

## **RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 3º TRIMESTRE DE 2023**

**Funchal, 25 de outubro de 2023**

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. ORGÃOS SOCIAIS .....	3
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.....	4
<b>3.1 Execução Orçamental da Despesa.....</b>	<b>4</b>
<b>3.2 Execução Orçamental da Receita .....</b>	<b>6</b>
4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM SNC-AP - COMPARAÇÃO DO PERÍODO COM O ESTIMADO E COM O PERÍODO HOMÓLOGO DO ANO ANTERIOR.....	7
<b>4.1 Demonstrações de resultados por naturezas .....</b>	<b>7</b>
<b>4.2 Balanços .....</b>	<b>11</b>
5. INFORMAÇÃO ADICIONAL.....	14
<b>5.1 Pessoal.....</b>	<b>14</b>
<b>5.2 Evolução da dívida não financeira ou dívida comercial.....</b>	<b>14</b>
<b>5.3 Evolução do prazo médio de pagamentos.....</b>	<b>14</b>
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> Soc. De Revisores Oficiais de Contas	UHY – Oliveira, Branco & Associados SROC, Lda., representada por: Dr. António José Pereira da Silva

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

Assim passamos a relatar a execução orçamental do 3.º trimestre de 2023, quer na perspetiva da contabilidade orçamental, quer na perspetiva do SNC-AP, cujos valores apresentados correspondem aos valores acumulados até 30 de setembro 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 setembro 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 €	446 910,52 €	0,00 €	446 910,52 €	61,97%
Aquisição de bens e serviços	307 502,00 €	1 623 728,00 €	0,00 €	1 931 230,00 €	209 547,70 €	0,00 €	209 547,70 €	10,85%
Transferências correntes	11 070 675,00 €	0,00 €	0,00 €	11 070 675,00 €	8 295 506,10 €	0,00 €	8 295 506,10 €	74,93%
Outras despesas correntes	112 150,00 €	902 385,00 €	0,00 €	1 014 535,00 €	665 853,51 €	0,00 €	665 853,51 €	65,63%
<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>9 617 817,83 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>9 617 817,83 €</b>	<b>65,26%</b>
Equipamento Informático	15 500,00 €	0,00 €	7 000,00 €	22 500,00 €	0,00 €	12 351,81 €	12 351,81 €	55%
Equipamento Administrativo	3 000,00 €	0,00 €	7 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	334,28 €	334,28 €	3%
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>12 686,09 €</b>	<b>12 686,09 €</b>	<b>39,03%</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>9 617 817,83 €</b>	<b>12 686,09 €</b>	<b>9 630 503,92 €</b>	<b>65,20%</b>
Aquisição de Bens e Serviços	426 355,00 €	0,00 €	878 990,00 €	1 305 345,00 €	0,00 €	185 862,09 €	185 862,09 €	14,24%
<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>185 862,09 €</b>	<b>185 862,09 €</b>	<b>14,24%</b>
Investimentos Edifícios PIDDAR	3 512 230,00 €	0,00 €	3 384 068,00 €	6 896 298,00 €	0,00 €	1 857 292,53 €	1 857 292,53 €	26,93%
<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>1 857 292,53 €</b>	<b>1 857 292,53 €</b>	<b>26,93%</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>2 043 154,62 €</b>	<b>2 043 154,62 €</b>	<b>24,91%</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>9 617 817,83 €</b>	<b>2 055 840,71 €</b>	<b>11 673 658,54 €</b>	<b>50,82%</b>

Com referência a 30 de setembro de 2023, as despesas executadas do orçamento de funcionamento totalizam um montante de 9.630.503,92 €, o que corresponde a cerca de 65%.

Relativamente ao orçamento de investimento, a taxa de execução das despesas realizadas situa-se em cerca de 25%, que equivale a 2.043.154,62 €.

Relativamente ao investimento e até à data de análise das contas, há a referir o seguinte:

Empreitadas concluídas:

- “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”.

Empreitadas em curso:

- “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”;
- “Beneficiação da Casa de Chá e Exteriores do ‘Museu Universo de Memórias’”;
- “Reabilitação do Edifício Localizado à Rua Nova de São Pedro” - Antigas Instalações da Junta de Freguesia de São Pedro;
- “Reparação e Reconstrução de Muros de Suporte”, na Quinta Magnólia;
- “Reabilitação Acústica de Equipamento AVAC do Centro Cultural John dos Passos”.

Relativamente 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;
- Já foram contratualizados o “Projeto de Arquitetura e Especialidades para a Ampliação do Edifício Localizado à Rua Alferes Veiga Pestana n.º 3D, no Funchal”, o “Projeto de Arquitetura e Especialidades para a Construção de um Edifício na Rua 31 de Janeiro n.ºs 77 a 80, no Funchal” e o “Projeto de Reabilitação do Mercado Abastecedor do Funchal (CAPA)”, este último já em outubro.

### 3.2 Execução Orçamental da Receita

As receitas totais arrecadadas até 30 de setembro de 2023, são de 19.699.946,17€, 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 €	8 644 352,65 €	0,00 €	8 644 352,65 €	94,13%
Outras Receitas Correntes	3 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	3 000 000,00 €	3 171 345,14 €	0,00 €	3 171 345,14 €	105,71%
<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>11 815 697,79 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>11 815 697,79 €</b>	<b>96,98%</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>14 402 073,67 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>14 402 073,67 €</b>	<b>97,51%</b>
Edifícios - Rendas	3 938 585,00 €	0,00 €	0,00 €	3 938 585,00 €	0,00 €	1 034 814,50 €	1 034 814,50 €	26,27%
<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>1 034 814,50 €</b>	<b>1 034 814,50 €</b>	<b>26,27%</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>5 297 872,50 €</b>	<b>5 297 872,50 €</b>	<b>64,60%</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>14 402 073,67 €</b>	<b>5 297 872,50 €</b>	<b>19 699 946,17 €</b>	<b>85,76%</b>

A taxa de execução orçamental das receitas atinge quase 86%. A execução da receita deve-se, essencialmente, ao recebimento das faturas emitidas pela PATRIRAM, S.A., referentes às rendas recebidas dos edifícios em sua propriedade e dos edifícios concessionados, ao facto de ter sido inscrito o saldo de receitas próprias do ano anterior e ao recebimento do IRC relativo a 2022.

É de salientar, no entanto, que o saldo orçamental difere do valor em caixa e bancos a 30.09.2023 (8.037.850,65€), em 11.563,02€, que corresponde às rubricas extraorçamentais, nomeadamente cauções 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	30/09/2023	30/09/2023E	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	12 866 425,90 €	13 100 932,28 €	-234 506,38 €	-1,79%
Outros rendimentos e ganhos	3 465,08 €	0,00 €	3 465,08 €	---
<b>Rendimentos Operacionais</b>	<b>12 869 890,98 €</b>	<b>13 100 932,28 €</b>	<b>-231 041,30 €</b>	<b>-1,76%</b>
Fornecimentos e serviços externos	435 218,85 €	343 432,95 €	91 785,90 €	26,73%
Gastos com o pessoal	484 192,65 €	509 032,61 €	-24 839,96 €	-4,88%
Outros gastos e perdas	33 802,38 €	28 245,98 €	5 556,40 €	19,67%
<b>Gastos Operacionais</b>	<b>953 213,88 €</b>	<b>880 711,54 €</b>	<b>72 502,34 €</b>	<b>8,23%</b>
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento</b>	<b>11 916 677,10 €</b>	<b>12 220 220,74 €</b>	<b>-303 543,64 €</b>	<b>-2,48%</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	2 607 332,64 €	2 596 924,08 €	10 408,56 €	0,40%
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>	<b>9 309 344,46 €</b>	<b>9 623 296,66 €</b>	<b>-313 952,20 €</b>	<b>-3,26%</b>
Gastos e perdas - Custo relacionado com o contrato de cessão de créditos	4 568 219,94 €	4 568 219,77 €	0,17 €	0,00%
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>4 741 124,52 €</b>	<b>5 055 076,89 €</b>	<b>-313 952,37 €</b>	<b>-6,21%</b>
Imposto sobre o rendimento	768 219,42 €	881 982,48 €	-113 763,06 €	-12,90%
<b>Resultado Líquido do período</b>	<b>3 972 905,10 €</b>	<b>4 173 094,41 €</b>	<b>-200 189,31 €</b>	<b>-4,80%</b>

Podemos constatar que o ‘Resultado Líquido’ ficou cerca de 5% 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”, que ainda não se concretizou.
- No que diz respeito à rubrica de “Fornecimentos e Serviços Externos”, o desvio ocorrido tem a ver com o facto de algumas empreitadas terem sido consideradas em investimento aquando do orçamento, mas na realidade foram contabilizadas em conservação e reparação;
- Os “Gastos com o Pessoal” situaram-se cerca de 5% 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 desde o início do ano, sendo que 1 apenas foi contratado a partir de agosto e o outro ainda não ocorreu;

➤ Quanto à conta de “Outros Gastos”, ficou cerca de 20% 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	30/09/2023	30/09/2022	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	12 866 425,90 €	12 368 015,72 €	498 410,18 €	4,03%
Outros rendimentos e ganhos	3 465,08 €	944,62 €	2 520,46 €	266,82%
<b>Rendimentos Operacionais</b>	<b>12 869 890,98 €</b>	<b>12 368 960,34 €</b>	<b>500 930,64 €</b>	<b>4,05%</b>
Fornecimentos e serviços externos	435 218,85 €	403 401,96 €	31 816,89 €	7,89%
Gastos com o pessoal	484 192,65 €	430 159,28 €	54 033,37 €	12,56%
Outros gastos e perdas	33 802,38 €	31 199,28 €	2 603,10 €	8,34%
<b>Gastos Operacionais</b>	<b>953 213,88 €</b>	<b>864 760,52 €</b>	<b>88 453,36 €</b>	<b>10,23%</b>
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento</b>	<b>11 916 677,10 €</b>	<b>11 504 199,82 €</b>	<b>412 477,28 €</b>	<b>3,59%</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	2 607 332,64 €	2 550 462,87 €	56 869,77 €	2,23%
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>	<b>9 309 344,46 €</b>	<b>8 953 736,95 €</b>	<b>355 607,51 €</b>	<b>3,97%</b>
Outros Gastos - Custos relacionados com o contrato de cessão de créditos	4 568 219,94 €	4 201 148,72 €	367 071,22 €	8,74%
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>4 741 124,52 €</b>	<b>4 752 588,23 €</b>	<b>-11 463,71 €</b>	<b>-0,24%</b>
Imposto sobre o rendimento	768 219,42 €	767 134,53 €	1 084,89 €	0,14%
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>3 972 905,10 €</b>	<b>3 985 453,70 €</b>	<b>-12 548,60 €</b>	<b>-0,31%</b>

Conforme podemos observar, em termos do Resultado Líquido, verificou-se uma ligeira diminuição (cerca de 12.500€), 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		30/09/2023		Desvio	
		Orçamentado	Real	Valor	%
6221	Trabalhos especializados	78 916,50	55 144,70	-23 771,80	-30,12%
6222	Publicidade e propaganda	2 250,00	1 057,64	-1 192,36	-52,99%
6223	Vigilância e Segurança	53 198,25	44 725,81	-8 472,44	-15,93%
6224	Honorários	0,00	962,53	962,53	100,00%
6225	Comissões - 50% Rendas	4 348,20	0,00	-4 348,20	-100,00%
6226	Conservação e reparações	44 870,25	185 864,73	140 994,48	314,23%
6227	Serviços bancários	75,00	85,40	10,40	13,87%
6231	Ferramentas e utensílios	750,00	360,38	-389,62	-51,95%
6232	Livros e documentação técnica	750,00	39,51	-710,49	-94,73%
6233	Material de Escritório	3 933,30	1 826,86	-2 106,44	-53,55%
6241	Electricidade	13 875,00	17 579,42	3 704,42	26,70%
6242	Combustíveis	1 125,00	0,00	-1 125,00	100,00%
6243	Água	4 500,00	2 970,33	-1 529,67	-33,99%
6248	Outros - Gás	3 607,50	1 599,33	-2 008,17	-55,67%
6251	Deslocações e estadas	7 875,00	1 632,43	-6 242,57	-79,27%
6261	Rendas e alugueres	1 807,20	1 607,96	-199,24	-11,02%
6262	Comunicação	5 175,00	3 010,08	-2 164,92	-41,83%
6263	Seguros	34 275,00	43 852,84	9 577,84	27,94%
6265	Contencioso e Notariado	2 310,00	334,93	-1 975,07	-85,50%
6267	Limpeza higiene e conforto	72 280,50	67 177,59	-5 102,91	-7,06%
6268	Outros Serviços	7 511,25	5 386,38	-2 124,87	-28,29%
-	<b>Total</b>	<b>343 432,95</b>	<b>435 218,85</b>	<b>91 785,90</b>	<b>26,73%</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 e outro em agosto de 2023, 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 8,7% face ao verificado no ano de 2022, devido ao efeito financeiro da atualização do valor recebido da cessão dos créditos.

## Rácios

	2023	2023E	2022
Volume de negócios	12 866 425,90 €	13 100 932,28 €	12 368 015,72 €
Outros rendimentos e ganhos	3 465,08 €	0,00 €	944,62 €
FSE	435 218,85 €	343 432,95 €	403 401,96 €
Outros gastos e perdas	33 802,38 €	28 245,98 €	31 199,28 €
Gastos com o pessoal	484 192,65 €	509 032,61 €	430 159,28 €
Cash-costs operacionais ou gastos operacionais (GO)	953 213,88 €	880 711,54 €	864 760,52 €
EBITDA	11 916 677,10 €	12 220 220,74 €	11 504 199,82 €
Margem EBITDA (%)	92,62%	93,28%	93,02%
EBIT	9 309 344,46 €	9 623 296,66 €	8 953 736,95 €
Margem EBIT (%)	72,35%	73,46%	72,39%
<b>Peso GO/VN</b>	<b>7,4%</b>	<b>6,7%</b>	<b>7,0%</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 setembro de 2023 e ano 2023E

BALANÇO	2023		TAXA DE EXECUÇÃO
	30/09/2023	ORÇAMENTO ESTIMATIVA	%
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente:</b>			
Ativos fixos tangíveis	39 154,21 €	42 245,81 €	92,68%
Propriedades de investimento	14 341 500,89 €	17 384 079,53 €	82,50%
Ativos intangíveis	109 240 900,88 €	108 458 486,04 €	100,72%
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	414 410,31 €	348 058,50 €	119,06%
<b>Total Ativo não corrente:</b>	<b>125 027 546,10 €</b>	<b>126 958 882,71 €</b>	<b>98,48%</b>
<b>Ativo corrente:</b>			
Clientes	22 411,13 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	2 501 697,50 €	3 184 943,15 €	78,55%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	59 374,08 €	51 652,52 €	114,95%
Caixa e depósitos bancários	8 037 850,65 €	5 682 136,51 €	141,46%
<b>Total Ativo corrente:</b>	<b>10 621 333,36 €</b>	<b>8 918 732,18 €</b>	<b>119,09%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>135 648 879,46 €</b>	<b>135 877 614,90 €</b>	<b>99,83%</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	3 972 905,10 €	5 532 158,72 €	71,81%
<b>Total do Património Líquido</b>	<b>71 047 102,29 €</b>	<b>72 791 506,01 €</b>	<b>97,60%</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo não Corrente</b>			
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	100,00%
Outras contas a pagar	59 204 816,50 €	58 036 396,82 €	102,01%
<b>Total Passivo não corrente:</b>	<b>59 287 533,13 €</b>	<b>58 119 113,45 €</b>	<b>102,01%</b>
<b>Passivo Corrente</b>			
Fornecedores	24 111,76 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	87 115,27 €	3 872,06 €	2249,84%
Fornecedores de investimentos	136 747,91 €	0,00 €	---
Outras contas a pagar	4 996 495,04 €	4 963 123,37 €	100,67%
Diferimentos	69 774,06 €	0,00 €	---
<b>Total do passivo corrente</b>	<b>5 314 244,04 €</b>	<b>4 966 995,43 €</b>	<b>106,99%</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>64 601 777,17 €</b>	<b>63 086 108,88 €</b>	<b>102,40%</b>
<b>Total do Património Líquido e Passivo</b>	<b>135 648 879,46 €</b>	<b>135 877 614,90 €</b>	<b>99,83%</b>

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

Síntese dos Balanços a 30 de setembro de 2023 e 2022

BALANÇO	30/09/2023	31/12/2022	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
<b>ATIVO</b>				
<b>Ativo não corrente:</b>				
Ativos fixos tangíveis	39 154,21 €	42 998,00 €	-3 843,79 €	-8,94%
Propriedades de investimento	14 341 500,89 €	13 641 188,78 €	700 312,11 €	5,13%
Ativos intangíveis	109 240 900,88 €	110 579 242,36 €	-1 338 341,48 €	-1,21%
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	414 410,31 €	443 010,24 €	-28 599,93 €	-6,46%
<b>Total Ativo não corrente:</b>	<b>125 027 546,10 €</b>	<b>125 430 516,56 €</b>	<b>-402 970,46 €</b>	<b>-0,32%</b>
<b>Ativo corrente:</b>				
Clientes	22 411,13 €	27 799,24 €	-5 388,11 €	-19,38%
Estado e outros entes públicos	2 501 697,50 €	3 171 655,96 €	-669 958,46 €	-21,12%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	59 374,08 €	63 345,47 €	-3 971,39 €	-6,27%
Caixa e depósitos	8 037 850,65 €	6 860 996,90 €	1 176 853,75 €	17,15%
<b>Total Ativo corrente:</b>	<b>10 621 333,36 €</b>	<b>10 123 797,57 €</b>	<b>497 535,79 €</b>	<b>4,91%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>135 648 879,46 €</b>	<b>135 554 314,13 €</b>	<b>94 565,33 €</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	<b>3 972 905,10 €</b>	<b>5 298 077,64 €</b>	<b>-1 325 172,54 €</b>	<b>-25,01%</b>
<b>Total do Património Líquido</b>	<b>71 047 102,29 €</b>	<b>67 393 728,45 €</b>	<b>3 653 373,84 €</b>	<b>5,42%</b>
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passivo não Corrente</b>				
Provisões	82 716,63 €	82 716,63 €	0,00 €	0,00%
Outras contas a pagar	59 204 816,50 €	62 884 700,33 €	-3 679 883,83 €	-5,85%
<b>Total Passivo não corrente:</b>	<b>59 287 533,13 €</b>	<b>62 967 416,96 €</b>	<b>-3 679 883,83 €</b>	<b>-5,84%</b>
<b>Passivo Corrente</b>				
Fornecedores	24 111,76 €	527,26 €	23 584,50 €	4473,03%
Estado e outros entes públicos	87 115,27 €	71 028,92 €	16 086,35 €	22,65%
Fornecedores de investimentos	136 747,91 €	0,00 €	136 747,91 €	---
Outras contas a pagar	4 996 495,04 €	5 048 464,18 €	-51 969,14 €	-1,03%
Diferimentos	69 774,06 €	73 148,36 €	-3 374,30 €	-4,61%
<b>Total do passivo corrente</b>	<b>5 314 244,04 €</b>	<b>5 193 168,72 €</b>	<b>121 075,32 €</b>	<b>2,33%</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>64 601 777,17 €</b>	<b>68 160 585,68 €</b>	<b>-3 558 808,51 €</b>	<b>-5,22%</b>
<b>Total do Património Líquido e Passivo</b>	<b>135 648 879,46 €</b>	<b>135 554 314,13 €</b>	<b>94 565,33 €</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, a conta de Estado e Outros Entes Públicos, apresenta o seguinte detalhe:

EOEP	30/09/2023	31/12/2022
Pagamentos por conta	57 978,00	86 766,00
Retenções na fonte	3 211 938,92	4 117 462,43
Estimativa para IRC	(768 219,42)	(1 032 572,47)
<b>TOTAL</b>	<b>2 501 697,50</b>	<b>3 171 655,96</b>

Verifica-se então uma diminuição desta conta, sendo efetuado o comparativo a 31/12/2022, estão registados apenas 9 meses das retenções efetuadas, comparativamente aos 12 meses do ano anterior. Para além disso, e apesar do registo dessas retenções e dos pagamentos por conta já realizados, já foi recebido o IRC relativo a 2022 e foi contabilizada a estimativa do imposto para o período em análise.

Refira-se que este recebimento do IRC originou um aumento da conta de disponibilidades face a 2022, apesar dos pagamentos das empreitadas e dos dividendos à RAM.

O Património líquido também aumentou face ao verificado no ano anterior, facto que resulta essencialmente do resultado líquido gerado no período em análise, de 3.972.905€, do aumento da rubrica de “Ajustamentos Financeiros”, no montante de 266.969€, devido à aplicação do MEP, 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;
- 11 (onze) 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	2T 2023	3T 2023
Fornecedores c/c (221-SNC-AP)	16 871,31 €	15 375,37 €	12 540,00 €	527,26 €	15 812,53 €	8 904,14 €	24 111,76 €
Fornecedores de investimentos (271-SNC-AP)	1 195,60 €	- €	29 468,27 €	- €	- €	2 475,00 €	136 747,91 €
<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>	<b>160 859,67</b>
Evolução trimestral	15 379,23 € - 2 691,54 €	26 632,90 € - 41 481,01 €	15 285,27 € - 4 433,39 €	149 480,53 €			
Evolução acumulada	15 379,23 €	12 687,69 €	39 320,59 € - 2 160,42 €	15 285,27 €	10 851,88 €	160 332,41 €	

### 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	2T 2023	3T 2023
PMP (em dias)	15	8	9	0	2	1	18

Como podemos constatar, o prazo médio de pagamentos da PATRIRAM, S.A., é reduzido.

Refira-se que o mesmo se encontra calculado tendo em conta o disposto na Resolução de Conselho de Ministros de 34/2008, de 22 de fevereiro (Programa pagar a tempo e horas), alterado pelo Despacho n.º 9870/2009 de 13 de abril.

## 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.

Mais recentemente, também o conflito entre Israel e o Hamas, poderão ter impactos muito negativos na economia a nível mundial.

No entanto, até ao período em análise, 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.

## Balço (individual ou consolidado) em 30 de setembro de 2023

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		30/09/2023	31/12/2022
Unidade Monetária (1)			
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis		39 154,21	42 998,00
Propriedades de investimento		14 341 500,89	13 641 188,78
Ativos intangíveis		109 240 900,88	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		414 410,31	443 010,24
		<b>125 027 546,10</b>	<b>125 430 516,56</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Clientes, contribuintes e utentes		22 411,13	27 799,24
Estado e outros entes públicos		2 501 697,50	3 171 655,96
Outras contas a receber			
Diferimentos		59 374,08	63 345,47
Caixa e depósitos		8 037 850,85	6 860 996,90
		<b>10 621 333,36</b>	<b>10 123 797,57</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>135 648 879,46</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		3 972 905,10	5 298 077,64
<b>Total do Património Líquido</b>		<b>71 047 102,29</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		59 204 816,50	62 884 700,33
		<b>59 287 533,13</b>	<b>62 967 416,96</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores		24 111,76	527,26
Estado e outros entes públicos		87 115,27	71 028,92
Fornecedores de investimentos			
Outras contas a pagar		5 133 242,95	5 048 464,18
Diferimentos		69 774,06	73 148,36
		<b>5 314 244,04</b>	<b>5 193 168,72</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>64 601 777,17</b>	<b>68 160 585,68</b>
<b>Total do Património Líquido e Passivo</b>		<b>135 648 879,46</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 setembro de 2023

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Unidade Monetária (1)	
		PERÍODOS	
		30/09/2023	30/09/2022
Prestação de serviços		12 866 425,90	12 368 015,72
Fornecimentos e serviços externos		(435 218,85)	(403 401,96)
Gastos com pessoal		(484 192,65)	(430 159,28)
Outros rendimentos e ganhos		3 465,08	944,62
Outros gastos e perdas		(33 802,38)	(31 199,28)
<b>Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento</b>		<b>11 916 677,10</b>	<b>11 504 199,82</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(2 607 332,64)	(2 550 462,87)
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>		<b>9 309 344,46</b>	<b>8 953 736,95</b>
Juros e gastos similares suportados		(4 568 219,94)	(4 201 148,72)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>4 741 124,52</b>	<b>4 752 588,23</b>
Imposto sobre o rendimento		(768 219,42)	(767 134,53)
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>3 972 905,10</b>	<b>3 985 453,70</b>
<b>Resultado líquido do período atribuível a: (2)</b>			
Detentores do capital da empresa-mãe			
Interesses que não controlam			

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

(2) Aplicável apenas no caso de contas consolidadas.

O Contabilista Certificado

A Administração

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 setembro de 2023

Rubricas	Notas	Unidade Monetária (1)	
		PERÍODOS	
		30/09/2023	30/09/2022
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		9 672 002,39	9 190 365,89
Pagamentos a fornecedores		(383 622,79)	(388 205,29)
Pagamentos ao pessoal		(369 057,78)	(327 867,04)
Caixa gerada pelas operações		8 919 321,82	8 474 293,56
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento		3 113 677,85	2 976 431,19
Outros recebimentos/pagamentos		(8 496 308,99)	(8 248 809,37)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		3 536 690,68	3 201 915,38
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis		(6 418,85)	(4 599,15)
Ativos intangíveis		(1 095 921,51)	(466 246,50)
Propriedades de investimentos		(757 211,90)	(446 261,24)
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		(1 859 552,26)	(917 106,89)
<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)+©		1 176 853,75	1 333 713,49
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		8 037 850,65	7 798 953,75
<b>CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA</b>			
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		8 037 850,65	7 798 953,75
-Equivalentes a caixa no fim do período			
-Variações cambiais de caixa no fim do período			
=Saldo da gerência seguinte		8 037 850,65	7 798 953,75
De execução orçamental		8 037 850,65	7 798 953,75
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 563257

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

---

### **Relatório sobre informação trimestral 3º 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, 26 de outubro 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 setembro de 2023 (que evidencia um total de 135.648.879 euros e um total de património líquido de 71.047.102 euros, incluindo um resultado líquido de 3.972.905 euros), a demonstração dos resultados por naturezas relativas ao período findo naquela data, e o Relatório de Execução Orçamental.

Colocando-nos à inteira disposição de V. Exas. para prestar quaisquer esclarecimentos sobre o conteúdo do presente relatório, subscrevemo-nos,

**UHY OLIVEIRA, BRANCO & ASSOCIADOS SROC, LDA**  
(SROC n.º 164 e registada na CMVM com o n.º 20161471)  
Representada por:

António José Pereira da Silva  
(ROC n.º 947, inscrito na CMVM sob o n.º 20160564)

## 1. Âmbito

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

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

## 2. Análise à execução orçamental

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

Rubrica	Orçamento	Execução	%
Despesas correntes	14.737.638	9.617.818	65,26
Despesas de capital	32.500	12.686	39,03
Despesas de investimento	8.201.643	2.043.155	24,91
<b>Total de despesas</b>	<b>22.971.781</b>	<b>11.673.659</b>	<b>50,82</b>
Receitas correntes	12.183.762	11.815.698	96,98
Receitas de capital	2.586.376	2.586.376	100,00
Receitas de investimento	8.201.643	5.297.872	64,60
<b>Total de receitas</b>	<b>22.971.781</b>	<b>19.699.946</b>	<b>85,76</b>

O valor de depósitos, que à data de 30 de setembro de 2023 ascende a cerca de € 8.037.851, 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.

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	30.09.2023
Equipamento básico	10.834	-	( 2.864)	7.970
Equipamento de transporte	27.445	-	( 5.489)	21.956
Equipamento administrativo	4.719	6.419	( 1.910)	9.228
<b>Total</b>	<b>42.998</b>	<b>6.419</b>	<b>(10.263)</b>	<b>39.154</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	30.09.2023
Obras Predio U-3519-Rua Netos/Ferreiros	1.842.252	-	( 31.339)	1.810.913
Predio E Obras – U-2527 Rua Alferes V. Pestana	1.231.915	-	( 25.155)	1.206.760
Rua da Carreira - U 225	1.454.175	-	( 21.359)	1.432.816
Rua 31 de janeiro - U712 e 713	370.609	-	( 5.278)	365.331
Quinta Magnólia	6.813.722	-	( 99.438)	6.714.284
Outros imóveis	270.557	-	( 4.491)	266.066
Investimentos em curso:				
Prédio U-595 Rua de S. Pedro 23, 25 e 27	746.637	554.785	-	1.301.422
Prédio Rua Nova São Pedro 1854	536.859	52.335	-	589.194
Quinta da Magnólia	23.452	262.098	-	285.550
Quinta Valentim	351.011	5.710	-	356.721
Rua Edifício Alferes Veiga Pestana	-	12.444	-	12.444
<b>Total</b>	<b>13.641.189</b>	<b>887.372</b>	<b>(187.060)</b>	<b>14.341.501</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 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	30.09.2023
Imóveis transferidos no âmbito dos contratos, referentes à concessão, celebrados com a RAM	106.000.381	-	-	(2.271.488)	103.728.893
Obras realizadas em imóveis afetos à Concessão:					
↓ Rua João de Deus 5 e 7	804.663	-	-	( 14.397)	790.266
↓ Rua do Seminário, nº 21	723.899	-	-	( 15.152)	708.747
↓ Escola Secundária Jaime Moniz	327.772	-	-	( 7.041)	320.731
↓ Obras concessão - Pousada da Juventude	229.439	-	-	( 4.801)	224.638
↓ Pavilhão Escola Secundária Jaime Moniz	207.237	-	-	( 4.516)	202.721
↓ Cobertura e terraço da Escola Secundária Jaime Moniz	180.853	-	-	( 7.171)	173.682
↓ Elevadores Campo da Barca	157.365	-	-	( 13.236)	144.129
↓ Escola Câmara de Lobos	104.387	-	-	( 8.781)	95.606
↓ Escola Básica do 1º Ciclo do Faial	92.093	-	-	( 7.747)	84.346
↓ Museu Quinta das Cruzes	177.828	-	-	( 3.875)	173.953
↓ Edifício da Autoridade Tributária – RAM	126.840	-	-	( 4.817)	122.023
↓ Edifício da Direção Regional da Cultura	-	-	398.761	( 15.508)	383.253
↓ Empreitada de Reabilitação do LREC	-	223.128	418.842	( 18.230)	623.740
↓ Beneficiação da Torre / Galeria de Arte e cobertura do Pavilhão da Escola Francisco Franco	-	-	218.953	( 7.298)	211.655
↓ Prédio Rua do Seminário 6 e 8	-	427.943	184.394	( 3.000)	609.337
↓ Empreitada do exterior do Edifício da Escola Profissional das Artes da Madeira	-	376.731	225.535	( 2.952)	599.314
Investimentos em curso	1.446.485	43.867	(1.446.485)	-	43.867
<b>Total</b>	<b>110.579.242</b>	<b>1.071.669</b>	<b>-</b>	<b>(2.410.010)</b>	<b>109.240.901</b>

Decomposição dos investimentos em curso:

	31.12.2022	Aumentos	Transferências	30.09.2023
Prédio Rua do Seminário	184.394	-	( 184.394)	-
Escola Secundária Francisco Franco	218.953	-	( 218.953)	-
Direção Regional da Cultura	398.760	-	( 398.760)	-
Escola Profissional das Artes da Madeira	225.535	-	( 225.535)	-
Laboratório Regional de Engenharia Civil	418.843	-	( 418.843)	-
Museu Universo Memórias	-	42.281	-	42.281
Reabilitação Acústica De Equipamento Avac Do Centro Cultural John Dos Passos	-	1.586	-	1.586
<b>Total</b>	<b>1.446.485</b>	<b>43.867</b>	<b>(1.446.485)</b>	<b>43.867</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:





A

- ✚ 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	4.890.345	6.502.150	11.392.495	29.342
✚ 2024	1.195.068	1.680.708	2.875.776	7.170
✚ 2025 a 2037	58.009.749	140.900.865	198.910.614	348.059
✚ Total não corrente	59.204.817	142.581.573	201.786.390	355.229
✚ Total Global	64.095.162	149.083.723	213.178.885	384.571

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)	355.229	29.342
✚ Seguro Multirriscos	-	22.558
✚ Conservação plurianual	59.181	6.521
✚ Outros gastos	-	953
✚ Total Global	414.410	59.374

### 3.7 Estado e Outros Entes Públicos – Ativo

Compreende o Imposto sobre o rendimento conforme abaixo detalhado:

	30.09.2023	31.12.2022
↘ Retenções na fonte	3.211.939	4.117.462
↘ Pagamentos por conta	57.978	86.766
↘ Imposto estimado par ao período	( 768.219)	(1.032.572)
↘ Total Global	2.501.698	3.171.656

### 3.8 Depósitos à ordem

Através da análise efetuada da reconciliação bancária, reportada a 30 de setembro 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)		4.890.345
↘ Acréscimos de gastos:		
➤ Remunerações a liquidar	87.082	
➤ Impostos Municipal sobre Imóveis	4.409	
➤ Fiscal Único	<u>3.096</u>	94.587
↘ Outros credores:		
➤ Cauções		<u>11.563</u>
↘ Total		<u>4.996.495</u>

### 3.10 Diferimentos (Passivo)

A rubrica “diferimentos – rendimentos reconhecer” inclui 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:

	30.09.2023	30.09.2022	Variação - %
Trabalhos especializados	55.145	54.859	0,52
Conservação e reparação	185.865	156.285	18,93
Vigilância e segurança	44.726	51.467	(13,10)
Eletricidade	17.579	12.679	38,65
Seguros	43.853	43.446	0,94
Limpeza, higiene e conforto	67.178	64.907	3,50
Outros	20.872	19.759	5,63
	<b>435.218</b>	<b>403.402</b>	<b>7,89</b>

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 a vigilância e segurança. 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.

### 3.11 Gastos com o pessoal

Composição:

	30.09.2023	30.09.2022	Variação - %
Órgãos Sociais	128.826	124.372	3,58
Pessoal	258.565	220.857	17,07
Encargos sobre remunerações	63.436	55.025	15,29
Caixa Geral de Aposentações	24.519	23.930	2,46
Fundo de Compensação	43	91	(52,75)
Seguro de Acidentes de Trabalho	2.806	2.784	0,79
Outros gastos	5.998	3.100	93,48
	<b>484.193</b>	<b>430.159</b>	<b>12,56</b>

O aumento nos gastos com o pessoal resulta essencialmente da entrada de um novo funcionário em março de 2022 e outro em agosto 2023, 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.

### 3.12 Amortizações e depreciações do período

Estão relacionadas com as seguintes categorias de bens:

	30-09-2023	30-09-2022
Propriedades de investimento	187.060	186.463
Ativos fixos tangíveis	10.263	5.796
Ativos intangíveis	2.410.010	2.358.203
	<b>2.607.333</b>	<b>2.550.462</b>

### 3.13 Prestação de serviços

Compreendem as rendas dos seguintes imóveis:

Entidade	Imóvel	30.09.2023	30.09.2022
Eatwell Catering, Lda.	Restaurante e Snack-bar integrados no Empreendimento "Quinta Magnólia"	69.498	64.237
INSTITUTO ADMINISTRAÇÃO DA SAUDE, IP-RAM	Duas Unidades Autónomas localizadas no Prédio Urbano sito à Rua 31 de Janeiro nº 79 - Funchal	-	25.572
JOSE AUGUSTO NOBREGA GONÇALVES – Herd.	Prédio sito ao Sítio do Janeiro - Santa Cruz	-	18
MARIA DA SILVA DE GOES	Prédio sito à Rua da Carreira nº 41	1.692	1.679
Maria Micaela Lira Gomes	Prédio sito à Rua das Murças nº 11 - Funchal	1.743	1.741
Marques Pereira & Brasão Santos, Lda	Concessão da Exploração do Restaurante e Snack Bar do Prédio do Ateneu	10.218	10.175
ORNELAS e FILHOS, Lda.	Renda mensal referente ao Prédio sito ao Sítio da Ribeirinha - Camacha	1.052	1.035
TOP ATLANTICO- AG.VIAGENS	Renda mensal referente ao Prédio sito à Avenida Arriaga, 23 – Funchal	15.436	5.946
ENERATLANTICA-ENERGIAS S.A.	Cova do Cabeço – Porto Santo	8.852	8.678
CÍTRICO & COSMOPOLITA- UNIPessoal, LDA	Museu de Fotografia da Madeira - Atelier Vicente's	3.220	-
Outros		3	20
<b>Sub-total</b>		<b>111.714</b>	<b>119.101</b>

Entidade	Imóveis	30.09.2023	30.09.2022
Vice-Presidência do Governo Regional	Prédios identificados no Contrato de Arrendamento celebrado a 27/12/2007	12.289.639	11.816.960
	Prédio sito à Rua Alferes Veiga Pestana nº 3, 3A e 3B - Funchal	93.129	91.459
	Prédio sito à Rua da Carreira 107 e 109	72.975	71.666
	Prédio sito à Rua da Carreira 41, 43, 45 e 47 - Museu Vicentes	96.565	94.833
	Prédio sito à Rua dos Netos nº 42 a 48 e Rua do Ferreiros nº 164 a 168 - Funchal	103.118	101.967
	Renda referente ao Prédio sito à Rua João de Deus nº 5, 7 e 7A - Funchal	73.470	72.030
	Prédio Urbano sito à Rua 31 de Janeiro nº 79 - Funchal	25.816	-
<b>Vice-Presidência do Governo Regional - Total</b>		<b>12.754.712</b>	<b>12.248.915</b>
<b>Total Geral</b>		<b>12.866.426</b>	<b>12.368.016</b>

O aumento de 4,03%, 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.

### 3.14 Conciliação entre as rubricas da execução orçamental e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, preparada em conformidade com o normativo do SNC AP

As diferenças entre a demonstração de fluxos de caixa, preparada numa base do normativo do SNC AP, e as rubricas da execução orçamental, podem resumir-se como segue:

Rubrica	SNC AP	Execução orçamental	Diferença
<b>Despesa</b>			
Pagamentos respeitantes a Fornecedores	383 622,79	209 547,70	174 075,09
Pagamentos respeitantes ao pessoal	369 057,78	446 910,52	(77 852,74)
Outros pagamentos	175 300,58		
Distribuição de dividendos	500 284,50	665 853,51	93 212,05
Pagamento IVA não imputado ao investimento	25 502,48		
Pagamento por conta - IRC	57 978,00		
Transferência correntes	8 295 506,10	8 295 506,10	-
Investimentos em ativos fixos tangíveis	6 418,85	12 686,09	(6 267,24)
Investimentos em Propriedade de Investimento e Ativos Intangíveis	1 853 133,41	2 043 154,62	(190 021,21)
	<b>11 666 804,49</b>	<b>11 673 658,54</b>	<b>(6 854,05)</b>
<b>Receita</b>			
Recebimentos de clientes	9 672 002,39	9 679 167,15	(7 164,76)
Retenções na fonte de clientes	3 171 655,85	3 171 345,14	310,71
Saldo de caixa e banco 2022	6 860 996,90	6 849 433,88	11 563,02
	<b>19 704 655,14</b>	<b>19 699 946,17</b>	<b>4 708,97</b>
<b>Saldo de caixa em 30-09-2023</b>	<b>8 097 850,66</b>	<b>8 026 287,63</b>	<b>11 563,02</b>

As diferenças de valor mais relevante prendem-se com divergências de classificação de alguns pagamentos / gastos, nomeadamente:

- Nas rubricas orçamentais, as contribuições, efetuadas pela Patriram, à Segurança Social (€55.586) e à Caixa Geral de Aposentações (€ 21.614) são consideradas como “despesas com o pessoal” e na demonstração dos fluxos de caixa, estes valores são apresentados na rubrica “outros pagamentos / recebimentos”; e
- Classificação como despesas de investimento valores que, na demonstração de fluxos de caixa, são considerados como gastos / despesas correntes de funcionamento.

### **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 setembro de 2023, não estejam isentas de distorções materialmente relevantes que afetem a sua conformidade com as disposições do SNC AP.

---