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

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 3º TRIMESTRE DE 2026

Funchal, 21 de outubro de 2026

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

Índice

1. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA 3
2. ÓRGÃOS SOCIAIS 3
3. INTRODUÇÃO 4
4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL 4
4.1 Execução Orçamental da Despesa 4
4.2 Execução Orçamental da Receita 6
5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM SNC-AP 7
5.1 Demonstrações de resultados por naturezas 7
5.2 Balanços 11
6. INFORMAÇÃO ADICIONAL 14
6.1 Pessoal 14
6.2 Evolução da dívida comercial 14
6.3 Evolução do prazo médio de pagamentos (em dias) 14
7. PASSIVOS CONTINGENTES 15
8. OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE 15
9. ANEXOS 16

1. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

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

O capital social atualmente é de 11.805.000,00 €.

2. ÓRGÃOS SOCIAIS

A eleição dos órgãos sociais, para o triénio 2026-2028, ocorreu em duas Assembleias Gerais, a primeira realizada a 31.07.2026, onde foram eleitos os elementos da mesa e o Conselho de Administração e a segunda a 29.09.2026 onde foram eleitos o Fiscal Único e o Fiscal Único Suplente.

A atual constituição é a seguinte:

Assembleia-Geral	
Presidente	Dr. João Viveiros
Secretário	Dr. José Araújo
Conselho de Administração	
Presidente	Eng.º Duarte Moniz
Vogal Executivo	Dr. Rui Costa
Vogal Executivo	Dr.ª Sandra Marques
Fiscal Único Soc. de Revisores Oficiais de Contas	J. Rito & Associada, SROC, Lda.- Representada por: José Rito

3. INTRODUÇÃO

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

Assim passamos a relatar a execução orçamental do 3.º trimestre de 2026, quer na perspetiva da contabilidade orçamental, quer na perspetiva do SNC-AP, cujos valores apresentados correspondem aos valores acumulados até 30 de setembro de 2026.

4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

O orçamento inicial da PATRIRAM, S.A., atinge cerca dos 17,3 milhões de euros, que após integração do saldo de receitas próprias do ano anterior e da alteração orçamental referente ao aumento de capital previsto, passou para quase 35 milhões de euros.

4.1 Execução Orçamental da Despesa

O quadro abaixo apresenta a execução orçamental das despesas de funcionamento e das despesas investimento, realizadas a 30 de setembro de 2026, por agrupamento económico:

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO- 2026				EXECUÇÃO 2026			
	INICIAL	RETIFICADO - 2026			FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL	%
		FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL				
Despesas com Pessoal	894 614,00 €	5 865,00 €	0,00 €	900 479,00 €	537 067,08 €	0,00 €	537 067,08 €	59,64%
Aquisição de bens e serviços	602 501,00 €	330 535,00 €	0,00 €	933 036,00 €	298 823,52 €	0,00 €	298 823,52 €	32,03%
Transferências correntes	12 541 755,00 €	0,00 €	0,00 €	12 541 755,00 €	9 331 316,19 €	0,00 €	9 331 316,19 €	74,40%
Outras despesas correntes	119 450,00 €	0,00 €	0,00 €	119 450,00 €	65 002,32 €	0,00 €	65 002,32 €	54,42%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES FUNCIONAMENTO	14 158 320,00 €	336 400,00 €	0,00 €	14 494 720,00 €	10 232 209,11 €	0,00 €	10 232 209,11 €	70,59%
Equipamento Informático	25 000,00 €	0,00 €	0,00 €	25 000,00 €	1 777,52 €	0,00 €	1 777,52 €	7%
Equipamento Administrativo	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%
Investimentos - edifícios	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%
SUB-TOTAL - DESPESAS DE CAPITAL - FUNCIONAMENTO	35 000,00 €	0,00 €	0,00 €	35 000,00 €	1 777,52 €	0,00 €	1 777,52 €	5,08%
TOTAL DESPESAS DE FUNCIONAMENTO (1)	14 193 320,00 €	336 400,00 €	0,00 €	14 529 720,00 €	10 233 986,63 €	0,00 €	10 233 986,63 €	70,43%
Aquisição de Bens e Serviços	829 775,00 €	0,00 €	367 163,00 €	1 196 938,00 €	0,00 €	144 369,71 €	144 369,71 €	12,06%
Outras despesas correntes	0,00 €	0,00 €	1 025 000,00 €	1 025 000,00 €	0,00 €	1 022 000,00 €	1 022 000,00 €	99,71%
SUB-TOTAL - DESPESAS CORRENTES INVESTIMENTO	829 775,00 €	0,00 €	1 392 163,00 €	2 221 938,00 €	0,00 €	1 166 369,71 €	1 166 369,71 €	52,49%
Investimentos Edifícios PIDDAR	2 317 760,00 €	0,00 €	15 888 039,00 €	18 205 799,00 €	0,00 €	14 280 052,31 €	14 280 052,31 €	78,44%
SUB-TOTAL -DESPESAS DE CAPITAL - INVESTIMENTO	2 317 760,00 €	0,00 €	15 888 039,00 €	18 205 799,00 €	0,00 €	14 280 052,31 €	14 280 052,31 €	78,44%
TOTAL DESPESAS DE INVESTIMENTO PIDDAR (2)	3 147 535,00 €	0,00 €	17 280 202,00 €	20 427 737,00 €	0,00 €	15 446 422,02 €	15 446 422,02 €	75,61%
TOTAL=(1)+(2)	17 340 855,00 €	336 400,00 €	17 280 202,00 €	34 957 457,00 €	10 233 986,63 €	15 446 422,02 €	25 680 408,65 €	73,46%

Com referência a 30 de setembro de 2026 as despesas executadas do orçamento de funcionamento totalizam um montante de 10.233.986,63 €, o que corresponde a cerca de 70% do previsto para 2026.

Relativamente ao orçamento de investimento, a taxa de execução das despesas realizadas situa-se em 76%, que equivale a 15.446.422,02 €.

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

- Foi concluída a Empreitada de Reparações em Diversos Edifícios;
- Foi realizada a escritura de compra e venda do Edifício 2000, localizado à Avenida Calouste Gulbenkian, n.º 3;
- Encontram-se em curso as seguintes Empreitadas:
    - Instalação de um Ascensor na Escola Secundária Francisco Franco, que deverá ficar concluída em outubro;
    - Substituição da Iluminação do Campo de Futebol na Escola Secundária Jaime Moniz;
    - Substituição do Pavimento do Pavilhão na Escola Secundária Jaime Moniz.
- Vão se iniciar até ao final do mês de outubro das seguintes empreitadas:
    - Reabilitação das Instalações Elétricas e das ITED da DRC;
    - Beneficiação do Exterior do Edifício da Rua João de Deus;
    - Reparação de Infiltrações no Infantário Auxílio Maternal;
    - Reabilitação das Instalações da Direção Regional dos Assuntos Europeus.
- Encontram-se em fase de revisão os projetos relativos às seguintes Empreitadas:
    - Ampliação do Edifício da Rua Alferes Veiga Pestana nº 3, 3A e 3B e
    - Intervenção a realizar no Mercado Abastecedor do Funchal (CAPA);
- Finalmente, encontram-se em fase de contratualização os projetos de arquitetura e especialidades para as seguintes Empreitadas:
    - Remodelação / Beneficiação do Edifício 2000;
    - Reabilitação da Quinta Valentim;
    - Beneficiação do Centro da Juventude do Funchal e
    - Reabilitação / Beneficiação do Instituto de Qualificação Profissional.

4.2 Execução Orçamental da Receita

As receitas arrecadadas até 30 de setembro de 2026, são de 31.826.043,77€, conforme discriminado no quadro abaixo:

DESIGNAÇÃO	ORÇAMENTO- 2026				EXECUÇÃO 2026			
	INICIAL	RETIFICADO - 2026			FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL	%
		FUNCIONA. NORMAL	INVESTIMENTO	TOTAL				
Edifícios - Rendas	12 093 320,00 €	0,00 €	0,00 €	12 093 320,00 €	9 036 861,92 €	0,00 €	9 036 861,92 €	74,73%
Outras Receitas Correntes	2 100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	2 100 000,00 €	2 452 316,63 €	0,00 €	2 452 316,63 €	116,78%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - FUNCIONAMENTO	14 193 320,00 €	0,00 €	0,00 €	14 193 320,00 €	11 489 178,55 €	0,00 €	11 489 178,55 €	80,95%
Saldo de Receitas Próprias do ano Anterior 2025	0,00 €	336 400,00 €	0,00 €	336 400,00 €	336 399,90 €	0,00 €	336 399,90 €	100,00%
SUB-TOTAL RECEITAS DE CAPITAL FUNCIONAMENTO	0,00 €	336 400,00 €	0,00 €	336 400,00 €	336 399,90 €	0,00 €	336 399,90 €	100,00%
TOTAL RECEITAS FUNCIONAMENTO (1)	14 193 320,00 €	336 400,00 €	0,00 €	14 529 720,00 €	11 825 578,45 €	0,00 €	11 825 578,45 €	81,39%
Edifícios - Rendas	3 147 535,00 €	0,00 €	0,00 €	3 147 535,00 €	0,00 €	2 720 263,32 €	2 720 263,32 €	86,43%
SUB-TOTAL - RECEITAS CORRENTES - INVESTIMENTO	3 147 535,00 €	0,00 €	0,00 €	3 147 535,00 €	0,00 €	2 720 263,32 €	2 720 263,32 €	86,43%
Ativos financeiros - ações e outras participações - Adm. Pública - Adm. Regional	0,00 €	0,00 €	5 000 000,00 €	5 000 000,00 €	0,00 €	5 000 000,00 €	5 000 000,00 €	100,00%
Saldo de Receitas Próprias do ano Anterior 2025	0,00 €	0,00 €	12 280 202,00 €	12 280 202,00 €	0,00 €	12 280 202,00 €	12 280 202,00 €	100,00%
SUB-TOTAL - RECEITAS CAPITAL - INVESTIMENTO	0,00 €	0,00 €	17 280 202,00 €	17 280 202,00 €	0,00 €	17 280 202,00 €	17 280 202,00 €	100,00%
TOTAL RECEITAS INVESTIMENTO (2)	3 147 535,00 €	0,00 €	17 280 202,00 €	20 427 737,00 €	0,00 €	20 000 465,32 €	20 000 465,32 €	97,91%
TOTAL= (1) +(2)	17 340 855,00 €	336 400,00 €	17 280 202,00 €	34 957 457,00 €	11 825 578,45 €	20 000 465,32 €	31 826 043,77 €	91,04%

A taxa de execução orçamental das receitas ronda os 91%.

A execução da receita deve-se 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 à realização do aumento de capital, no valor de 5.000.000,00€, para financiar parte da aquisição do Edifício 2000, atrás mencionada.

A execução de 116,78% em outras receitas correntes resulta sobretudo do reembolso do IRC de 2025.

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

5.1 Demonstrações de resultados por naturezas

Comparação com os valores orçamentados

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
Comparação 2026/2026 ESTIMADO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	30/09/2026	30/09/2026E	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	14 070 278,36 €	14 258 364,57 €	-188 086,21 €	-1,32%
Outros rendimentos e ganhos	37 198,58 €	0,00 €	37 198,58 €	---
Rendimentos Operacionais	**14 107 476,94 €**	**14 258 364,57 €**	**-150 887,63 €**	**-1,06%**
Fornecimentos e serviços externos	476 880,69 €	556 645,68 €	-79 764,99 €	-14,33%
Gastos com o pessoal	573 626,95 €	693 985,50 €	-120 358,55 €	-17,34%
Outros gastos e perdas	38 494,78 €	99 734,97 €	-61 240,19 €	-61,40%
Gastos Operacionais	**1 089 002,42 €**	**1 350 366,15 €**	**-261 363,73 €**	**-19,36%**
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	**13 018 474,52 €**	**12 907 998,42 €**	**110 476,10 €**	**0,86%**
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	2 782 494,84 €	2 895 925,33 €	-113 430,49 €	-3,92%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	**10 235 979,68 €**	**10 012 073,09 €**	**223 906,59 €**	**2,24%**
Gastos e perdas - Custo relacionado com o contrato de cessão de créditos	5 741 083,06 €	5 744 436,51 €	-3 353,45 €	-0,06%
Resultado antes de impostos	**4 494 896,62 €**	**4 267 636,58 €**	**227 260,04 €**	**5,33%**
Imposto sobre o rendimento	662 083,99 €	644 519,41 €	17 564,58 €	2,73%
Resultado líquido do período	**3 832 812,63 €**	**3 623 117,17 €**	**209 695,46 €**	**5,79%**

Podemos constatar que o 'Resultado Líquido' ficou 5,79% acima do estimado para o período em análise.

Dos desvios observados há a justificar o seguinte:

- As prestações de serviços ficaram ligeiramente abaixo do previsto, uma vez que apesar de já ter sido formalizado o contrato respeitante ao prédio da Rua de S. Pedro, n.º 23, 25 e 27, com efeitos a 01 de janeiro de 2026, o mesmo ficou por um valor ligeiramente abaixo do previsto em orçamento.
- 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 alguns ainda não ocorreram.
- Os "Gastos com o Pessoal" situaram-se cerca de 17% abaixo do estimado, devido à previsão de contratação de 1 técnico superior e de 1 cargo de chefia para o departamento técnico, que ainda não ocorreram.

Comparação com o período homólogo do ano anterior

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
Comparação real 2026/2025

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	30/09/2026	30/09/2025	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
Prestação de Serviços	14 070 278,36 €	12 987 611,69 €	1 082 666,67 €	8,34%
Outros rendimentos e ganhos	37 198,58 €	108 619,36 €	-71 420,78 €	-65,75%
Rendimentos Operacionais	**14 107 476,94 €**	**13 096 231,05 €**	**1 011 245,89 €**	**7,72%**
Fornecimentos e serviços externos	476 880,69 €	379 933,38 €	96 947,31 €	25,52%
Gastos com o pessoal	573 626,95 €	525 815,55 €	47 811,40 €	9,09%
Outros gastos e perdas	38 494,78 €	29 181,08 €	9 313,70 €	31,92%
Gastos Operacionais	**1 089 002,42 €**	**934 930,01 €**	**154 072,41 €**	16,48%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento	**13 018 474,52 €**	**12 161 301,04 €**	**857 173,48 €**	**7,05%**
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	2 782 494,84 €	2 667 228,72 €	115 266,12 €	4,32%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	**10 235 979,68 €**	**9 494 072,32 €**	**741 907,36 €**	**7,81%**
Outros Gastos - Custos relacionados com o contrato de cessão de crédito	5 741 083,06 €	5 339 335,25 €	401 747,81 €	**7,52%**
Resultado antes de impostos	**4 494 896,62 €**	**4 154 737,07 €**	**340 159,55 €**	**8,19%**
Imposto sobre o rendimento	662 083,99 €	638 085,85 €	23 998,14 €	3,76%
Resultado líquido do período	**3 832 812,63 €**	**3 516 651,22 €**	**316 161,41 €**	**8,99%**

Conforme podemos observar, em termos do Resultado Líquido, verificou-se um aumento na ordem dos 316.000,00€, comparativamente ao do período homólogo de 2025, que corresponde a quase mais 9%.

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, aos contratos de arrendamento celebrados com a Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, S.A. (SMD), relativo ao espaço "Rua Nova de S. Pedro, n.º 50" e com o Instituto de Mobilidade e Transportes, IP_RAM, relativo ao prédio da Rua de S. Pedro, 23, 25 e 27 e à aquisição do Edifício 2000, que já tinha algumas frações ocupadas e a gerar rendas que transitaram para a PATRIRAM, S.A.

Relativamente ao contrato com a SMD, importa referir que o mesmo foi assinado em junho, mas teve efeitos a outubro de 2025, tendo o valor relativo à renda dos 3 meses 2025 sido registado na conta de outros rendimentos.

O aumento de 7,52% na rubrica de 'Outros Gastos - Custos Relacionados com o Contrato de Cessão de Créditos' face ao verificado no ano de 2025, deve-se ao efeito financeiro da atualização do valor recebido da cessão dos créditos.

Relativamente aos gastos com fornecimentos e serviços externos, verificou-se um aumento dos mesmos relativamente ao período homólogo do exercício anterior, explicado maioritariamente pelo aumento das rubricas de trabalhos especializados, de conservação e reparação, de eletricidade e de limpeza, higiene e conforto.

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

Conta 62	F.S.E.	30/09/2026	30/09/2025	Desvio	
				Valor	%
6221	Trabalhos especializados	92 226,13	55 958,21	36 267,92	64,81%
6222	Publicidade e propaganda	628,83	423,09	205,74	48,63%
6223	Vigilância e Segurança	51 372,14	49 501,72	1 870,42	3,78%
6224	Honorários	6 745,76	8 664,06	-1 918,30	-22,14%
6225	Comissões - 50% Rendas	0,00	0,00	0,00	---
6226	Conservação e reparações	135 360,24	128 210,67	7 149,57	5,58%
6227	Serviços bancários	18,30	81,44	-63,14	-77,53%
6231	Ferramentas e utensilios	455,69	26,75	428,94	1603,51%
6232	Livros e documentação tecnica	41,22	0,00	41,22	---
6233	Material de Escritório	2 284,27	1 821,87	462,40	25,38%
6241	Electricidade	21 280,82	9 304,21	11 976,61	128,72%
6242	Combustíveis	0,00	0,00	0,00	---
6243	Água	3 679,36	2 991,09	688,27	23,01%
6248	Outros - Gás	0,00	0,00	0,00	---
6251	Deslocações e estadas	3 212,99	5 462,98	-2 249,99	-41,19%
6261	Rendas e alugueres	1 351,62	1 461,56	-109,94	-7,52%
6262	Comunicação	3 791,76	3 355,18	436,58	13,01%
6263	Seguros	47 828,53	45 631,35	2 197,18	4,82%
6265	Contencioso e Notariado	6 105,00	118,00	5 987,00	5073,73%
6266	Despesas de Representação - Transportes	0,00	0,00	0,00	---
6267	Limpeza higiene e conforto	93 538,62	60 833,66	32 704,96	53,76%
6268	Serviços diversos	6 959,41	6 087,54	871,87	14,32%
	Total	**476 880,69**	**379 933,38**	**96 947,31**	**25,52%**

O aumento verificado na conta de trabalhos especializados deve-se maioritariamente ao valor relativo à adjudicação de serviços de assessoria jurídica para a aquisição de um imóvel e à adjudicação de serviços de patrocínio judiciário a fim de representar a PATRIRAM, S.A., no âmbito da interposição pela Socicorreia - Engenharia, S.A., de uma ação administrativa, que corre termos junto à Unidade Orgânica do Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal com o número 151/26.1BEFUN.

Relativamente à rubrica de conservações e reparações o acréscimo comparativamente a 2025 deve-se essencialmente ao reconhecimento dos gastos dos trabalhos de conservação de carácter plurianual já concluídos, que são transferidos para resultados ao longo da vida útil estimada.

Quanto ao aumento dos gastos com eletricidade, decorrem não só da inflação como da aquisição do Edifício 2000 que também gerou um substancial acréscimo nesta rubrica.

No respeitante ao acréscimo de gastos com limpeza, higiene e conforto, tal deveu-se à atualização extraordinária dos preços dos contratos relativos à limpeza da Quinta Magnólia e da Sede.
A mesma ocorreu no âmbito do regime estipulado no artigo 66.º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/2025/M, de 30 de dezembro, diploma que aprovou o Orçamento da Região Autónoma da Madeira para o ano de 2026, que instituiu um regime excecional de atualização extraordinária do preço aplicável a contratos de aquisição de serviços, sempre que a componente de mão de obra indexada à Remuneração Mínima Mensal Garantida (RMMG) haja assumido natureza determinante na formação do preço contratual e, se verifiquem impactos financeiros diretamente decorrentes da respetiva atualização.
Para além desses 2 contratos, também na sequência da atrás mencionada aquisição do Edifício 2000, o respetivo contrato de limpeza transitou para a PATRIRAM.

No que respeita à rubrica 'Gastos com o Pessoal', que também teve um aumento quase de 10%, quando comparada com o mesmo período do ano de 2025, tal resulta dos aumentos ocorridos a partir de janeiro de 2026, decorrentes da lei e das subidas de posição decorrentes da avaliação de desempenho.

Rácios

	2026	2026E	2025
Volume de negócios	14 070 278,36 €	14 258 364,57 €	12 987 611,69 €
Outros rendimentos e ganhos	37 198,58 €	0,00 €	108 619,36 €
FSE	476 880,69 €	556 645,68 €	379 933,38 €
Outros gastos e perdas	38 494,78 €	99 734,97 €	29 181,08 €
Gastos com o pessoal	573 626,95 €	693 985,50 €	525 815,55 €
Cash-costs operacionais ou gastos operacionais (GO)	1 089 002,42 €	1 350 366,15 €	934 930,01 €
EBITDA	13 018 474,52 €	12 907 998,42 €	12 161 301,04 €
Margem EBITDA (%)	92,52%	90,53%	93,64%
EBIT	10 235 979,68 €	10 012 073,09 €	9 494 072,32 €
Margem EBIT (%)	72,75%	70,22%	73,10%
Peso GO/VN	**7,7%**	**9,5%**	**7,2%**

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

5.2 Balanços

Comparação com os valores estimados para o período

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

Síntese dos Balanços a 30 de setembro de 2026 e ano 2026E

BALANÇO	2026		TAXA DE EXECUÇÃO
	30/09/2026	ORÇAMENTO ESTIMATIVA	%
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis	22 214,11 €	39 869,43 €	55,72%
Propriedades de investimento	32 181 760,22 €	32 031 597,89 €	100,47%
Ativos intangíveis	99 678 230,79 €	99 123 042,84 €	100,56%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	1 067 388,98 €	1 010 967,44 €	105,58%
Outros ativos financeiros	5 122,26 €	5 122,26 €	100,00%
Diferimentos	824 336,62 €	790 314,09 €	104,30%
Total Ativo não corrente:	**133 779 052,98 €**	**133 000 913,95 €**	**100,59%**
Ativo corrente:			
Clientes	10 409,45 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	1 836 442,42 €	2 482 937,85 €	73,96%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	174 079,57 €	167 750,84 €	103,77%
Caixa e depósitos bancários	6 164 747,42 €	6 057 924,01 €	101,76%
Total Ativo corrente:	**8 185 678,86 €**	**8 708 612,70 €**	**94,00%**
Total do Ativo	**141 964 731,84 €**	**141 709 526,65 €**	**100,18%**
PATRIMÓNIO LIQUIDO			
Património/Capital	11 805 000,00 €	11 805 000,00 €	100,00%
Reservas legais	1 361 000,00 €	1 361 000,00 €	100,00%
Resultados transitados	73 903 499,68 €	73 917 044,81 €	99,98%
Ajustamentos em Ativos Financeiros	1 177 577,49 €	1 121 155,95 €	105,03%
Resultado líquido do período	3 832 812,63 €	4 908 828,91 €	78,08%
Total do Património Líquido	**92 079 889,80 €**	**93 113 029,67 €**	**98,89%**
PASSIVO			
Passivo não Corrente			
Provisões	0,00 €	0,00 €	---
Outras contas a pagar	44 900 379,57 €	43 753 740,84 €	102,62%
Total Passivo não corrente:	**44 900 379,57 €**	**43 753 740,84 €**	**102,62%**
Passivo Corrente			
Fornecedores	4 358,00 €	0,00 €	---
Estado e outros entes públicos	28 568,90 €	4 382,93 €	651,82%
Fornecedores de investimentos	1 499,62 €	0,00 €	---
Outras contas a pagar	4 851 655,53 €	4 838 373,21 €	100,27%
Diferimentos	98 380,42 €	0,00 €	---
Total do passivo corrente	**4 984 462,47 €**	**4 842 756,14 €**	**102,93%**
Total do passivo	**49 884 842,04 €**	**48 596 496,98 €**	**102,65%**
Total do Património Liquido e Passivo	**141 964 731,84 €**	**141 709 526,65 €**	**100,18%**

Em termos de balanço, a 30 de setembro de 2026, e comparativamente ao orçamentado para o ano, a taxa de execução situa-se nos 100%.

No quadro seguinte, podemos analisar a evolução de 31 de dezembro de 2025 para 30 de setembro de 2026:

Síntese dos Balanços a 30 de setembro de 2026 e 2025

BALANÇO	30/09/2026	31/12/2025	ANÁLISE DESVIO	
			VALOR	%
ATIVO				
Ativo não corrente:				
Ativos fixos tangíveis	22 214,11 €	26 155,95 €	-3 941,84 €	-15,07%
Propriedades de investimento	32 181 760,22 €	17 452 419,83 €	14 729 340,39 €	84,40%
Ativos intangíveis	99 678 230,79 €	101 997 917,51 €	-2 319 686,72 €	-2,27%
Participações Financeiras - Método de equivalência Patrimonial	1 067 388,98 €	1 010 967,44 €	56 421,54 €	5,58%
Outros ativos financeiros	5 122,26 €	5 122,26 €	0,00 €	0,00%
Diferimentos	824 336,62 €	814 558,63 €	9 777,99 €	1,20%
Total Ativo não corrente:	**133 779 052,98 €**	**121 307 141,62 €**	**12 471 911,36 €**	**10,28%**
Ativo corrente:				
Clientes	10 409,45 €	20 362,78 €	-9 953,33 €	-48,88%
Estado e outros entes públicos	1 836 442,42 €	2 450 052,59 €	-613 610,17 €	-25,04%
Outras contas a receber	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
Diferimentos	174 079,57 €	152 042,11 €	22 037,46 €	14,49%
Caixa e depósitos	6 164 747,42 €	12 616 601,90 €	-6 451 854,48 €	-51,14%
Total Ativo corrente:	**8 185 678,86 €**	**15 239 059,38 €**	**-7 053 380,52 €**	**-46,28%**
Total do Ativo	**141 964 731,84 €**	**136 546 201,00 €**	**5 418 530,84 €**	**3,97%**
PATRIMÓNIO LIQUIDO				
Património/Capital	11 805 000,00 €	6 805 000,00 €	5 000 000,00 €	73,48%
Reservas legais	1 361 000,00 €	1 361 000,00 €	0,00 €	0,00%
Resultados transitados	73 903 499,68 €	69 215 016,18 €	4 688 483,50 €	6,77%
Ajustamentos em Ativos Financeiros	1 177 577,49 €	1 121 155,95 €	56 421,54 €	5,03%
Resultado líquido do período	**3 832 812,63 €**	**4 688 483,50 €**	**-855 670,87 €**	**-18,25%**
Total do Património Líquido	**92 079 889,80 €**	**83 190 655,63 €**	**8 889 234,17 €**	**10,69%**
PASSIVO				
Passivo não Corrente				
Provisões	0,00 €	0,00 €	0,00 €	---
Outras contas a pagar	44 900 379,57 €	48 445 052,91 €	-3 544 673,34 €	-7,32%
Total Passivo não corrente:	**44 900 379,57 €**	**48 445 052,91 €**	**-3 544 673,34 €**	**-7,32%**
Passivo Corrente				
Fornecedores	4 358,00 €	7 191,40 €	-2 833,40 €	-39,40%
Estado e outros entes públicos	28 568,90 €	9 300,33 €	19 268,57 €	207,18%
Fornecedores de investimentos	1 499,62 €	0,00 €	1 499,62 €	---
Outras contas a pagar	4 851 655,53 €	4 880 907,84 €	-29 252,31 €	-0,60%
Diferimentos	98 380,42 €	13 092,89 €	85 287,53 €	651,40%
Total do passivo corrente	**4 984 462,47 €**	**4 910 492,46 €**	**73 970,01 €**	**1,51%**
Total do passivo	**49 884 842,04 €**	**53 355 545,37 €**	**-3 470 703,33 €**	**-6,50%**
Total do Património Liquido e Passivo	**141 964 731,84 €**	**136 546 201,00 €**	**5 418 530,84 €**	**3,97%**

Face a 31 de dezembro de 2025 o 'Ativo' aumentou na ordem dos 5.400.000€, pois embora a aquisição do Edifício 2000 tenha originado uma variação positiva de quase 15.000.000,00€ nas propriedades de investimento, a diminuição na conta de caixa e depósitos bancários não acompanhou essa variação na mesma proporção, devido ao aumento de capital ocorrido.

O aumento na conta de diferimentos ativos (correntes e não correntes), diz respeito essencialmente aos trabalhos de conservação de carácter plurianual, que também são transferidos para resultados ao longo da vida útil estimada, concluídos este ano, nomeadamente os de reparações em diversos edifícios.

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 2025, dessa participada.

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

EOEP	30/09/2026	31/12/2025
Pagamentos por conta	33 952,00	-
Retenções na fonte	2 464 574,41	-
Imposto a Recuperar	-	2 450 052,59
Estimativa para IRC	(662 083,99)	-
TOTAL	**1 836 442,42**	**2 450 052,59**

Verifica-se então uma diminuição desta conta, pois apesar das retenções efetuadas no exercício e do registo dos pagamentos adicionais por conta já realizados, já foi recebido o IRC relativo a 2025 e foi contabilizada a estimativa do imposto para o período em análise.

O Património líquido também aumentou face ao verificado no ano anterior, facto que resulta do aumento de capital de 5.000.000,00€ já atrás mencionado, do resultado líquido gerado no período em análise, de 3.832.812,63€ e do aumento da rubrica de "Ajustamentos Financeiros", no montante de 56.421,54€, devido à aplicação do MEP.

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

Há a registar o aumento refletido na conta de diferimentos passivos, que se deve essencialmente às rendas do Edifício 2000 que são cobradas no mês anterior ao que dizem respeito.

6. INFORMAÇÃO ADICIONAL

6.1 Pessoal

A estrutura de pessoal da PATRIRAM tem a seguinte composição:

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

6.2 Evolução da dívida comercial

	1T 2025	2T 2025	3T 2025	4T 2025	1T 2026	2T 2026	3T 2026
Fornecedores c/c (221-SNC-AP)	1 278,49 €	9 472,74 €	67 421,49 €	7 191,40 €	7 747,53 €	3 530,21 €	4 358,00 €
Fornecedores de investimentos (271-SNC-AP)	7 121,08 €	- €	- €	- €	6 344,00 €	- €	1 499,62 €
Total	**8 399,57**	**9 472,74**	**67 421,49**	**7 191,40**	**14 091,53**	**3 530,21**	**5 857,62**
Evolução trimestral	6 624,93 €	1 073,17 €	57 948,75 €	-60 230,09 €	6 900,13 €	-10 561,32 €	2 327,41 €
Evolução acumulada	6 624,93 €	7 698,10 €	65 646,85 €	5 416,76 €	12 316,89 €	1 755,57 €	4 082,98 €

6.3 Evolução do prazo médio de pagamentos (em dias)

PRAZO	1T 2024	2T 2024	3T 2024	4T 2024	1T 2025	2T 2025	3T 2025	4T 2025	1T 2026	2T 2026	3T 2026
PMP (em dias)	21	0	1	0	1	2	12	2	5	0	0

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

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

7. PASSIVOS CONTINGENTES

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

Existem dois passivos contingentes decorrentes de duas ações administrativa interpostas pela Sociedade Socicorreia - Engenharia SA.

Na Ação nº 316/24.3BEFUN reclama um pedido de reposição do equilíbrio financeiro no âmbito do respetivo contrato de empreitada de Reabilitação do Prédio da Rua de S. Pedro 23, 25 e 27, no Funchal, no valor de 2.218.957,48 €, que corre os seus termos no Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal.

No processo nº 151/26.1BEFUN reclama a anulação de acto administrativo de aplicação pela PATRIRAM de uma multa contratual no valor de 113.346,00€ e, simultaneamente, efetuaram um pedido de indemnização pelos sobrecustos incorridos pelo atraso da empreitada da responsabilidade do dono da obra, no valor de 299.191,00€, que corre os seus termos junto à Unidade Orgânica no Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal.

Ambos os pedidos foram impugnados pela PATRIRAM S.A. na sua totalidade em sede de contestação à petição inicial.

8. OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE

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

A atual situação geopolítica tensa deverá traduzir-se numa continuação do enquadramento económico sentido ao longo de 2025, ainda mais com o agravamento em 2026, das tensões geopolíticas no Médio

Oriente, com repercussões diretas na economia mundial e consequente aumento da volatilidade nos mercados energéticos.

Estes fatores causadores de elevada inflação, levaram a um novo elemento com impacto económico na vida das empresas devido ao aumento das taxas de juro, embora este fator não afete diretamente a PATRIRAM, S.A., uma vez que esta não tem financiamento externo.

Tal como referido anteriormente, esta situação terá maior impacto na PATRIRAM, S.A., através do setor da construção, dado que poderá haver constrangimentos nas empreitadas, caso haja escassez de material, como também se poderá refletir no custo dos materiais e mão-de-obra, repercutindo-se, por sua vez, no custo das obras.

Este impacto tem reflexo inevitável nos custos dos FSE, em particular nos custos com energia elétrica.

Conclui-se assim que o maior impacto na atividade da PATRIRAM, motivado pela situação geopolítica mundial, se dará ao nível dos custos da construção.

9. ANEXOS

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

J. RITO & ASSOCIADA
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

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

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

RELATÓRIO TRIMESTRAL

Data de Reporte: 30 de setembro de 2026

Elaborado em: outubro de 2026

[redacted]

À
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 2026 (que evidencia um total de 141 964 731,84 euros e um total de património líquido de 92 079 889,80 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 3 832 812,63 euros), a demonstração dos resultados por naturezas relativa ao período findo naquela data, e o Relatório de Execução Orçamental que evidencia um total de receita cobrada líquida de 31 826 043,77 euros e um total de despesa paga no montante 25 680 408,65 euros.

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

Funchal, 26 de outubro de 2026

J. RITO & ASSOCIADA, SROC, LDA
Representada por:

JOSE [redacted] RITO [redacted]

_____

[redacted]

(ROC nº [redacted] inscrito na CMVM sob o n.º [redacted])

A ENTIDADE

A **PATRIRAM - Titularidade e Gestão de Património Público Regional, S.A.**, designada por **PATRIRAM**, foi criada através do Decreto Legislativo Regional n. 7/2007/M de 12 de janeiro, na figura de uma sociedade anonima de capitais exclusivamente públicos. A **PATRIRAM** integra o Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira, na qualidade de empresa pública regional, integrando o perímetro da Administração Pública.
A missão da **PATRIRAM** consiste na gestão, rendibilização e reabilitação 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 contribuindo assim, decisivamente para uma gestão sustentável do património público ao longo da sua sequência de atividades e negócios.
No cumprimento da sua missão, a **PATRIRAM** tem-se regulado por princípios e valores que conduziram a um serviço com imagem e reputação de excelência o qual se pretende incrementar continuamente.
A **PATRIRAM** rege-se, designadamente, pelo regime jurídico do setor empresarial da Região Autónoma da Madeira, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2021/M, pelo Código das Sociedades Comerciais, pelos presentes Estatutos, pelo Estatuto do Gestor Público das Empresas Públicas da Região Autónoma da Madeira, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/2010/M, de 5 de agosto, e alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 2/2011/M, de 10 de janeiro,31/2013/M, de 26 de dezembro, 6/2015/M, de 13 de agosto, 42 -A/2016/M, de 30 de dezembro, e 15/2021/M, de 30 de junho.

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 considerámos necessários;
- Apreciação da adequação e consistência das políticas contabilísticas adotadas pela Entidade;
- Análise sucinta do sistema de controlo interno, com vista ao planeamento do âmbito e extensão dos procedimentos de auditoria, tendo sido efetuados os testes de controlo que considerámos apropriados;
- 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 testes substantivos, considerados adequados em função da materialidade dos valores envolvidos.

2. CONTROLOS EFETUADOS E ANOMALIAS DETETADAS

A nível dos testes efetuados, salientamos os seguintes:

1. Análise e teste das reconciliações bancárias preparadas pela empresa

Através da análise efetuada às reconciliações bancárias, com enfoque nas referentes ao mês de reporte, concluímos que as mesmas são elaboradas mensalmente, em impresso apropriado, devidamente supervisionadas, não existindo em abertos valores anómalos ou cuja antiguidade careça de análise.

2. Análise da prestação de serviços da Entidade

Com a finalidade de validarmos as Prestações de Serviços, foram executados procedimentos analíticos gerais que nos permitiram validar a ocorrência, correta valorização e o registo do rédito.

3. Análise dos Fornecimentos e Serviços Externos

Efetuámos uma análise analítica às rubricas de Fornecimentos e Serviços Externos.
Pudemos concluir que os documentos analisados se referem a custos da Entidade necessários à prossecução da sua atividade, que se encontravam corretamente registados a nível de conta, montante e período.

4. Análise à execução orçamental

Os mapas de execução orçamental apresentados pela Administração podem ser revistos no ponto 4 deste relatório.
A taxa de execução da despesa de capital situa-se nos 78,30%. A taxa de execução das receitas de capital apresenta o indicador de 100,00%.

5. Análise às 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 2026 não estejam isentas de distorções materialmente relevantes que afetem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

6. Passivos contingentes

Fomos informados que está em curso uma ação administrativa interposta por um empreiteiro, no montante de 2 218 957,48 euros, na qual reclama a reposição do equilíbrio financeiro no âmbito do respetivo contrato de empreitada, bem como uma outra em que essa mesma entidade reclama a anulação de acto administrativo de aplicação de multa contratual e pedido de indemnização pelos sobrecustos incorridos pelo atraso da empreitada da responsabilidade do dono da obra, no valor de 299 191,00 euros.
Atendendo ao facto do Conselho de Administração não aceitar / concordar com os argumentos apresentados, tal pedido foi impugnado em sede de contestação à petição inicial. Por esse facto e por não ser possível, neste momento, determinar com fiabilidade eventuais responsabilidade que possam resultar, não foi reconhecido qualquer passivo nas demonstrações financeiras.

3. CONTABILIDADE PATRIMONIAL

As demonstrações financeiras previstas no Sistema de Normalização Contabilística são compostas por:

- Um balanço;
- Uma demonstração dos resultados por naturezas;
- Uma demonstração das alterações no capital próprio;
- Uma demonstração dos fluxos de caixa;
- Anexo às demonstrações financeiras.

Nos próximos pontos apresenta-se o trabalho efetuado e as respetivas conclusões, em cada uma das áreas, desagregadas por rubricas de balanço e da demonstração de resultados.

[redacted]

BALANÇO EM 30 DE SETEMBRO DE 2026

Rubricas	30-09-2026	31-12-2025	Variação
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	22 214,11	26 155,95	-15,07%
Propriedades de investimento	32 181 760,22	17 452 419,83	84,40%
Ativos intangíveis	99 678 230,79	101 997 917,51	-2,27%
Participações financeiras	1 067 388,98	1 010 967,44	5,58%
Outros ativos financeiros	5 122,26	5 122,26	0,00%
Diferimentos	824 336,62	814 558,63	1,20%
	133 779 052,98	**121 307 141,62**	**10,28%**
Ativo corrente			
Clientes	10 409,45	20 362,78	-48,88%
Estado e outros entes públicos	1 836 442,42	2 450 052,59	-25,04%
Diferimentos	174 079,57	152 042,11	14,49%
Caixa e depósitos bancários	6 164 747,42	12 616 601,90	-51,14%
	8 185 678,86	**15 239 059,38**	**-46,28%**
Total do ativo	**141 964 731,84**	**136 546 201,00**	**3,97%**
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	11 805 000,00	6 805 000,00	73,48%
Reservas legais	1 361 000,00	1 361 000,00	0,00%
Resultados transitados	73 903 499,68	69 215 016,18	6,77%
Ajustamentos em ativos financeiros	1 177 577,49	1 121 155,95	5,03%
Resultado líquido do período	3 832 812,63	4 688 483,50	-18,25%
Total do capital próprio	**92 079 889,80**	**83 190 655,63**	**10,69%**
Passivo			
Passivo não corrente			
Outras contas a pagar	44 900 379,57	48 445 052,91	-7,32%
	44 900 379,57	**48 445 052,91**	**-7,32%**
Passivo corrente			
Fornecedores	4 358,00	7 191,40	-39,40%
Estado e outros entes públicos	28 568,90	9 300,33	207,18%
Outras contas a pagar	4 853 155,15	4 880 907,84	-0,57%
Diferimentos	98 380,42	13 092,89	651,40%
	4 984 462,47	**4 910 492,46**	**1,51%**
Total do passivo	**49 884 842,04**	**53 355 545,37**	**-6,50%**
Total do capital próprio e do passivo	**141 964 731,84**	**136 546 201,00**	**3,97%**

3.1 ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Ativo bruto

Rubricas	30-09-2026	31-12-2025	Variação (€)	Variação (%)
Equipamento básico	25 947,88	25 947,88	0,00	0,00%
Equipamento de transporte	29 275,35	29 275,35	0,00	0,00%
Equipamentos administrativos	105 744,66	97 821,82	7 922,84	8,10%
Total	**160 967,89**	**153 045,05**	**7 922,84**	**5,18%**

Depreciações acumuladas

Rubricas	Saldo inicial	Variação	Saldo final
Equipamento básico	22 556,46	1 526,13	24 082,59
Equipamento de transporte	23 786,16	5 489,19	29 275,35
Equipamentos administrativos	80 546,48	4 849,36	85 395,84
Total	**126 889,10**	**11 864,68**	**138 753,78**

O total das depreciações do período em análise foi de 11 864,68 euros, representando um peso de 0,12% nos gastos registados na Demonstração de Resultados.
Esta rubrica representa 0,02% do total do Ativo, ou seja, um valor líquido de 22 214,11 euros, e apresenta uma variação de -15,07% face a 31-12-2025.

3.2 PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

Rubricas	Valor bruto 31-12-2025	Aumentos/transferências	Valor bruto 30-09-2026
Predio U-712 - Funchal 77 e 78	198 762,52	0,00	198 762,52
Predio U-713 - Funchal 79 e 80	270 363,81	0,00	270 363,81
Predio U-646 - Funchal 2	27 522,45	0,00	27 522,45
Predio U-647 - Funchal 4	54 964,43	0,00	54 964,43
Predio U-3519 - Rua Netos/Ferreiros	2 330 888,45	0,00	2 330 888,45
Predio U-2527 Rua Alferes V.Pestana	1 574 117,30	0,00	1 574 117,30
Predio U-1736-Rua 31 de Janeiro	37 119,87	0,00	37 119,87
Predio Rua 31 Janeiro 77-80	75 152,32	0,00	75 152,32
Predio Rua 31 Janeiro anexo 2	134 541,14	0,00	134 541,14
Predio U-595-R. Sao Pedro23,25 e 27	3 451 790,61	24 584,22	3 476 374,83
Predio U255-R. Carreira nº107 e 109	1 570 460,00	0,00	1 570 460,00
Predio U-6723-Quinta Magnólia	7 516 568,23	0,00	7 516 568,23
Predio U-18543-Rua Nova São Pedro	2 125 591,00	0,00	2 125 591,00
Predio U-1257 Edifício 2000	0,00	15 022 000,00	15 022 000,00
Investimentos em curso:			
Quinta Valentim	363 567,42	0,00	363 567,42
Edificio Rua Alferes Veiga Pestana	37 332,00	6 344,00	43 676,00
Total	**19 768 741,55**	**15 052 928,22**	**34 821 669,77**
Depreciação acumulada	(2 316 321,72)	(323 587,83)	(2 639 909,55)
Valor líquido	**17 452 419,83**	**0,00**	**32 181 760,22**

Esta rubrica representa 22,67% do total do Ativo, ou seja, um valor líquido de 32 181 760,22 euros, e apresenta uma variação de 84,40% face a 31-12-2025.

O total das depreciações do período em análise foi de 323 587,83 euros, representando um peso de 3,37% nos gastos registados na Demonstração de Resultados.
Destacamos a aquisição esperada do Edifício 2000, como verificada no Orçamento da entidade 2026-2028, por 14 Milhões de euros, cuja escritura foi assinada a 25 de junho de 2026. Esta aquisição trará rendimentos brutos mensais de cerca de 85 mil euros, com os arrendamentos em vigor nesse edifício. Além disso, referimos que os pisos 1 a 3 deste Edifício estão desocupados e a necessitar de obras de intervenção, que após a conclusão das mesmas podem gerar fluxos financeiros futuros.
Continua a elaboração do projeto relativo à Empreitada de Ampliação do Edifício da Rua Alferes Veiga Pestana nº 3, 3A e 3B – Funchal e o ativo Quinta Valentim que é intenção da entidade iniciar a fase do projeto de reabilitação no ano corrente de forma a obter rendimentos através do arrendamento do mesmo.

3.3 ATIVOS INTANGÍVEIS

Rubricas	Valor bruto 31-12-2025	Aumentos/transferências	Valor bruto 30-09-2026
2015 - Concessão Património RAM	150 000 000,00	0,00	150 000 000,00
Obras Prédio rua do Seminário nº 21	868 679,97	0,00	868 679,97
Escola Secundaria Jaime Moniz-Liceu	783 468,68	0,00	783 468,68
Prédio rua Joao Deus 5 e 7	959 837,57	0,00	959 837,57
Quinta da Ribeira Centro Juventude	243 313,50	0,00	243 313,50
Edifício Museu Vicentes	1 117 368,56	0,00	1 117 368,56
Museu Quinta das Cruzez	186 008,21	0,00	186 008,21
Moderniz Elev. Edif Sec Reg-R DR Pestana Júnior 6	176 485,20	0,00	176 485,20
Esc. Básica e Sec. Dr. Luis Maurílio Silva Dantas	117 068,15	0,00	117 068,15
Escola Básica do 1º Ciclo do Faial	106 748,34	0,00	106 748,34
Edifício da AT-RAM	128 447,82	0,00	128 447,82
Edifício da direção Regional da Cultura (DRC)	398 760,47	0,00	398 760,47
Laboratório Regional de Engenharia Civil	641 969,82	0,00	641 969,82
Escola Secundaria Francisco Franco	218 953,40	0,00	218 953,40
Prédio-Rua do Seminário nº 6 e 8	651 681,06	0,00	651 681,06
Escola Profissional das Artes da Madeira	603 498,77	0,00	603 498,77
Museu Universo Memórias	42 689,05	0,00	42 689,05
Investimentos em curso:			
Escolha Secundaria Jaime Moniz	0,00	6 039,00	6 039,00
Escola Secundaria Francisco Franco	24 825,78	121 316,61	146 142,39
Mercado Abastecedor do Funchal	28 218,60	0,00	28 218,60
Total	**157 298 022,95**	**127 355,61**	**157 425 378,56**
Depreciação acumulada	(55 300 105,44)	(2 447 042,33)	(57 747 147,77)
Valor líquido	**101 997 917,51**	**0,00**	**99 678 230,79**

Esta rubrica representa 70,21% do total do Ativo, ou seja, um valor líquido de 99 678 230,79 euros, e apresenta uma variação de -2,27% face a 31-12-2025.
O total das depreciações do período em análise foi de 2 447 042,33 euros, representando um peso de 25,46% nos gastos registados na Demonstração de Resultados.
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 imóveis acima referidos.

3.4 INVESTIMENTOS FINANCEIROS E OUTROS ATIVOS FINANCEIROS

Rubricas	30-09-2026	31-12-2025	Variação (€)	Variação (%)
GESBA-Emp. Gestao Sec. Banana, Lda	25 000,00	25 000,00	0,00	0,00%
GESBA-Valor do MEP	1 042 388,98	985 967,44	56 421,54	5,72%
Fundo compensação trabalho - FCT	5 122,26	5 122,26	0,00	0,00%
Total	**1 072 511,24**	**1 016 089,70**	**56 421,54**	**5,55%**

O saldo desta rubrica ascende a 1 072 511,24 euros, representando 0,76% do total do Ativo, com uma variação de 5,55% face a 31-12-2025.
Apesar da **PATRIRAM** deter apenas 5% do capital social da GESBA, a entidade optou por aplicar o método de equivalência patrimonial. Esta opção justifica-se pelo facto de ambas as entidades se encontrarem sob controlo final da Região Autónoma da Madeira (R.A.M.), que detém o controlo total da GESBA e, simultaneamente, exerce controlo sobre a **PATRIRAM**. Assim, a aplicação do método de equivalência patrimonial na **PATRIRAM** reflete a coerência do tratamento
contabilístico dentro do perímetro de consolidação da R.A.M., ainda que, individualmente, a participação da **PATRIRAM** não configure influência significativa nos termos do §17 da NCP 23. Os dados mais recentes da participação da GESBA são referentes ao exercício de 31/12/2025.

Participação	% de participação	Capital Próprio	Resultado Líquido	Aplicação MEP
GESBA-Emp. Gestao Sec. Banana, Lda	5%	21 347 779,49	1 576 931,55	1 067 388.97

3.5 CLIENTES

Rubricas	30-09-2026	31-12-2025	Variação (€)	Variação (%)
Clientes	10 409,45	20 362,78	(9 953,33)	-48,88%
Total	**10 409,45**	**20 362,78**	**(9 953,33)**	**-48,88%**

Face ao final do período anterior verifica-se uma diminuição no saldo desta rubrica de 9 953,33 euros.
Os principais saldos respeitam a EATWELL CATERING, LDA (8 530,21 euros), Cítrico & Cosmopolita- Unipessoal, Lda (1 879,24 euros).

3.6 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Rubricas	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento		
Pagamento por Conta	33 952,00	0,00
Retenções na fonte	2 464 574,41	0,00
Estimativa de IRC	(662 083,99)	
Retenção de impostos sobre rendimentos	0,00	5 656,00
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	0,00	8 079,37
Contribuições para sistemas de proteção social	0,00	14 833,53
Total	**1 836 442,42**	**28 568,90**

Contribuições para sistemas de proteção social

Rubricas	Saldo
Segurança Social	10 922,83
Caixa Geral de Aposentações	3 910,70
Total	**14 833,53**

Verificámos que as declarações de IVA foram entregues no prazo legal e que o valor apurado nas mesmas corresponde ao montante inscrito nas demonstrações financeiras.
Verificámos ainda as declarações entregues referentes à Segurança Social, CGA, ADSE e Autoridade Tributária e Aduaneira, e concluímos que os encargos referentes à entidade foram devidamente assumidos como dívida no respetivo período.

3.7 CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Rubricas	30-09-2026	31-12-2025	Variação (€)	Variação (%)
Caixa	199,06	0,00	199,06	-%
Depósitos à ordem	6 164 548,36	12 616 601,90	(6 452 053,54)	-51,14%
Total	**6 164 747,42**	**12 616 601,90**	**(6 451 854,48)**	**-51,14%**

Os meios financeiros líquidos ascendem a 6 164 747,42 euros, com uma diminuição de 6 451 854,48 euros (-51,14%) face a 31-12-2025.

3.8 CAPITAL, RESERVAS E RESULTADOS TRANSITADOS

Rubricas	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Capital subscrito	6 805 000,00	5 000 000,00	0,00	11 805 000,00
Reservas legais	1 361 000,00	0,00	0,00	1 361 000,00
Resultados transitados	69 215 016,18	4 688 483,50	0,00	73 903 499,68
Ajustamentos em ativos financeiros	1 121 155,95	78 846,58	22 425,04	1 177 577,49
Resultado líquido do período	4 688 483,50	3 832 812,63	4 688 483,50	3 832 812,63
Total	**83 190 655,63**	**13 600 142,71**	**4 710 908,54**	**92 079 889,80**

O Resultado Líquido positivo gerado no período alvo da nossa análise foi de 3 832 812,63 euros.
A reserva legal representa 11,53% do capital, inferior aos 20% previstos no art. 295.º do Código das Sociedades Comerciais.
Os ajustamentos em ativos financeiros dizem respeito à aplicação do MEP da participação que a entidade detém na GESBA.
O aumento de 5 Milhões de euros no capital social da entidade foi realizado para fazer face à aquisição do Edifício 2000, sendo o restante valor desta aquisição pago com fundos próprios da entidade. Isto fez com que a constituição da reserva legal deixasse de cumprir com os 20% legalmente impostos.

3.9 FORNECEDORES

Rubricas	30-09-2026	31-12-2025	Variação (€)	Variação (%)
Fornecedores	4 358,00	7 191,40	(2 833,40)	-39,40%
Total	**4 358,00**	**7 191,40**	**(2 833,40)**	**-39,40%**

O saldo de fornecedores ascende a 4 358,00 euros, com uma diminuição de 2 833,40 euros (-39,40%) face a 31-12-2025.

3.10 OUTRAS CONTAS A PAGAR

Não corrente

Rubricas	30-09-2026	31-12-2025	Variação (€)	Variação (%)
Contrato Concessão-Não Corrente	44 900 379,57	48 445 052,91	(3 544 673,34)	-7,32%
Total	**44 900 379,57**	**48 445 052,91**	**(3 544 673,34)**	**-7,32%**

Corrente

Rubricas	30-09-2026	31-12-2025	Variação (€)	Variação (%)
Contrato Concessao-Corrente	4 706 126,44	4 751 743,29	(45 616,85)	-0,96%
Férias,S.férias,S.Natal e enc.	111 418,11	96 731,49	14 686,62	15,18%
Outros	35 610,60	32 433,06	3 177,54	9,80%
Total	**4 853 155,15**	**4 880 907,84**	**(27 752,69)**	**-0,57%**

Juros e gastos de financiamento suportados

Rubricas	30-09-2026	30-09-2025	Variação (€)	Variação (%)
Juros suportados	5 741 083,06	5 339 335,25	401 747,81	7,52%
Total	**5 741 083,06**	**5 339 335,25**	**401 747,81**	**7,52%**

O total de outras contas a pagar ascende a 49 753 534,72 euros, com uma diminuição de 3 572 426,03 euros (-6,70%) face a 31-12-2025.
O Contrato de Cessão de Créditos celebrado em 2007 com o banco Credit Suisse está em vigor até 2037 e apresenta aumentos da prestação de 4% anuais. O contrato consiste em amortização de capital regressiva, ou seja, em que o capital amortizado decresce de ano para ano e os juros suportados aumentam, como é possível observar pela variação positiva dos juros e encargos suportados. O montante da prestação a pagar ao Credit Suisse corresponde a 90% da faturação líquida emitida à Secretaria Regional das Finanças relativo ao contrato de arrendamento celebrado a 27 de dezembro de 2007, cujos montantes já foram a priori definidos no contrato assinado.
A expectativa de cash flow relativo ao Contrato de Cessão de Créditos Corrente (em que o total já abrange o 1º, 2º e o 3º trimestre de 2027) e Não Corrente, é o seguinte:

Rubricas	Capital	Encargo Financeiro	Total	Imposto Selo
Total Corrente	4 706 126,44	8 108 881,16	12 815 007,60	28 236,76
2027	1 146 638,71	2 084 807,07	3 231 445,80	6 900,30
2028 a 2037	43 753 740,86	117 812 468.40	161 566 209,26	262 522,45
Total Não Corrente	44 900 379,57	119 897 275,47	164 797 655,06	269 422,75
Total Global	**49 606 506,01**	**128 006 156,63**	**177 612 662,66**	**297 659,51**

Contudo, é de realçar que, apesar do contrato ter sido assinado com o Credit Suisse, já não é esta entidade a receber os valores das rendas líquidas, pois o Credit Suisse foi cedendo a sua parte a outras entidades. A última alteração, ocorrida em 22/10/2024, fez com que fossem as seguintes entidades a receber a renda acordada:

- BANCO DE CRÉDITO SOCIAL COOPERATIVO, S.A.: 12,0933%
- EMERALD BAY, S.A.: 3,3333%;
- KOMMUNALKREDIT AUSTRIA AG: 17,9067%;
- TER FINANCE (JERSEY) LIMITED: 66,6667%.

3.11 DIFERIMENTOS

Ativo: gastos a reconhecer

Rubricas	30-09-2026	31-12-2025	Variação (€)	Variação (%)
CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO	*669 713,72*	*621 220,44*	*48 493,28*	*7,81%*
IMPOSTO DO SELO	*297 659,50*	*319 180,77*	*(21 521,27)*	*-6,74%*
SEGUROS	*26 319,39*	*23 323,29*	*2 996,10*	*12,85%*
OUTROS GASTOS A RECONHECER	*4 723,58*	*2 876,24*	*1 847,34*	*64,23%*
Total	**998 416,19**	**966 600,74**	**31 815,45**	**3,29%**

Dos quais não correntes: 824 336,62 euros (31-12-2025: 814 558,63 euros); correntes: 174 079,57 euros.

Passivo: rendimentos a reconhecer

Rubricas	30-09-2026	31-12-2025	Variação (€)	Variação (%)
PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS (RENDAS FATURADAS ANTECIPADAMENTE)	*91 873,08*	*6 585,55*	*85 287,53*	*1295,07%*
OUTROS RENDIMENTOS A RECONHECER	*6 507,34*	*6 507,34*	*0,00*	*0,00%*
Total	**98 380,42**	**13 092,89**	**85 287,53**	**651,40%**

O Imposto de Selo refere-se ao Contrato de Cessão de Créditos, sobre a forma de 0,6% sobre o capital em dívida. A Conservação e Reparação é constituída por obras efetuadas nas propriedades de investimento que a entidade detém e em ativos intangíveis, cujo gasto está a ser diferido pelo que se estima ser a vida útil da obra realizada.
Destacamos, pelos seus montantes mais elevados, obras na Quinta Magnólia que ascenderam a 390 mil euros, estando ainda 266 mil euros por registar como gasto ao longo dos próximos 15 anos, e a Empreitada de "Beneficiação de Pinturas de Vários Edifícios: Auxílio Maternal do Funchal, Ateneu Comercial do Funchal e Museu Vicentes" que ascendeu a 129 mil euros, estando ainda por registar 51 mil euros em gasto ao longo dos próximos 2 anos. Em 2026 já se realizaram cerca de 142 mil euros em empreitadas de conservação/reparação.
O Rendimento a Reconhecer da AGEAS refere-se a uma indemnização recebida por esta entidade, no âmbito do seguro contratado com a mesma, para mitigar o custo que a entidade terá com a reparação do chão da Quinta das Cruzes, que foi danificado na ocorrência de uma inundação no dia 27 de março de 2021.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026

Rendimentos e gastos	30-09-2026	30-09-2025	Variação
Vendas e serviços prestados	14 070 278,36	12 987 611,69	8,34%
Fornecimentos e serviços externos	(476 880,69)	(379 933,38)	-25,52%
Gastos com o pessoal	(573 626,95)	(525 815,55)	-9,09%
Outros rendimentos	37 198,58	108 619,36	-65,75%
Outros gastos	(38 494,78)	(29 181,08)	-31,92%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	**13 018 474,52**	**12 161 301,04**	**7,05%**
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(2 782 494,84)	(2 667 228,72)	-4,32%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	**10 235 979,68**	**9 494 072,32**	**7,81%**
Juros e gastos similares suportados	(5 741 083,06)	(5 339 335,25)	-7,52%
Resultado antes de impostos	**4 494 896,62**	**4 154 737,07**	**8,19%**
Imposto sobre o rendimento do período	(662 083,99)	(638 085,85)	-3,76%
Resultado líquido do período	**3 832 812,63**	**3 516 651,22**	**8,99%**

3.12 VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Rubricas	30-09-2026	30-09-2025	Variação (€)	Variação (%)
Prestações de serviços	14 070 278,36	12 987 611,69	1 082 666,67	8,34%
Total	**14 070 278,36**	**12 987 611,69**	**1 082 666,67**	**8,34%**

O rédito do período ascende a 14 070 278,36 euros. Verifica-se um aumento de 8,34% face a 30-09-2025.

3.13 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Rubricas	30-09-2026	30-09-2025	Variação (€)	Variação (%)
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS				
Trabalhos especializados	92 226,13	55 958,21	36 267,92	64,81%
Publicidade, comunicação e imagem	628,83	423,09	205,74	48,63%
Vigilância e segurança	51 372,14	49 501,72	1 870,42	3,78%
Honorários	6 745,76	8 664,06	(1 918,30)	-22,14%
Conservação e reparação	135 360,24	128 210,67	7 149,57	5,58%
Outros serviços especializados	18,30	81,44	(63,14)	-77,53%
MATERIAIS DE CONSUMO	***2 781,18***	***1 848,62***	***932,56***	***50,45%***
ENERGIA E FLUIDOS				
Eletricidade	21 280,82	9 304,21	11 976,61	128,72%
Água	3 679,36	2 991,09	688,27	23,01%
DESLOCAÇÕES, ESTADAS E TRANSPORTES	***3 212,99***	***5 462,98***	***(2 249,99)***	***-41,19%***
SERVIÇOS DIVERSOS				
Rendas e alugueres	1 351,62	1 461,56	(109,94)	-7,52%
Comunicação	3 791,76	3 355,18	436,58	13,01%
Seguros	47 828,53	45 631,35	2 197,18	4,82%
Contencioso e notariado	6 105,00	118,00	5 987,00	5073,73%
Limpeza, higiene e conforto	93 538,62	60 833,66	32 704,96	53,76%
Outros serviços	6 959,41	6 087,54	871,87	14,32%
Total	**476 880,69**	**379 933,38**	**96 947,31**	**25,52%**

Verifica-se um aumento de 25,52% face a 30-09-2025. Esta rubrica representa um peso de 4,96% relativamente ao total dos gastos.

Da Conservação e Reparação salientamos a existência de grandes reparações a ativos que compõem as propriedades de investimento e ativos intangíveis. Não foi feita a capitalização destes ativos de forma a distinguir o que é que são os gastos com a depreciação dos ativos e o que são os gastos com a conservação e reparação do ativo, que não aumentam a sua vida útil. A totalidade dos diferimentos correntes é registada no 1.º trimestre, daí que esta rubrica apresenta um valor bastante elevado.

3.14 GASTOS COM O PESSOAL

Rubricas	30-09-2026	30-09-2025	Variação (€)	Variação (%)
REMUNERAÇÕES				
Remunerações dos órgãos sociais	142 539,70	138 950,68	3 589,02	2,58%
Remunerações do pessoal	314 295,88	284 505,21	29 790,67	10,47%
OUTROS ENCARGOS				
Encargos sobre remunerações	104 486,91	96 661,41	7 825,50	8,10%
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	7 478,21	3 975,06	3 503,15	88,13%
Gastos de ação social	1 608,65	718,19	890,46	123,99%
Outros gastos com o pessoal	3 217,60	1 005,00	2 212,60	220,16%
Total	**573 626,95**	**525 815,55**	**47 811,40**	**9,09%**

Verifica-se um aumento de 9,09% face a 30-09-2025. Esta rubrica tem um peso de 5,97% nos gastos da Demonstração de Resultados. O número de efetivos é de 16. Validámos esta rubrica por revisão analítica, realização de teste ao processamento de salários e confirmação dos encargos sociais com as guias entregues. Os gastos com o pessoal incluem a estimativa de férias a pagar no corrente exercício e ainda os direitos adquiridos no corrente exercício e a pagar em 2027, acrescendo ainda os respetivos encargos sociais.

3.15 OUTROS RENDIMENTOS

Rubricas	30-09-2026	30-09-2025	Variação (€)	Variação (%)
OUTROS				
Correções relativas a períodos anteriores	34 528,13	15 679,66	18 848,47	120,21%
Excesso da estimativa para impostos	0,00	8 647,70	(8 647,70)	-100,00%
Outros não especificados	2 670,45	84 292,00	(81 621,55)	-96,83%
Total	**37 198,58**	**108 619,36**	**(71 420,78)**	**-65,75%**

Esta rubrica ascende a 37 198,58 euros. Verifica-se uma diminuição de -65,75% face a 30-09-2025.

3.16 OUTROS GASTOS

Rubricas	30-09-2026	30-09-2025	Variação (€)	Variação (%)
IMPOSTOS				
IMI	7 363,62	6 958,44	405,18	5,82%
I.selo-arrendamento/subarrendamento	3 130,00	0,00	3 130,00	-%
Imposto de selo - Outros	21 521,27	21 798,51	(277,24)	-1,27%
Imposto transp. rodov.- passageiros	0,00	148,22	(148,22)	-100,00%
Taxas	1 642,20	10,20	1 632,00	16000,00%
OUTROS				
Correções relativas a períodos anteriores	2 324,66	265,71	2 058,95	774,89%
Outros não especificados	2 513,03	0,00	2 513,03	-%
Total	**38 494,78**	**29 181,08**	**9 313,70**	**31,92%**

Esta rubrica ascende a 38 494,78 euros. Verifica-se um aumento de 31,92% face a 30-09-2025.

Conclusão sobre as demonstrações financeiras

Relativamente às demonstrações financeiras apresentadas pela Administração, com base nas verificações efetuadas, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que as referidas demonstrações financeiras, do período findo em 30 de setembro de 2026, não estejam isentas de distorções materialmente relevantes que afetem a sua conformidade com as disposições do SNC.

4. MAPAS DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

A análise dos dados constantes nos mapas orçamentais é efetuada aquando da análise dos mapas patrimoniais, pois o nosso procedimento de escolha dos documentos permite-nos verificar o valor da receita cobrada e despesa paga.

Resumo da execução orçamental da despesa

Rubrica	Designação	Dotações corrigidas	Compromissos assumidos	Despesa paga	Grau de execução
	Total das despesas correntes	**16 716 658,00**	**14 842 744,45**	**11 398 578,82**	**68,19%**
01	Despesas com o pessoal	900 479,00	650 577,90	537 067,08	59,64%
02	Aquisição de bens e serviços correntes	2 129 974,00	663 369,31	443 193,23	20,81%
04	Transferências correntes	12 541 755,00	12 441 754,92	9 331 316,19	74,40%
06	Outras despesas correntes	1 144 450,00	1 087 042,32	1 087 002,32	94,98%
	Total das despesas de capital	**18 240 799,00**	**15 088 005,80**	**14 281 829,83**	**78,30%**
07	Aquisição de bens de capital	18 240 799,00	15 088 005,80	14 281 829,83	78,30%
	Total	**34 957 457,00**	**29 930 750,25**	**25 680 408,65**	**73,46%**

Resumo da execução orçamental da receita

Rubrica	Designação	Previsões corrigidas	Receitas liquidadas	Receitas cobradas	Grau de execução
	Total das receitas correntes	**17 340 855,00**	**14 214 010,36**	**14 209 441,87**	**81,94%**
05	Rendimentos da propriedade	15 240 855,00	14 208 813,62	11 757 125,24	77,14%
08	Outras receitas correntes	2 100 000,00	5 196,74	2 452 316,63	116,78%
	Total das receitas de capital	**17 616 602,00**	**17 616 601,90**	**17 616 601,90**	**100,00%**
11	Ativos financeiros	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	100,00%
16	Saldo da gerência anterior	12 616 602,00	12 616 601,90	12 616 601,90	100,00%
	Total	**34 957 457,00**	**31 830 612,26**	**31 826 043,77**	**91,04%**

Diferença entre a receita cobrada e a despesa paga

	Período
Receita cobrada	31 826 043,77
Despesa paga	25 680 408,65
Diferença	**6 145 635,12**

A taxa de execução global da despesa situa-se nos 73,46% e a da receita nos 91,04%.

5. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Rácios orçamentais

Rácio	30-09-2026	30-09-2025
Receita total cobrada / Despesa total paga	1,24	2,15
Receita corrente cobrada / Despesa corrente paga	1,25	1,45
Independência financeira	1,00	1,00
Receitas correntes cobradas / Receitas totais cobradas	0,45	0,60
Despesas com pessoal pagas / Despesas correntes pagas	0,05	0,05
Aquisição de bens e serviços pagos / Despesas correntes pagas	0,04	0,04
Transferências correntes efetuadas / Despesas correntes pagas	0,82	0,90
Despesas de capital pagas / Despesas totais pagas	0,56	0,10

De uma forma geral, todos os rácios mantêm-se semelhantes ao período homólogo. A estrutura de gastos da entidade é constante e previsível, o que faz com que não haja disparidades consideráveis a relatar.

Rácios económico-financeiros

Rácio	30-09-2026	31-12-2025
Autonomia financeira (património líquido / ativo)	64,86%	60,92%
Solvabilidade (património líquido / passivo)	1,85	1,56
Endividamento (passivo / ativo)	35,14%	39,08%
Liquidez geral (ativo corrente / passivo corrente)	1,64	3,10
Liquidez imediata (caixa e depósitos / passivo corrente)	1,24	2,57
Rendibilidade do capital próprio (resultado líquido do período / capital próprio)	4,16%	—
Rendibilidade do ativo (resultado líquido do período / ativo)	2,70%	—

Os rácios de rendibilidade referem-se ao período decorrido, sem anualização.

6. OUTROS ASSUNTOS

Situação fiscal

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2022 a 2026 poderão vir ainda a ser sujeitas a revisão.
A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras.

Regulamento (UE) 2016/679: proteção de dados pessoais

Em abril de 2016 foi publicado o Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, que revogou a Diretiva 95/46/CE (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados), aplicável desde 25 de maio de 2018.
Embora nos tenham sido apresentadas evidências do esforço que a entidade está a realizar no sentido do cumprimento do aludido Regulamento, cumpre-nos alertar para o facto de a entidade estar obrigada a implementar as medidas de segurança adequadas, tendo em conta as operações de tratamento dos dados que sejam efetuadas (abordagem baseada no risco), a conservar registos de atividades de tratamento de dados sob a sua responsabilidade e a notificar a violação de dados pessoais à autoridade de controlo e ao titular dos dados.

7. NOTA FINAL

Agradecemos a colaboração que nos foi prestada por todos os funcionários da entidade no desenvolvimento do nosso trabalho.

Funchal, 26 de outubro de 2026

J. RITO & ASSOCIADA, SROC, LDA
Representada por:

JOSE [redacted] RITO [redacted]

(ROC nº [redacted] inscrito na CMVM sob o n.º [redacted]