

## **RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 1º SEMESTRE DE 2023**

Funchal, 21 de julho 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.....	14
5.3	Evolução do prazo médio de pagamentos.....	14
6.	OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE.....	15
7.	ANEXOS.....	15

## 1. INTRODUÇÃO

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

O capital social atualmente é de 6.805.000,00 €.

## 2. ORGÃOS SOCIAIS

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

<b>Assembleia-Geral</b>	
Presidente	Dr. João Manuel Fernandes Viveiros
Secretário	Dr. José Miguel de Sousa Araújo
<b>Conselho de Administração</b>	
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
<b>Fiscal Único</b>	UHY – Oliveira, Branco & Associados SROC, Lda., representada por: Dr. António José Pereira da Silva
Soc. De Revisores Oficiais de Contas	

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 semestre de 2023, quer na perspetiva da contabilidade orçamental, quer na perspetiva do SNC-AP, cujos valores apresentados correspondem aos valores acumulados até 30 de junho 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 30 de junho 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 €	283 225,46 €	0,00 €	283 225,46 €	39,27%
Aquisição de bens e serviços	307 502,00 €	1 623 728,00 €	0,00 €	1 931 230,00 €	157 718,76 €	0,00 €	157 718,76 €	8,17%
Transferências correntes	11 070 675,00 €	0,00 €	0,00 €	11 070 675,00 €	5 530 337,40 €	0,00 €	5 530 337,40 €	49,95%
Outras despesas correntes	112 150,00 €	902 385,00 €	0,00 €	1 014 535,00 €	599 738,68 €	0,00 €	599 738,68 €	59,11%
<b>SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES FUNCIONAMENTO</b>	<b>12 165 262,00 €</b>	<b>2 572 376,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>14 737 638,00 €</b>	<b>6 571 020,30 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>6 571 020,30 €</b>	<b>44,59%</b>
Equipamento Informático	15 500,00 €	0,00 €	7 000,00 €	22 500,00 €	0,00 €	8 616,96 €	8 616,96 €	38%
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%
<b>SUB-TOTAL - DESPESAS DE CAPITAL - FUNCIONAMENTO</b>	<b>18 500,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>14 000,00 €</b>	<b>32 500,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8 616,96 €</b>	<b>8 616,96 €</b>	<b>26,51%</b>
<b>TOTAL DESPESAS DE FUNCIONAMENTO (1)</b>	<b>12 183 762,00 €</b>	<b>2 572 376,00 €</b>	<b>14 000,00 €</b>	<b>14 770 138,00 €</b>	<b>6 571 020,30 €</b>	<b>8 616,96 €</b>	<b>6 579 637,26 €</b>	<b>44,55%</b>
Aquisição de Bens e Serviços	426 355,00 €	0,00 €	878 990,00 €	1 305 345,00 €	0,00 €	117 961,23 €	117 961,23 €	9,04%
<b>SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES INVESTIMENTO</b>	<b>426 355,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>878 990,00 €</b>	<b>1 305 345,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>117 961,23 €</b>	<b>117 961,23 €</b>	<b>9,04%</b>
Investimentos Edifícios PIDDAR	3 512 230,00 €	0,00 €	3 384 068,00 €	6 896 298,00 €	0,00 €	1 221 386,41 €	1 221 386,41 €	17,71%
<b>SUB-TOTAL - DESEPSAS DE CAPITAL - INVESTIMENTO</b>	<b>3 512 230,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3 384 068,00 €</b>	<b>6 896 298,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 221 386,41 €</b>	<b>1 221 386,41 €</b>	<b>17,71%</b>
<b>TOTAL DESPESAS DE INVESTIMENTO PIDDAR (2)</b>	<b>3 938 585,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 263 058,00 €</b>	<b>8 201 643,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 339 347,64 €</b>	<b>1 339 347,64 €</b>	<b>16,33%</b>
<b>TOTAL=(1)+(2)</b>	<b>16 122 347,00 €</b>	<b>2 572 376,00 €</b>	<b>4 277 058,00 €</b>	<b>22 971 781,00 €</b>	<b>6 571 020,30 €</b>	<b>1 347 964,60 €</b>	<b>7 918 984,90 €</b>	<b>34,47%</b>

Com referência a 30 de junho de 2023, as despesas executadas do orçamento de funcionamento totalizam um montante de 7.918.984,90 €, o que corresponde a cerca de 35%.

Relativamente ao orçamento de investimento, a taxa de execução das despesas realizadas situa-se em cerca de 16%, que equivale a 1.339.347,64 €.

Relativamente ao investimento, há a referir o seguinte:

Ficaram concluídas neste 1º semestre as seguintes empreitadas:

- “Reabilitação do Laboratório Regional de Engenharia Civil (LREC)”;
- “Beneficiação Exterior do Edifício do ‘Conservatório – Escola das Artes da Madeira’” e
- “Reabilitação do Prédio localizado à Rua do Seminário N.ºs 6 e 8”.

Atualmente, encontram-se em curso as seguintes empreitadas:

- “Reabilitação do Prédio localizado à Rua São Pedro N.ºs 23, 25 e 27 no Funchal”;
- “Cobertura do Campo de Ténis n.º 03 – Quinta Magnólia, Funchal”;
- “Intervenções em Recintos Desportivos e Espaços Exteriores – Quinta Magnólia, Funchal” e
- “Beneficiação da Casa de Chá e Exteriores do ‘Museu Universo de Memórias’”.

Brevemente contamos iniciar as empreitadas abaixo descritas:

- “Reabilitação do Edifício Localizado à Rua Nova de São Pedro” - Antigas Instalações da Junta de Freguesia de São Pedro, cuja empreitada já se encontra contratualizada, estando em fase final a contratualização dos serviços de fiscalização para a mesma. O seu início está previsto para agosto de 2023;
- “Reparação e Reconstrução de Muros de Suporte”, na Quinta Magnólia, que já está contratualizada, estando o seu início previsto também para agosto de 2023.

Ainda quanto a outros investimentos informamos o seguinte:

- Para a empreitada de “Execução de Cabine para Instalação de Simulador Virtual de Golf”, na Quinta Magnólia, foi lançado novo concurso público. No entanto, uma vez mais, não foi possível adjudicar a empreitada, por terem sido excluídos todos os concorrentes;
- Deu-se início ao procedimento de contratualização da empreitada de “Reabilitação Acústica de Equipamento AVAC do Centro Cultural John dos Passos”;
- Também foram assinados os contratos para a elaboração do “Projeto de Arquitetura e Especialidades para a Ampliação do Edifício Localizado à Rua Alferes Veiga Pestana n.º 3D, no Funchal” e do “Projeto de Arquitetura e Especialidades para a Construção de um Edifício na Rua 31 de Janeiro n.ºs 77 a 80, no Funchal”.

### 3.2 Execução Orçamental da Receita

As receitas totais arrecadadas até 30 de junho de 2023, são de 13.280.697,27€, 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 €	5 865 380,59 €	0,00 €	5 865 380,59 €	63,87%
Outras Receitas Correntes	3 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	3 000 000,00 €	938,06 €	0,00 €	938,06 €	0,03%
<b>SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - FUNCIONAMENTO</b>	<b>12 183 762,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>12 183 762,00 €</b>	<b>5 866 318,65 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 866 318,65 €</b>	<b>48,15%</b>
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%
<b>SUB-TOTAL RECEITAS DE CAPITAL FUNCIONAMENTO</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 586 376,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 586 376,00 €</b>	<b>2 586 375,88 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 586 375,88 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL RECEITAS FUNCIONAMENTO (1)</b>	<b>12 183 762,00 €</b>	<b>2 586 376,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>14 770 138,00 €</b>	<b>8 452 694,53 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8 452 694,53 €</b>	<b>57,23%</b>
Edifícios - Rendas	3 938 585,00 €	0,00 €	0,00 €	3 938 585,00 €	0,00 €	564 944,74 €	564 944,74 €	14,34%
<b>SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - INVESTIMENTO</b>	<b>3 938 585,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3 938 585,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>564 944,74 €</b>	<b>564 944,74 €</b>	<b>14,34%</b>
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%
<b>SUB-TOTAL - RECEITAS CAPITAL - INVESTIMENTO</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 263 058,00 €</b>	<b>4 263 058,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 263 058,00 €</b>	<b>4 263 058,00 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL RECEITAS INVESTIMENTO (2)</b>	<b>3 938 585,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 263 058,00 €</b>	<b>8 201 643,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 828 002,74 €</b>	<b>4 828 002,74 €</b>	<b>58,87%</b>
<b>TOTAL= (1) +(2)</b>	<b>16 122 347,00 €</b>	<b>2 586 376,00 €</b>	<b>4 263 058,00 €</b>	<b>22 971 781,00 €</b>	<b>8 452 694,53 €</b>	<b>4 828 002,74 €</b>	<b>13 280 697,27 €</b>	<b>57,81%</b>

A taxa de execução orçamental das receitas atinge quase 58%. 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 o saldo orçamental difere do valor em caixa e bancos a 30.06.2023 (5.373.275,39€), em 11.563,02€, que corresponde às rubricas extraorçamentais, nomeadamente caução 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	30/06/2023	30/06/2023E	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	8 551 874,72 €	8 733 954,86 €	-182 080,14 €	-2,08%
Outros rendimentos e ganhos	27,41 €	0,00 €	27,41 €	---
<b>Rendimentos Operacionais</b>	<b>8 551 902,13 €</b>	<b>8 733 954,86 €</b>	<b>-182 052,73 €</b>	<b>-2,08%</b>
Fornecimentos e serviços externos	198 871,12 €	228 955,30 €	-30 084,18 €	-13,14%
Gastos com o pessoal	307 880,01 €	339 355,08 €	-31 475,07 €	-9,27%
Outros gastos e perdas	24 478,39 €	18 830,65 €	5 647,74 €	29,99%
<b>Gastos Operacionais</b>	<b>531 229,52 €</b>	<b>587 141,03 €</b>	<b>-55 911,51 €</b>	<b>-9,52%</b>
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento</b>	<b>8 020 672,61 €</b>	<b>8 146 813,83 €</b>	<b>-126 141,22 €</b>	<b>-1,55%</b>
Gastos/ reversões de depreciação e de amortização	1 729 514,57 €	1 731 282,72 €	-1 768,15 €	-0,10%
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>	<b>6 291 158,04 €</b>	<b>6 415 531,11 €</b>	<b>-124 373,07 €</b>	<b>-1,94%</b>
Gastos e perdas - Custo relacionado com o contrato de cessão de créditos	3 029 357,71 €	3 029 357,55 €	0,16 €	0,00%
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>3 261 800,33 €</b>	<b>3 386 173,56 €</b>	<b>-124 373,23 €</b>	<b>-3,67%</b>
Imposto sobre o rendimento	518 131,71 €	587 988,32 €	-69 856,61 €	-11,88%
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>2 743 668,62 €</b>	<b>2 798 185,24 €</b>	<b>-54 516,62 €</b>	<b>-1,95%</b>

Podemos constatar que o ‘Resultado Líquido’ ficou apenas cerca de 2% abaixo do estimado para o período 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.
- Para além disso, houve uma cessão da posição contratual de um contrato de arrendamento, celebrado entre o Iasaúde e a PATRIRAM para a Direção Regional da Saúde, da Secretaria Regional de Saúde e Proteção Civil, relativo ao espaço onde se encontra instalado o Laboratório de Saúde Pública, que ainda não se encontra assinada, pelo que o valor referente a este contrato não tem vindo a ser faturado, o que será feito posteriormente com efeitos retroativos.

- 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 9% abaixo do estimado, pois apesar dos aumentos decorrentes do DL 84-F/2022, de 16 de dezembro, do DL 26-B/2023, de 18 de abril e da Portaria 107-A/2023, de 18 de abril, que não haviam sido previstos em orçamento, estava prevista a contratação de 2 funcionários, que ainda não ocorreu;
- Quanto à conta de “Outros Gastos”, ficou cerca de 30% acima do previsto, devido à contabilização de uma fatura do ano anterior, cujo acréscimo não havia sido registado, pelo que foi contabilizada na conta de correções relativas a exercícios anteriores.

### Comparação com o período homólogo do ano anterior

#### DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Comparação real 2023/2022

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	30/06/2023	30/06/2022	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	8 551 874,72 €	8 239 400,52 €	312 474,20 €	3,79%
Outros rendimentos e ganhos	27,41 €	612,00 €	-584,59 €	-95,52%
<b>Rendimentos Operacionais</b>	<b>8 551 902,13 €</b>	<b>8 240 012,52 €</b>	<b>311 889,61 €</b>	<b>3,79%</b>
Fornecimentos e serviços externos	198 871,12 €	200 692,79 €	-1 821,67 €	-0,91%
Gastos com o pessoal	307 880,01 €	272 020,87 €	35 859,14 €	13,18%
Outros gastos e perdas	24 478,39 €	20 992,45 €	3 485,94 €	16,61%
<b>Gastos Operacionais</b>	<b>531 229,52 €</b>	<b>493 706,11 €</b>	<b>37 523,41 €</b>	<b>7,60%</b>
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento</b>	<b>8 020 672,61 €</b>	<b>7 746 306,41 €</b>	<b>274 366,20 €</b>	<b>3,54%</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	1 729 514,57 €	1 700 018,84 €	29 495,73 €	1,74%
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>	<b>6 291 158,04 €</b>	<b>6 046 287,57 €</b>	<b>244 870,47 €</b>	<b>4,05%</b>
Outros Gastos - Custos relacionados com o contrato de cessão de créditos	3 029 357,71 €	2 784 435,83 €	244 921,88 €	8,80%
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>3 261 800,33 €</b>	<b>3 261 851,74 €</b>	<b>-51,41 €</b>	<b>0,00%</b>
Imposto sobre o rendimento	518 131,71 €	516 666,60 €	1 465,11 €	0,28%
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>2 743 668,62 €</b>	<b>2 745 185,14 €</b>	<b>-1 516,52 €</b>	<b>-0,06%</b>

Conforme podemos observar, em termos do Resultado Líquido, apenas se verificou uma ligeira diminuição (cerca de 1500€), 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:

Conta 62 - Fornecimentos e Serviços Externos		30/06/2023		Desvio	
		Orçamentado	Real	Valor	%
6221	Trabalhos especializados	52 611,00	38 979,72	-13 631,28	-25,91%
6222	Publicidade e propaganda	1 500,00	913,50	-586,50	-39,10%
6223	Vigilância e Segurança	35 465,50	26 993,11	-8 472,39	-23,89%
6225	Comissões - 50% Rendas	2 898,80	0,00	-2 898,80	-100,00%
6226	Conservação e reparações	29 913,50	22 948,71	-6 964,79	-23,28%
6227	Serviços bancários	50,00	0,00	-50,00	0,00%
6231	Ferramentas e utensílios	500,00	360,38	-139,62	-27,92%
6232	Livros e documentação técnica	500,00	39,51	-460,49	-92,10%
6233	Material de Escritório	2 622,20	1 101,53	-1 520,67	-57,99%
6241	Electricidade	9 250,00	11 666,33	2 416,33	26,12%
6242	Combustíveis	750,00	0,00	-750,00	100,00%
6243	Água	3 000,00	2 481,80	-518,20	-17,27%
6248	Outros - Gás	2 405,00	1 599,33	-805,67	-33,50%
6251	Deslocações e estadas	5 250,00	2 278,82	-2 971,18	-56,59%
6261	Rendas e alugueres	1 204,80	1 015,04	-189,76	-15,75%
6262	Comunicação	3 450,00	1 691,01	-1 758,99	-50,99%
6263	Seguros	22 850,00	43 697,70	20 847,70	91,24%
6265	Contencioso e Notariado	1 540,00	245,00	-1 295,00	-84,09%
6267	Limpeza higiene e conforto	48 187,00	39 438,70	-8 748,30	-18,15%
6268	Outros Serviços	5 007,50	3 420,93	-1 586,57	-31,68%
-	<b>Total</b>	<b>228 955,30</b>	<b>198 871,12</b>	<b>-30 084,18</b>	<b>-13,14%</b>

Relativamente à rubrica 'Gastos com o Pessoal', que aumentou cerca de 13%, 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 8,8% 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	8 551 874,72 €	8 733 954,86 €	8 239 400,52 €
Outros rendimentos e ganhos	27,41 €	0,00 €	612,00 €
FSE	198 871,12 €	228 955,30 €	200 692,79 €
Outros gastos e perdas	24 478,39 €	18 830,65 €	20 992,45 €
Gastos com o pessoal	307 880,01 €	339 355,08 €	272 020,87 €
Cash-costs operacionais ou gastos operacionais (GO)	531 229,52 €	587 141,03 €	493 706,11 €
<b>EBITDA</b>	<b>8 020 672,61 €</b>	<b>8 146 813,83 €</b>	<b>7 746 306,41 €</b>
Margem EBITDA (%)	93,79%	93,28%	94,02%
<b>EBIT</b>	<b>6 291 158,04 €</b>	<b>6 415 531,11 €</b>	<b>6 046 287,57 €</b>
Margem EBIT (%)	73,56%	73,46%	73,38%
<b>Peso GO/VN</b>	<b>6,2%</b>	<b>6,7%</b>	<b>6,0%</b>

## 4.2 Balanços

### Comparação com os valores estimados para o semestre

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

#### Síntese dos Balanços a 30 de junho de 2023 e ano 2023E

BALANÇO	2023		TAXA DE EXECUÇÃO
	30/06/2023	ORÇAMENTO ESTIMATIVA	%
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente:</b>			
Ativos fixos tangíveis	38 602,65 €	42 245,81 €	91,38%
Propriedades de investimento	13 919 576,71 €	17 384 079,53 €	80,07%
Ativos intangíveis	109 846 019,61 €	108 458 486,04 €	101,28%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	986 781,96 €	719 813,22 €	137,09%
Outros ativos financeiros	4 797,85 €	6 199,61 €	77,39%
Diferimentos	422 795,20 €	348 058,50 €	121,47%
<b>Total Ativo não corrente:</b>	<b>125 218 573,98 €</b>	<b>126 958 882,71 €</b>	<b>98,63%</b>
<b>Ativo corrente:</b>			
Clientes	20 849,43 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	4 787 964,26 €	3 184 943,15 €	150,33%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	56 884,88 €	51 652,52 €	110,13%
Caixa e depósitos bancários	5 373 275,39 €	5 682 136,51 €	94,56%
<b>Total Ativo corrente:</b>	<b>10 238 973,96 €</b>	<b>8 918 732,18 €</b>	<b>114,80%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>135 457 547,94 €</b>	<b>135 877 614,90 €</b>	<b>99,69%</b>
<b>PATRIMÓNIO LIQUIDO</b>			
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	2 743 668,62 €	5 532 158,72 €	49,59%
<b>Total do Património Líquido</b>	<b>69 817 865,81 €</b>	<b>72 791 506,01 €</b>	<b>95,91%</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo não Corrente</b>			
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	100,00%
Outras contas a pagar	60 415 527,18 €	58 036 396,82 €	104,10%
<b>Total Passivo não corrente:</b>	<b>60 498 243,81 €</b>	<b>58 119 113,45 €</b>	<b>104,09%</b>
<b>Passivo Corrente</b>			
Fornecedores	8 904,14 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	74 283,51 €	3 872,06 €	1918,45%
Fornecedores de investimentos	2 475,00 €	0,00 €	---
Outras contas a pagar	4 987 642,68 €	4 963 123,37 €	100,49%
Diferimentos	68 132,99 €	0,00 €	---
<b>Total do passivo corrente</b>	<b>5 141 438,32 €</b>	<b>4 966 995,43 €</b>	<b>103,51%</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>65 639 682,13 €</b>	<b>63 086 108,88 €</b>	<b>104,05%</b>
<b>Total do Património Líquido e Passivo</b>	<b>135 457 547,94 €</b>	<b>135 877 614,90 €</b>	<b>99,69%</b>

Em termos de balanço, a 30 de junho 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 30 de junho de 2023:

**Síntese dos Balanços a 30 de junho de 2023 e 2022**

BALANÇO	30/06/2023	31/12/2022	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
<b>ATIVO</b>				
<b>Ativo não corrente:</b>				
Ativos fixos tangíveis	38 602,65 €	42 998,00 €	-4 395,35 €	-10,22%
Propriedades de investimento	13 919 576,71 €	13 641 188,78 €	278 387,93 €	2,04%
Ativos intangíveis	109 846 019,61 €	110 579 242,36 €	-733 222,75 €	-0,66%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	986 781,96 €	719 813,22 €	266 968,74 €	37,09%
Outros ativos financeiros	4 797,85 €	4 263,96 €	533,89 €	12,52%
Diferimentos	422 795,20 €	443 010,24 €	-20 215,04 €	-4,56%
<b>Total Ativo não corrente:</b>	<b>125 218 573,98 €</b>	<b>125 430 516,56 €</b>	<b>-211 942,58 €</b>	<b>-0,17%</b>
<b>Ativo corrente:</b>				
Clientes	20 849,43 €	27 799,24 €	-6 949,81 €	-25,00%
Estado e outros entes públicos	4 787 964,26 €	3 171 655,96 €	1 616 308,30 €	50,96%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	56 884,88 €	63 345,47 €	-6 460,59 €	-10,20%
Caixa e depósitos	5 373 275,39 €	6 860 996,90 €	-1 487 721,51 €	-21,68%
<b>Total Ativo corrente:</b>	<b>10 238 973,96 €</b>	<b>10 123 797,57 €</b>	<b>115 176,39 €</b>	<b>1,14%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>135 457 547,94 €</b>	<b>135 554 314,13 €</b>	<b>-96 766,19 €</b>	<b>-0,07%</b>
<b>PATRIMÓNIO LIQUIDO</b>				
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	2 743 668,62 €	5 298 077,64 €	-2 554 409,02 €	-48,21%
<b>Total do Património Líquido</b>	<b>69 817 865,81 €</b>	<b>67 393 728,45 €</b>	<b>2 424 137,36 €</b>	<b>3,60%</b>
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passivo não Corrente</b>				
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	0,00 €	0,00%
Outras contas a pagar	60 415 527,18 €	62 884 700,33 €	-2 469 173,15 €	-3,93%
<b>Total Passivo não corrente:</b>	<b>60 498 243,81 €</b>	<b>62 967 416,96 €</b>	<b>-2 469 173,15 €</b>	<b>-3,92%</b>
<b>Passivo Corrente</b>				
Fornecedores	8 904,14 €	527,26 €	8 376,88 €	1588,76%
Estado e outros entes públicos	74 283,51 €	71 028,92 €	3 254,59 €	4,58%
Fornecedores de investimentos	2 475,00 €	0,00 €	2 475,00 €	---
Outras contas a pagar	4 987 642,68 €	5 048 464,18 €	-60 821,50 €	-1,20%
Diferimentos	68 132,99 €	73 148,36 €	-5 015,37 €	-6,86%
<b>Total do passivo corrente</b>	<b>5 141 438,32 €</b>	<b>5 193 168,72 €</b>	<b>-51 730,40 €</b>	<b>-1,00%</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>65 639 682,13 €</b>	<b>68 160 585,68 €</b>	<b>-2 520 903,55 €</b>	<b>-3,70%</b>
<b>Total do Património Líquido e Passivo</b>	<b>135 457 547,94 €</b>	<b>135 554 314,13 €</b>	<b>-96 766,19 €</b>	<b>-0,07%</b>

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

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

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

No ativo corrente verifica-se um aumento na conta de Estado e Outros Entes Públicos, fruto das retenções efetuadas nas rendas.

Já a conta de disponibilidades diminuiu face a 2022, decorrente dos pagamentos das empreitadas e dos dividendos à RAM.

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	1S 2023
Fornecedores c/c (221-SNC-AP)	16 871,31 €	15 375,37 €	12 540,00 €	527,26 €	15 812,53 €	8 904,14 €
Fornecedores de investimentos (271-SNC-AP)	1 195,60 €	- €	29 468,27 €	- €	- €	2 475,00 €
<b>Total</b>	<b>18 066,91</b>	<b>15 375,37</b>	<b>42 008,27</b>	<b>527,26</b>	<b>15 812,53</b>	<b>11 379,14</b>
Evolução trimestral	15 379,23 €	- 2 691,54 €	26 632,90 €	-41 481,01 €	15 285,27 €	- 4 433,39 €
Evolução acumulada	15 379,23 €	12 687,69 €	39 320,59 €	- 2 160,42 €	15 285,27 €	10 851,88 €

## 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	1S 2023
PMP (em dias)	15	8	9	0	2	1

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.

## Balança (individual ou consolidado) em 30 de junho de 2023

Unidade Monetária (1)

RUBRICAS	NOTAS	PERIODOS	
		30-06-2023	31-12-2022
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis		38 602,65	42 998,00
Propriedades de investimento		13 919 576,71	13 641 188,78
Ativos intangíveis		109 846 019,61	110 579 242,36
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		986 781,96	719 813,22
Outros ativos financeiros		4 797,85	4 263,96
Diferimentos		422 795,20	443 010,24
		125 218 573,98	125 430 516,56
<b>Ativo corrente</b>			
Cientes, contribuintes e utentes		20 849,43	27 799,24
Estado e outros entes públicos		4 787 964,26	3 171 655,96
Outras contas a receber			
Diferimentos		56 884,88	63 345,47
Caixa e depósitos		5 373 275,39	6 860 996,90
		10 238 973,96	10 123 797,57
<b>Total do ativo</b>		<b>135 457 547,94</b>	<b>135 554 314,13</b>
<b>PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>			
Património/Capital		6 805 000,00	6 805 000,00
Reservas legais		1 361 000,00	1 361 000,00
Resultados transitados		57 946 415,23	53 234 837,59
Ajustamentos em ativos financeiros		961 781,96	694 813,22
Resultado líquido do período		2 743 668,62	5 298 077,64
<b>Total do Património Líquido</b>		<b>69 817 865,81</b>	<b>67 393 728,45</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões		82 716,63	82 716,63
Outras contas a pagar		60 415 527,18	62 884 700,33
		60 498 243,81	62 967 416,96
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores		8 904,14	527,26
Estado e outros entes públicos		74 283,51	71 028,92
Fornecedores de investimentos		2 475,00	
Outras contas a pagar		4 987 642,68	5 048 464,18
Diferimentos		68 132,99	73 148,36
		5 141 438,32	5 193 168,72
<b>Total do Passivo</b>		<b>65 639 682,13</b>	<b>68 160 585,68</b>
<b>Total do Património Líquido e Passivo</b>		<b>135 457 547,94</b>	<b>135 554 314,13</b>

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

O Contabilista Certificado

A Administração

Nº 54325



## Demonstração dos resultados por natureza (individual ou consolidada) do período findo em 30 de junho de 2023

		Unidade Monetária (1)	
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-06-2023	30-06-2022
Prestação de serviços		8 551 874,72	8 239 400,52
Ganhos/perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos			
Fornecimentos e serviços externos		(198 871,12)	(200 692,79)
Gastos com pessoal		(307 860,01)	(272 020,87)
Outros rendimentos e ganhos		27,41	612,00
Outros gastos e perdas		(24 478,39)	(20 992,45)
<b>Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento</b>		<b>8 020 672,61</b>	<b>7 746 306,41</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(1 729 514,57)	(1 700 018,84)
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>		<b>6 291 158,04</b>	<b>6 046 287,57</b>
Juros e gastos similares suportados		(3 029 357,71)	(2 784 435,83)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>3 261 800,33</b>	<b>3 261 851,74</b>
Imposto sobre o rendimento		(518 131,71)	(516 666,60)
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>2 743 668,62</b>	<b>2 745 185,14</b>
<b>Resultado líquido do período atribuível a:</b> (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

Administração

Nº 54325

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

## Demonstração (individual ou consolidada) dos fluxos de caixa, do período findo em 30 de junho de 2023

Unidade Monetária (1)

Rubricas	Notas	PERÍODOS	
		30-06-2023	30-06-2022
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		6 430 727,83	6 183 686,37
Pagamentos a fornecedores		(198 560,49)	(183 517,05)
Pagamentos ao pessoal		(239 549,67)	(212 228,53)
Caixa gerada pelas operações		5 992 617,67	5 787 940,79
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento			
Outros recebimentos/pagamentos		(5 678 912,66)	(5 531 733,06)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		313 704,79	256 207,71
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(2 349,72)	(24 010,57)
Ativos intangíveis		(696 871,73)	(103 182,77)
Propriedades de investimentos		(401 920,18)	
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		(1 301 141,63)	(127 193,34)
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Juros e gastos similares		(0,17)	
Dividendos		(500 284,50)	(951 095,00)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		(500 284,67)	(951 095,00)
Varição de Caixa e seus equivalentes (a)+(b)+©		(1 487 721,51)	(822 080,63)
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		5 373 275,39	5 643 159,63
<b>CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA</b>			
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>		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			
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>		5 373 275,39	5 643 159,63
-Equivalentes a caixa no fim do período			
-Variações cambiais de caixa no fim do período			
=Saldo da gerência seguinte		5 373 275,39	5 643 159,63
De execução orçamental		5 373 275,39	5 643 159,63
De operações de tesouraria			

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

O Contabilista Certificado

A Administração

Nº 54325

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

---

### **Relatório sobre informação trimestral 2º 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, 24 de julho 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 30 de junho de 2023 (que evidencia um total de 135.457.548 euros e um total de património líquido de 69.817.866 euros, incluindo um resultado líquido de 2.743.669 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 nº 947, inscrito na CMVM sob o n.º 20160564)

## 1. Âmbito

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

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

## 2. Análise à execução orçamental

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

Rubrica	Orçamento	Execução	%
Despesas correntes	14.737.638	6.571.020	44,59
Despesas de capital	32.500	8.617	26,51
Despesas de investimento	8.201.643	1.339.348	16,33
<b>Total de despesas</b>	<b>22.971.781</b>	<b>7.918.985</b>	<b>34,47</b>
Receitas correntes	12.183.762	5.866.319	48,15
Receitas de capital	2.586.376	2.586.376	100,00
Receitas de investimento	8.201.643	4.828.002	58,87
<b>Total de receitas</b>	<b>22.971.781</b>	<b>13.280.697</b>	<b>57,81</b>

O valor de depósitos, que à data de 30 de junho de 2023 ascende a cerca de € 5.373.275, 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. Está, contudo, previsto o início de algumas obras antes do final do ano.

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	30.06.2023
Equipamento básico	10.834	-	(1.941)	8.893
Equipamento de transporte	27.445	-	(3.659)	23.786
Equipamento administrativo	4.719	2.350	(1.145)	5.924
<b>Total</b>	<b>42.998</b>	<b>2.350</b>	<b>(6.745)</b>	<b>38.603</b>

#### 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	30.06.2023
Obras Prédio U-3519-Rua Netos/Ferreiros	1.842.252	-	( 20.893)	1.821.359
Prédio E Obras – U-2527 Rua Alferes V. Pestana	1.231.915	-	( 16.770)	1.215.145
Rua da Carreira - U 225	1.454.175	-	( 14.239)	1.439.936
Rua 31 de janeiro - U712 e 713	370.609	-	( 3.518)	367.091
Quinta Magnólia	6.813.722	-	( 66.293)	6.747.429
Outros imóveis	270.557	-	( 2.994)	267.563
Investimentos em curso:				
Prédio U-595 Rua de S. Pedro 23, 25 e 27	746.637	324.018	-	1.070.655
Prédio Rua Nova São Pedro 1854	536.859	-	-	536.859
Quinta da Magnólia	23.452	73.367	-	96.819
Quinta Valentim	351.011	5.710	-	356.721
<b>Total</b>	<b>13.641.189</b>	<b>403.095</b>	<b>(124.707)</b>	<b>13.919.577</b>

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

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

### 3.3 Ativos Intangíveis

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

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

Atendendo ao facto de o 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	30.06.2023
Imóveis transferidos no âmbito dos contratos, referentes à concessão, celebrados com a RAM	106.000.381	-	-	(1.514.325)	104.486.056
Obras realizadas em imóveis afetos à Concessão:					
↳ Rua João de Deus 5 e 7	804.663	-	-	( 9.598)	795.065
↳ Rua do Seminário, nº 21	723.899	-	-	( 10.101)	713.798
↳ Escola Secundária Jaime Moniz	327.772	-	-	( 4.694)	323.078
↳ Obras concessão - Pousada da Juventude	229.439	-	-	( 3.201)	226.238
↳ Pavilhão Escola Secundária Jaime Moniz	207.237	-	-	( 3.011)	204.226
↳ Cobertura e terraço da Escola Secundária Jaime Moniz	180.853	-	-	( 4.780)	176.073
↳ Elevadores Campo da Barca	157.365	-	-	( 8.824)	148.541
↳ Escola Câmara de Lobos	104.387	-	-	( 5.853)	98.534
↳ Escola Básica do 1º Ciclo do Faial	92.093	-	-	( 5.164)	86.929
↳ Museu Quinta das Cruzes	177.828	-	-	( 2.584)	175.244
↳ Edifício da Autoridade Tributária – RAM	126.840	-	-	( 3.211)	123.629
↳ Edifício da Direção Regional da Cultura	-	-	398.761	( 8.862)	389.899
↳ Empreitada de Reabilitação do LREC	-	193.481	418.842	( 10.205)	602.118
↳ Beneficiação da Torre / Galeria de Arte e cobertura do Pavilhão da Escola Francisco Franco	-	-	218.953	( 3.649)	215.304
Investimentos em curso	1.446.485	671.359	(1.036.556)	( -)	1.081.288
<b>Total</b>	<b>110.579.242</b>	<b>864.840</b>	<b>-</b>	<b>(1.598.062)</b>	<b>109.846.020</b>

Decomposição dos investimentos em curso:

	31.12.2022	Aumentos	Transferências	30.06.2023
Prédio Rua do Seminário	184.394	319.147	-	503.541
Escola Secundária Francisco Franco	218.953	-	( 218.953)	-
Direção Regional da Cultura	398.760	-	( 398.760)	-
Escola Profissional das Artes da Madeira	225.535	352.212	-	577.747
Laboratório Reg. de Engenharia Civil	418.843	-	( 418.843)	-
<b>Total</b>	<b>1.446.485</b>	<b>671.359</b>	<b>(1.036.556)</b>	<b>1.081.288</b>

### 3.4 Participações financeiras – método da equivalência patrimonial

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

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

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

### 3.5 Contrato de Concessão

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

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

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



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

	Capital	Encargo financeiro	Total	Imposto selo
✚ Total corrente	4.905.941	6.375.947	11.281.888	29.436
✚ 2024	2.405.778	3.345.773	5.751.551	14.431
✚ 2025 a 2037	58.009.749	140.900.865	198.910.614	348.059
✚ Total não corrente	60.415.527	144.246.638	204.662.165	362.490
✚ <b>Total Global</b>	<b>65.321.468</b>	<b>150.622.585</b>	<b>215.944.053</b>	<b>391.926</b>

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

### 3.6 Diferimentos

Composição:

	Não Corrente	Corrente
✚ Contrato cedência de créditos – Imposto de selo (Nota 3.5)	362.490	29.436
✚ Seguro Multirriscos	-	22.021
✚ Conservação plurianual	60.305	5.397
✚ Outros gastos	-	31
✚ <b>Total Global</b>	<b>422.795</b>	<b>56.885</b>

### 3.7 Estado e Outros Entes Públicos - Ativo

Compreende o Imposto sobre o rendimento conforme abaixo detalhado:

	30.06.2023	31.12.2022
✚ Imposto a recuperar de 2022	3.171.656	-
✚ Retenções na fonte	2.134.440	4.117.462
✚ Pagamentos por conta	-	86.766
✚ Imposto estimado par ao período	( 518.132)	(1.032.572)
✚ Imposto a recuperar de 2023	1.616.308	
✚ <b>Total Global</b>	<b>4.787.964</b>	<b>3.171.656</b>

### 3.8 Depósitos à ordem

Através da análise efetuada da reconciliação bancária, reportada a 30 de junho de 2023, verificamos não existirem valores relevantes pendentes ou cuja antiguidade careça de análise.

### 3.9 Outras contas a pagar

Compreende:

✚	Valor a pagar referente ao contrato de cessão de créditos (Nota 3.5)		4.905.941
✚	Acréscimos de gastos:		
➤	Remunerações a liquidar	58.055	
➤	Impostos Municipal sobre Imóveis	7.085	
➤	Fiscal Único	<u>3.096</u>	68.236
✚	Outros credores:		
➤	Cauções	11.563	
➤	Outros	<u>1.903</u>	<u>13.466</u>
✚	<b>Total</b>		<u><u>4.987.643</u></u>

### 3.10 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.

### 3.11 Fornecimentos e Serviços Externos

Compreendem os seguintes gastos:

	30.06.2023	30.06.2022	Variação - %
Trabalhos especializados	38.980	42.506	( 8,30%)
Conservação e reparação	22.949	37.025	(38,02%)
Vigilância e segurança	26.993	30.158	(10,49%)
Eletricidade	11.666	7.991	45,99%
Seguros	43.698	22.221	96,65%
Limpeza, higiene e conforto	39.439	46.389	(14,98%)
Outros	15.146	14.403	5,16%
	<b>198.871</b>	<b>200.693</b>	( 0,91%)

Em termos gastos globais, não se verifica uma variação relevante. Verificaram-se algumas alterações, na natureza dos gastos, em virtude de reajustamentos necessários face à situação patrimonial atual, nomeadamente nos seguros. Os gastos relacionados com a conservação e reparação dos imóveis estão condicionados pela estratégia definida para o ano (em termos de investimento) bem como pelas necessidades de intervenção identificadas / solicitadas pelos utilizadores dos imóveis.

### 3.12 Gastos com o pessoal

Composição:

	30.06.2023	30.06.2022	Variação - %
Órgãos Sociais	82.910	79.940	3,72%
Pessoal	161.620	137.140	17,85%
Encargos sobre remunerações	39.749	34.249	16,06%
Caixa Geral de Aposentações	15.764	15.439	2,11%
Fundo de Compensação	43	60	( 28,33%)
Seguro de Acidentes de Trabalho	2.772	2.718	1,99%
Outros gastos	5.022	2.475	102,91%
	<b>307.880</b>	<b>272.021</b>	<b>13,18%</b>

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. 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:

	30-06-2023	30-06-2022
Propriedades de investimento	124.707	124.309
Ativos fixos tangíveis	6.745	3.574
Ativos intangíveis	1.598.062	1.572.136
	<b>1.729.514</b>	<b>1.700.019</b>

### 3.14 Prestação de serviços

Compreendem as rendas dos seguintes imóveis:

Entidade	Imóvel	30.06.2023	30.06.2022
Eatwell Catering, Lda.	Restaurante e Snack-bar integrados no Empreendimento "Quinta Magnólia"	48.004	42.804
INSTITUTO ADMINISTRAÇÃO DA SAUDE, IP-RAM	Duas Unidades Autónomas localizadas no Prédio Urbano sito à Rua 31 de Janeiro nº 79 - Funchal	-	17.024
JOSE AUGUSTO NOBREGA GONÇALVES – Herd.	Prédio sito ao Sítio do Janeiro - Santa Cruz	2	18
MARIA DA SILVA DE GOIS	Prédio sito à Rua da Carreira nº 41	1.123	1.118
Maria Micaela Lira Gomes	Prédio sito à Rua das Murças nº 11 - Funchal	1.162	1.160
Marques Pereira & Brasão Santos, Lda	Concessão da Exploração do Restaurante e Snack Bar do Prédio do Ateneu	6.812	6.783
NIVALDA 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	700	690
TOP ATLANTICO-AG.VIAGENS	Renda mensal referente ao Prédio sito à Avenida Arriaga, 23 – Funchal	8.710	3.963
<b>Sub-total</b>		<b>66.514</b>	<b>73.580</b>

Entidade	Imóvel	30.06.2023	30.06.2022
Vice-Presidência do Governo Regional	Prédios identificados no Contrato de Arrendamento celebrado a 27/12/2007	8.193.092	7.877.974
	Prédio sito à Rua Alferes Veiga Pestana nº 3, 3A e 3B - Funchal	62.018	60.958
	Prédio sito à Rua da Carreira 107 e 109	48.597	47.766
	Prédio sito à Rua da Carreira 41, 43, 45 e 47 - Museu Vicentes	64.306	63.206
	Prédio sito à Rua dos Netos nº 42 a 48 e Rua do Ferreiros nº 164 a 168 - Funchal	68.367	67.897
	Renda referente ao Prédio sito à Rua João de Deus nº 5, 7 e 7A – Funchal	48.981	48.020
<b>Vice-Presidência do Governo Regional – Total</b>		<b>8.485.361</b>	<b>8.165.821</b>
<b>Total Geral</b>		<b>8.551.875</b>	<b>8.239.401</b>

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.

Não se verificou qualquer faturação ao INSTITUTO ADMINISTRAÇÃO DA SAUDE, IP-RAM, por ter havido a cessão da posição contratual, do contrato de arrendamento, para a Direção Regional da Saúde, da Secretaria Regional de Saúde e Proteção Civil. Como o contrato ainda não foi assinado, a faturação das rendas devidas será efetuada posteriormente com efeitos retroativos à data de início do contrato.

### 3.15 Conclusão sobre as demonstrações financeiras

Relativamente às demonstrações financeiras apresentadas pela Administração, com base nas verificações efetuadas, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que as referidas demonstrações financeiras, do período findo a 30 de junho de 2023, não estejam isentas de distorções materialmente relevantes que afetem a sua conformidade com as disposições do SNC AP.

-----