

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 3º TRIMESTRE DE 2024

Funchal, 22 de outubro de 2024

Índice

1.	APRESENTAÇÃO DA EMPRESA	3
2.	ORGÃOS SOCIAIS	3
3.	INTRODUÇÃO	3
4.	EXECUÇÃO ORÇAMENTAL... ..	4
4.1	Execução Orçamental da Despesa.....	4
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.	PASSIVOS CONTINGENTES.....	15
8.	OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE.....	15
9.	ANEXOS.....	16

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 3.º trimestre de 2024, quer na perspetiva da contabilidade orçamental, quer na perspetiva do SNC-AP, cujos valores apresentados correspondem aos valores acumulados até 30 de setembro de 2024.

Refira-se que, uma vez que o orçamento definitivo para 2024, foi aprovado em Assembleia Geral a 25 de setembro de 2024 os comparativos relativamente ao orçamentado já foram realizados com base no mesmo.

4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

O orçamento definitivo da PATRIRAM, S.A., para 2024, é de 16,9 milhões de euros, que após integração do saldo de receitas próprias do ano anterior passou 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 30 de setembro de 2024, por agrupamento económico:

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO DEFINITIVO - 2024				EXECUÇÃO 2024			
	INICIAL	RETIFICADO - 2024			FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL	%
		FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL				
Despesas com Pessoal	815 381,00 €	236 125,00 €	0,00 €	1 051 506,00 €	495 785,93 €	0,00 €	495 785,93 €	47,15%
Aquisição de bens e serviços	396 416,00 €	840 027,00 €	0,00 €	1 236 443,00 €	205 045,10 €	0,00 €	205 045,10 €	16,58%
Transferências correntes	11 518 102,00 €	15 000,00 €	0,00 €	11 533 102,00 €	8 627 326,38 €	0,00 €	8 627 326,38 €	74,80%
Outras despesas correntes	112 200,00 €	353 000,00 €	0,00 €	465 200,00 €	84 927,04 €	0,00 €	84 927,04 €	18,26%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES FUNCIONAMENTO	12 842 099,00 €	1 444 152,00 €	0,00 €	14 286 251,00 €	9 413 084,45 €	0,00 €	9 413 084,45 €	65,89%
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 €	9 413 084,45 €	3 992,17 €	9 417 076,62 €	65,36%
Aquisição de Bens e Serviços	557 202,00 €	0,00 €	1 352 865,00 €	1 910 067,00 €	0,00 €	201 414,30 €	201 414,30 €	10,54%
Outras despesas correntes	1 250,00 €	0,00 €	0,00 €	1 250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES INVESTIMENTO	558 452,00 €	0,00 €	1 352 865,00 €	1 911 317,00 €	0,00 €	201 414,30 €	201 414,30 €	10,54%
Investimentos Edifícios PIDDAR	3 518 184,00 €	0,00 €	4 397 300,00 €	7 915 484,00 €	0,00 €	1 097 174,36 €	1 097 174,36 €	13,86%
SUB-TOTAL - DESEPSAS DE CAPITAL - INVESTIMENTO	3 518 184,00 €	0,00 €	4 397 300,00 €	7 915 484,00 €	0,00 €	1 097 174,36 €	1 097 174,36 €	13,86%
TOTAL DESPESAS DE INVESTIMENTO PIDDAR (2)	4 076 636,00 €	0,00 €	5 750 165,00 €	9 826 801,00 €	0,00 €	1 298 588,66 €	1 298 588,66 €	13,21%
TOTAL=(1)+(2)	16 929 735,00 €	1 444 152,00 €	5 860 165,00 €	24 234 052,00 €	9 413 084,45 €	1 302 580,83 €	10 715 665,28 €	44,22%

Com referência a 30 de setembro de 2024 as despesas executadas do orçamento de funcionamento totalizam um montante de 9.417.076,62 €, o que corresponde a cerca de 65% do previsto para 2024.

Relativamente ao orçamento de investimento, a taxa de execução das despesas realizadas situa-se em cerca de 13%, que equivale a 1.298.588,56 €.

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;
- Beneficiação de pinturas de vários edifícios: Auxílio Maternal do Funchal, Ateneu Comercial do Funchal e Museu Vicentes.

Para além disso, encontra-se em curso a elaboração do projeto de arquitetura relativo à Empreitada de Beneficiação da Rua Alferes Veiga Pestana n.º 3, 3A e 3B – Funchal e está prevista a contratualização do projeto de arquitetura da Empreitada de Reabilitação Quinta Valentim brevemente.

4.2 Execução Orçamental da Receita

As receitas totais arrecadadas até 30 de setembro de 2024, são de 20.952.488,79€, conforme discriminado no quadro abaixo:

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO DEFINITIVO - 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 €	6 857 920,73 €	0,00 €	6 857 920,73 €	71,04%
Outras Receitas Correntes	3 200 000,00 €	0,00 €	0,00 €	3 200 000,00 €	3 393 830,57 €	0,00 €	3 393 830,57 €	106,06%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - FUNCIONAMENTO	12 853 099,00 €	0,00 €	0,00 €	12 853 099,00 €	10 251 751,30 €	0,00 €	10 251 751,30 €	79,76%
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 €	11 805 902,48 €	0,00 €	11 805 902,48 €	81,94%
Edifícios - Rendas	4 076 636,00 €	0,00 €	0,00 €	4 076 636,00 €	0,00 €	3 396 421,31 €	3 396 421,31 €	83,31%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - INVESTIMENTO	4 076 636,00 €	0,00 €	0,00 €	4 076 636,00 €	0,00 €	3 396 421,31 €	3 396 421,31 €	83,31%
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 €	9 146 586,31 €	9 146 586,31 €	93,08%
TOTAL= (1) + (2)	16 929 735,00 €	1 554 152,00 €	5 750 165,00 €	24 234 052,00 €	11 805 902,48 €	9 146 586,31 €	20 952 488,79 €	86,46%

A taxa de execução orçamental das receitas ronda os 86%. A execução da receita deve-se, essencialmente, ao recebimento das faturas emitidas pela PATRIRAM, S.A., referentes às rendas recebidas dos edifícios em sua propriedade e dos edifícios concessionados, ao facto de ter sido inscrito o saldo de receitas próprias do ano anterior e ao recebimento do IRC relativo a 2023.

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	30/09/2024	30/09/2024E	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	13 644 347,69 €	13 701 082,58 €	-56 734,89 €	-0,41%
Outros rendimentos e ganhos	7 088,12 €	7 088,12 €	0,00 €	0,00%
Rendimentos Operacionais	13 651 435,81 €	13 708 170,70 €	-56 734,89 €	-0,41%
Fornecimentos e serviços externos	339 122,01 €	458 141,63 €	-119 019,62 €	-25,98%
Gastos com o pessoal	531 791,68 €	619 456,79 €	-87 665,11 €	-14,15%
Outros gastos e perdas	27 308,20 €	56 480,11 €	-29 171,91 €	-51,65%
Gastos Operacionais	898 221,89 €	1 134 078,52 €	-235 856,63 €	-20,80%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	12 753 213,92 €	12 574 092,19 €	179 121,73 €	1,42%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	2 642 647,76 €	2 658 394,79 €	-15 747,03 €	-0,59%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	10 110 566,16 €	9 915 697,40 €	194 868,76 €	1,97%
Gastos e perdas - Custo relacionado com o contrato de cessão de créditos	4 947 443,24 €	4 971 113,00 €	-23 669,76 €	-0,48%
Resultado antes de impostos	5 163 122,92 €	4 944 584,40 €	218 538,52 €	4,42%
Imposto sobre o rendimento	837 808,30 €	809 085,45 €	28 722,85 €	3,55%
Resultado líquido do período	4 325 314,62 €	4 135 498,95 €	189 815,67 €	4,59%

Podemos constatar que o 'Resultado Líquido' ficou quase 5% 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 14% 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	30/09/2024	30/09/2023	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	13 644 347,69 €	12 866 425,90 €	777 921,79 €	6,05%
Outros rendimentos e ganhos	7 088,12 €	3 465,08 €	3 623,04 €	104,56%
Rendimentos Operacionais	13 651 435,81 €	12 869 890,98 €	781 544,83 €	6,07%
Fornecimentos e serviços externos	339 122,01 €	435 218,85 €	-96 096,84 €	-22,08%
Gastos com o pessoal	531 791,68 €	484 192,65 €	47 599,03 €	9,83%
Outros gastos e perdas	27 308,20 €	33 802,38 €	-6 494,18 €	-19,21%
Gastos Operacionais	898 221,89 €	953 213,88 €	-54 991,99 €	-5,77%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	12 753 213,92 €	11 916 677,10 €	836 536,82 €	7,02%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	2 642 647,76 €	2 607 332,64 €	35 315,12 €	1,35%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	10 110 566,16 €	9 309 344,46 €	801 221,70 €	8,61%
Outros Gastos - Custos relacionados com o contrato de cessão de créditos e Juros Mora	4 947 443,24 €	4 568 219,94 €	379 223,30 €	8,30%
Resultado antes de impostos	5 163 122,92 €	4 741 124,52 €	421 998,40 €	8,90%
Imposto sobre o rendimento	837 808,30 €	768 219,42 €	69 588,88 €	9,06%
Resultado líquido do período	4 325 314,62 €	3 972 905,10 €	352 409,52 €	8,87%

Conforme podemos observar, em termos do Resultado Líquido, verificou-se um aumento de 352.410€, comparativamente ao do período homólogo de 2023, que corresponde a cerca de 9%.

Relativamente às contas de rendimentos, apenas há a destacar a variação positiva dos 'Serviços Prestados' relativamente ao período homólogo do ano anterior, que é explicada essencialmente 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 pelo aumento das restantes rendas decorrente da aplicação do coeficiente de atualização de rendas, que para o ano de 2024 foi de 1.0694, de acordo com o Aviso n.º 20980-A/2023, de 30 de outubro.

Quanto às rubricas de gastos, assistimos a uma diminuição de cerca de 22% na conta de ‘Fornecimentos e Serviços Externos’, cuja variação encontra-se explanada no quadro seguinte:

(euros)

Conta 62	F.S.E.	30/09/2024	30/09/2023	Desvio	
				Valor	%
6221	Trabalhos especializados	52 789,36 €	55 144,70 €	- 2 355,34 €	-4,27%
6222	Publicidade e propaganda	338,07 €	1 057,64 €	- 719,57 €	-68,04%
6223	Vigilância e Segurança	53 209,07 €	44 725,81 €	8 483,26 €	18,97%
6224	Honorários	1 890,24 €	962,53 €	927,71 €	96,38%
6225	Comissões - 50% Rendas	- €	- €	- €	---
6226	Conservação e reparações	86 898,44 €	185 864,73 €	- 98 966,29 €	-53,25%
6227	Serviços bancários	34,77 €	85,40 €	- 50,63 €	-59,29%
6231	Ferramentas e utensílios	165,97 €	360,38 €	- 194,41 €	-53,95%
6232	Livros e documentação técnica	- €	39,51 €	- 39,51 €	-100,00%
6233	Material de Escritório	1 800,63 €	1 826,86 €	- 26,23 €	-1,44%
6241	Electricidade	7 619,16 €	17 579,42 €	- 9 960,26 €	-56,66%
6242	Combustíveis	- €	- €	- €	---
6243	Água	1 036,34 €	2 970,33 €	- 1 933,99 €	-65,11%
6248	Outros - Gás	- €	1 599,33 €	- 1 599,33 €	-100,00%
6251	Deslocações e estadas	4 578,84 €	1 632,43 €	2 946,41 €	180,49%
6261	Rendas e alugueres	1 778,76 €	1 607,96 €	170,80 €	10,62%
6262	Comunicação	4 914,84 €	3 010,08 €	1 904,76 €	63,28%
6263	Seguros	44 442,63 €	43 852,84 €	589,79 €	1,34%
6265	Contencioso e Notariado	120,00 €	334,93 €	- 214,93 €	-64,17%
6266	Despesas de Representação	5,30 €	- €	5,30 €	---
6267	Limpeza higiene e conforto	71 914,22 €	67 177,59 €	4 736,63 €	7,05%
6268	Serviços diversos	5 585,37 €	5 386,38 €	198,99 €	3,69%
Total		339 122,01 €	435 218,85 €	- 96 096,84 €	-22,08%

Relativamente à rubrica ‘Gastos com o Pessoal’, que aumentou cerca de 10%, 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 8,3% 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	13 644 347,69 €	13 701 082,58 €	12 866 425,90 €
Outros rendimentos e ganhos	7 088,12 €	7 088,12 €	3 465,08 €
FSE	339 122,01 €	458 141,63 €	435 218,85 €
Outros gastos e perdas	27 308,20 €	56 480,11 €	33 802,38 €
Gastos com o pessoal	531 791,68 €	619 456,79 €	484 192,65 €
Cash-costs operacionais ou gastos operacionais (GO)	898 221,89 €	1 134 078,52 €	953 213,88 €
EBITDA	12 753 213,92 €	12 574 092,19 €	11 916 677,10 €
Margem EBITDA (%)	93,47%	91,77%	92,62%
EBIT	10 110 566,16 €	9 915 697,40 €	9 309 344,46 €
Margem EBIT (%)	74,10%	72,37%	72,35%
Peso GO/VN	6,6%	8,3%	7,4%

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 30 de setembro de 2024 e ano 2024E

BALANÇO	2024		TAXA DE EXECUÇÃO
	30/09/2024	ORÇAMENTO ESTIMATIVA	%
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis	43 910,72 €	29 106,70 €	150,86%
Propriedades de investimento	15 764 340,89 €	16 860 668,48 €	93,50%
Ativos intangíveis	106 007 345,55 €	105 229 477,90 €	100,74%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	1 112 026,80 €	1 112 026,80 €	100,00%
Outros ativos financeiros	5 105,09 €	5 105,09 €	100,00%
Diferimentos	715 866,08 €	757 071,30 €	94,56%
Total Ativo não corrente:	123 648 595,13 €	123 993 456,27 €	99,72%
Ativo corrente:			
Clientes	25 098,55 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	2 631 523,72 €	3 485 253,77 €	75,50%
Diferimentos	92 392,76 €	105 683,93 €	87,42%
Caixa e depósitos bancários	10 236 823,51 €	8 987 789,18 €	113,90%
Total Ativo corrente:	12 985 838,54 €	12 578 726,87 €	103,24%
Total do Ativo	136 634 433,67 €	136 572 183,15 €	100,05%
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	63 552 950,64 €	63 617 030,46 €	99,90%
Ajustamentos em Ativos Financeiros	1 151 106,62 €	1 087 026,80 €	105,89%
Resultado líquido do período	4 325 314,62 €	5 511 635,89 €	78,48%
Total do Património Líquido	77 195 371,88 €	78 381 693,15 €	98,49%
PASSIVO			
Passivo não Corrente			
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	100,00%
Outras contas a pagar	54 376 665,01 €	53 196 796,18 €	102,22%
Total Passivo não corrente:	54 459 381,64 €	53 279 512,81 €	102,21%
Passivo Corrente			
Fornecedores	7 524,47 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	31 104,67 €	4 275,94 €	727,43%
Outras contas a pagar	4 934 543,67 €	4 906 701,24 €	100,57%
Diferimentos	6 507,34 €	0,00 €	---
Total do passivo corrente	4 979 680,15 €	4 910 977,18 €	101,40%
Total do passivo	59 439 061,79 €	58 190 489,99 €	102,15%
Total do Património Líquido e Passivo	136 634 433,67 €	136 572 183,15 €	100,05%

Em termos de balanço, a 30 de setembro de 2024, e comparativamente ao orçamentado para o ano, a taxa de execução situa-se nos 100%.

No quadro seguinte, podemos analisar a evolução de 31 de dezembro de 2023 para 30 de setembro de 2024:

Síntese dos Balanços a 30 de setembro de 2024 e 2023

BALANÇO	30/09/2024	31/12/2023	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
ATIVO				
Ativo não corrente:				
Ativos fixos tangíveis	43 910,72 €	37 071,32 €	6 839,40 €	18,45%
Propriedades de investimento	15 764 340,89 €	14 849 572,35 €	914 768,54 €	6,16%
Ativos intangíveis	106 007 345,55 €	108 453 702,37 €	-2 446 356,82 €	-2,26%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	1 112 026,80 €	986 781,96 €	125 244,84 €	12,69%
Outros ativos financeiros	5 105,09 €	5 105,09 €	0,00 €	0,00%
Diferimentos	715 866,08 €	724 849,49 €	-8 983,41 €	-1,24%
Total Ativo não corrente:	123 648 595,13 €	125 057 082,58 €	-1 408 487,45 €	-1,13%
Ativo corrente:				
Clientes	25 098,55 €	31 302,09 €	-6 203,54 €	-19,82%
Estado e outros entes públicos	2 631 523,72 €	3 391 332,71 €	-759 808,99 €	-22,40%
Diferimentos	92 392,76 €	91 000,64 €	1 392,12 €	1,53%
Caixa e depósitos	10 236 823,51 €	7 304 316,18 €	2 932 507,33 €	40,15%
Total Ativo corrente:	12 985 838,54 €	10 817 951,62 €	2 167 886,92 €	20,04%
Total do Ativo	136 634 433,67 €	135 875 034,20 €	759 399,47 €	0,56%
PATRIMÓNIO LÍQUIDO				
Património/Capital	6 805 000,00 €	6 805 000,00 €	0,00 €	0,00%
Reservas legais	1 361 000,00 €	1 361 000,00 €	0,00 €	0,00%
Resultados transitados	63 552 950,64 €	57 946 415,23 €	5 606 535,41 €	9,68%
Ajustamentos em Ativos Financeiros	1 151 106,62 €	961 781,96 €	189 324,66 €	19,68%
Resultado líquido do período	4 325 314,62 €	5 670 615,23 €	-1 345 300,61 €	-23,72%
Total do Património Líquido	77 195 371,88 €	72 744 812,42 €	4 450 559,46 €	6,12%
PASSIVO				
Passivo não Corrente				
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	0,00 €	0,00%
Outras contas a pagar	54 376 665,01 €	58 009 749,16 €	-3 633 084,15 €	-6,26%
Total Passivo não corrente:	54 459 381,64 €	58 092 465,79 €	-3 633 084,15 €	-6,25%
Passivo Corrente				
Fornecedores	7 524,47 €	496,07 €	7 028,40 €	1416,82%
Estado e outros entes públicos	31 104,67 €	34 646,08 €	-3 541,41 €	-10,22%
Outras contas a pagar	4 934 543,67 €	4 990 990,86 €	-56 447,19 €	-1,13%
Diferimentos	6 507,34 €	11 622,98 €	-5 115,64 €	-44,01%
Total do passivo corrente	4 979 680,15 €	5 037 755,99 €	-58 075,84 €	-1,15%
Total do passivo	59 439 061,79 €	63 130 221,78 €	-3 691 159,99 €	-5,85%
Total do Património Líquido e Passivo	136 634 433,67 €	135 875 034,20 €	759 399,47 €	0,56%

Face a 31 de dezembro de 2023 o 'Ativo' aumento apenas 0,6%, que equivale a quase 760.000,00€.

Pese embora se tenha verificado um aumento das propriedades de investimento, fruto das empreitadas em curso, e dos ativos tangíveis, devido à aquisição de equipamento administrativo, a rubrica dos outros ativos intangíveis registou uma diminuição, fruto das amortizações do exercício.

Verifica-se também um aumento na conta de investimentos financeiros, relativamente à participação que a Empresa detém na Gesba, Lda., que se deveu ao efeito da aplicação do Método da Equivalência Patrimonial (MEP), tendo como base as demonstrações financeiras do ano 2023, dessa participada.

A diminuição na conta de diferimentos ativos não correntes, diz respeito 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	30/09/2024	31/12/2023
Pagamentos por conta	60 420,00	-
Retenções na fonte	3 408 912,02	-
Imposto a Recuperar	-	3 391 332,71
Estimativa para IRC	(837 808,30)	-
TOTAL	2 631 523,72	3 391 332,71

Verifica-se então uma ligeira diminuição desta conta, pois apesar das retenções efetuadas no exercício, que correspondem a apenas 9 meses e do registo dos pagamentos adicionais por conta já realizados, já foi recebido o IRC relativo a 2023, e foi contabilizada a estimativa do imposto para o período em análise.

Refira-se que este recebimento do IRC originou um aumento da conta de disponibilidades face a 2023.

O Património líquido aumentou face ao verificado no ano anterior, facto que resulta do resultado líquido gerado no período em análise, de 4.325.314,62€ e do aumento da rubrica de “Ajustamentos Financeiros”, no montante de 189.324,66€, devido à aplicação do MEP.

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	2T 2024	3T 2024
Fornecedores c/c (221-SNC-AP)	15 312,53 €	8 904,14 €	24 111,76 €	420,22 €	9 315,34 €	2 255,55 €	7 524,47 €
Fornecedores de investimentos (271-SNC-AP)	- €	2 475,00 €	136 747,91 €	- €	87 580,08 €	- €	- €
Total	15 312,53	11 379,14	160 859,67	420,22	96 895,42	2 255,55	7 524,47
Evolução trimestral	15 285,27 € - 4 433,39 €	149 480,53 € - 160 439,45 €	96 475,20 € - 94 639,87 €	5 268,92 €	15 285,27 € - 10 851,88 €	160 332,41 € - 107,04 €	96 475,20 € - 1 835,33 €
Evolução acumulada	15 285,27 €	10 851,88 €	160 332,41 €	- 107,04 €	96 475,20 €	1 835,33 €	7 104,25 €

6.3 Evolução do prazo médio de pagamentos (em dias)

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

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. PASSIVOS CONTINGENTES

Nos termos da NCP 15, um passivo contingente resulta de uma possível obrigação que surja de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência, ou não, de um ou mais acontecimentos futuros, incertos e não totalmente sob o controlo da Entidade, ou uma obrigação presente que surja de acontecimentos passados, mas que não é reconhecida porque não é provável que um influxo de recursos que incorpore benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação, ou porque a quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente viabilidade.

Existe um passivo contingente decorrente de uma ação administrativa interposta por um empreiteiro na qual reclama um pedido de reposição do equilíbrio financeiro no âmbito do respetivo contrato de empreitada, no valor de 2.218 957,48 €.

Este pedido foi impugnado na sua totalidade, em sede de contestação à petição inicial.

8. 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.

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.

9. ANEXOS

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

Balço (individual ou consolidado) em 30 de setembro de 2024

		Unidade Monetária (1)	
RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-09-2024	31-12-2023
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		43 910,72	37 071,32
Propriedades de investimento		15 764 340,89	14 849 572,35
Ativos intangíveis		106 007 345,55	108 453 702,37
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		1 112 026,80	986 781,96
Outros ativos financeiros		5 105,09	5 105,09
Diferimentos		715 866,08	724 849,49
		123 648 595,13	125 057 082,58
Ativo corrente			
Cientes, contribuintes e utentes		25 098,55	31 302,09
Estado e outros entes públicos		2 631 523,72	3 391 332,71
Diferimentos		92 392,76	91 000,64
Caixa e depósitos		10 236 823,51	7 304 316,18
		12 985 838,54	10 817 951,62
Total do ativo		136 634 433,67	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		63 552 950,64	57 946 415,23
Ajustamentos em ativos financeiros		1 151 106,62	961 781,96
Resultado líquido do período		4 325 314,62	5 670 615,23
Total do Património Líquido		77 195 371,88	72 744 812,42
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		82 716,63	82 716,63
Outras contas a pagar		54 376 665,01	58 009 749,16
		54 459 381,64	58 092 465,79
Passivo corrente			
Fornecedores		7 524,47	496,07
Estado e outros entes públicos		31 104,67	34 646,08
Outras contas a pagar		4 934 543,67	4 990 990,86
Diferimentos		6 507,34	11 622,98
		4 979 680,15	5 037 755,99
Total do Passivo		59 439 061,79	63 130 221,78
Total do Património Líquido e Passivo		136 634 433,67	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 30 de setembro de 2024

		Unidade Monetária (1)	
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-09-2024	30-09-2023
Prestação de serviços		13 644 347,69	12 866 425,90
Fornecimentos e serviços externos		(339 122,01)	(435 218,85)
Gastos com pessoal		(531 791,68)	(484 192,65)
Outros rendimentos e ganhos		7 088,12	3 465,08
Outros gastos e perdas		(27 308,20)	(33 802,38)
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		12 753 213,92	11 916 677,10
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(2 642 647,76)	(2 607 332,64)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		10 110 566,16	9 309 344,46
Juros e gastos similares suportados		(4 947 443,24)	(4 568 219,94)
Resultado antes de impostos		5 163 122,92	4 741 124,52
Imposto sobre o rendimento		(637 808,30)	(768 219,42)
Resultado líquido do período		4 325 314,62	3 972 905,10
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 30 de setembro de 2024

Rubricas	Notas	Unidade Monetária (1)	
		PERÍODOS	
		30-09-2024	30-09-2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		10 254 342,04	9 672 002,39
Pagamentos a fornecedores		(352 323,91)	(383 622,79)
Pagamentos ao pessoal		(412 298,63)	(369 057,78)
Caixa gerada pelas operações		9 489 719,50	8 919 321,82
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento		3 330 912,71	3 113 677,85
Outros recebimentos/pagamentos		(8 771 285,20)	(8 496 308,99)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		4 049 347,01	3 536 690,68
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis		(17 752,95)	(6 418,85)
Ativos intangíveis		-	(1 095 921,51)
Propriedades de investimentos		(1 099 086,73)	(757 211,90)
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		(1 116 839,68)	(1 859 552,26)
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)
Variação de Caixa e seus equivalentes (a)+(b)+(c)		2 932 507,33	1 176 853,75
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		10 236 823,51	8 037 850,65
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		10 236 823,51	8 037 850,65
-Equivalentes a caixa no fim do período			
-Variações cambiais de caixa no fim do período			
=Saldo da gerência seguinte		10 236 823,51	8 037 850,65
De execução orçamental		10 236 823,51	8 037 850,65
De operações de tesouraria			

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

O Contabilista Certificado

A Administração



Relatório sobre informação trimestral 3º trimestre 2024



A UHY é uma rede internacional de sociedades de auditoria, contabilidade, consultoria, serviços jurídicos, fiscais e de gestão de património, com uma presença global de mais de 100 países. A UHY é uma rede independente de sociedades de auditoria, contabilidade, consultoria, serviços jurídicos, fiscais e de gestão de património, com uma presença global de mais de 100 países.

UHY INTERNATIONAL, INC. é a entidade responsável pela gestão da rede UHY em Portugal, com sede em Lisboa.



Porto, 22 de outubro de 2024

Secretaria Regional das Finanças

Exmos. Senhores,

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

A análise da posição financeira trimestral da **PATRIRAM** foi efetuada com base nas demonstrações financeiras que compreendem o balanço em 30 de setembro de 2024 (que evidencia um total de 136.634.434 euros e um total de património líquido de 77.195.372 euros, incluindo um resultado líquido de 4.325.315 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	9.413.084	65,89
Despesas de capital	121.000	3.992	3,30
Despesas de investimento	9.826.801	1.298.589	13,21
Total de despesas	24.234.052	10.715.665	44,22
Receitas correntes	12.853.099	10.251.751	79,76
Receitas de capital	1.554.152	1.554.152	100,00
Receitas de investimento	9.826.801	9.146.586	93,08
Total de receitas	24.234.052	20.952.489	86,46

No que se refere aos valores de execução dos três trimestres de 2024, a diferença entre a receita total e a despesas total é representativa do saldo de caixa e de bancos em 30.09.2024, no montante de cerca de 10.236.824 euros.

Os maiores desvios orçamentais estão relacionados com as despesas de investimento devido a alterações na estratégia de alguns investimentos bem como a reprogramação / adiamento do período de realização face ao plano considerado no orçamento.

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	30.09.2024
Equipamento básico	7.462	-	(1.526)	5.936
Equipamento de transporte	20.126	-	(5.489)	14.637
Equipamento administrativo	9.483	17.754	(3.899)	23.338
Total	37.071	17.754	(10.914)	43.911

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 es período	30.09.2024
Obras Prédio U-3519-Rua Netos/Ferreiros	1.800.466	-	(31.339)	1.769.127
Prédio E Obras – U-2527 R. Alferes 'J. Pestana	1.199.004	-	(19.359)	1.179.645
Rua da Carreira - U 225	1.425.697	-	(21.359)	1.404.338
Rua 31 de janeiro - U712 e 713	363.572	-	(5.278)	358.294
Quinta Magnólia	6.954.876	-	(103.551)	6.851.325
Outros imóveis	264.569	-	(4.491)	260.078
Investimentos em curso:				
Prédio U-595 Rua de S. Pedro 23, 25 e 27	1.703.042	396.312	-	2.099.354
Prédio Rua Nova São Pedro 1854	719.792	703.834	-	1.423.626
Quinta Magnólia	11.765	(6.846)	-	4.919
Quinta Valentim	356.721	6.846	-	363.567
Rua Edifício Alferes Veiga Pestana	12.444	-	-	12.444
Rua 31 de Janeiro	37.624	-	-	37.624
Total	14.849.572	1.100.146	(185.377)	15.764.341

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.

Em resultado de alterações no projeto a executar no imóvel situado na Rua 31 de Janeiro, o valor dos trabalhos já realizados, no montante de 37.624 Euros, será reconhecido como um gasto por já não reunir os requisitos para ser considerado como um ativo.

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 Patrnam 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 regula 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	30.09.2024
Imóveis transferidos no âmbito dos contratos, referentes à concessão, celebrados com a RAM	102.971.731	(2.271.489)	100.700.242
Obras realizadas em imóveis afetos à Concessão:			
✚ Rua João de Deus 5 e 7	785.465	(14.398)	771.067
✚ Rua do Seminário, nº 21	703.697	(15.152)	688.545
✚ Escola Secundária Jaime Moniz	318.385	(7.042)	311.343
✚ Obras concessão - Pousada da Juventude	223.035	(4.802)	218.233
✚ Pavilhão Escola Secundária Jaime Moniz	201.216	(4.517)	196.699
✚ Cobertura e terraço da Escola Secundária Jaime Moniz	171.293	(7.172)	164.121
✚ Elevadores Campo da Barca	139.716	(13.236)	126.480
✚ Escola Câmara de Lobos	92.679	(8.781)	83.898
✚ Escola Básica do 1º Ciclo do Faial	81.765	(7.747)	74.018
✚ Museu Quinta das Cruzes	172.660	(3.875)	168.785
✚ Edifício da Autoridade Tributária – RAM	120.418	(4.817)	115.601
✚ Edifício da Direção Regional da Cultura	376.607	(19.939)	356.668
✚ Empreitada de Reabilitação do LREC	615.715	(24.074)	591.641
✚ Beneficiação da Torre / Galeria de Arte e cobertura do Pavilhão da Escola Francisco Franco	208.005	(10.948)	197.057
✚ Prédio Rua do Seminário 6 e 8	632.616	(14.118)	618.498
✚ Empreitada do exterior do Edifício da Escola Profissional das Artes da Madeira	596.115	(13.308)	582.807
✚ Universo Memórias	42.584	(941)	41.643
Total	108.453.702	(2.446.356)	106.007.346



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>1.087.027</u>
✚ Valor contabilístico total	<u>1.112.027</u>

Nas demonstrações financeiras apresentadas, a participação financeira encontra-se valorizada pelo Método da Equivalência Patrimonial, tendo como base as demonstrações financeiras, dessa entidade, reportadas a 31.12.2023.

3.5 Contrato de Concessão

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

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

✚ Morgan Stanley & CO. International PLC	2,09%
✚ Emerald Bay SA.	3,33%
✚ Banco de Crédito Social Cooperativo, S.A.	10,00%
✚ Kommunalkredit Austria AG	17,91%
✚ TER Finance (Jersey) Limited	66,67%

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	4.828.152	7.020.043	11.848.195	28.969
✚ 2025 e 2026	5.931.612	9.500.949	15.432.561	35.590
✚ 2027 a 2037	48.445.053	126.060.582	174.505.635	290.670
✚ Total não corrente	54.376.665	135.561.531	189.938.196	326.260
✚ Total Global	59.204.817	142.581.574	201.786.391	355.229



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)	326.260	28.969
👇 Conservação plurianual (Nota 3.10)	389.606	39.321
👇 Seguros	-	23.005
👇 Outros	-	1.098
👇 Total Global	715.866	92.393

3.7 Estado e Outros Entes Públicos – Ativo

Compreende o Imposto sobre o rendimento conforme abaixo detalhado:

	30.09.2024	31.12.2023
👇 Retenções na fonte	3.408.912	4.373.522
👇 Pagamentos por conta	60.420	86.967
👇 Imposto estimado para o período	(837.808)	(1.069.156)
👇 Total Global	2.631.524	3.391.333

3.8 Depósitos à ordem

Através da análise efetuada da reconciliação bancária, reportada a 30 de setembro de 2024, verificamos que todas as diferenças estão devidamente identificadas e suportadas.

3.9 Património Líquido

	01-01-2024	Aplicação do resultado do ano anterior	Efeito do Método da Equiv. Patrim.	Aumentos	30.09.2024
Património / Capital	6.805.000	-	-	-	6.805.000
Reservas Legais	1.351.000	-	-	-	1.361.000
Resultados Transitados	57.946.415	5.670.615	(64.080)	-	63.552.950
Ajustamentos em Ativos Financeiros	951.782	-	189.325	-	1.151.107
Resultado Líquido do Período	5.670.615	(5.670.615)	-	4.325.315	4.325.315
Total do Património Líquido	72.744.812	-	125.245	4.325.315	77.195.372



O movimento apresentado em “Efeito do Método da Equiv. Patrim.”, resulta da atualização da valorização, pelo Método da Equivalência Patrimonial, da participação detida na Gesba (Nota 3.4):

➤ Quota-parte do prejuízo do ano de 2023	(64.080)
➤ Outras variações no Capital Próprio da participada	<u>189.325</u>
➤ Total	<u>125.245</u>

3.10 Outras contas a pagar

Compreende:

✚ Valor a pagar referente ao contrato de cessão de créditos (Nota 3.5)		4.828.152
✚ Acréscimos de gastos:		
➤ Remunerações a liquidar	95.094	
➤ Impostos Municipal sobre Imóveis	5.334	
➤ Outros	<u>5.964</u>	<u>106.392</u>
✚ Total		<u>4.934.544</u>

3.11 Fornecimentos e Serviços Externos

Compreendem os seguintes gastos:

	30.09.2024	30.09.2023	Variação - %
Trabalhos especializados	52.789	55.145	(4,27)
Conservação e reparação	86.898	185.865	(53,25)
Vigilância e segurança	53.209	44.726	18,97
Eletricidade	7.619	17.579	(56,66)
Seguros	44.443	43.853	1,35
Limpeza, higiene e conforto	71.914	67.178	7,05
Outros	22.250	20.873	6,60
	339.122	435.219	(22,08)



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 período em análise, está essencialmente relacionado com trabalhos plurianuais / grandes reparações realizadas (Nota 3.6) em diversos imóveis cujo custo é transferido para resultados durante a vida útil estimada (€ 39.321), a substituição de condutas de água na Quinta Magnólia bem como a reparação de diversas patologias nos imóveis da Patrilar.

3.12 Gastos com o pessoal

Composição:

	30.09.2024	30.09.2023	Varição - %
Órgãos Sociais	132.927	128.826	3,18
Pessoal	294.486	258.565	13,89
Encargos sobre remunerações	71.363	63.436	12,50
Caixa Geral de Aposentações	25.838	24.519	5,38
Fundo de Compensação	-	43	(100,00)
Seguro de Acidentes de Trabalho	3.285	2.806	17,07
Outros gastos	3.893	5.998	(35,10)
	531.792	484.193	9,83

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.

3.13 Amortizações e depreciações do período

Estão relacionadas com as seguintes categorias de bens:

	30-09-2024	30-09-2023
Propriedades de investimento (Nota 3.2)	185.377	187.060
Ativos fixos tangíveis (Nota 3.1)	10.914	10.263
Ativos intangíveis (Nota 3.3)	2.446.356	2.410.010
	2.642.647	2.607.333

3.14 Prestação de serviços

Compreendem as rendas dos seguintes imóveis:

Entidade	Imóvel	30.09.2024	30.09.2023
Eatwell Catering, Lda.	Restaurante e Snack-bar integrados no Empreendimento "Quinta Magnólia"	71.395	69.498
MARIA DA SILVA DE GOES	Prédio sito à Rua da Carreira nº 41	1.745	1.692
Maria Micaela Lira Gomes	Prédio sito à Rua das Murças nº 11 - Funchal	1.837	1.743
Marques Pereira & Brasão Santos, Lda	Concessão da Exploração do Restaurante e Snack Bar do Prédio do Ateneu	-	10.218
ORNELAS e FILHOS, Lda.	Renda mensal referente ao Prédio sito ao Sítio da Ribeirinha - Camacha	1.114	1.052
TOP ATLANTICO-AG.VIAGENS	Renda mensal referente ao Prédio sito à Avenida Arriaga, 23 – Funchal	21.267	15.436
ENERATLANTICA-ENERGIAS S.A.	Cova do Cabeço – Porto Santo	9.466	8.852
CÍTRICO & COSMOPOLITA- UNIPessoal, LDA	Museu de Fotografia da Madeira - Atelier Vicente's	14.713	3.220
Outros		3	3
Sub-total		121.540	111.714
Vice Presidência do Governo Regional	Prédios identificados no Contrato de Arrendamento celebrado a 27/12/2007	12.781.224	12.289.639
	Prédio sito à Rua Alferes Veiga Pestana nº 3, 3A e 3B - Funchal	99.090	93.129
	Prédio sito à Rua da Carreira 107 e 109	77.646	72.975
	Prédio sito à Rua da Carreira 41, 43, 45 e 47 - Museu Vicentes	102.746	96.565
	Prédio sito à Rua dos Netos nº 42 a 48 e Rua do Ferreiros nº 164 a 168 - Funchal	107.470	103.118
	Renda referente ao Prédio sito à Rua João de Deus nº 5, 7 e 7A – Funchal	78.569	73.470
	Prédio Urbano sito à Rua 31 de Janeiro nº 79 - Funchal	26.763	25.816
	Arrendamento Urbano para fins não Habitacionais - Quinta Magnólia	249.300	-
Vice Presidência do Governo Regional – Total		13.522.808	12.754.712
Total Geral		13.644.348	12.866.426

O aumento de 6,05%, 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, só foi registado nas demonstrações financeiras no final de 2023 por ter sido assinado em agosto desse ano.



3.15 Passivos contingentes

Fomos informados que está em curso uma ação administrativa interposta por um empreiteiro, no montante de 2.218.957 euros, na qual reclama a reposição do equilíbrio financeiro no âmbito do respetivo contrato de empreitada. Atendendo ao facto do Conselho de Administração não aceitar / concordar com os argumentos apresentados, tal pedido foi impugnado em sede de contestação à petição inicial. Por esse facto e por não ser possível, neste momento, determinar com fiabilidade eventuais responsabilidades que possam resultar, não foi reconhecido qualquer passivo nas demonstrações financeiras.

3.16 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 30 de setembro de 2024, não estejam isentas de distorções materialmente relevantes que afetem a sua conformidade com as disposições do SNC AP.
