95 €	-3 760 630,67 €	-5,16%
Total Passivo não corrente:	69 145 887,91 €	72 906 518,58 €	-3 760 630,67 €	-5,16%
Passivo Corrente				
Fornecedores	32 446,18 €	5 019,87 €	27 426,31 €	546,35%
Estado e outros entes públicos	52 482,46 €	79,11 €	52 403,35 €	66241,12%
Fornecedores de Investimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Outras contas a pagar	5 117 403,11 €	5 162 779,52 €	-45 376,41 €	-0,88%
Diferimentos	68 132,99 €	0,00 €	68 132,99 €	100,00%
Total do passivo corrente	5 270 464,74 €	5 167 878,50 €	102 586,24 €	1,99%
Total do passivo	74 416 352,65 €	78 074 397,08 €	-3 658 044,43 €	-4,69%
Total do Património Líquido e Passivo	136 272 590,45 €	136 497 369,11 €	-224 778,66 €	-0,16%

Face a 31 de dezembro de 2020 o 'Ativo' registou uma diminuição de 224.778,66€ (0,16%). Desta variação, podemos observar que o ativo não corrente diminuiu 1.965.993,80€ (-152,44%) e o ativo corrente aumentou 1.741.215,14€ (23,14%). Basicamente esta diminuição é explicada pelo efeito das depreciações e amortizações.

O Património líquido aumentou e 5,88% face ao verificado no ano anterior em virtude dos lucros apurados no exercício de 2020.

O passivo diminuiu 4,69%, essencialmente pela diminuição da rubrica de outras contas a pagar.

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;
- 8 (oito) trabalhadores - Contrato individual de trabalho;
- 2 (dois) trabalhadores - Contrato cedência ocasional.

5.2 Evolução da dívida comercial

	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021
Fornecedores c/c (21-SNC-AP)	133,59 €	9 194,25 €	63 467,18 €	5 019,87 €	55 869,47 €	4 465,10 €	32 446,18 €
Fornecedores de investimentos (271-SNC-AP)	- €	- €	9 150,00 €	- €	- €	- €	- €
Total	133,59	9 194,25	72 617,18	5 019,87	55 869,47	4 465,10	32 446,18
Evolução trimestral	-1 342,32 €	9 060,66 €	63 422,93 €	-67 597,31 €	50 849,60 €	-51 404,37 €	27 981,08 €
Evolução acumulada	-1 342,32 €	7 718,34 €	71 141,27 €	3 543,96 €	50 849,60 €	- 554,77 €	27 426,31 €

Apesar de assistirmos a um aumento de cerca de 28.000€ em dívidas a fornecedores de conta corrente, face ao trimestre anterior, tal não é significativo. Tratam-se de faturas que transitaram para o mês seguinte, mas que serão liquidadas nesse período.

5.3 Evolução do prazo médio de pagamentos

Evolução do prazo médio de pagamento (em dias) - PMP

PRAZO	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021
PMP (em dias)	0	2	27	1	16	2	11

Podemos constatar que o prazo médio de pagamentos da PATRIRAM, S.A., é bastante reduzido. Mais se informa, que os mesmos se encontram calculados 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.

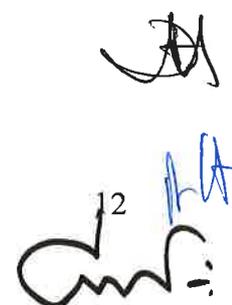
6. OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE

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

Na sequência da pandemia da COVID 19, que teve consequências adversas para a economia Regional, o Governo Regional da Madeira decidiu, desde abril de 2020, inclusive, isentar temporariamente o pagamento das rendas ou taxas referentes, aplicando-se as regras da proporcionalidade nas dívidas com vencimento não mensal, dos espaços habitacionais e não habitacionais, arrendados, concessionados, cedidos a título oneroso ou em direito de superfície, tutelados pelos serviços que integram a Administração Regional Direta, a Administração Regional Indireta e as entidades pertencentes ao Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira, medida que se tem mantido em 2021.

Assim, a PATRIRAM isentou o pagamento das rendas relativas aos contratos de arrendamentos celebrados com entidades privadas, através das Resoluções do Conselho de Governo Regional n.º 29/2021, de 14 de janeiro, n.º 76/2021, de 04 de fevereiro, n.º 142/2021, de 04 de março, n.º 238/2021, de 09 de abril, n.º 379/2021, de 06 de maio, n.º 555/2021, de 11 de junho e n.º 666/2021, de 15 de julho.

Esta isenção originou, até ao 3º trimestre de 2021, uma perda de receita de 53.042,48€.



12

7. ANEXOS

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

ctt

13
ph
am:

Balanco (individual ou consolidado) em 30 de setembro de 2021

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS		
		30-09-2021	30-09-2020	31-12-2020
Unidade Monetária (1)				
ATIVO				
Ativo não corrente				
Ativos fixos tangíveis		20 564,14	35 824,08	24 724,34
Propriedades de investimento		13 228 166,47	12 894 066,39	13 294 947,47
Ativos intangíveis		112 806 207,51	114 780 945,81	114 509 564,01
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		703 823,17	664 144,02	703 823,17
Outros ativos financeiros		2 587,80	1 474,20	1 734,99
Diferimentos		444 393,90	444 393,89	436 942,81
		127 005 742,99	128 820 848,39	128 971 736,79
Ativo corrente				
Clientes, contribuintes e utentes		7 264,96		
Estado e outros entes públicos		2 211 955,73	1 960 619,86	2 531 160,65
Outros contas a receber				27,57
Diferimentos		22 805,70	58 167,23	58 270,22
Caixa e depósitos		7 024 821,07	5 625 476,78	4 936 173,88
		9 266 847,46	7 644 263,87	7 525 632,32
Total do ativo		136 272 590,45	136 465 112,26	136 497 369,11
PATRIMÓNIO LÍQUIDO				
Património/Capital		6 805 000,00	6 805 000,00	6 805 000,00
Reservas legais		1 361 000,00	1 361 000,00	1 361 000,00
Resultados transitados		49 078 148,86	44 928 530,98	44 928 530,98
Ajustamentos em ativos financeiros		678 823,17	639 144,02	633 466,51
Resultado líquido do período		3 933 265,77	3 292 806,50	4 694 974,54
Interesses que não controlam				
Total do Património Líquido		61 856 237,80	57 026 481,50	58 422 972,03
PASSIVO				
Passivo não corrente				
Provisões		82 716,63	82 716,63	82 716,63
Outras contas a pagar		69 063 171,28	74 065 649,61	72 823 801,95
		69 145 887,91	74 148 366,24	72 906 518,58
Passivo corrente				
Fornecedores		32 446,18	63 467,18	5 019,87
Estado e outros entes públicos		52 482,46	44 474,12	79,11
Fornecedores de investimentos			9 150,00	
Outras contas a pagar		5 117 403,11	5 173 173,22	5 162 779,52
Diferimentos		68 132,99		
		5 270 464,74	5 290 264,52	5 167 878,50
Total do Passivo		74 416 352,65	79 438 630,76	78 074 397,08
Total do Património Líquido e Passivo		136 272 590,45	136 465 112,26	136 497 369,11

(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

Carlos L. Pereira Nº 54325

A Administração

João Paulo
Am Gtz

Licenciado a Zacarias da Silva-Gab.Contab, Lda/Software Sage Portugal

Demonstração dos resultados por naturezaza (individual ou consolidada) do período findo em 30 de setembro de 2021

Unidade Monetária ⁽¹⁾

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2021	2020
Prestação de serviços		11 844 695,30	11 395 884,71
Fornecimentos e serviços externos		(303 805,25)	(729 233,76)
Gastos com pessoal		(386 733,28)	(364 337,73)
Outros rendimentos e ganhos		2 741,33	98,60
Outros gastos e perdas		(49 003,71)	(53 336,95)
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		11 107 894,39	10 249 074,87
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(2 504 636,34)	(2 495 128,00)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		8 603 258,05	7 753 946,87
Juros e gastos similares suportados		(3 845 730,62)	(3 501 485,58)
Resultado antes de impostos		4 757 527,43	4 252 461,29
Imposto sobre o rendimento		(824 261,66)	(959 654,79)
Resultado líquido do período		3 933 265,77	3 292 806,50
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

Ant. F. A. C. Nº 54325

Licenciado a Zacarias da Silva-Gab.Contab, Lda/Software Sage Portugal

Administrador / O gerente

Ant. F. A. C.
Ant. F. A. C.
M. C. A.

Demonstração (individual ou consolidada) dos fluxos de caixa, do período findo em 30 de setembro de 2021

Rubricas	Notas	Unidade Monetária (1)		
		PERÍODOS		
		30-09-2021	31-12-2020	30-09-2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Recebimentos de clientes		8 880 658,00	11 394 720,11	8 552 200,62
Pagamentos a fornecedores		(274 101,97)	(567 890,92)	(615 283,75)
Pagamentos ao pessoal		(284 578,85)	(493 955,21)	(341 115,62)
Caixa gerada pelas operações		8 321 977,18	10 332 873,98	7 595 801,25
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento		2 452 319,03	2 279 796,22	2 316 158,22
Outros recebimentos/pagamentos		(7 768 138,66)	(9 934 322,55)	(7 448 250,31)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		3 006 157,55	2 678 347,65	2 463 709,16
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a:				
Ativos fixos tangíveis		(105 653,62)	(463 932,99)	(2 353,99)
Ativos intangíveis		(385 356,74)	(442 362,39)	
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		(491 010,36)	(906 295,38)	-2 353,99
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Pagamentos respeitantes a:				
Dividendos		(426 500,00)	(500 000,00)	(500 000,00)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		(426 500,00)	(500 000,00)	(500 000,00)
Variação de Caixa e seus equivalentes (a)+(b)+©		2 088 647,19	1 272 052,27	1 961 355,17
Efeito das diferenças de câmbio				
Caixa e seus equivalentes no início do período		4 936 173,88	3 664 121,61	3 664 121,61
Caixa e seus equivalentes no fim do período		7 024 821,07	4 936 173,88	5 625 476,78
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA				
Caixa e seus equivalentes no início do período		4 936 173,88	3 664 121,61	3 664 121,61
-Equivalentes a caixa no início do período				
-Variações cambiais de caixa no início do período				
=Saldo da gerência anterior		4 936 173,88	3 664 121,61	3 664 121,61
De execução orçamental		4 936 173,88	3 664 121,61	3 664 121,61
De operações de tesouraria				
Caixa e seus equivalentes no fim do período		7 024 821,07	4 936 173,88	5 625 476,78
-Equivalentes a caixa no fim do período				
-Variações cambiais de caixa no fim do período				
=Saldo da gerência seguinte		7 024 821,07	4 936 173,88	5 625 476,78
De execução orçamental		7 024 821,07	4 936 173,88	5 625 476,78
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

Luís Carlos Nº 56335

Licenciado a Zacarias da Silva-Gab, Contab, Lda/Software Sage Portugal

A Administração

Luís Carlos
 Luís Carlos
 Luís Carlos

Demonstração (individual ou consolidada) das alterações no património líquido, em 30 de setembro de 2021

Unidade Monetária (1)

MOVIMENTOS NO PERÍODO	Notas	Capital subscrito	Reservas legais	Resultados transferidos	Ajustamentos em ativos financeiros	Resultado líquido do período	TOTAL	Total do Património Líquido
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO	(1)	6 805 000,00	1 361 000,00	44 928 530,98	633 466,51	4 694 974,54	58 422 972,03	58 422 972,03
ALTERAÇÕES NO PERÍODO								
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido	(2)			4 649 617,88	45 356,66	(4 694 974,54)	-	
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(3)			4 649 617,88	45 356,66	3 933 265,77	3 933 265,77	3 933 265,77
RESULTADO INTEGRAL	(4)=(2)+(3)					(761 708,77)	3 933 265,77	3 933 265,77
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO								
Distribuições de dividendos				(500 000,00)			(500 000,00)	(500 000,00)
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO	(5)	6 805 000,00	1 361 000,00	49 078 148,86	678 823,17	3 933 265,77	61 856 237,80	61 856 237,80
	(6)=(1)+(2)+(3)+(5)							

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

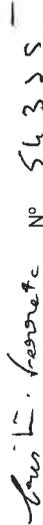
Legenda:

AFT = Activo Fixo Tangível

AI = Activo Intangível

CP = Capital Próprio

O Contabilista Certificado



A Administração



Licenciado a Zaccarias da Silva-Gab Contab, Lda/Software Sage Portugal

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

Relatório sobre informação trimestral 3º trimestre 2021



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

Rua João das Regras, 284 – 3º
Salas 5 a 8
4000-291 PORTO

Tel.: 222 046 210
Email: geral.porto@uhy-portugal.pt
Web: www.uhy-portugal.pt

Porto, 25 de outubro de 2021

À Presidência da Secretaria Regional
dos Equipamentos e Infraestruturas

Exmos. Senhores,

De acordo com a alínea a) do art.º 19 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 do 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 30 de setembro de 2021 (que evidencia um total de 136.272.590 euros e um total de património líquido de 61.856.238 euros, incluindo um resultado líquido de 3.933.266 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 & ASSOCIADOS, SROC, LDA.
Representada por:



António Francisco Barbosa dos Santos (ROC nº 830)

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	16.271.205	8.805.251	54,12
Despesas de capital	19.250	6.709	34,85
Despesas de investimento	3.370.140	579.159	17,18
Total despesas	19.660.595	9.391.119	47,77
Receitas correntes	11.354.281	11.479.767	101,11
Receitas de capital	4.936.174	4.936.174	100,00
Receitas de investimento	3.370.140	-	-
Total de receitas	19.660.595	16.415.941	83,50
Saldo bancário em 30.09.2021		7.024.822	

Refira-se que a taxa de execução do orçamento de investimento está abaixo do previsto, dado as seguintes situações:

- ✦ foram apenas executados dois projetos;
- ✦ cinco já foram iniciados tendo já execução financeira mas ainda não concluídos; e
- ✦ os restantes projetos, de empreitada, encontram-se ou em fase de projeto de arquitetura ou de procedimento concursal.

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:

	31.12.2020	Aumentos	Depreciações período	30.09.2021
Equipamento básico	18.598	-	(2.912)	15.686
Equipamentos administrativo	6.126	318	(1.566)	4.878
Total	24.724	318	(4.478)	20.564

3.2 Propriedades de investimento

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

	31.12.2020	Aumentos	Depreciações período	30.09.2021
Obras Predio U-3519-Rua Netos/Ferreiros	1.925.824	-	(31.339)	1.894.485
Predio E Obras – U-2527 Rua Alferes V. Pestana	1.298.995	-	(25.155)	1.273.840
Rua da Carreira - U 225	1.511.131	-	(21.359)	1.489.772
Rua 31 de janeiro - U712 e 713	384.683	-	(5.278)	379.405
Quinta das Magnólias	6.919.716	-	(95.928)	6.823.788
Outros imóveis	282.532	-	(4.491)	278.041
Investimentos em curso (imóvel Rua S Pedro e Rua Nova São Pedro)	972.066	116.769	-	1.088.835
Total	13.294.947	116.769	(183.550)	13.228.166

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.

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.

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

	31.12.2020	Aumentos / Transfer.	Depreciações período	30.09.2021
Imóveis transferidos no âmbito dos contratos, referentes à concessão, celebrados com a RAM	112.057.682	-	(2.271.488)	109.786.194
Obras realizadas em imóveis afetos à Concessão:				
✚ Rua João de Deus 5 e 7	843.057	-	(14.398)	828.659
✚ Rua do Seminário, nº 21	764.303	-	(15.152)	749.151
✚ Escola Secundária Jaime Moniz	346.546	216.770	(9.047)	554.269
✚ Museu Vicente	242.245	-	(4.802)	237.443
✚ Museu Quinta das Cruzes	-	186.008	(1.722)	184.286
Investimentos em curso	255.731	10.474	-	266.205
Total	114.509.564	413.252	(2.316.609)	112.606.207

Decomposição dos investimentos em curso:

✚ Pavilhão Escolha Secundaria Jaime Moniz	23.860
✚ Sec. Equip. e Infraestruturas - Campo da Barca	106.013
✚ Prédio Rua do Seminário	27.450
✚ Escola Secundaria Francisco Franco	24.144
✚ Escola B.S. Dr. Luis M.S. Dantas-Câmara de Lobos	46.497
✚ Escola Básica do 1ºCiclo do Faial	<u>38.241</u>
✚ Total	<u>266.205</u>

3.4 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 aos bancos abaixo indicados:

- ✦ Nord Bank
- ✦ J P Morgan;e
- ✦ Dexia Sabadell.

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	5.017.147	5.515.855	10.533.002	30.103
✦ 2022	1.226.054	1.432.762	2.658.816	7.356
✦ 2023	4.937.748	6.122.927	11.060.675	29.626
✦ 2024	4.874.951	6.628.151	11.503.102	29.250
✦ 2025 a 2037	58.009.749	140.900.865	198.910.614	348.059
✦ Total não corrente	69.048.502	155.084.705	224.133.207	414.291
✦ Total Global	74.065.649	160.600.560	234.666.209	444.394

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 2021 este gasto é apresentado como "Outros gastos – custos relacionados com o contrato de cessão de créditos".

3.5 Estado e Outros Entes Públicos - Ativo

Compreende o seguinte:

✦ Imposto sobre o rendimento de 2021:	
➤ Retenções na fonte	2.960.410
➤ Pagamentos por conta	75.808
➤ Imposto estimado para o período	(824.262)
✦ Total	<u>2.211.956</u>

3.6 Depósitos à ordem

Através da análise efetuada da reconciliação bancária, reportada a 30 de setembro de 2021, verificamos que o valor apresentado nas demonstrações financeiras é concordante com o extrato enviado pela IGCP.

3.7 Outras contas a pagar

Compreende:

✚ Valor a pagar referente ao contrato de cessão de créditos (Nota 3.4)		5.017.147
✚ Acréscimos de gastos:		
➤ Remunerações a liquidar	80.146	
➤ Fiscal Único	9.241	
➤ Impostos Municipal sobre Imóveis	<u>10.869</u>	<u>100.256</u>
✚ Total		<u>5.117.403</u>

3.8 Fornecimentos e Serviços Externos

Compreendem os seguintes gastos:

	30.09.2021	30.09.2020	Variação - %
Trabalhos especializados	48.431	41.949	15,45
Conservação e reparação	78.401	523.261	(85,02)
Vigilância e segurança	48.252	48.252	-
Eletricidade	10.222	13.522	(24,40)
Seguros	48.041	50.923	(5,66)
Limpeza, higiene e conforto	56.942	33.341	70,79
Outros	13.516	17.986	24,85
	303.805	729.234	(58,34)

Com a conclusão de diversas empreitadas em 2019 e início de utilização dos imóveis, foi necessário contratar diversos serviços para garantir a segurança e bom funcionamento desses ativos, nomeadamente a Quinta da Magnólia, o que justifica os gastos relacionados com vigilância e segurança, seguros e limpeza e higiene.

Verifica-se uma diminuição de gastos de conservação e reparação por não terem sido concluídos diversos concursos.

3.9 Amortizações e depreciações do período

Estão relacionadas com as seguintes categorias de bens:

	30.09.2021	30.09.2020
Ativos fixos tangíveis	4.477	26.445
Propriedades de investimento	183.550	182.094
Ativos intangíveis	2.316.609	2.286.589
	2.504.636	2.495.128

3.10 Prestação de serviços

Compreendem as rendas dos seguintes imóveis:

Entidade	Imóvel	30.09.2021	30.09.2020
Eatwell Catering, Lda.	Restaurante e Snack-bar integrados no Empreendimento "Quinta Magnólia"	14.270	14.200
INSTITUTO ADMINISTRAÇÃO DA SAUDE, IP-RAM	Duas Unidades Autónomas localizadas no Prédio Urbano sito à Rua 31 de Janeiro nº 79 – Funchal	25.541	25.456
JOSE AUGUSTO DE NOBREGA GONÇALVES	Prédio sito ao Sítio do Janeiro - Santa Cruz	18	18
MARIA DA SILVA DE GOIS	Prédio sito à Rua da Carreira nº 41	372	1.115
Maria Micaela Lira Gomes	Prédio sito à Rua das Murças nº 11 - Funchal	385	1.155
Marques Pereira & Brasão Santos, Lda	Concessão da Exploração do Restaurante e Snack Bar do Prédio do Ateneu	2.262	3.375
IVALDA MARIA DE NOBREGA GONÇALVES	Renda Anual referente ao prédio sito ao Sítio do Janeiro Santa Cruz	20	20
ORNELAS e FILHOS, Lda.	Renda mensal referente ao Prédio sito ao Sítio da Ribeirinha - Camacha	229	687
TOP ATLANTICO-AG.VIAGENS	Renda mensal referente ao Prédio sito à Avenida Arriaga, 23 – Funchal	-	3.946
ENERATLANTICA-ENERGIAS S.A.	Cova do Cabeço – Porto Santo	8.641	8.643
Sub-total		51.738	58.615
Vice Presidência do Governo Regional	Prédios identificados no Contrato de Arrendamento celebrado a 27/12/2007	11.362.462	10.925.444
	Prédio sito à Rua Alferes Veiga Pestana nº 3, 3A e 3B - Funchal	91.114	91.086
	Prédio sito à Rua da Carreira 107 e 109	71.396	63.480
	Prédio sito à Rua da Carreira 41, 43, 45 e 47 - Museu Vicentes	94.475	84.000
	Prédio sito à Rua dos Netos nº 42 a 48 e Rua do Ferreiros nº 164 a 168 - Funchal	101.789	101.516
	Renda referente ao Prédio sito à Rua João de Deus nº 5, 7 e 7A – Funchal	71.721	71.744
Vice Presidência do Governo Regional – Total		11.792.957	11.337.270
Total Geral		11.844.695	11.395.885

O aumento verificado nos prédios abrangidos pelo contrato de arrendamento celebrado em 27.12.2007 representa a atualização anual das rendas, à taxa de 4%.

Embora não seja possível prever os possíveis efeitos dos Covid-19, o Conselho de Administração não prevê que haja impactos materiais na situação económico-financeira da PATRIRAM, S.A.

Devido às medidas de confinamento que foram decretadas pelos governos / entidades de saúde, o Conselho de Governo Regional decretou, ao abrigo de diversas resoluções, a isenção temporária do pagamento das rendas, relativas aos contratos de arrendamentos celebrados com entidades privadas,. Tal medida implicou uma perda de rendimento para a Patriram nos primeiros nove meses de 2021, no montante de 53.042 euros (período equivalente de 2020 - € 59.308).
