

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 1º TRIMESTRE DE 2024

Funchal, 30 de abril de 2024

Índice

1.	APRESENTAÇÃO DA EMPRESA	3
2.	ORGÃOS SOCIAIS	3
3.	INTRODUÇÃO.....	3
4.	EXECUÇÃO ORÇAMENTAL	5
4.1	Execução Orçamental da Despesa.....	5
4.2	Execução Orçamental da Receita.....	6
5.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM SNC-AP - COMPARAÇÃO DO PERÍODO COM O ESTIMADO E COM O PERÍODO HOMÓLOGO DO ANO ANTERIOR.....	7
5.1	Demonstrações de resultados por naturezas	7
5.2	Balanços	11
6.	INFORMAÇÃO ADICIONAL	14
6.1	Pessoal	14
6.2	Evolução da dívida comercial.....	14
6.3	Evolução do prazo médio de pagamentos (em dias).....	14
7.	OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE.....	15
8.	ANEXOS.....	15

1. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

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 Soc. De Revisores Oficiais de Contas	UHY – Oliveira, Branco & Associados SROC, Lda., representada por: Dr. António José Pereira da Silva

3. INTRODUÇÃO

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 1.º trimestre de 2024, quer na perspetiva da contabilidade orçamental, quer na perspetiva do SNC-AP, cujos valores apresentados correspondem aos valores acumulados até 31 de março de 2024.

Refira-se, no entanto, que de acordo com a circular n.º5 ORÇ/2023, emitida pela Direção Regional do Orçamento e Tesouro, até à entrada em vigor do Orçamento da Região Autónoma da Madeira (ORAM) para 2024, manter-se-á em vigor o ORAM de 2023, ao abrigo do artigo 15.º da Lei n.º 28/92, de 1 de setembro (LEORAM), com as alterações que nele tenham sido introduzidas ao longo da sua efetiva execução, sendo aplicado o regime duodecimal.

Aquando da Assembleia Geral da PATRIRAM para aprovação das contas de 2023, a 21 de março de 2024, foi também incluído um ponto na ordem de trabalhos para apreciação da proposta do plano de atividades e orçamento para 2024, aprovada pelo conselho de administração.

No entanto, não obstante os deveres que impendem sobre as empresas públicas que integram o Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira (SERAM), de prossecução da sua atividade, assegurando o seu regular funcionamento, e de execução do planeamento constante dos Planos de Atividade de 2023, efetivamente, no contexto atual de gestão corrente do Governo Regional e de vigência do Orçamento Regional em duodécimos, com repercussões nas empresas públicas do SERAM, considerou-se existirem condicionamentos à programação anual das atividades das empresas para 2024, essencialmente no que respeita aos planos de investimentos e orçamento que integram aquela programação e, bem assim a aprovação dos mesmos por membros de um Governo de Gestão.

Assim, ficou adiada a respetiva apreciação e votação para momento posterior.

Assim, embora o orçamento para 2024 da PATRIRAM ainda não tenha sido aprovado pelo acionista, nos termos do n.º 11, do ponto IV – Alterações Orçamentais e Classificações Orçamentais, da circular acima mencionada, foi efetuada a alteração orçamental para dar cumprimento ao mesmo, pelo que os comparativos relativamente ao orçamentado foram realizados com base no previsto pela PATRIRAM para 2024.

4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

Na sequência do atrás exposto, o orçamento atualmente em vigor é o orçamento transitório, nos termos no artigo 15º da Lei nº 28/92, de 1 de setembro. No caso da PATRIRAM corresponde ao orçamento corrigido em vigor a 30/11/2023, de quase 23 milhões de euros.

No entanto, e tal como referido atrás, considerou-se mais apropriado efetuar o comparativo da execução orçamental com o valor proposto para o orçamento de 2024, de 16,9 milhões de euros, que após integração do saldo de receitas próprias do ano anterior passará para cerca dos 24,2 milhões de euros.

4.1 Execução Orçamental da Despesa

O quadro abaixo apresenta a execução orçamental das despesas de funcionamento e das despesas investimento, realizadas a 31 de março de 2024, por agrupamento económico:

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO PREVISTO - 2024				EXECUÇÃO 2024			
	INICIAL	RETIFICADO - 2024			FUNCIONA- NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL	%
		FUNCIONA- NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL				
Despesas com Pessoal	815 381,00 €	317 335,00 €	0,00 €	1 132 716,00 €	136 646,92 €	0,00 €	136 646,92 €	12,06%
Aquisição de bens e serviços	396 416,00 €	301 390,00 €	0,00 €	697 806,00 €	44 953,71 €	0,00 €	44 953,71 €	6,44%
Transferências correntes	11 518 102,00 €	472 427,00 €	0,00 €	11 990 529,00 €	2 875 775,46 €	0,00 €	2 875 775,46 €	23,98%
Outras despesas correntes	112 200,00 €	353 000,00 €	0,00 €	465 200,00 €	4 438,22 €	0,00 €	4 438,22 €	0,95%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES FUNCIONAMENTO	12 842 099,00 €	1 444 152,00 €	0,00 €	14 286 251,00 €	3 061 814,31 €	0,00 €	3 061 814,31 €	21,43%
Equipamento Informático	8 000,00 €	0,00 €	60 000,00 €	68 000,00 €	0,00 €	200,02 €	200,02 €	0%
Equipamento Administrativo	3 000,00 €	0,00 €	50 000,00 €	53 000,00 €	0,00 €	3 792,15 €	3 792,15 €	7%
Investimentos - edifícios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%
SUB-TOTAL - DESPESAS DE CAPITAL - FUNCIONAMENTO	11 000,00 €	0,00 €	110 000,00 €	121 000,00 €	0,00 €	3 992,17 €	3 992,17 €	3,30%
TOTAL DESPESAS DE FUNCIONAMENTO (1)	12 853 099,00 €	1 444 152,00 €	110 000,00 €	14 407 251,00 €	3 061 814,31 €	3 992,17 €	3 065 806,48 €	21,28%
Aquisição de Bens e Serviços	557 202,00 €	0,00 €	1 511 432,00 €	2 068 634,00 €	0,00 €	31 096,82 €	31 096,82 €	1,50%
Outras despesas correntes	1 250,00 €	0,00 €	1 250,00 €	2 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES INVESTIMENTO	558 452,00 €	0,00 €	1 512 682,00 €	2 071 134,00 €	0,00 €	31 096,82 €	31 096,82 €	1,50%
Investimentos Edifícios PIDDAR	3 518 184,00 €	0,00 €	4 237 483,00 €	7 755 667,00 €	0,00 €	215 562,10 €	215 562,10 €	2,78%
SUB-TOTAL - DESEPSAS DE CAPITAL - INVESTIMENTO	3 518 184,00 €	0,00 €	4 237 483,00 €	7 755 667,00 €	0,00 €	215 562,10 €	215 562,10 €	2,78%
TOTAL DESPESAS DE INVESTIMENTO PIDDAR (2)	4 076 636,00 €	0,00 €	5 750 165,00 €	9 826 801,00 €	0,00 €	246 658,92 €	246 658,92 €	2,51%
TOTAL=(1)+(2)	16 929 735,00 €	1 444 152,00 €	5 860 165,00 €	24 234 052,00 €	3 061 814,31 €	250 651,09 €	3 312 465,40 €	13,67%

Com referência a 31 de março de 2024 as despesas executadas do orçamento de funcionamento totalizam um montante de 3.065.806,48 €, o que corresponde a cerca de 21% do previsto para 2024.

Relativamente ao orçamento de investimento, a taxa de execução das despesas realizadas situa-se em quase 3%, que equivale a 246.658,95 €.

Relativamente ao investimento e até à data de análise das contas, há a referir que estão em curso as seguintes Empreitadas:

- 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, n.º 50 - Antigas Instalações da Junta de Freguesia de São Pedro;
- Substituição da Conduta de Água Rega à Quinta Magnólia – Ladeira da Casa Branca.

4.2 Execução Orçamental da Receita

As receitas totais arrecadadas até 31 de março de 2024, são de 10.709.897,35€, conforme discriminado no quadro abaixo:

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO PREVISTO- 2024				EXECUÇÃO 2024			
	INICIAL	RETIFICADO - 2024			FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL	%
		FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL				
Edifícios - Rendas	9 653 099,00 €	0,00 €	0,00 €	9 653 099,00 €	3 405 581,17 €	0,00 €	3 405 581,17 €	35,28%
Outras Receitas Correntes	3 200 000,00 €	0,00 €	0,00 €	3 200 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - FUNCIONAMENTO	12 853 099,00 €	0,00 €	0,00 €	12 853 099,00 €	3 405 581,17 €	0,00 €	3 405 581,17 €	26,50%
Saldo de Receitas Próprias do ano Anterior 2023	0,00 €	1 554 152,00 €	0,00 €	1 554 152,00 €	1 554 151,18 €	0,00 €	1 554 151,18 €	100,00%
SUB-TOTAL RECEITAS DE CAPITAL FUNCIONAMENTO	0,00 €	1 554 152,00 €	0,00 €	1 554 152,00 €	1 554 151,18 €	0,00 €	1 554 151,18 €	100,00%
TOTAL RECEITAS FUNCIONAMENTO (1)	12 853 099,00 €	1 554 152,00 €	0,00 €	14 407 251,00 €	4 959 732,35 €	0,00 €	4 959 732,35 €	34,43%
Edifícios - Rendas	4 076 636,00 €	0,00 €	0,00 €	4 076 636,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - INVESTIMENTO	4 076 636,00 €	0,00 €	0,00 €	4 076 636,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Saldo de Receitas Próprias do ano Anterior 2023	0,00 €	0,00 €	5 750 165,00 €	5 750 165,00 €	0,00 €	5 750 165,00 €	5 750 165,00 €	100,00%
SUB-TOTAL - RECEITAS CAPITAL - INVESTIMENTO	0,00 €	0,00 €	5 750 165,00 €	5 750 165,00 €	0,00 €	5 750 165,00 €	5 750 165,00 €	100,00%
TOTAL RECEITAS INVESTIMENTO (2)	4 076 636,00 €	0,00 €	5 750 165,00 €	9 826 801,00 €	0,00 €	5 750 165,00 €	5 750 165,00 €	58,52%
TOTAL= (1) +(2)	16 929 735,00 €	1 554 152,00 €	5 750 165,00 €	24 234 052,00 €	4 959 732,35 €	5 750 165,00 €	10 709 897,35 €	44,19%

A taxa de execução orçamental das receitas ronda os 44%. 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.

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

5.1 Demonstrações de resultados por naturezas

Comparação com os valores orçamentados

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
Comparação 2024/2024 ESTIMADO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	31/03/2024	31/03/2024E	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	4 545 257,58 €	4 567 027,53 €	-21 769,95 €	-0,48%
Outros rendimentos e ganhos	245,22 €	0,00 €	245,22 €	---
Rendimentos Operacionais	4 545 502,80 €	4 567 027,53 €	-21 524,73 €	-0,47%
Fornecimentos e serviços externos	108 149,48 €	147 852,01 €	-39 702,53 €	-26,85%
Gastos com o pessoal	193 635,73 €	206 485,60 €	-12 849,86 €	-6,22%
Outros gastos e perdas	9 380,74 €	9 420,50 €	-39,76 €	-0,42%
Gastos Operacionais	311 165,95 €	363 758,11 €	-52 592,16 €	-14,46%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	4 234 336,85 €	4 203 269,42 €	31 067,43 €	0,74%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	880 879,48 €	895 478,41 €	-14 598,93 €	-1,63%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	3 353 457,37 €	3 307 791,02 €	45 666,35 €	1,38%
Gastos e perdas - Custo relacionado com o contrato de cessão de créditos	1 633 161,11 €	1 657 037,67 €	-23 876,56 €	-1,44%
Resultado antes de impostos	1 720 296,26 €	1 650 753,35 €	69 542,91 €	4,21%
Imposto sobre o rendimento	258 288,57 €	270 286,06 €	-11 997,49 €	-4,44%
Resultado líquido do período	1 462 007,69 €	1 380 467,29 €	81 540,40 €	5,91%

Podemos constatar que o ‘Resultado Líquido’ ficou cerca de 6% 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 alguns desses custos, em sede de orçamento serem repartidos igualmente pelos 12 meses, quando na realidade só são registados quando ocorrem efetivamente;
- Os “Gastos com o Pessoal” situaram-se cerca de 6% abaixo do estimado, devido à previsão de contratação de 1 técnico superior que ainda não ocorreu e à saída de 1 funcionário com efeitos a 1 de fevereiro.

Comparação com o período homólogo do ano anterior

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Comparação real 2024/2023

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	31/03/2024	31/03/2023	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	4 545 257,58 €	4 275 672,95 €	269 584,63 €	6,31%
Outros rendimentos e ganhos	245,22 €	27,41 €	217,81 €	794,64%
Rendimentos Operacionais	4 545 502,80 €	4 275 700,36 €	269 802,44 €	6,31%
Fornecimentos e serviços externos	108 149,48 €	106 065,57 €	2 083,91 €	1,96%
Gastos com o pessoal	193 635,73 €	174 686,99 €	18 948,74 €	10,85%
Outros gastos e perdas	9 380,74 €	11 478,92 €	-2 098,18 €	-18,28%
Gastos Operacionais	311 165,95 €	292 231,48 €	18 934,47 €	6,48%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	4 234 336,85 €	3 983 468,88 €	250 867,97 €	6,30%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	880 879,48 €	855 844,85 €	25 034,63 €	2,93%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	3 353 457,37 €	3 127 624,03 €	225 833,34 €	7,22%
Outros Gastos - Custos relacionados com o contrato de cessão de crédito	1 633 161,11 €	1 506 547,74 €	126 613,37 €	8,40%
Resultado antes de impostos	1 720 296,26 €	1 621 076,29 €	99 219,97 €	6,12%
Imposto sobre o rendimento	258 288,57 €	241 552,58 €	16 735,99 €	6,93%
Resultado líquido do período	1 462 007,69 €	1 379 523,71 €	82 483,98 €	5,98%

Conforme podemos observar, em termos do Resultado Líquido, verificou-se um aumento na ordem dos 82.500€, comparativamente ao do período homólogo de 2023, 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", que embora tenha tido efeitos retroativos a dezembro de 2022, só foi celebrado em agosto de 2023, pelo que a 31 de março de 2023 ainda não estava registado nas contas.

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

(euros)

Conta 62	F.S.E.	31/03/2024	31/03/2023	Desvio	
				Valor	%
6221	Trabalhos especializados	9 537,95	22 195,59	-12 657,64	-57,03%
6222	Publicidade e propaganda	0,00	181,68	-181,68	-100,00%
6223	Vigilância e Segurança	15 171,31	15 171,31	0,00	0,00%
6224	Honorários	1 445,70	0,00	1 445,70	---
6225	Comissões - 50% Rendas	0,00	0,00	0,00	---
6226	Conservação e reparações	38 735,43	15 946,32	22 789,11	142,91%
6227	Serviços bancários	0,00	0,00	0,00	---
6231	Ferramentas e utensílios	165,97	0,00	165,97	---
6232	Livros e documentação técnica	0,00	39,51	-39,51	-100,00%
6233	Material de Escritório	621,10	321,27	299,83	93,33%
6241	Electricidade	2 704,54	4 927,01	-2 222,47	-45,11%
6242	Combustíveis	0,00	0,00	0,00	---
6243	Água	289,87	2 051,68	-1 761,81	-85,87%
6248	Outros - Gás	0,00	1 222,71	-1 222,71	-100,00%
6251	Deslocações e estadas	1 456,44	658,05	798,39	121,33%
6261	Rendas e alugueres	592,92	422,12	170,80	40,46%
6262	Comunicação	2 101,35	674,29	1 427,06	211,64%
6263	Seguros	22 557,69	22 505,42	52,27	0,23%
6265	Contencioso e Notariado	0,00	165,00	-165,00	-100,00%
6266	Despesas de Representação - Transportes	0,00	0,00	0,00	---
6267	Limpeza higiene e conforto	10 788,96	18 631,47	-7 842,51	-42,09%
6268	Serviços diversos	1 980,25	952,14	1 028,11	107,98%
Total		108 149,48	106 065,57	2 083,91	1,96%

Relativamente à rubrica 'Gastos com o Pessoal', que aumentou cerca de 11%, quando comparada com o mesmo período do ano de 2023, a explicação resulta da entrada de um elemento para o quadro de pessoal da PATRIRAM, S.A. em agosto de 2023 e da contratação de uma funcionária em regime de comissão de serviço em outubro de 2023 e dos aumentos ocorridos a partir de janeiro de 2024, decorrentes da lei.

A rubrica de 'Outros Gastos - Custos Relacionados com o Contrato de Cessão de Créditos' também registou um aumento de 8,4% face ao verificado no ano de 2023, devido ao efeito financeiro da atualização do valor recebido da cessão dos créditos.

Rácios

	2024	2024E	2023
Volume de negócios	4 545 257,58 €	4 567 027,53 €	4 275 672,95 €
Outros rendimentos e ganhos	245,22 €	0,00 €	27,41 €
FSE	108 149,48 €	147 852,01 €	106 065,57 €
Outros gastos e perdas	9 380,74 €	9 420,50 €	11 478,92 €
Gastos com o pessoal	193 635,73 €	206 485,60 €	174 686,99 €
Cash-costs operacionais ou gastos operacionais (GO)	311 165,95 €	363 758,11 €	292 231,48 €
EBITDA	4 234 336,85 €	4 203 269,42 €	3 983 468,88 €
Margem EBITDA (%)	93,16%	92,04%	93,17%
EBIT	3 353 457,37 €	3 307 791,02 €	3 127 624,03 €
Margem EBIT (%)	73,78%	72,43%	73,15%
Peso GO/VN	6,8%	8,0%	6,8%

5.2 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 março de 2024 e ano 2024E

BALANÇO	2024		TAXA DE EXECUÇÃO
	31/03/2024	ORÇAMENTO ESTIMATIVA	%
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis	37 274,13 €	29 106,70 €	128,06%
Propriedades de investimento	15 094 176,50 €	18 603 980,36 €	81,13%
Ativos intangíveis	107 638 250,12 €	105 429 624,96 €	102,09%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	986 781,96 €	986 781,96 €	100,00%
Outros ativos financeiros	5 105,09 €	5 105,09 €	100,00%
Diferimentos	682 158,82 €	616 317,01 €	110,68%
Total Ativo não corrente:	124 443 746,62 €	125 670 916,08 €	99,02%
Ativo corrente:			
Clientes	37 005,75 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	4 267 787,16 €	3 482 890,14 €	122,54%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	64 484,70 €	82 841,72 €	77,84%
Caixa e depósitos bancários	7 397 431,95 €	7 061 762,48 €	104,75%
Total Ativo corrente:	11 766 709,56 €	10 627 494,34 €	110,72%
Total do Ativo	136 210 456,18 €	136 298 410,42 €	99,94%
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	63 617 030,46 €	63 545 410,01 €	100,11%
Ajustamentos em Ativos Financeiros	961 781,96 €	961 781,96 €	100,00%
Resultado líquido do período	1 462 007,69 €	5 521 869,18 €	26,48%
Total do Património Líquido	74 206 820,11 €	78 195 061,15 €	94,90%
PASSIVO			
Passivo não Corrente			
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	100,00%
Outras contas a pagar	56 782 938,01 €	53 196 796,18 €	106,74%
Total Passivo não corrente:	56 865 654,64 €	53 279 512,81 €	106,73%
Passivo Corrente			
Fornecedores	9 315,34 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	38 455,38 €	4 275,94 €	899,34%
Fornecedores de investimentos	87 580,08 €	0,00 €	---
Outras contas a pagar	4 996 123,29 €	4 819 560,52 €	103,66%
Diferimentos	6 507,34 €	0,00 €	---
Total do passivo corrente	5 137 981,43 €	4 823 836,46 €	106,51%
Total do passivo	62 003 636,07 €	58 103 349,27 €	106,71%
Total do Património Líquido e Passivo	136 210 456,18 €	136 298 410,42 €	99,94%

Em termos de balanço, a 31 de março de 2024, 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 2023 para 31 de março de 2024:

Síntese dos Balanços a 31 de março de 2024 e 2023

BALANÇO	31/03/2024	31/12/2023	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
ATIVO				
Ativo não corrente:				
Ativos fixos tangíveis	37 274,13 €	37 071,32 €	202,81 €	0,55%
Propriedades de investimento	15 094 176,50 €	14 849 572,35 €	244 604,15 €	1,65%
Ativos intangíveis	107 638 250,12 €	108 453 702,37 €	-815 452,25 €	-0,75%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	986 781,96 €	986 781,96 €	0,00 €	0,00%
Outros ativos financeiros	5 105,09 €	5 105,09 €	0,00 €	0,00%
Diferimentos	682 158,82 €	724 849,49 €	-42 690,67 €	-5,89%
Total Ativo não corrente:	124 443 746,62 €	125 057 082,58 €	-613 335,96 €	-0,49%
Ativo corrente:				
Clientes	37 005,75 €	31 302,09 €	5 703,66 €	18,22%
Estado e outros entes públicos	4 267 787,16 €	3 391 332,71 €	876 454,45 €	25,84%
Outas contas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	64 484,70 €	91 000,64 €	-26 515,94 €	-29,14%
Caixa e depósitos	7 397 431,95 €	7 304 316,18 €	93 115,77 €	1,27%
Total Ativo corrente:	11 766 709,56 €	10 817 951,62 €	948 757,94 €	8,77%
Total do Ativo	136 210 456,18 €	135 875 034,20 €	335 421,98 €	0,25%
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	63 617 030,46 €	57 946 415,23 €	5 670 615,23 €	9,79%
Ajustamentos em Ativos Financeiros	961 781,96 €	961 781,96 €	0,00 €	0,00%
Resultado líquido do período	1 462 007,69 €	5 670 615,23 €	-4 208 607,54 €	-74,22%
Total do Património Líquido	74 206 820,11 €	72 744 812,42 €	1 462 007,69 €	2,01%
PASSIVO				
Passivo não Corrente				
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	0,00 €	0,00%
Outras contas a pagar	56 782 938,01 €	58 009 749,16 €	-1 226 811,15 €	-2,11%
Total Passivo não corrente:	56 865 654,64 €	58 092 465,79 €	-1 226 811,15 €	-2,11%
Passivo Corrente				
Fornecedores	9 315,34 €	496,07 €	8 819,27 €	1777,83%
Estado e outros entes públicos	38 455,38 €	34 646,08 €	3 809,30 €	10,99%
Fornecedores de investimentos	87 580,08 €	0,00 €	87 580,08 €	---
Outras contas a pagar	4 996 123,29 €	4 990 990,86 €	5 132,43 €	0,10%
Diferimentos	6 507,34 €	11 622,98 €	-5 115,64 €	-44,01%
Total do passivo corrente	5 137 981,43 €	5 037 755,99 €	100 225,44 €	1,99%
Total do passivo	62 003 636,07 €	63 130 221,78 €	-1 126 585,71 €	-1,78%
Total do Património Líquido e Passivo	136 210 456,18 €	135 875 034,20 €	335 421,98 €	0,25%

Face a 31 de dezembro de 2023 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.

A diminuição na conta de diferimentos ativos (correntes e não correntes), diz respeito aos custos com seguros pagos antecipadamente, ao valor do imposto do selo associado ao contrato de cedência de créditos, o qual é reconhecido na conta de resultados na proporção do reconhecimento dos gastos financeiros relacionados com o contrato de cedência de créditos e a transferência para a conta de resultados dos trabalhos de conservação de carácter plurianual, que serão transferidos para resultados ao longo da vida útil estimada.

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

EOEP	31/03/2024	31/12/2023
Retenções na fonte	1 134 743,02	-
Imposto a Recuperar	3 391 332,71	3 391 332,71
Estimativa para IRC	(258 288,57)	-
TOTAL	4 267 787,16	3 391 332,71

Verifica-se então um aumento desta conta, fruto das retenções efetuadas, apesar do registo da estimativa do imposto para o período em análise.

O Património líquido também aumentou face ao verificado no ano anterior, facto que resulta do resultado líquido gerado no período em análise, de 1.462.007,69€.

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.

6. INFORMAÇÃO ADICIONAL

6.1 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;
- 1 (um) trabalhador - Contrato cedência ocasional;
- 1 (um) trabalhador - Contrato de comissão de serviço.

6.2 Evolução da dívida comercial

	1T 2023	2T 2023	3T 2023	4T 2023	1T 2024
Fornecedores c/c (221-SNC-AP)	15 812,53 €	8 904,14 €	24 111,76 €	420,22 €	9 315,34 €
Fornecedores de investimentos (271-SNC-AP)	- €	2 475,00 €	136 747,91 €	- €	87 580,08 €
Total	15 812,53	11 379,14	160 859,67	420,22	96 895,42
Evolução trimestral	15 285,27 € -	4 433,39 €	149 480,53 €	-160 439,45 €	96 475,20 €
Evolução acumulada	15 285,27 €	10 851,88 €	160 332,41 €	- 107,04 €	96 475,20 €

6.3 Evolução do prazo médio de pagamentos (em dias)

PRAZO	1T 2023	2T 2023	3T 2023	4T 2023	1T 2024
PMP (em dias)	2	1	18	0	21

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.

7. 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.

8. ANEXOS

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

Balço (individual ou consolidado) em 31 de março de 2024

		Unidade Monetária (1)	
RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-03-2024	31-12-2023
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		37 274,13	37 071,32
Propriedades de investimento		15 094 176,50	14 849 572,35
Ativos intangíveis		107 638 250,12	108 453 702,37
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		986 781,96	986 781,96
Outros ativos financeiros		5 105,09	5 105,09
Diferimentos		682 158,82	724 849,49
		124 443 746,62	125 057 082,58
Ativo corrente			
Clientes, contribuintes e utentes		37 005,75	31 302,09
Estado e outros entes públicos		4 267 787,16	3 391 332,71
Diferimentos		64 484,70	91 000,64
Caixa e depósitos		7 397 431,95	7 304 316,18
		11 766 709,56	10 817 951,62
Total do ativo		136 210 456,18	135 875 034,20
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património/Capital		6 805 000,00	6 805 000,00
Reservas legais		1 361 000,00	1 361 000,00
Resultados transitados		63 617 030,46	57 946 415,23
Ajustamentos em ativos financeiros		961 781,96	961 781,96
Resultado líquido do período		1 462 007,69	5 670 615,23
Total do Património Líquido		74 206 820,11	72 744 812,42
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		82 716,63	82 716,63
Outras contas a pagar		56 782 938,01	58 009 749,16
		56 865 654,64	58 092 465,79
Passivo corrente			
Fornecedores		9 315,34	496,07
Estado e outros entes públicos		38 455,38	34 646,08
Fornecedores de investimentos		87 580,08	
Outras contas a pagar		4 996 123,29	4 990 990,86
Diferimentos		6 507,34	11 622,98
		5 137 981,43	5 037 755,99
Total do Passivo		62 003 636,07	63 130 221,78
Total do Património Líquido e Passivo		136 210 456,18	135 875 034,20

(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

Demonstração dos resultados por natureza (individual ou consolidada) do período findo em 31 de março de 2024

		Unidade Monetária (1)	
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-03-2024	31-03-2023
Prestação de serviços		4 545 257,58	4 275 672,95
Fornecimentos e serviços externos		(108 149,48)	(106 065,57)
Gastos com pessoal		(193 635,73)	(174 686,99)
Outros rendimentos e ganhos		245,22	27,41
Outros gastos e perdas		(9 360,74)	(11 478,92)
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		4 234 336,85	3 983 468,86
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(880 879,48)	(855 844,85)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		3 353 457,37	3 127 624,03
Juros e gastos similares suportados	-	(1 633 161,11)	(1 506 547,74)
Resultado antes de impostos		1 720 296,26	1 621 076,29
Imposto sobre o rendimento		(258 288,57)	(241 552,58)
Resultado líquido do período		1 462 007,69	1 379 523,71
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 março de 2024

Unidade Monetária (1)

Rubricas	Notas	PERÍODOS	
		31-03-2024	31-03-2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		3 405 581,17	3 216 558,88
Pagamentos a fornecedores		(53 966,25)	(71 646,47)
Pagamentos ao pessoal		(117 191,87)	(102 068,91)
Caixa gerada pelas operações		3 234 423,05	3 042 843,50
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento			
Outros recebimentos/pagamentos		(2 924 950,22)	(2 879 792,23)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		309 472,83	163 051,27
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis		(3 792,15)	
Ativos intangíveis		-	(445 381,70)
Propriedades de investimentos		(212 564,91)	(222 257,78)
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		(216 357,06)	(667 639,48)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Pagamentos respeitantes a :			
Juros e gastos similares			(,17)
Dividendos			(500 284,50)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)			(500 284,67)
Varição de Caixa e seus equivalentes (a)+(b)+©		93 115,77	(1 004 872,88)
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		7 304 316,18	6 860 996,90
Caixa e seus equivalentes no fim do período		7 397 431,95	5 856 124,02
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes no início do período		7 304 316,18	6 860 996,90
-Equivalentes a caixa no início do período			
-Variações cambiais de caixa no início do período			
=Saldo da gerência anterior		7 304 316,18	6 860 996,90
De execução orçamental		7 304 316,18	6 860 996,90
De operações de tesouraria			
Caixa e seus equivalentes no fim do período		7 397 431,95	5 856 124,02
-Equivalentes a caixa no fim do período			
-Variações cambiais de caixa no fim do período			
=Saldo da gerência seguinte		7 397 431,95	5 856 124,02
De execução orçamental		7 397 431,95	5 856 124,02
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

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

Relatório sobre informação trimestral 1º trimestre 2024



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



Porto, 30 de abril de 2024

Exmos. Senhores
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 março de 2024 (que evidencia um total de 136.210.456 euros e um total de património líquido de 74.206.820 euros, incluindo um resultado líquido de 1.462.008 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	14.286.251	3.061.814	21,43
Despesas de capital	121.000	3.992	3,30
Despesas de investimento	9.826.801	246.659	2,51
Total de despesas	24.234.052	3.312.465	13,67
Receitas correntes	12.853.099	3.405.581	26,50
Receitas de capital	1.554.151	1.554.151	100,00
Receitas de investimento	9.826.801	5.750.165	58,52
Total de receitas	24.234.052	10.709.897	44,19

No que se refere aos valores de execução do primeiro trimestre de 2024, a diferença entre a receita total e a despesas total é representativa do saldo de caixa e de bancos em 31.03.2024, no montante de 7.397.432 euros.

Embora o orçamento de 2024 tenha sido apresentado para aprovação da Assembleia Geral quando da reunião para apreciação e aprovação do Relatório de Contas de 2023, em 21 de março de 2024, o mesmo não foi aprovado atendendo ao contexto atual de gestão corrente do Governo Regional da Madeira. Contudo, de forma a assegurar uma melhor e mais correta comparabilidade com os valores executados no primeiro trimestre de 2024, os valores apresentados no quadro anterior são os constantes do Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2024.



Os maiores desvios orçamentais estão relacionados com as despesas de investimento dado estar-se a comparar o investimento previsto para o ano de 2024 com o que foi efetivamente executado apenas no primeiro trimestre de 2024.

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:

	31.12.2023	Aumentos	Depreciações período	31.03.2024
Equipamento básico	7.462	-	(509)	6.953
Equipamento de transporte	20.126	-	(1.830)	18.296
Equipamento administrativo	9.483	3.792	(1.250)	12.025
Total	37.071	3.792	(3.589)	37.274

3.2 Propriedades de investimento

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

	31.12.2023	Aumentos / (transfer.)	Depreciações período	31.03.2024
Obras Prédio U-3519-Rua Netos/Ferreiros	1.800.466	-	(10.446)	1.790.020
Prédio E Obras – U-2527 Rua Alferes V. Pestana	1.199.004	-	(6.498)	1.192.506
Rua da Carreira - U 225	1.425.697	-	(7.120)	1.418.577
Rua 31 de janeiro - U712 e 713	363.572	-	(1.759)	361.813
Quinta Magnólia	6.954.876	-	(34.517)	6.920.359
Outros imóveis	264.569	-	(1.497)	263.072
Investimentos em curso:				
Prédio U-595 Rua de S. Pedro 23, 25 e 27	1.703.042	110.895	-	1.813.937
Prédio Rua Nova São Pedro 1854	719.792	195.547	-	915.339
Quinta da Magnólia	11.765	356.721	-	368.486
Quinta Valentim	356.721	(356.721)	-	-
Rua Edifício Alferes Veiga Pestana	12.444	-	-	12.444
Rua 31 de Janeiro	37.624	-	-	37.624
Total	14.849.572	306.442	(61.837)	15.094.177

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:

	31.12.2023	Depreciações período	31.03.2024
Imóveis transferidos no âmbito dos contratos, referentes à concessão, celebrados com a RAM	102.971.731	(757.163)	102 214 568
Obras realizadas em imóveis afetos à Concessão:			
✚ Rua João de Deus 5 e 7	785.465	(4.800)	780 665
✚ Rua do Seminário, nº 21	703.697	(5.051)	698 646
✚ Escola Secundária Jaime Moniz	318.385	(2.347)	316 038
✚ Obras concessão - Pousada da Juventude	223.035	(1.601)	221 434
✚ Pavilhão Escola Secundária Jaime Moniz	201.216	(1.505)	199 711
✚ Cobertura e terraço da Escola Sec. Jaime Moniz	171.293	(2.390)	168 903
✚ Elevadores Campo da Barca	139.716	(4.412)	135 304
✚ Escola Câmara de Lobos	92.679	(2.927)	89 752
✚ Escola Básica do 1º Ciclo do Faial	81.765	(2.582)	79 183
✚ Museu Quinta das Cruzes	172.660	(1.292)	171 368
✚ Edifício da Autoridade Tributária – RAM	120.418	(1.606)	118 812
✚ Edifício da Direção Regional da Cultura	376.607	(6.646)	369 961
✚ Empreitada de Reabilitação do LREC	615.715	(8.025)	607 690

	31.12.2023	Depreciações período	31.03.2024
✚ Beneficiação da Torre / Galeria de Arte e cobertura do Pavilhão da Escola Francisco Franco	208.005	(3.649)	204 356
✚ Prédio Rua do Seminário 6 e 8	632.616	(4.706)	627 910
✚ Empreitada do exterior do Edifício da Escola Profissional das Artes da Madeira	594.888	(4.427)	590 461
✚ Outros	43.811	(323)	43 488
Total	108.453.702	(815.452)	107.638.250

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. Com base nas demonstrações financeiras da participadas, do ano de 2023, o efeito nas demonstrações financeiras da Patrirm, seria como segue:

▪ Ativo - Aumento da rubrica “Participações financeiras – MEP”	<u>125.245</u>
▪ Património Líquido:	
✓ Aumento em “Ajustamentos em ativos financeiros” – outras variações	189.325
✓ Diminuição em “Resultados transitados”	(64.080)
✓ Efeito líquido no “Património Líquido”	125.245

3.5 Contrato de Concessão

De acordo com o estipulado na cláusula n.º 6 do contrato de concessão, a Patrirm 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	4.859.148	6.758.985	11.618.133	29.155
✚ 2025 e 2026	8.337.885	13.076.289	21.414.174	50.027
✚ 2027 a 2037	48.445.053	126.060.582	174.505.635	290.670
✚ Total não corrente	56.782.938	139.136.871	195.919.809	340.697
✚ Total Global	61.642.086	145.895.856	207.537.942	369.852

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, 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)	340.322	29.531
✚ Conservação plurianual	341.837	34.954
✚ Total Global	682.159	64.485

Embora sem relevância, a diferença na classificação do imposto de selo acima apresentada e os valores referidos na nota 3.5, resulta de uma pequena incorreção nas demonstrações financeiras que será corrigida no segundo trimestre.

3.7 Estado e Outros Entes Públicos - Ativo

Compreende o Imposto sobre o rendimento conforme abaixo detalhado:

	31.03.2024	31.12.2023
✚ Imposto a recuperar do período anterior	3.391.333	-
✚ Retenções na fonte	1.134.743	4.373.522
✚ Pagamentos por conta	-	86.967
✚ Imposto estimado para o período	(258.289)	(1.069.156)
✚ Total Global	4.267.787	3.391.333



3.8 Depósitos à ordem

Através da análise efetuada da reconciliação bancária, reportada a 31 de março de 2024, verificamos não existirem valores pendentes.

3.9 Outras contas a pagar

Compreende:

✚ Valor a pagar referente ao contrato de cessão de créditos (Nota 3.5)			4.859.148
✚ Acréscimos de gastos:			
➤ Remunerações a liquidar:			
✓ Do período anterior	91.371		
✓ Do ano de 2024	<u>31.381</u>	122.752	
➤ Impostos Municipal sobre Imóveis		8.259	
➤ Outros		<u>5.964</u>	<u>136.975</u>
✚ Total			<u>4.996.123</u>

3.10 Fornecimentos e Serviços Externos

Compreendem os seguintes gastos:

	31.03.2024	31.03.2023	Variação -
Trabalhos especializados	9.538	22.196	(57,03)
Conservação e reparação	38.735	15.946	142,91
Vigilância e segurança	15.171	15.171	0,00
Eletricidade	2.705	4.927	(45,10)
Seguros	22.558	22.505	0,24
Limpeza, higiene e conforto	10.789	18.631	(42,09)
Outros	8.653	6.690	(29,34)
	<u>108.149</u>	<u>106.066</u>	1,96

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. O gasto reconhecido no primeiro trimestre de 2024 está essencialmente relacionado com trabalhos plurianuais /grandes reparações realizadas em diversos imóveis cujo custo é transferido para resultados durante a vida útil estimada.

3.11 Gastos com o pessoal

Composição:

	31.03.2024	31.03.2023	Variação -
Órgãos Sociais	47.490	45.452	4,48
Pessoal	106.425	91.225	16,66
Encargos sobre remunerações	25.741	22.453	14,64
Caixa Geral de Aposentações	9.156	8.644	5,92
Fundo de Compensação	-	32	-
Seguro de Acidentes de Trabalho	3.285	2.771	18,55
Outros gastos	1.539	4.110	(62,55)
	193.636	174.687	10,85

O aumento nos gastos com o pessoal resulta essencialmente da entrada de um novo elemento em agosto de 2023 e da contratação de uma funcionária, em regime de comissão de serviço, em outubro de 2023. Verificou-se igualmente a atualização dos ordenados, o que também contribuiu para o aumento verificado.

3.12 Amortizações e depreciações do período

Estão relacionadas com as seguintes categorias de bens:

	31-03-2024	31-03-2023
Propriedades de investimento (Nota 3.2)	61.838	62.355
Ativos fixos tangíveis (Nota 3.1)	3.589	3.340
Ativos intangíveis (Nota 3.3)	815.452	790.150
	880.879	855.845

3.13 Prestação de serviços

Compreendem as rendas dos seguintes imóveis:

Entidade	Imóvel	31.03.2024	31.03.2023
Eatwell Catering, Lda.	Restaurante e Snack-bar integrados no Empreendimento "Quinta Magnólia"	27.040	26.510
MARIA DA SILVA DE GOES	Prédio sito à Rua da Carreira nº 41	573	562
Maria Micaela Lira Gomes	Prédio sito à Rua das Murças nº 11 - Funchal	594	581
Marques Pereira & Brasão Santos, Lda	Concessão da Exploração do Restaurante e Snack Bar do Prédio do Ateneu	-	3.406
ORNELAS e FILHOS, Lda.	Renda mensal referente ao Prédio sito ao Sítio da Ribeirinha - Camacha	360	348
TOP ATLANTICO-AG.VIAGENS	Renda mensal referente ao Prédio sito à Avenida Arriaga, 23 – Funchal	6.882	1.984
CÍTRICO & COSMOPOLITA-UNIPESSOAL, LDA	Museu de Fotografia da Madeira - Atelier Vicente's	4.830	-
Outros		3	1
Sub-total		40.282	33.392

Entidade	Imóvel	31.03.2024	31.03.2023
Vice-Presidência do Governo Regional	Prédios identificados no Contrato de Arrendamento celebrado a 27/12/2007	4.260.408	4.096.546
	Prédio sito à Rua Alferes Veiga Pestana nº 3, 3A e 3B - Funchal	32.550	30.908
	Prédio sito à Rua da Carreira 107 e 109	25.506	24.219
	Prédio sito à Rua da Carreira 41, 43, 45 e 47 - Museu Vicentes	33.751	32.048
	Prédio sito à Rua dos Netos nº 42 a 48 e Rua do Ferreiros nº 164 a 168 - Funchal	34.751	34.070
	Renda referente ao Prédio sito à Rua João de Deus nº 5, 7 e 7A - Funchal	26.190	24.490
	Prédio Urbano sito à Rua 31 de Janeiro nº 79 - Funchal	8.720	-
	Arrendamento Urbano para fins não Habitacionais - Quinta Magnólia	83.100	-
Vice-Presidência do Governo Regional – Total		4.504.976	4.242.281
Total Geral		4.545.258	4.275.673

O aumento de 6,31, 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, nomeadamente o contrato de arrendamento, celebrado com a RAM, relativo ao espaço “Quinta Magnólia” que, embora tenha tido efeitos retroativos a dezembro 2022, não se encontrava registado nas demonstrações financeiras do primeiro trimestre de 2023 por só ter sido celebrado em agosto de 2023.

3.14 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 março de 2024, não estejam isentas de distorções materialmente relevantes que afetem a sua conformidade com as disposições do SNC AP.



LET US HELP YOU ACHIEVE FURTHER BUSINESS SUCCESS

A UHY Portugal procura sempre o desenvolvimento das suas competências e processos para ajudar os nossos clientes a serem progressivamente mais fortes e estruturados, a nível local e global

UHY PORTUGAL –LISBOA OFFICE

Av Defensores de Chaves nº 15 – 4º E/F
1000-109 Lisboa
Telefone +00 351 21 761 33 30
Email geral.lisboa@uhy-portugal.pt

PORTO OFFICE

Rua João das Regras nº 284-3, Salas 5 a 8
4000-291 Porto
Telefone +00 351 222 046 210

MADEIRA OFFICE

Rua das Hortas, nº 3 – 9050-024 Funchal
Telefone +00 351 291 759 328

AZORES OFFICE

Av. Infante D. Henrique 3, 2º
9500-762 Ponta Delgada
Telefone +00 351 296 283 246

UHY Portugal *(the "Firm") is a member of Urbach Hacker Young International Limited, a UK company, and forms part of the international UHY network of legally independent accounting and consulting firms. UHY is the brand name for the UHY international network. The services described herein are provided by the Firm and not by UHY or any other member firm of UHY. Neither UHY nor any member of UHY has any liability for services provided by other members."

© 2019 UHY Pt.