

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 1º TRIMESTRE DE 2023

Funchal, 27 de abril de 2023

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ORGÃOS SOCIAIS.....	3
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.....	4
3.1 Execução Orçamental da Despesa.....	4
3.2 Execução Orçamental da Receita	6
4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM SNC-AP - COMPARAÇÃO DO PERÍODO COM O ESTIMADO E COM O PERÍODO HOMÓLOGO DO ANO ANTERIOR.....	7
4.1 Demonstrações de resultados por naturezas	7
4.2 Balanços	11
5. INFORMAÇÃO ADICIONAL.....	13
5.1 Pessoal.....	13
5.2 Evolução da dívida não financeira ou dívida comercial.....	13
5.3 Evolução do prazo médio de pagamentos.....	14
6. OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE	14
7. ANEXOS	15

1. INTRODUÇÃO

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

O capital social atualmente é de 6.805.000,00 €.

2. ORGÃOS SOCIAIS

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

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

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

Assim passamos a relatar a execução orçamental do 1.º trimestre de 2023, quer na perspetiva da contabilidade orçamental, quer na perspetiva do SNC-AP, cujos valores apresentados correspondem aos valores acumulados até 31 de março de 2023.

3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

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

3.1 Execução Orçamental da Despesa

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

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO- 2023				EXECUÇÃO 2023			
	INICIAL	RETIFICADO - 2023			FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL	%
		FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL				
Despesas com Pessoal	674 935,00 €	46 263,00 €	0,00 €	721 198,00 €	119 590,29 €	0,00 €	119 590,29 €	16,58%
Aquisição de bens e serviços	307 502,00 €	1 623 728,00 €	0,00 €	1 931 230,00 €	60 574,34 €	0,00 €	60 574,34 €	3,14%
Transferências correntes	11 070 675,00 €	0,00 €	0,00 €	11 070 675,00 €	2 765 168,70 €	0,00 €	2 765 168,70 €	24,98%
Outras despesas correntes	112 150,00 €	902 385,00 €	0,00 €	1 014 535,00 €	591 978,09 €	0,00 €	591 978,09 €	58,35%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES FUNCIONAMENTO	12 165 262,00 €	2 572 376,00 €	0,00 €	14 737 638,00 €	3 537 311,42 €	0,00 €	3 537 311,42 €	24,00%
Equipamento Informático	15 500,00 €	0,00 €	7 000,00 €	22 500,00 €	0,00 €	5 932,96 €	5 932,96 €	26%
Equipamento Administrativo	3 000,00 €	0,00 €	7 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%
Investimentos - edifícios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%
SUB-TOTAL - DESPESAS DE CAPITAL - FUNCIONAMENTO	18 500,00 €	0,00 €	14 000,00 €	32 500,00 €	0,00 €	5 932,96 €	5 932,96 €	18,26%
TOTAL DESPESAS DE FUNCIONAMENTO (1)	12 183 762,00 €	2 572 376,00 €	14 000,00 €	14 770 138,00 €	3 537 311,42 €	5 932,96 €	3 543 244,38 €	23,99%
Aquisição de Bens e Serviços	426 355,00 €	0,00 €	878 990,00 €	1 305 345,00 €	0,00 €	49 392,81 €	49 392,81 €	3,78%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES INVESTIMENTO	426 355,00 €	0,00 €	878 990,00 €	1 305 345,00 €	0,00 €	49 392,81 €	49 392,81 €	3,78%
Investimentos Edifícios PIDDAR	3 512 230,00 €	0,00 €	3 384 068,00 €	6 896 298,00 €	0,00 €	629 330,13 €	629 330,13 €	9,13%
SUB-TOTAL - DESEPSAS DE CAPITAL - INVESTIMENTO	3 512 230,00 €	0,00 €	3 384 068,00 €	6 896 298,00 €	0,00 €	629 330,13 €	629 330,13 €	9,13%
TOTAL DESPESAS DE INVESTIMENTO PIDDAR (2)	3 938 585,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	8 201 643,00 €	0,00 €	678 722,94 €	678 722,94 €	8,28%
TOTAL=(1)+(2)	16 122 347,00 €	2 572 376,00 €	4 277 058,00 €	22 971 781,00 €	3 537 311,42 €	684 655,90 €	4 221 967,32 €	18,38%

Com referência a 31 de março de 2023, as despesas executadas do orçamento de funcionamento totalizam um montante de 4.221.967,32 €, o que corresponde a cerca de 18%.

Relativamente ao orçamento de investimento, a taxa de execução das despesas realizadas situa-se em cerca de 8%, que equivale a 678.722,94 €.

Relativamente ao investimento, há a referir o seguinte:

Ficou concluída neste 1º trimestre a Empreitada de Reabilitação do Laboratório Regional de Engenharia Civil (LREC);

Atualmente encontra-se em curso:

- A Empreitada de Reabilitação do Prédio localizado à Rua São Pedro N.ºs 23, 25 e 27 no Funchal;
- A Empreitada de Reabilitação do Prédio localizado à Rua do Seminário N.ºs 6 e 8 e
- A Empreitada de Beneficiação Exterior do Edifício do ‘Conservatório – Escola das Artes da Madeira’.

No que respeita à Reabilitação do Edifício Localizado à Rua Nova de São Pedro - Antigas Instalações da Junta de Freguesia de São Pedro, encontra-se em fase final de contratualização da respetiva empreitada.

Encontram-se também em fase final de contratualização as empreitadas de “Cobertura do Campo de Ténis n.º 03 – Quinta Magnólia, Funchal” e “Intervenções em Recintos Desportivos e Espaços Exteriores – Quinta Magnólia, Funchal”.

Relativamente à “Reparação e Reconstrução de Muros de Suporte” e “Execução de Cabine para Instalação de Simulador Virtual de Golf”, na Quinta Magnólia, foi lançado novo concurso público para a sua execução. No entanto, uma vez mais, não foi possível adjudicar a empreitada de “Execução de Cabine para Instalação de Simulador Virtual de Golf”, por terem sido excluídos todos os concorrentes.

Encontram-se em fase de procedimento concursal:

- Aquisição de Serviços para a elaboração do “Projeto de Arquitetura e Especialidades para a Construção de um Edifício na Rua 31 de Janeiro n.ºs 77 a 80, no Funchal” e
- Empreitada de “Beneficiação da Casa de Chá e Exteriores do ‘Museu Universo de Memórias’” .

3.2 Execução Orçamental da Receita

As receitas totais arrecadadas até 31 de março de 2023, são de 10.066.528,32€, conforme discriminado no quadro abaixo:

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO- 2023				EXECUÇÃO 2023			
	INICIAL	RETIFICADO - 2023			FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL	%
		FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL				
Edifícios - Rendas	9 183 762,00 €	0,00 €	0,00 €	9 183 762,00 €	3 100 211,89 €	0,00 €	3 100 211,89 €	33,76%
Outras Receitas Correntes	3 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	3 000 000,00 €	535,56 €	0,00 €	535,56 €	0,02%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - FUNCIONAMENTO	12 183 762,00 €	0,00 €	0,00 €	12 183 762,00 €	3 100 747,45 €	0,00 €	3 100 747,45 €	25,45%
Saldo de Receitas Próprias do ano Anterior 2022	0,00 €	2 586 376,00 €	0,00 €	2 586 376,00 €	2 586 375,88 €	0,00 €	2 586 375,88 €	100,00%
SUB-TOTAL RECEITAS DE CAPITAL FUNCIONAMENTO	0,00 €	2 586 376,00 €	0,00 €	2 586 376,00 €	2 586 375,88 €	0,00 €	2 586 375,88 €	100,00%
TOTAL RECEITAS FUNCIONAMENTO (1)	12 183 762,00 €	2 586 376,00 €	0,00 €	14 770 138,00 €	5 687 123,33 €	0,00 €	5 687 123,33 €	38,50%
Edifícios - Rendas	3 938 585,00 €	0,00 €	0,00 €	3 938 585,00 €	0,00 €	116 346,99 €	116 346,99 €	2,95%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - INVESTIMENTO	3 938 585,00 €	0,00 €	0,00 €	3 938 585,00 €	0,00 €	116 346,99 €	116 346,99 €	2,95%
Saldo de Receitas Próprias do ano Anterior 2022	0,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	4 263 058,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	4 263 058,00 €	100,00%
SUB-TOTAL - RECEITAS CAPITAL - INVESTIMENTO	0,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	4 263 058,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	4 263 058,00 €	100,00%
TOTAL RECEITAS INVESTIMENTO (2)	3 938 585,00 €	0,00 €	4 263 058,00 €	8 201 643,00 €	0,00 €	4 379 404,99 €	4 379 404,99 €	53,40%
TOTAL= (1) +(2)	16 122 347,00 €	2 586 376,00 €	4 263 058,00 €	22 971 781,00 €	5 687 123,33 €	4 379 404,99 €	10 066 528,32 €	43,82%

A taxa de execução orçamental das receitas atinge quase 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.

É de salientar, no entanto, que este valor difere do valor em caixa e bancos a 31.03.2023 (5.856.124,02€), em 11.563,02€, que corresponde às rubricas extraorçamentais, nomeadamente caucões de obras.

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

4.1 Demonstrações de resultados por naturezas

Comparação com os valores orçamentados

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Comparação 2023/2023 ESTIMADO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	31/03/2023	31/03/2023E	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	4 275 672,95 €	4 366 977,43 €	-91 304,48 €	-2,09%
Outros rendimentos e ganhos	27,41 €	0,00 €	27,41 €	---
Rendimentos Operacionais	4 275 700,36 €	4 366 977,43 €	-91 277,07 €	-2,09%
Fornecimentos e serviços externos	106 065,57 €	114 477,65 €	-8 412,08 €	-7,35%
Gastos com o pessoal	174 686,99 €	169 677,54 €	5 009,45 €	2,95%
Outros gastos e perdas	11 478,92 €	9 415,33 €	2 063,59 €	21,92%
Gastos Operacionais	292 231,48 €	293 570,51 €	-1 339,03 €	-0,46%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	3 983 468,88 €	4 073 406,91 €	-89 938,03 €	-2,21%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	855 844,85 €	865 641,36 €	-9 796,51 €	-1,13%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	3 127 624,03 €	3 207 765,55 €	-80 141,52 €	-2,50%
Gastos e perdas - Custo relacionado com o contrato de cessão de créditos	1 506 547,74 €	1 506 547,58 €	0,16 €	0,00%
Resultado antes de impostos	1 621 076,29 €	1 701 217,97 €	-80 141,68 €	-4,71%
Imposto sobre o rendimento	241 552,58 €	293 994,16 €	-52 441,58 €	-17,84%
Resultado Líquido do período	1 379 523,71 €	1 407 223,81 €	-27 700,10 €	-1,97%

Podemos constatar que o ‘Resultado Líquido’ ficou apenas cerca de 2% abaixo do estimado para o trimestre em análise.

Dos desvios observados há a justificar o seguinte:

- Relativamente à rubrica de “Prestação de Serviços”, a PATRIRAM, S.A. estimou no seu orçamento para 2023, um montante referente ao arrendamento do espaço designado por “Quinta Magnólia” e outro referente ao arrendamento do “Café” instalado no edifício designado por Museu Vicentes, que ainda não se concretizaram;
- 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 quase 3% acima do estimado, devido aos aumentos decorrentes do DL 84-F/2022, de 16 de dezembro, que não haviam sido previstos em orçamento;

- Quanto à conta de “Outros Gastos”, ficou cerca de 22% acima do previsto, devido à contabilização de uma fatura do ano anterior, cujo acréscimo não havia sido registado, pelo que foi contabilizada na conta de correções relativas a exercícios anteriores.

Comparação com o período homólogo do ano anterior

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Comparação real 2023/2022.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	31/03/2023	31/03/2022	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	4 275 672,95 €	4 119 629,35 €	156 043,60 €	3,79%
Outros rendimentos e ganhos	27,41 €	612,00 €	-584,59 €	-95,52%
Rendimentos Operacionais	4 275 700,36 €	4 120 241,35 €	155 459,01 €	3,77%
Fornecimentos e serviços externos	106 065,57 €	100 197,71 €	5 867,86 €	5,86%
Gastos com o pessoal	174 686,99 €	153 501,67 €	21 185,32 €	13,80%
Outros gastos e perdas	11 478,92 €	10 934,06 €	544,86 €	4,98%
Gastos Operacionais	292 231,48 €	264 633,44 €	27 598,04 €	10,43%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	3 983 468,88 €	3 855 607,91 €	127 860,97 €	3,32%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	855 844,85 €	849 673,37 €	6 171,48 €	0,73%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	3 127 624,03 €	3 005 934,54 €	121 689,49 €	4,05%
Outros Gastos - Custos relacionados com o contrato de cessão de créditos	1 506 547,74 €	1 383 981,98 €	122 565,76 €	8,86%
Resultado antes de impostos	1 621 076,29 €	1 621 952,56 €	-876,27 €	-0,05%
Imposto sobre o rendimento	241 552,58 €	241 141,04 €	411,54 €	0,17%
Resultado líquido do período	1 379 523,71 €	1 380 811,52 €	-1 287,81 €	-0,09%

Conforme podemos observar, em termos do Resultado Líquido, apenas se verificou uma ligeira diminuição (cerca de 1300€), comparativamente ao do período homólogo de 2022.

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.

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

(euros)

Conta 62	F.S.E.	31/03/2023	31/03/2022	Desvio	
				Valor	%
6221	Trabalhos especializados	22 195,59	23 584,06	-1 388,47	-5,89%
6222	Publicidade e propaganda	181,68	297,65	-115,97	-38,96%
6223	Vigilância e Segurança	15 171,31	12 063,12	3 108,19	25,77%
6224	Honorários	0,00	0,00	0,00	0,00%
6225	Comissões - 50% Rendas	0,00	0,00	0,00	0,00%
6226	Conservação e reparações	15 946,32	10 786,23	5 160,09	47,84%
6227	Serviços bancários	0,00	0,00	0,00	0,00%
6231	Ferramentas e utensílios	0,00	261,36	-261,36	-100,00%
6232	Livros e documentação técnica	39,51	0,00	39,51	0,00%
6233	Material de Escritório	321,27	591,64	-270,37	-45,70%
6241	Electricidade	4 927,01	3 358,43	1 568,58	46,71%
6242	Combustíveis	0,00	0,00	0,00	0,00%
6243	Água	2 051,68	164,61	1 887,07	1146,39%
6248	Outros - Gás	1 222,71	491,10	731,61	148,97%
6251	Deslocações e estadas	658,05	0,00	658,05	0,00%
6261	Rendas e alugueres	422,12	429,28	-7,16	-1,67%
6262	Comunicação	674,29	934,78	-260,49	-27,87%
6263	Seguros	22 505,42	22 220,75	284,67	1,28%
6265	Contencioso e Notariado	165,00	189,87	-24,87	-13,10%
6266	Despesas de Representação - Transportes	0,00	0,00	0,00	0,00%
6267	Limpeza higiene e conforto	18 631,47	24 311,67	-5 680,20	-23,36%
6268	Serviços diversos	952,14	513,16	438,98	85,54%
	Total	106 065,57	100 197,71	5 867,86	5,86%

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

A rubrica de 'Outros Gastos - Custos Relacionados com o Contrato de Cessão de Créditos' também registou um aumento de 8,86% face ao verificado no ano de 2022, devido ao efeito financeiro da atualização do valor recebido da cessão dos créditos.

Rácios

RÁCIOS	2023	2023E	2022
Volume de negócios	4 275 672,95 €	4 366 977,43 €	4 119 629,35 €
Outros rendimentos e ganhos	27,41 €	0,00 €	612,00 €
FSE	106 065,57 €	114 477,65 €	100 197,71 €
Outros gastos e perdas	11 478,92 €	9 415,33 €	10 934,06 €
Gastos com o pessoal	174 686,99 €	169 677,54 €	153 501,67 €
Cash-costs operacionais ou gastos operacionais (GO)	292 231,48 €	293 570,51 €	264 633,44 €
EBITDA	3 983 468,88 €	4 073 406,91 €	3 855 607,91 €
Margem EBITDA (%)	93,17%	93,28%	93,59%
EBIT	3 127 624,03 €	3 207 765,55 €	3 005 934,54 €
Margem EBIT (%)	73,15%	73,46%	72,97%
Peso GO/VN	6,8%	6,7%	6,4%

4.2 Balanços

Comparação com os valores estimados para o trimestre

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

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

BALANÇO	2023		TAXA DE EXECUÇÃO
	31/03/2023	ORÇAMENTO ESTIMATIVA	%
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis	39 658,10 €	42 245,81 €	93,87%
Propriedades de investimento	13 796 149,01 €	17 384 079,53 €	79,36%
Ativos intangíveis	110 236 842,69 €	108 458 486,04 €	101,64%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	986 781,96 €	719 813,22 €	137,09%
Outros ativos financeiros	4 660,38 €	6 199,61 €	75,17%
Diferimentos	428 937,88 €	348 058,50 €	123,24%
Total Ativo não corrente:	125 493 030,02 €	126 958 882,71 €	98,85%
Ativo corrente:			
Cientes	20 849,43 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	3 996 629,98 €	3 184 943,15 €	125,49%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	36 147,12 €	51 652,52 €	69,98%
Caixa e depósitos bancários	5 856 124,02 €	5 682 136,51 €	103,06%
Total Ativo corrente:	9 909 750,55 €	8 918 732,18 €	111,11%
Total do Ativo	135 402 780,57 €	135 877 614,90 €	99,65%
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	57 946 415,23 €	58 398 534,07 €	99,23%
Ajustamentos Financeiros	961 781,96 €	694 813,22 €	138,42%
Resultado líquido do período	1 379 523,71 €	5 532 158,72 €	24,94%
Total do Património Líquido	68 453 720,90 €	72 791 506,01 €	94,04%
PASSIVO			
Passivo não Corrente			
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	100,00%
Outras contas a pagar	61 642 085,96 €	58 036 396,82 €	106,21%
Total Passivo não corrente:	61 724 802,59 €	58 119 113,45 €	106,20%
Passivo Corrente			
Fornecedores	15 812,53 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	88 041,10 €	3 872,06 €	2273,75%
Outras contas a pagar	5 052 270,46 €	4 963 123,37 €	101,80%
Diferimentos	68 132,99 €	0,00 €	---
Total do passivo corrente	5 224 257,08 €	4 966 995,43 €	105,18%
Total do passivo	66 949 059,67 €	63 086 108,88 €	106,12%
Total do Património Líquido e Passivo	135 402 780,57 €	135 877 614,90 €	99,65%

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

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

Síntese dos Balanços a 31 de março de 2023 e 2022

BALANÇO	31/03/2023	31/12/2022	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
ATIVO				
Ativo não corrente:				
Ativos fixos tangíveis	39 658,10 €	42 998,00 €	-3 339,90 €	-7,77%
Propriedades de investimento	13 796 149,01 €	13 641 188,78 €	154 960,23 €	1,14%
Ativos intangíveis	110 236 842,69 €	110 579 242,36 €	-342 399,67 €	-0,31%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	986 781,96 €	719 813,22 €	266 968,74 €	37,09%
Outros ativos financeiros	4 660,38 €	4 263,96 €	396,42 €	9,30%
Diferimentos	428 937,88 €	443 010,24 €	-14 072,36 €	-3,18%
Total Ativo não corrente:	125 493 030,02 €	125 430 516,56 €	62 513,46 €	0,05%
Ativo corrente:				
Clientes	20 849,43 €	27 799,24 €	-6 949,81 €	-25,00%
Estado e outros entes públicos	3 996 629,98 €	3 171 655,96 €	824 974,02 €	26,01%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	36 147,12 €	63 345,47 €	-27 198,35 €	-42,94%
Caixa e depósitos	5 856 124,02 €	6 860 996,90 €	-1 004 872,88 €	-14,65%
Total Ativo corrente:	9 909 750,55 €	10 123 797,57 €	-214 047,02 €	-2,11%
Total do Ativo	135 402 780,57 €	135 554 314,13 €	-151 533,56 €	-0,11%
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	57 946 415,23 €	53 234 837,59 €	4 711 577,64 €	8,85%
Ajustamentos Financeiros	961 781,96 €	694 813,22 €	266 968,74 €	38,42%
Resultado líquido do período	1 379 523,71 €	5 298 077,64 €	-3 918 553,93 €	-73,96%
Total do Património Líquido	68 453 720,90 €	67 393 728,45 €	1 059 992,45 €	1,57%
PASSIVO				
Passivo não Corrente				
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	0,00 €	0,00%
Outras contas a pagar	61 642 085,96 €	62 884 700,33 €	-1 242 614,37 €	-1,98%
Total Passivo não corrente:	61 724 802,59 €	62 967 416,96 €	-1 242 614,37 €	-1,97%
Passivo Corrente				
Fornecedores	15 812,53 €	527,26 €	15 285,27 €	2899,00%
Estado e outros entes públicos	88 041,10 €	71 028,92 €	17 012,18 €	23,95%
Outras contas a pagar	5 052 270,46 €	5 048 464,18 €	3 806,28 €	0,08%
Diferimentos	68 132,99 €	73 148,36 €	-5 015,37 €	-6,86%
Total do passivo corrente	5 224 257,08 €	5 193 168,72 €	31 088,36 €	0,60%
Total do passivo	66 949 059,67 €	68 160 585,68 €	-1 211 526,01 €	-1,78%
Total do Património Líquido e Passivo	135 402 780,57 €	135 554 314,13 €	-151 533,56 €	-0,11%

Face a 31 de dezembro de 2022 o ‘Ativo’ registou um ligeiro aumento que se deveu principalmente ao efeito da aplicação do Método da Equivalência Patrimonial (MEP), relativamente à participação que a empresa detém na Gesba, Lda..

O Património líquido também aumentou face ao verificado no ano anterior, por força do resultado líquido do período, do aumento da rubrica de “Ajustamentos Financeiros”, devido à aplicação do MEP, atrás mencionada, deduzidos do valor relativo à distribuição de dividendos, no montante de 586.500€.

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

5. INFORMAÇÃO ADICIONAL

5.1 Pessoal

A estrutura de pessoal da PATRIRAM tem a seguinte composição:

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

5.2 Evolução da dívida comercial

EVOLUÇÃO DA DÍVIDA NÃO FINANCEIRA (OU COMERCIAL)

	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	1T 2023
Fornecedores c/c (221-SNC-AP)	16 871,31 €	15 375,37 €	12 540,00 €	527,26 €	15 812,53 €
Fornecedores de investimentos (271-SNC-AP)	1 195,60 €	- €	29 468,27 €	- €	- €
Total	18 066,91	15 375,37	42 008,27	527,26	15 812,53
Evolução trimestral	15 379,23 €	- 2 691,54 €	26 632,90 €	-41 481,01 €	15 285,27 €
Evolução acumulada	15 379,23 €	12 687,69 €	39 320,59 €	- 2 160,42 €	15 285,27 €

5.3 Evolução do prazo médio de pagamentos

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

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

Como podemos constatar, o prazo médio de pagamentos da PATRIRAM, S.A., é bastante reduzido. Mais se informa, que os mesmos se encontram calculados tendo em conta o disposto na Resolução de Conselho de Ministros de 34/2008, de 22 de fevereiro (Programa pagar a tempo e horas), alterado pelo Despacho n.º 9870/2009 de 13 de abril.

6. OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE

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

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, motivada pela invasão da Ucrânia pela Rússia, originou a escalada da taxa de inflação, com um impacto ainda mais significativo na energia elétrica, petróleo e gás.

Tendo em atenção a dependência energética da Europa do petróleo e do gás russo, a duração e o desfecho do conflito serão determinantes no maior ou menor impacto negativo na economia europeia e global.

Este impacto tem reflexo inevitável nos custos dos FSE, em particular nos custos com energia elétrica. Também no setor da construção este novo cenário geopolítico 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.

No entanto, até à data, tais factos tiveram um impacto reduzido nas contas da Sociedade.

7. ANEXOS

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

BALANÇO INDIVIDUAL

31-03-2023

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-03-2023	31-12-2022
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis.....	5	39 658,10	42 998,00
Propriedades de investimento.....	8	13 796 149,01	13 641 188,78
Ativos intangíveis.....	3	110 236 842,69	110 579 242,36
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial.....	22	986 781,96	719 813,22
Outros ativos financeiros.....	18.22	4 660,38	4 263,96
Diferimentos.....	23.2	428 937,88	443 010,24
		125 493 030,02	125 430 516,56
Ativo corrente:			
Clientes, contribuintes e utentes.....	23.1	20 849,43	27 799,24
Estado e outros entes públicos.....	23.3	3 996 629,98	3 171 655,96
Diferimentos.....	23.2	36 147,12	63 345,47
Caixa e depósitos bancários.....	1.c	5 856 124,02	6 860 996,90
		9 909 750,55	10 123 797,57
Total do Ativo		135 402 780,57	135 554 314,13
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património/Capital.....	18.15	6 805 000,00	6 805 000,00
Reservas legais.....	23.4	1 361 000,00	1 361 000,00
Resultados transitados.....	23.5	57 946 415,23	53 234 837,59
Ajustamentos em activos financeiros.....	22	961 781,96	694 813,22
		67 074 197,19	62 095 650,81
Resultado líquido do período.....		1 379 523,71	5 298 077,64
Total do Património Líquido		68 453 720,90	67 393 728,45
Passivo			
Passivo não corrente:			
Provisões.....	15	82 716,63	82 716,63
Outras dívidas a pagar.....	23.7	61 642 085,96	62 884 700,33
		61 724 802,59	62 967 416,96
Passivo corrente:			
Fornecedores.....	23.6	15 812,53	527,26
Estado e outros entes públicos.....	23.9	88 041,10	71 028,92
Outras dívidas a pagar.....	23.7	5 052 270,46	5 048 464,18
Diferimentos.....	23.8	68 132,99	73 148,36
		5 224 257,08	5 193 168,72
Total do passivo		66 949 059,67	68 160 585,68
Total do Património Líquido e do Passivo		135 402 780,57	135 554 314,13

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

31-03-2023

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-03-2023	31-03-2022
RENDIMENTOS E GASTOS			
Prestação de serviços.....	13	4 275 672,95	4 119 629,35
Fornecimentos e serviços externos.....	23.10	(106 065,57)	(100 197,71)
Gastos com o pessoal.....	23.11	(174 686,99)	(153 501,67)
Outros rendimentos.....	23.15	27,41	612,00
Outros gastos.....	23.12	(11 478,92)	(10 934,06)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		3 983 468,88	3 855 607,91
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....	23.13	(855 844,85)	(849 673,37)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		3 127 624,03	3 005 934,54
Juros e gastos similares suportados.....	23.14	(1 506 547,74)	(1 383 981,98)
Resultado antes de impostos		1 621 076,29	1 621 952,56
Imposto sobre o rendimento do período.....	23.16	(241 552,58)	(241 141,04)
Resultado líquido do período		1 379 523,71	1 380 811,52

Licenciado a: Zacarias da Silva, Gab. Contab. Lda.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

31-03-2023

#VALORI

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-03-2023	31-03-2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de Clientes	23.1	3 216 558,88	3 089 398,48
Pagamentos a Fornecedores	23.6	(71 646,47)	(78 546,54)
Pagamentos ao Pessoal	23.11	(102 068,91)	(90 914,32)
Caixa gerada pelas operações		3 042 843,50	2 919 937,62
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento	23.16		
Outros recebimentos/pagamentos	23.1,23.7	(2 879 792,23)	(2 675 623,61)
Fluxos de caixa das actividades operacionais (a)		163 051,27	244 314,01
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis	5		(8 414,34)
Ativos intangíveis	3	(445 381,70)	(10 732,26)
Propriedades de investimento	8	(222 257,78)	
Fluxos de caixa das actividades de investimento (b)		(667 639,48)	(19 146,60)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Pagamentos respeitantes a :			
Juros e gastos similares		(0,17)	
Dividendos	23.5	(500 284,50)	
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (c)		(500 284,67)	-
Varição de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		(1 004 872,88)	225 167,41
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		6 860 996,90	6 465 240,26
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1.c	5 856 124,02	6 690 407,67
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes no início do período		6 860 996,90	6 465 240,26
-Equivalentes a caixa no início do período			
-Variações cambiais de caixa no início do período			
=Saldo da gerência anterior		6 860 996,90	6 465 240,26
De execução orçamental		6 860 996,90	6 465 240,26
De operações de tesouraria			
Caixa e seus equivalentes no fim do período		5 856 124,02	6 690 407,67
-Equivalentes a caixa no fim do período			
-Variações cambiais de caixa no fim do período			
=Saldo da gerência seguinte		5 856 124,02	6 690 407,67
De execução orçamental		5 856 124,02	6 690 407,67
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

O Conselho de Administração



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

Relatório sobre informação trimestral 1º trimestre 2023



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

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



Porto, 28 de abril de 2023

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 2023 (que evidencia um total de 135.402.781 euros e um total de património líquido de 68.453.721 euros, incluindo um resultado líquido de 1.379.524 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

Representada por:

António Francisco Barbosa dos Santos (ROC nº 830)

1. Âmbito

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

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

2. Análise à execução orçamental

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

Rubrica	Orçamento	Execução	%
Despesas correntes	14.737.638	3.537.311	24,00
Despesas de capital	32.500	5.933	18,26
Despesas de investimento	8.201.643	678.723	8,28
Total de despesas	22.971.781	4.221.967	18,38
Receitas correntes	12.183.762	3.100.747	25,45
Receitas de capital	2.586.376	2.586.376	100,00
Receitas de investimento	8.201.643	4.379.405	53,40
Total de receitas	22.971.781	10.066.528	43,82

O valor de depósitos, que à data de 31 de março de 2023 ascende a cerca de € 5.856.124, difere do saldo de caixa acima, em cerca de € 11.563, correspondendo às rubricas extraorçamentais, nomeadamente as cauções de obras.

Os maiores desvios orçamentais estão relacionados com as despesas de investimento devido a atrasos na realização das obras, em relação aos prazos inicialmente previstos, devido aos atrasos provocados pela pandemia bem como pelos efeitos do conflito na Ucrânia.

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

3. Análise às demonstrações financeiras

3.1 Ativos fixos tangíveis

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

Esta rubrica apresentou o seguinte movimento durante o período:

	31.12.2022	Aumentos	Depreciações período	31.03.2023
Equipamento básico	10.834	-	(971)	9.863
Equipamento de transporte	27.445	-	(1.829)	25.616
Equipamento administrativo	4.719	-	(540)	4.179
Total	42.998	-	(3.340)	39.658

3.2 Propriedades de investimento

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

	31.12.2022	Aumentos	Depreciações período	31.03.2023
Obras Predio U-3519-Rua Netos/Ferreiros	1.842.252	-	(10.446)	1.831.806
Predio E Obras – U-2527 Rua Alferes V. Pestana	1.231.915	-	(8.384)	1.223.531
Rua da Carreira - U 225	1.454.175	-	(7.121)	1.447.054
Rua 31 de janeiro - U712 e 713	370.609	-	(1.758)	368.851
Quinta Magnólia	6.813.722	-	(33.146)	6.780.576
Outros imóveis	270.557	-	(1.500)	269.057
Investimentos em curso:				
Prédio U-595 Rua de S. Pedro 23, 25 e 27	746.637	217.315	-	963.952
Prédio Rua Nova São Pedro 1854	536.859	-	-	536.859
Quinta da Magnólia	23.452	-	-	23.452
Quinta Valentim	351.011	-	-	351.011
Total	13.641.189	217.315	(62.355)	13.796.149

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

3.3 Ativos Intangíveis

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

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

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

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

	31.12.2022	Aumentos	Transferências	Depreciações período	31.03.2023
Imóveis transferidos no âmbito dos contratos, referentes à concessão, celebrados com a RAM	106.000.381	-	-	(757.163)	105.243.218
Obras realizadas em imóveis afetos à Concessão:					
✚ Rua João de Deus 5 e 7	804.663	-	-	(4.799)	799.864
✚ Rua do Seminário, nº 21	723.899	-	-	(5.051)	718.848
✚ Escola Secundária Jaime Moniz	327.772	-	-	(2.347)	325.425
✚ Obras concessão - Pousada da Juventude	229.439	-	-	(1.599)	227.840
✚ Pavilhão Escola Secundária Jaime Moniz	207.237	-	-	(1.505)	205.732
✚ Cobertura e terraço da Escola Secundária Jaime Moniz	180.853	-	-	(2.390)	178.463
✚ Elevadores Campo da Barca	157.365	-	-	(4.412)	152.953
✚ Escola Câmara de Lobos	104.387	-	-	(2.927)	101.460
✚ Escola Básica do 1º Ciclo do Faial	92.093	-	-	(2.582)	89.511
✚ Museu Quinta das Cruzes	177.828	-	-	(1.292)	176.536
✚ Edifício da Autoridade Tributária – RAM	126.840	-	-	(1.606)	125.234
✚ DRAC	-	-	398.760	(977)	397.783
✚ Empreitada de Reabilitação do LREC	-	193.480	418.843	(1.501)	610.822
Investimentos em curso	1.446.485	254.271	(817.603)	-	883.153
Total	110.579.242	447.751	-	(790.151)	110.236.842

Decomposição dos investimentos em curso:

	31.12.2022	Aumentos	Transferências	31.03.2023
Prédio Rua do Seminário	184.394	56.288	-	240.682
Escola Secundária Francisco Franco	218.953	-	-	218.953
Direção Regional da Cultura	398.760	-	(398.760)	-
Escola Profissional das Artes da Madeira	225.535	197.983	-	423.518
Laboratório Regional de Engenharia Civil	418.843	-	(418.843)	-
Total	1.446.485	254.271	(817.603)	883.153

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 incorporado a quota-parte do resultado líquido, do primeiro trimestre do ano, da participada.

3.5 Contrato de Concessão

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

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

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

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

	Capital	Encargo financeiro	Total	Imposto selo
✚ Total corrente	4.921.741	6.249.540	11.171.282	29.530
✚ 2024	3.632.337	4.994.990	8.627.327	21.794
✚ 2025 a 2037	58.009.749	140.900.865	198.910.614	348.059
✚ Total não corrente	61.642.086	145.895.855	207.537.941	369.853
✚ Total Global	66.563.827	152.145.395	218.709.223	399.383

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

3.6 Estado e Outros Entes Públicos - Ativo

Compreende o Imposto sobre o rendimento conforme abaixo detalhado:

➤ Imposto a recuperar de 2022	3.171.656	
➤ Retenções na fonte	<u>1.066.527</u>	4.238.183
➤ Imposto estimado para o período		(241.553)
		<u>3.996.630</u>

3.7 Depósitos à ordem

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

3.8 Outras contas a pagar

Compreende:

✚ Valor a pagar referente ao contrato de cessão de créditos (Nota 3.5)		4.921.741
✚ Acréscimos de gastos:		
➤ Remunerações a liquidar	106.433	
➤ Impostos Municipal sobre Imóveis	7.937	
➤ Outros	<u>3.097</u>	117.467
✚ Outros credores - cauções		<u>13.062</u>
✚ Total		<u>5.052.270</u>

3.9 Diferimentos (Passivo)

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

3.10 Fornecimentos e Serviços Externos

Compreendem os seguintes gastos:

	31.03.2023	31.03.2022	Varição - %
Trabalhos especializados	22.196	23.584	(5,89)
Conservação e reparação	15.946	10.786	47,84
Vigilância e segurança	15.171	12.063	25,76
Eletricidade	4.927	3.358	46,72
Seguros	22.505	22.221	1,28
Limpeza, higiene e conforto	18.631	24.312	(23,37)
Outros	6.690	3.873	72,73
	106.066	100.197	5,86

O aumento de cerca de 5,86% está essencialmente relacionado com a realização de mais trabalhos de manutenção dos imóveis bem como os efeitos da inflação no custo dos materiais, energia e preços em geral.

3.11 Gastos com o pessoal

Composição:

	31.03.2023	31.03.2022	Varição - %
Órgãos Sociais	45.452	44.418	2,33
Pessoal	91.225	76.616	19,07
Encargos sobre remunerações	22.453	19.116	17,44
Caixa Geral de Aposentações	8.644	8.636	--
Fundo de Compensação	32	29	10,34
Seguro de Acidentes de Trabalho	2.771	2.718	1,95
Outros gastos	4.110	1.969	108,74
	174.687	153.502	13,80

O aumento nos gastos com o pessoal resulta essencialmente da entrada de um novo funcionário em março de 2022 bem como do regresso de uma funcionária, em setembro de 2022, que tinha sido cedida à Secretária Regional das Finanças.

3.12 Amortizações e depreciações do período

Estão relacionadas com as seguintes categorias de bens:

	31-03-2023	31-03-2022
Propriedades de investimento	62.355	62.154
Ativos fixos tangíveis	3.340	1.451
Ativos intangíveis	790.151	786.068
	855.846	849.673

3.13 Prestação de serviços

Compreendem as rendas dos seguintes imóveis:

Entidade	Imóvel	31.03.2023	31.03.2022
Eatwell Catering, Lda.	Restaurante e Snack-bar integrados no Empreendimento "Quinta Magnólia"	26.510	21.402
INSTITUTO ADMINISTRAÇÃO DA SAUDE, IP-RAM	Duas Unidades Autónomas localizadas no Prédio Urbano sito à Rua 31 de Janeiro nº 79 - Funchal	-	8.512
JOSE AUGUSTO DE NOBREGA GONÇALVES	Prédio sito ao Sítio do Janeiro - Santa Cruz		18
MARIA DA SILVA DE GOIS	Prédio sito à Rua da Carreira nº 41	562	559
Maria Micaela Lira Gomes	Prédio sito à Rua das Murças nº 11 - Funchal	581	579
Marques Pereira & Brasão Santos, Lda	Concessão da Exploração do Restaurante e Snack Bar do Prédio do Ateneu	3.406	3.392
IVALDA MARIA DE NOBREGA GONÇALVES	Renda Anual referente ao prédio sito ao Sítio do Janeiro - Santa Cruz	1	20
ORNELAS e FILHOS, Lda.	Renda mensal referente ao Prédio sito ao Sítio da Ribeirinha - Camacha	348	344
TOP ATLANTICO-AG.VIAGENS	Renda mensal referente ao Prédio sito à Avenida Arriaga, 23 – Funchal	1.984	1.978
Sub-total		33.392	36.804
Vice Presidência do Governo Regional	Prédios identificados no Contrato de Arrendamento celebrado a 27/12/2007	4.096.546	3.938.987
	Prédio sito à Rua Alferes Veiga Pestana nº 3, 3A e 3B - Funchal	30.908	30.457
	Prédio sito à Rua da Carreira 107 e 109	24.219	23.866
	Prédio sito à Rua da Carreira 41, 43, 45 e 47 - Museu Vicentes	32.048	31.581
	Prédio sito à Rua dos Netos nº 42 a 48 e Rua do Ferreiros nº 164 a 168 - Funchal	34.070	33.924
	Renda referente ao Prédio sito à Rua João de Deus nº 5, 7 e 7A – Funchal	24.490	24.010
Vice Presidência do Governo Regional – Total		4.242.281	4.082.825
Total Geral		4.275.673	4.119.629

O aumento de 3,79%, 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.