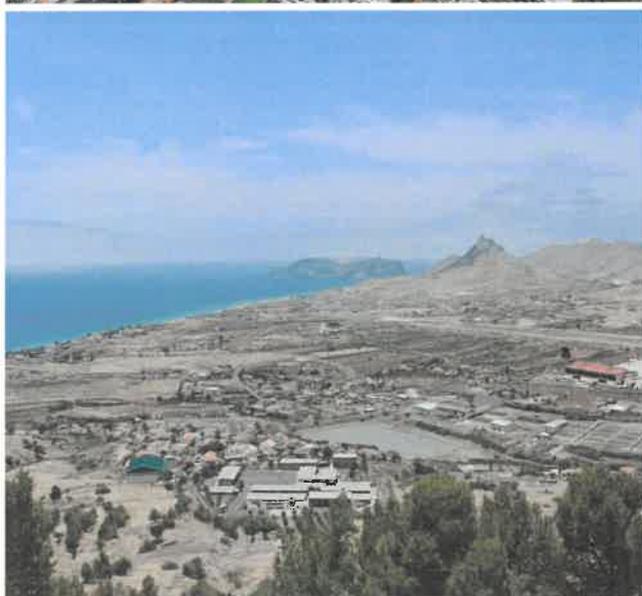
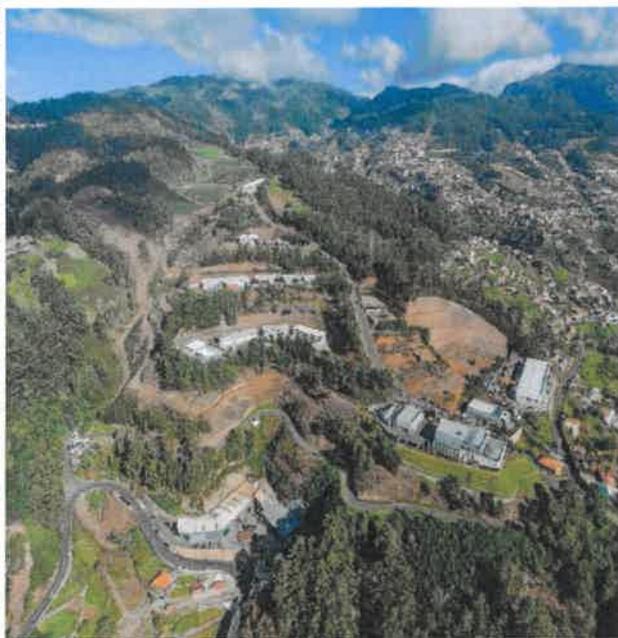


# Relatório e Contas

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, SOCIEDADE GESTORA, S.A.





MPE  
MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

# ÍNDICE

<b>ELEMENTOS ECONÓMICO-FINANCEIROS</b>	<b>5</b>
<b>1. ESTRUTURA ACIONISTA E ÓRGÃOS SOCIAIS</b>	<b>7</b>
1.1 ESTRUTURA ACIONISTA.....	7
1.2 ÓRGÃOS SOCIAIS.....	7
1.3 PRINCIPAIS ELEMENTOS CURRICULARES E QUALIFICAÇÕES DOS MEMBROS DO ÓRGÃO DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA EMPRESA.....	8
1.4 REMUNERAÇÕES TOTAIS VARIÁVEIS E FIXAS .....	10
<b>2. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO</b>	<b>12</b>
2.1 CARACTERIZAÇÃO DA MPE.....	14
2.2 MISSÃO, VISÃO, VALORES E ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO.....	18
2.3 PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO PARA 2024 .....	20
2.4 OS PARQUES EMPRESARIAIS.....	20
2.5 CAPITAL HUMANO.....	22
2.6 DISTRIBUIÇÃO DE CARGOS NA ORGÂNICA DA MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS: .....	22
2.7 ESTRATÉGIA E OBJETIVOS.....	22
2.8 CONTEXTO MACROECONÓMICO .....	24
2.9 EVENTOS DE RELEVO EM 2024.....	28
2.10 PLANO DE INVESTIMENTOS .....	35
2.11 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA.....	36
2.11.1 Análise Económica.....	36
2.11.2 Análise Financeira e Patrimonial.....	42
2.11.3 Indicadores económicos e financeiros .....	50
2.12 FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO .....	14
2.13 PERSPETIVAS FUTURAS .....	51
2.14 NEGÓCIOS ENTRE A EMPRESA E OS SEUS GESTORES .....	53
2.15 DÉBITOS AO SETOR PÚBLICO ESTATAL COM PAGAMENTOS EM MORA .....	53
2.16 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....	53
2.17 AGRADECIMENTOS.....	53
<b>3. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS</b>	<b>55</b>
3.1 QUADRO RESUMO DO CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS.....	55
3.2 OBJETIVOS DE GESTÃO.....	57
3.3 METAS A ATINGIR CONSTANTES NO PAO 2024.....	57
3.4 GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO .....	60
3.5 EVOLUÇÃO DO PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS A FORNECEDORES.....	60



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS S.A.

3.6	RECOMENDAÇÕES/RESERVAS EMITIDAS NA ÚLTIMA CLC .....	61
3.7	ORIENTAÇÕES SOBRE AS REMUNERAÇÕES/HONORÁRIOS .....	61
3.8	APLICAÇÃO DO ARTIGO 24º-A DO ESTATUTO DO GESTOR PÚBLICO DAS EMPRESAS PÚBLICAS DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA .....	62
3.9	REALIZAÇÃO DE DESPESAS NÃO DOCUMENTADAS OU CONFIDENCIAIS .....	63
3.10	ELABORAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RELATÓRIO ANUAL DE EXECUÇÃO DO PLANO DE RISCOS DE CORRUPÇÃO E INFRAÇÕES CONEXAS.....	63
3.11	CONTRATAÇÃO PÚBLICA.....	63
3.12	MEDIDAS DE OTIMIZAÇÃO DA ESTRUTURA DE GASTOS OPERACIONAIS DAS EMPRESAS PÚBLICAS.	64
3.13	CONTRATAÇÃO DE ESTUDOS, PARECERES, PROJETOS E CONSULTORIA.....	64
3.14	DIVULGAÇÃO DAS RECOMENDAÇÕES DIRIGIDAS À EMPRESA RESULTANTES DE AUDITORIAS CONDUZIDAS PELO TRIBUNAL DE CONTAS.....	64
3.15	INFORMAÇÃO A CONSTAR NO SITE DA MPE .....	69
<b>4.</b>	<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b> .....	<b>71</b>
4.1	BALANÇO INDIVIDUAL – ATIVO.....	71
4.2	BALANÇO INDIVIDUAL – CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO .....	72
4.3	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS .....	73
4.4	DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO DIRETO).....	74
4.5	DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 31-12-2023 .....	75
4.6	DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 31-12-2024 .....	76
<b>5.</b>	<b>ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b> .....	<b>79</b>
5.1	IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE .....	79
5.2	REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	80
5.3	INDICAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO SNC QUE, EM CASOS EXCECIONAIS, TENHAM SIDO DERROGADAS E DOS RESPECTIVOS EFEITOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, TENDO EM VISTA A NECESSIDADE DE ESTAS DAREM UMA IMAGEM VERDADEIRA E APROPRIADA DO ATIVO, DO PASSIVO E DOS RESULTADOS DA ENTIDADE .....	81
5.4	COMPARABILIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	81
5.5	PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS .....	82
5.6	BASES DE MENSURAÇÃO USADAS NA PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	83
5.6.1	Ativos Fixos Tangíveis .....	83
5.6.2	Ativo fixo tangível em regime de cedência de utilização .....	83
5.6.3	Métodos de depreciação usados .....	83
5.6.4	Vidas úteis ou taxas de depreciação usadas.....	83
5.6.5	Ativos Intangíveis .....	84
5.6.6	Instrumentos Financeiros .....	84
5.6.7	Rédito e Regime de Acréscimo.....	85
5.6.8	Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.....	86



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS S.A.

5.6.9	Subsídios .....	86
5.6.10	Impostos sobre o rendimento.....	87
5.6.11	Benefícios dos empregados .....	88
5.6.12	Eventos Subsequentes.....	88
5.7	OUTRAS POLÍTICAS RELEVANTES.....	88
5.8	JUÍZOS DE VALOR QUE A ADMINISTRAÇÃO FEZ NO PROCESSO DE APLICAÇÃO DAS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS .....	88
5.9	PRINCIPAIS PRESSUPOSTOS RELATIVOS AO FUTURO.....	89
5.10	PRINCIPAIS FONTES DE INCERTEZA DAS ESTIMATIVAS.....	89
5.11	FLUXOS DE CAIXA.....	89
5.12	POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS .....	90
5.13	ERROS MATERIAIS DE PERÍODOS ANTERIORES.....	90
5.14	PARTES RELACIONADAS .....	91
5.15	INVESTIMENTOS FINANCEIROS .....	91
5.16	ATIVO FIXO TANGÍVEL E ATIVO FIXO INTANGÍVEL.....	91
5.17	PROCESSOS DE CONTENCIOSO SOBRE ATIVOS FIXOS.....	93
5.18	RÉDITO .....	94
5.19	IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO.....	94
5.20	BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS .....	96
5.21	ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DE BALANÇO.....	97
5.22	INSTRUMENTOS FINANCEIROS.....	98
5.22.1	Clientes.....	98
5.22.2	Outros créditos a receber e outras dívidas a pagar .....	99
5.22.3	Fornecedores .....	99
5.22.4	Financiamentos Obtidos .....	100
5.22.5	Capital subscrito.....	100
5.22.6	Derivados .....	100
5.23	DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS .....	100
5.24	OUTRAS INFORMAÇÕES.....	101
5.24.1	Outros Instrumentos de Capital Próprio .....	101
5.24.2	Reserva Legal .....	101
5.24.3	Resultados Transitados .....	102
5.24.4	Outras Variações no Capital Próprio.....	103
5.24.5	Provisões .....	105
5.24.6	Ativos e Passivos por Impostos diferidos .....	105
5.24.7	Estado e Outros Entes Públicos .....	106
5.24.8	Diferimentos.....	107
5.24.9	Fornecimentos e serviços externos .....	108
5.24.10	Aumentos / reduções de justo valor.....	108



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS S.A.

5.24.11	Outros rendimentos.....	108
5.24.12	Outros Gastos.....	109
5.24.13	Gastos / reversões de depreciação e amortização.....	109
5.24.14	Resultados Financeiros.....	110
5.25	PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....	110
5.26	DATA DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	111
<b>6. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS</b>		<b>112</b>
<b>7. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO</b>		<b>113</b>

## ELEMENTOS ECONÓMICO-FINANCEIROS

Os principais indicadores económicos e financeiros da Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (doravante designada por MPE), relativos ao exercício de 2024, são apresentados na tabela seguinte, expressa em euros:

### Indicadores Económicos

Indicador	2024	2023®	2023	Variação (%)	
				2023 ®	2023
Prestação de serviços	2 466 750	2 296 011	2 296 011	7,4%	7,4%
EBITDA	2 384 669	1 963 847	14 963 846	21,4%	-84,1%
EBIT	1 456 400	1 022 267	14 022 267	42,5%	-89,6%
Resultados antes de impostos	1 081 691	405 503	13 405 503	166,8%	-91,9%
Resultado líquido do exercício	1 003 970	412 135	11 475 660	143,6%	-91,3%

### Indicadores Financeiros

Indicador	2024	2023®	2023	Variação (%)	
				2023 ®	2023
Ativo líquido total	50 197 729	49 721 390	48 992 223	1,0%	2,5%
Capitais próprios	42 628 110	42 001 260	40 064 786	1,6%	6,0%

No decurso da preparação das contas relativas ao exercício de 2024, a MPE procedeu à reexpressão das suas demonstrações financeiras do exercício anterior, conforme detalhadamente explicado nos pontos 2.1, 5.13 e 5.21 do presente relatório. Esta reexpressão originou alterações materiais nos montantes inicialmente reportados para 2023, com impactos relevantes também nas demonstrações financeiras de 2024.

Com o objetivo de assegurar uma leitura clara e rigorosa da informação financeira, a MPE optou por apresentar os quadros e documentos contabilísticos afetados por esta reexpressão devidamente assinalados com o símbolo ®.

Em 2024, a MPE registou um resultado operacional antes de juros, impostos, depreciações e amortizações (EBITDA) positivo de 2.384.669 €, valor significativamente superior ao apurado no exercício anterior após reexpressão, refletindo a consistência do desempenho operacional da empresa. A prestação de serviços apresentou igualmente uma variação positiva de 7,4%, demonstrando uma evolução favorável da atividade regular.

Do ponto de vista patrimonial, o ativo líquido total cresceu 1,0% face ao exercício anterior reexpressado, enquanto os capitais próprios aumentaram 1,6%, traduzindo a manutenção de uma estrutura financeira sólida e equilibrada.

A combinação entre o robusto desempenho operacional e a solidez patrimonial alcançada em 2024 confirma a eficácia das medidas adotadas para reforçar a eficiência da atividade e a sustentabilidade financeira da empresa. Estes resultados refletem uma gestão prudente, orientada para a criação de valor sustentável e dotada da estabilidade necessária para enfrentar os desafios que se perspetivam.

A elevada proporção de capitais próprios face ao total do ativo continua a demonstrar uma utilização criteriosa dos recursos disponíveis e uma sólida capacidade de autofinanciamento. Em conjunto, estes indicadores traduzem uma organização financeiramente robusta, operacionalmente eficiente e com fundamentos resilientes, apta a encarar o futuro com segurança e determinação.

## 1. ESTRUTURA ACIONISTA E ÓRGÃOS SOCIAIS

### 1.1 ESTRUTURA ACIONISTA

A estrutura acionista da MPE, a 31 de dezembro de 2024, era a seguinte<sup>1</sup>:

Acionista	N.º de Ações	V. Nominal (€)	Valor Total (€)	% Capital Social
Região Autónoma da Madeira (RAM)	4 818 203	5,00 €	24 091 015 €	93,30%
Instituto de Desenvolvimento Empresarial	345 948	5,00 €	1 729 740 €	6,70%
<b>Total</b>	<b>5 164 151</b>		<b>25 820 755 €</b>	

### 1.2 ÓRGÃOS SOCIAIS

A 31 de dezembro de 2024 a composição dos Órgãos Sociais da MPE era a seguinte:

#### Mesa da Assembleia-Geral

- Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves (Presidente)
- Micaela Ferreira Armas Gonçalves (Vice-Presidente)
- Rubina Filipa Cova Viríssimo (Secretária)

#### Conselho de Administração

- Gonçalo Nuno Pimenta Camacho (Presidente)
- Elias Rodrigues Homem de Gouveia (Vogal Executivo)<sup>2</sup>
- Luís Miguel Pinto Correia Velosa de Freitas (Vogal Executivo)

#### Fiscal Único

- Grant Thornton & Associados - SROC, Lda.- representada por Pedro Miguel Raposo Lisboa Nunes (Efetivo).

Os atuais órgãos sociais foram eleitos em Assembleia Geral realizada a 17 de outubro de 2024 para o mandato 2024-2026, tendo assumido funções a partir de 18 de outubro de 2024.

Substituíram os seguintes elementos que exerceram funções no mandato 2021-2023, até 17 de outubro de 2024:

<sup>1</sup> Na sequência da deliberação da Assembleia Geral n.º 76 de 16 de maio de 2025, que aprovou a realização de prestações acessórias gratuitas pela Região Autónoma da Madeira com efeitos retroativos a 2023, as contas de 2023 foram reexpressas, com reflexo no capital próprio e nos instrumentos de capital próprio da sociedade. Esta operação não implicou alterações à estrutura acionista, mas constituiu um reforço da posição financeira da empresa, mediante a conversão contabilística da assunção de dívida pela acionista em prestações acessórias.

<sup>2</sup> O Arquiteto Elias Homem de Gouveia renunciou ao seu mandato a 27 de abril de 2025

#### **Mesa da Assembleia-Geral (Mandato 2021-2023)**

- Marco Alexandre Ribeiro Pereira Fernandes (Presidente)
- Micaela Ferreira Armas Gonçalves (Vice-Presidente)
- Rubina Filipa Cova Viríssimo (Secretária)

#### **Conselho de Administração (Mandato 2021-2023)**

- Gonçalo Nuno Pimenta Camacho (Presidente)
- Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves (Vogal Executiva)
- Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira (Vogal Executiva)

#### **Fiscal Único (Mandato 2021-2023)**

- Grant Thornton & Associados - SROC, Lda.- representada por Pedro Miguel Raposo Lisboa Nunes (Efetivo).

### **1.3 PRINCIPAIS ELEMENTOS CURRICULARES E QUALIFICAÇÕES DOS MEMBROS DO ÓRGÃO DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA EMPRESA**

#### **⇒ Presidente do Conselho de Administração – Gonçalo Nuno Pimenta Camacho**

##### Formação Académica e Profissional:

- Bacharelato em Gestão de Empresas pelo Instituto Superior de Administração e Línguas da Madeira (ISAL), concluído em 2001;
- Licenciatura em Gestão de Empresas – Ramo de Auditoria pelo Instituto Superior de Administração e Gestão do Porto (ISAG), concluída em 2004;
- Pós-Graduação em Fiscalidade pelo Instituto Superior de Administração e Gestão do Porto (ISAG), obtida em 2006;
- Curso Intensivo de Auditoria nas áreas de Segurança e Defesa Nacional, certificado pelo Instituto da Defesa Nacional (IDN), concluído em 2023;
- Contabilista Certificado, inscrito na Ordem dos Contabilistas Certificados com o n.º 65125.

##### Atividade Profissional:

- 2002-2004 – Consultor Júnior na Tracy Internacional e na ACIF-CCIM;
- 2005-2013 – Gestor de Projetos e de Equipas na Empresa Diário de Notícias da Madeira;
- 2014-2019 – Diretor Comercial e de Eventos na Empresa Nutrimadeira (Bioforma);

- 2018-2019 – Sócio-Gerente da Bioforma – Porto Santo;
  - 2020 até ao presente – Presidente do Conselho de Administração da Madeira Parques Empresariais, S.A.
- ⇒ **Vogal do Conselho de Administração – Elias Rodrigues Homem de Gouveia**

Formação Académica e Profissional:

- Licenciatura em Arquitetura pela Faculdade de Arquitetura da Universidade Técnica de Lisboa concluída em 1992.

Atividade Profissional

- 1994-1999 – Consultor na área de Urbanismo e Licenciamento de Obras Particulares nas Câmaras Municipais da Ribeira Brava e de Ponta do Sol;
- 1996-2014 – Técnico Superior no Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal do Funchal;
- 2015-2017 – Chefe de Divisão de Edifícios e Equipamentos na Câmara Municipal do Funchal;
- 2017-2019 – Vereador sem pelouro na Câmara Municipal do Funchal;
- 2017-2019 – Adjunto do Gabinete do Secretário Regional dos Equipamentos e Infraestruturas;
- 2019-2023 – Vogal do Conselho de Administração da Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM;
- 2024 até ao presente – Vogal do Conselho de Administração da Madeira Parques Empresariais, S.A.

Outros cargos:

- 1997-2013 – Presidente da Delegação da Ordem dos Arquitetos;
- 2004-2021 – Vice-Presidente do Clube Desportivo Nacional;

⇒ **Vogal do Conselho de Administração – Luís Miguel Pinto Correia Velosa de Freitas**

Formação Académica e Profissional:

- Licenciatura em Organização e Gestão de Empresas pelo ISCTE – Instituto Universitário de Lisboa, concluída em 1998;
- Programa de Formação em Gestão Pública (FORGEP), concluído em 2018;
- PADIS – Programa de Alta Direção de Instituições de Saúde, pela AESE Business School, concluído em 2021.

Atividade Profissional

- 1999-2005 – Técnico Superior no Instituto Regional de Emprego (SRRH);
- 2005-2007 – Técnico Superior na Estrutura de Gestão Regional do INTERREG III (Unidade de Controlo da Autoridade de Pagamento do Programa);
- 2008-2014 – Técnico Superior na Direção Regional do Tesouro;
- 2014-2019 – Diretor de Serviços da Unidade Operacional de Gestão Financeira do IASAÚDE – Instituto de Administração da Saúde e Assuntos Sociais, IP-RAM;
- 2019-2019 – Vogal do Conselho Fiscal do SESARAM – Serviço de Saúde da Região Autónoma da Madeira, EPERAM;
- 2019-2024 – Vogal do Conselho de Administração do SESARAM – Serviço de Saúde da Região Autónoma da Madeira, EPERAM;
- 2024 até ao presente – Vogal do Conselho de Administração da Madeira Parques Empresariais, S.A.

**1.4 REMUNERAÇÕES TOTAIS VARIÁVEIS E FIXAS**

Mesa da Assembleia Geral:

Os membros da Mesa da Assembleia Geral exercem as suas funções sem remuneração, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Assembleia Geral	Remuneração
Presidente	Não remunerado
Vice-Presidente	Não remunerado
Secretário	Não remunerado

Conselho de Administração:

As remunerações dos membros executivos do Conselho de Administração são fixadas de acordo com o Estatuto do Gestor Público das Empresas Públicas da Região Autónoma da Madeira para as empresas do Grupo C, acrescidas de despesas de representação no valor de 40% do vencimento base, conforme disposto na Resolução do Conselho do Governo n.º 392/2015, de 27 de maio, e no Despacho Conjunto n.º 61/2015, de 29 de junho.

Estas remunerações estão sujeitas ao limite previsto no n.º 1 do artigo 23.º do Regime Jurídico do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2021/M, de 30 de junho.

Em 2024, as remunerações do Conselho de Administração foram as seguintes:

Conselho de Administração	Remuneração mensal bruta	Subsídio de férias e de natal	Despesas de deslocação	Total anual (2024)	Subsídio de refeição (diário)
<b>Mandato 2021-2023</b>					
Gonçalo Camacho	3 410,29 €	3 410,29 €	1 435,91 €	49 772,27 €	6,00 €
Teresa Pereira	4 271,93 €	4 271,93 €	1 195,68 €	56 578,73 €	6,00 €
Cláudia Pereira	3 445,95 €	3 445,95 €	1 195,68 €	48 005,60 €	6,00 €
<b>Mandato 2024-2026</b>					
Gonçalo Camacho	3 410,29 €	3 410,29 €	1 435,91 €	15 202,71 €	6,00 €
Elias Gouveia	2 839,75 €	2 839,75 €	1 195,68 €	12 659,30 €	6,00 €
Miguel Freitas	2 839,75 €	2 839,75 €	1 195,68 €	12 659,30 €	6,00 €

Até 17 de outubro de 2024, estiveram em funções os membros do Conselho de Administração eleitos para o mandato 2021-2023, com exceção da Vogal Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira, cujo mandato terminou a 18 de julho de 2024. Desde 18 de outubro de 2024, passaram a exercer funções os membros eleitos para o mandato 2024-2026.

As Vogais Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves e Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira optaram pela remuneração base do lugar de origem, nos termos do n.º 8 do artigo 23.º do Estatuto do Gestor Público do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira, com autorização de Sua Excelência o Vice-Presidente do XII Governo Regional, sem prejuízo dos limites remuneratórios fixados por lei.

#### Fiscal Único

O Fiscal Único tem a seguinte remuneração anual:

Fiscal Único	Remuneração anual
Grant Thornton & Associados	7 370,00 €

## 2. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas,

Nos termos dos artigos 65.º e 66.º do Código das Sociedades Comerciais e dos Estatutos da MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., o Conselho de Administração apresenta o Relatório de Gestão e Contas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

### Mensagem do Presidente do Conselho de Administração

*“Apresentamos o nosso Relatório & Contas relativo ao ano de 2024 e que evidencia o trabalho e os resultados que toda a equipa efetuou no último ano e, por isso, a primeira mensagem é uma mensagem de apreço e de agradecimento aos nossos Colaboradores pelo facto de continuarem altamente empenhados em criar valor e em entregar resultados e sempre com grande profissionalismo e dedicação.*

*Tornando atual o velho lema da gestão empresarial “Juntos somos mais fortes”, criamos, durante o ano de 2024, parcerias e sinergias que fortaleceram a marca “MPE – Madeira Parques Empresariais, S.A”, das quais destacamos os Municípios, a AMRAM, a SRETC, DROTe, DRE, IRE, DRAM, APPE, entre outras. Com um networking eficiente, conseguimos traduzir esse ganho na nossa organização, nomeadamente no aumento das taxas de ocupação dos 12 parques empresariais geridos pela MPE, fechando o ano de 2024, com uma taxa de 80,28%, ou seja + 4%, face ao ano de 2023.*

*Todos os dias os nossos colaboradores dão o melhor de si, procurando posicionar a marca “MPE” junto dos diversos stakeholders, como uma marca de qualidade nos serviços prestados aos nossos utentes, pois já somos mais de 220 empresas e mais de 2200 trabalhadores diretos a trabalhar nas empresas sediadas nos parques empresariais.*

*Em termos económico-financeiros, encerramos 2024 com resultados muito positivos, num contexto desafiante. Registámos um EBITDA de 2.384.669 €, resultados operacionais de 1.456.400 € e resultados líquidos de 1.081.691 €, reforçando a sustentabilidade da empresa e a nossa capacidade de gerar valor.*

*O Conselho de Administração agradece o empenho e valioso trabalho desenvolvido por todos os colaboradores, associados, e órgãos sociais, pelos inestimáveis apoios e contributos que têm dado à MPE. Com empenho, elevado profissionalismo e dedicação,*



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S. A

*seremos uma organização cada vez mais forte, e mais preparada para encarar um futuro próximo.”*

Gonçalo Nuno Pimenta Camacho

Presidente do Conselho de Administração

## 2.1 FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

A MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., foi objeto, nos exercícios económicos de 2021 e 2022, de uma Auditoria de Resultados promovida pela Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas (SRMTC), cujo relatório – n.º 10/2022-FS/SRMTC – foi emitido em 17 de novembro de 2022.

Dessa auditoria resultaram diversas Recomendações dirigidas ao Conselho de Administração da MPE e ao então Secretário Regional da Economia, enquanto entidade tutelar setorial da empresa. Entre as matérias em análise, destacava-se a estrutura de financiamento da MPE, considerada excessivamente onerosa e dependente de dívida bancária.

No exercício de 2023, a MPE registou um resultado líquido de 11.475.660 €, fortemente impactado pela transferência da posição devedora da empresa para a Região Autónoma da Madeira (RAM), no montante de 13.000.000 €, contabilizado como rendimento do exercício. Esta operação inseriu-se num processo faseado de centralização da dívida pública regional, conduzido pelo Governo Regional, com os seguintes objetivos estratégicos:

- Redução da dívida garantida pela RAM e melhoria do seu perfil de crédito;
- Racionalização da gestão financeira e orçamental da Administração Pública Regional;
- Desalavancagem financeira das empresas do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira (SERAM);
- Conclusão do programa de reestruturação das Entidades Públicas Reclassificadas (EPRs) e das Entidades Públicas Não Reclassificadas (EPNR).

A **transferência dos passivos da MPE** decorreu em dois momentos principais, associados aos seguintes contratos de financiamento:

### 1. Contrato com o Deutsche Bank Aktiengesellschaft

- Data: 22/12/2005
- Montante original: 53.333.333,34 € (MPE: 4.000.000 €)
- Transferência para a RAM: Resolução n.º 146/2023, de 6 de março
- Maturidade: 29 de dezembro de 2030

### 2. Contrato com o DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG

- Data: 23/10/2006
- Montante original: 60.000.000,04 € (MPE: 2.999.999,96 €)
- Transferência para a RAM: Resolução n.º 146/2023, de 6 de março
- Maturidade: 30 de outubro de 2030

### **3. Contrato com a Banca OPI S.p.A. e Banco Efisa, S.A.**

- Data: 30/10/2007, com aditamento em 15/05/2011
- Montante original: 125.000.000 € (MPE: 10.000.000 €)
- Transferência para a RAM: Resolução n.º 1082/2023, de 11 de outubro
- Montante em dívida da MPE à data de cessão efetiva (18/12/2023): 6.000.000 €
- Maturidade: 8 de novembro de 2032

Na sequência das interpelações dirigidas pela SRMTC à MPE, à Secretaria Regional do Turismo e Cultura (SRETC) e à Secretaria Regional das Finanças (SRF), foi concluído que a forma como foi realizada a assunção dos passivos pela RAM não observava o quadro legal aplicável, por alegada desconformidade com:

- O n.º 1 do artigo 13.º do Decreto Legislativo Regional n.º 26/2022/M;
- As alíneas g) e h) da Base XII, a Base XIII e a alínea d) da Base XXIX do contrato de concessão, constantes do Anexo III ao Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M

Com vista ao acatamento das recomendações da SRMTC e no seguimento das orientações da SRF para a reposição da legalidade da operação de assunção da dívida atrás referida, da MPE, pela Região Autónoma da Madeira, foi determinado que deverá ser realizada uma Assembleia geral extraordinária que deliberará sobre as matérias que se impõem para a mesma.

Dando execução a esta decisão, a Assembleia Geral n.º 76 da MPE, realizada a 16 de maio de 2025, deliberou:

- Aprovar a realização de prestações acessórias gratuitas pela acionista RAM, no montante correspondente à dívida assumida, com efeitos retroativos a 2023;
- Anular o registo do rendimento extraordinário anteriormente reconhecido;
- Reclassificar a operação na rubrica “Outros Instrumentos de Capital Próprio”;

- Reconhecer que a operação inicialmente registada como rendimento do exercício foi reclassificada no passivo da sociedade e posteriormente convertida em capital próprio;
- Reexpressar as demonstrações financeiras do exercício de 2023;
- Alterar a proposta de aplicação de resultados de 2023;
- Comunicar o novo enquadramento ao Revisor Oficial de Contas;
- Promover a retificação da declaração de IRC de 2023.

Para além das questões anteriormente referidas, no dia 27 de abril de 2025, o Arquiteto Elias Homem de Gouveia apresentou a renúncia ao seu mandato como Vogal do Conselho de Administração da MPE, na sequência da sua eleição para o Conselho de Administração de outra empresa pública. Até à presente data, ainda não foi eleito o seu substituto.

## 2.2 CARACTERIZAÇÃO DA MPE

A MPE foi criada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de agosto, tendo sido posteriormente alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 12/2002/M, de 13 de agosto, 6/2015/M, de 17 de julho, 12/2018/M, de 6 de agosto, e 12/2020/M, de 10 de agosto. Trata-se de uma sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, cujo capital social, atualmente fixado em 25.820.755 €, é detido pela Região Autónoma da Madeira (93,30%) e pelo Instituto de Desenvolvimento Empresarial, IP-RAM (6,70%).

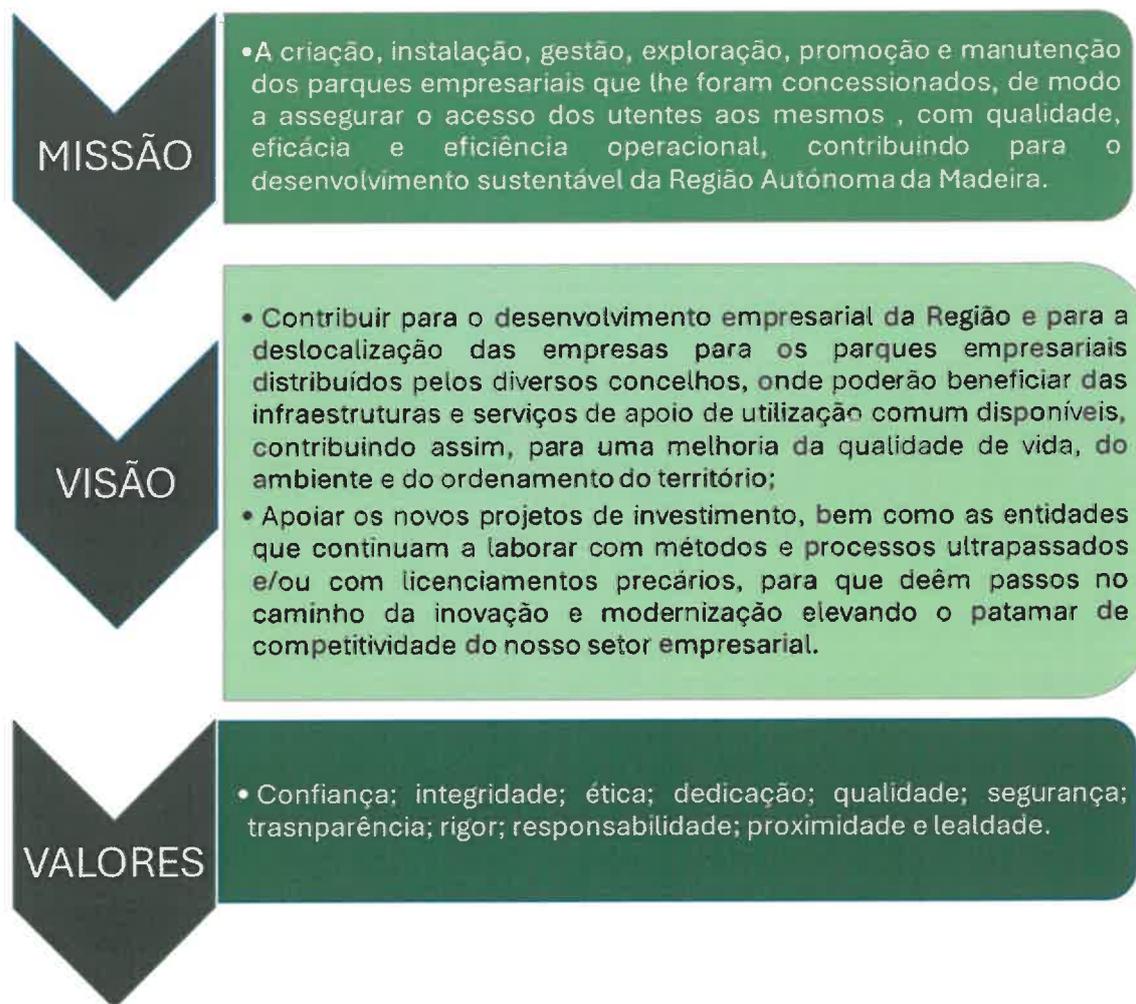
A MPE tem por objeto a concessão do serviço público de criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos parques empresariais enumerados no Anexo I do Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de agosto, na sua redação atual. A atuação da empresa visa contribuir para o desenvolvimento sustentável da economia regional, assegurar o correto ordenamento do território e fomentar a preservação ambiental, criando condições favoráveis ao estabelecimento e crescimento de atividades empresariais na Região Autónoma da Madeira.

Os parques empresariais geridos pela MPE disponibilizam espaços infraestruturados com serviços de apoio de utilização comum, destinados principalmente a atividades industriais, de armazenagem, serviços e comércio. São também acolhidas outras atividades cuja localização noutros tipos de solo urbano se revele incompatível, desde que estas respeitem os critérios de compatibilidade com os usos já existentes nos parques. Estas infraestruturas estão abertas a entidades públicas e privadas, promovendo a diversificação e inovação do tecido empresarial regional.

Enquanto empresa integrada no Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira (SERAM), a MPE rege-se pelo regime jurídico aplicável, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2021/M, de 30 de junho, assumindo o compromisso de transparência e prestação de contas, nos termos previstos para as entidades do setor público empresarial.

A sustentabilidade da empresa exige a adoção de uma política de rigor orçamental e de boas práticas de eficiência económica, alinhada com as diretrizes estratégicas da Região Autónoma da Madeira. Neste contexto, a MPE mantém-se empenhada na gestão eficiente dos seus recursos, na valorização dos parques empresariais e na criação de condições para atrair e fixar investimento, assegurando o cumprimento da sua missão de forma financeiramente equilibrada e sustentável.

## 2.3 MISSÃO, VISÃO, VALORES E ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO



### 2.3.1 Enquadramento Estratégico

O Programa do XV Governo Regional reforça o compromisso com o desenvolvimento económico sustentável, criando condições para estimular o investimento privado, fomentar a inovação e impulsionar a criação de emprego na Região Autónoma da Madeira. Neste contexto, a MPE assume um papel fundamental na implementação de estratégias que contribuam para a dinamização do tecido empresarial, através da gestão eficiente e atrativa dos parques empresariais sob sua concessão.

A MPE, em consonância com as políticas públicas regionais, continuará a implementar medidas de apoio aos agentes económicos instalados nos parques empresariais, promovendo a captação de novas empresas e facilitando o acesso aos incentivos ao investimento. A empresa mantém a aposta na criação de um ambiente empresarial

competitivo e sustentável, colaborando com as entidades públicas e privadas para melhorar a infraestrutura dos parques e potenciar novas oportunidades de negócio.

Neste sentido, a MPE definiu um conjunto de objetivos estratégicos para o período 2024-2026, orientados para o crescimento sustentável da atividade empresarial nos seus parques:

- Promoção do Investimento e Desenvolvimento Empresarial – Criar condições favoráveis à atração de novos investimentos, incentivando a instalação de empresas nos parques empresariais e contribuindo para a diversificação do tecido empresarial regional;
- Sustentabilidade Ambiental e Eficiência Energética – Implementar práticas sustentáveis e promover a eficiência energética nos parques, alinhando-se com as políticas ambientais regionais e nacionais, reduzindo a pegada ecológica e promovendo a conservação dos recursos naturais;
- Inovação e Competitividade – Fomentar a inovação tecnológica e a competitividade das empresas instaladas, facilitando o acesso a infraestruturas modernas e serviços de apoio que potenciem o desenvolvimento de soluções inovadoras;
- Qualificação e Capacitação Profissional – Apostar na formação e capacitação dos recursos humanos das empresas sediadas nos parques, em parceria com instituições de ensino e formação, promovendo o aumento da produtividade e a adequação às exigências do mercado;
- Responsabilidade Social e Integração Comunitária – Desenvolver iniciativas que reforcem a responsabilidade social corporativa, promovendo a integração das empresas no contexto social e comunitário local e contribuindo para o bem-estar das comunidades envolventes;
- Melhoria Contínua das Infraestruturas e Serviços – Garantir a manutenção e modernização das infraestruturas dos parques empresariais, assegurando elevados padrões de qualidade para as empresas instaladas;
- Gestão Financeira Eficiente e Transparente – Adotar práticas de gestão financeira rigorosa, garantindo a sustentabilidade económica da MPE e assegurando a transparência na aplicação dos recursos disponíveis;

A conjuntura económica continua a ser influenciada por desafios globais, como as pressões inflacionistas, as perturbações nas cadeias de abastecimento e as incertezas geopolíticas. No entanto, a MPE está focada em garantir a resiliência e a competitividade

dos parques empresariais, assegurando que as empresas que ali operam dispõem das melhores condições para crescer e inovar.

O sucesso dos parques empresariais depende, não apenas das estratégias adotadas pela MPE, mas também de um quadro económico e legislativo favorável, bem como do compromisso contínuo do Governo Regional na criação de mecanismos que estimulem o investimento e a fixação de empresas na Madeira. A MPE continuará, assim, a trabalhar em estreita articulação com as entidades regionais e nacionais, garantindo que os parques empresariais se mantêm como polos de desenvolvimento e competitividade para a economia regional.

#### 2.4 PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO PARA 2024

O Plano de Atividades, Investimento e Orçamento da MPE para o triénio 2024-2026 foi aprovado por unanimidade em Assembleia Geral realizada a 17 de outubro de 2024. Este plano estabelece as principais orientações estratégicas da empresa para os próximos anos, alinhando-se com as prioridades do XV Governo Regional e com as diretrizes aplicáveis ao Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira.

#### 2.5 OS PARQUES EMPRESARIAIS

Em 31 de dezembro de 2024 o número de espaços ocupados nos parques empresariais concessionados à MPE são os seguintes:

Parque Empresarial	2024		2023		2022	
	Contratos	Taxa de ocupação	Contratos	Taxa de ocupação	Contratos	Taxa de ocupação
Calheta	45	76,27%	44	74,58%	44	74,58%
Camacha	24	96,00%	22	91,67%	22	95,65%
Câmara de Lobos	57	91,94%	51	83,61%	49	83,05%
Cancela	76	100,00%	72	100,00%	75	100,00%
São Vicente	4	13,79%	4	13,79%	4	13,79%
Machico	28	66,67%	26	61,90%	21	56,76%
Porto Moniz	5	31,25%	5	31,25%	5	31,25%
Porto Santo	35	100,00%	34	97,14%	33	100,00%
Ribeira Brava	40	100,00%	37	92,50%	32	91,43%
Santana	19	54,29%	19	54,29%	13	37,14%
Zona Oeste	17	100,00%	17	100,00%	17	100,00%
<b>Total</b>	<b>350</b>	<b>80,28%</b>	<b>331</b>	<b>76,98%</b>	<b>315</b>	<b>75,36%</b>

Relativamente aos processos de loteamento dos parques empresariais há a referir o seguinte:

No que concerne ao Parque Empresarial da Ponta do Sol, salienta-se que este é o único parque construído pela MPE sem loteamento concluído e registado. Tal deve-se ao facto de parte dos imóveis sobre os quais está implantado ser propriedade do Município da Ponta do Sol e ainda não ter sido possível um acordo com o mesmo quanto à forma e valor da sua transmissão para a MPE. Não obstante as inúmeras insistências feitas, nunca foi obtida qualquer resposta por parte do referido Município, o que está a impedir a regularização do loteamento deste parque empresarial.

No que se refere ao Parque Empresarial da Cancela, construído pela Região Autónoma da Madeira (RAM) antes da criação da MPE, embora já esteja concluído o respetivo projeto de loteamento, aguarda-se o cancelamento da inscrição a favor do Município de Santa Cruz na Conservatória do Registo Predial, de grande parte dos imóveis sobre os quais se encontra implantado, na sequência na conclusão do contencioso que opôs aquele Município à RAM/MPE, não sendo ainda possível prever o início da sua regularização.

Ainda relativamente a este parque empresarial, foi deliberado em Assembleia Geral da MPE, realizada em 16 de dezembro de 2024, um aumento de capital em espécie através de 4 prédios localizados no concelho do Funchal, propriedade da RAM e avaliados em 1.425.700 € (um milhão quatrocentos e vinte e cinco mil e setecentos euros), os quais irão permitir a regularização da parte que se encontra implantada no referido concelho. Já foi enviada para a acionista RAM, para efeitos de aprovação, a minuta da escritura de aumento de capital bem como da alteração do artigo 4º dos Estatutos da MPE, na sequência desse aumento.

Quanto ao Parque Empresarial da Zona Oeste (PEZO), a acionista RAM realizou, em 2021, um aumento de capital em espécie através dos imóveis que permitirão a regularização da parte do PEZO que se encontra implantada no concelho do Funchal e que se prevê que venha a ser concluída no decorrer do ano 2025.

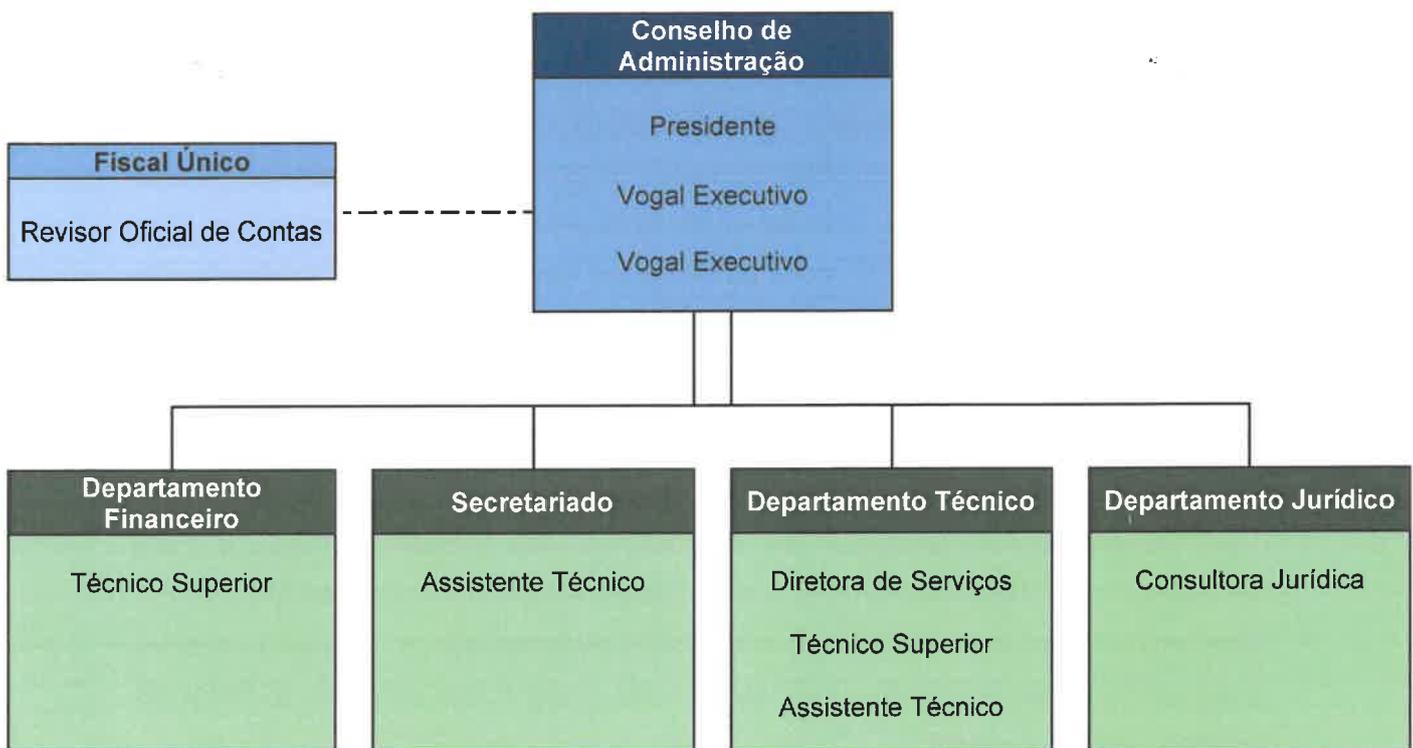
Prevê-se, ainda, um segundo aumento de capital por parte da acionista RAM, que contemplará os imóveis referentes à parte do PEZO que se encontra implantada no concelho de Câmara de Lobos, não se sabendo quando tal ocorrerá, uma vez que está dependente de alguns procedimentos por parte da Direção Regional do Património.

Todos os restantes parques, objeto da concessão, têm os respetivos loteamentos concluídos e registados. O mesmo se diga relativamente a todos os pavilhões construídos pela MPE.

## 2.6 CAPITAL HUMANO

A 31 de dezembro de 2024, a MPE contava com um total de 9 colaboradores, dos quais 5 do sexo feminino (55,5%) e 4 do sexo masculino (44,5%).

## 2.7 DISTRIBUIÇÃO DE CARGOS NA ORGÂNICA DA MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS:



## 2.8 ESTRATÉGIA E OBJETIVOS

Os parques empresariais da Região Autónoma da Madeira são espaços estrategicamente planeados para fomentar a fixação e atração de investimentos empresariais em múltiplos setores. Estes parques disponibilizam infraestruturas devidamente dimensionadas para acolher atividades industriais, logísticas, de armazenagem, de serviços e de comércio, proporcionando condições adequadas ao desenvolvimento e crescimento das empresas que neles se instalam.

A MPE, enquanto empresa de capitais exclusivamente públicos, tem como missão a criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos 12 parques

empresariais que lhe foram concessionados. Apesar da sua dimensão reduzida em termos de recursos humanos, a estratégia delineada pelo Conselho de Administração, refletida no Plano de Atividades e Orçamento do ano em análise, permitiu um crescimento sustentado da atividade comercial e reforçou a confiança de novos investidores. Este progresso tem um impacto direto na valorização e rentabilidade dos parques empresariais.

No cumprimento das orientações específicas de natureza setorial, transmitidas pelo acionista e aplicáveis à MPE, a empresa pauta a sua atuação pela orientação estratégica definida nos Programas dos XIV e XV Governos Regionais, com especial enfoque no investimento contínuo para a dinamização dos parques empresariais da Região Autónoma da Madeira.

Contudo, o sucesso dos parques empresariais a curto prazo depende não só de fatores internos da empresa, como as estratégias comerciais adotadas, mas também de um conjunto de condições cuja concretização extravasa a esfera de decisão da MPE e do seu Conselho de Administração.

**Objetivos Estratégicos:**

- Aumentar a rentabilidade dos Parques Empresariais concessionados;
- Garantir a qualidade dos serviços prestados aos utentes;
- Assegurar a viabilidade económica e financeira da MPE;
- Prosseguir com a implementação do conceito de Comunidades Energéticas de Autoconsumo Coletivo nos Parques Empresariais;
- Garantir a transparência financeira em todas as operações da MPE.

Estes objetivos têm como **propósito**:

- ⇒ Promover o conhecimento da missão da MPE junto do público em geral;
- ⇒ Aumentar a taxa de ocupação dos espaços geridos pela MPE;
- ⇒ Promover a regularização e legalização do Parque Empresarial da Cancela, do Parque Empresarial da Zona Oeste e do Parque Empresarial dos Canhas;
- ⇒ Promover a responsabilidade ambiental, adotando práticas sustentáveis;
- ⇒ Incorporar boas práticas de gestão, assegurando o cumprimento dos objetivos definidos pela entidade concedente;
- ⇒ Contribuir para o desenvolvimento económico e social da Região Autónoma da Madeira (RAM), garantindo um ordenamento territorial eficiente;
- ⇒ Contribuir para a sustentabilidade da Região Autónoma da Madeira, com foco no desenvolvimento sustentável;

- ⇒ Fomentar a cooperação institucional entre a MPE e entidades regionais e nacionais nas áreas de intervenção setorial da empresa;
- ⇒ Assegurar uma política interna de formação adequada a cada departamento, visando a melhoria contínua das competências internas;
- ⇒ Reduzir os custos com a fatura energética dos utentes dos parques empresariais, através da instalação de painéis fotovoltaicos;
- ⇒ Identificar todos os fluxos financeiros operacionais e económicos existentes entre a MPE e as entidades públicas regionais, garantindo uma gestão eficiente e transparente.

## 2.9 CONTEXTO MACROECONÓMICO

### Internacional

Em 2024, a economia mundial enfrentou um cenário de crescimento moderado, com variações substanciais entre diferentes regiões e países. O Banco Mundial previu um crescimento global de 2,6% para o ano, refletindo uma estabilização após três anos de flutuações económicas, embora ainda aquém da média histórica recente de 3,1%, registada na década anterior à pandemia de COVID-19. A OCDE, por sua vez, estimou um crescimento global estável de 3,2% para 2024, apontando para uma recuperação gradual após períodos de elevada volatilidade

A inflação global começou a desacelerar em várias regiões, particularmente nos Estados Unidos e na Zona Euro, sem causar impactos negativos significativos na atividade económica nem no mercado de trabalho.

Em dezembro de 2024, a inflação nos Estados Unidos da América situou-se em 2,9%, o que representou um cenário positivo para o continente americano. Apesar das tensões comerciais entre os EUA, a China e a Europa, a inflação manteve-se estável ao longo de todo o ano de 2024.

Como se pode observar no quadro seguinte, e segundo dados oficiais da União Europeia, em dezembro de 2024 a inflação na Zona Euro situou-se em 2,4%, o que constitui um bom indicador para a área. Ao analisar as principais componentes da inflação na Zona Euro, verifica-se que os serviços registaram a maior variação, com um aumento de 4%, seguidos pelos alimentos, álcool e tabaco, com uma variação de 2,9%.

**Euro area annual inflation and its main components: weights for 2025 and rates for February 2024 and September 2024-February 2025 (estimated)**  
(%)

	Weight 2025 (%)	Feb 2024	Sep 2024	Oct 2024	Nov 2024	Dec 2024	Jan 2025	Feb 2025
<b>All-items HICP</b>	<b>1000.0</b>	<b>2.6</b>	<b>1.7</b>	<b>2.0</b>	<b>2.2</b>	<b>2.4</b>	<b>2.5</b>	<b>2.4e</b>
<i>All-items excluding:</i>								
<i>energy</i>	906.0	3.3	2.6	2.7	2.7	2.7	2.6	2.6e
<i>energy, unprocessed food</i>	863.4	3.3	2.7	2.7	2.7	2.7	2.7	2.6e
<i>energy, food, alcohol &amp; tobacco</i>	712.8	3.1	2.7	2.7	2.7	2.7	2.7	2.6e
<b>Food, alcohol &amp; tobacco</b>	<b>193.3</b>	<b>3.9</b>	<b>2.4</b>	<b>2.9</b>	<b>2.7</b>	<b>2.6</b>	<b>2.3</b>	<b>2.7e</b>
<i>processed food, alcohol &amp; tobacco</i>	150.6	4.5	2.6	2.8	2.8	2.9	2.6	2.6e
<i>unprocessed food</i>	42.7	2.1	1.6	3.0	2.3	1.6	1.4	3.1e
<b>Energy</b>	<b>94.0</b>	<b>-3.7</b>	<b>-6.1</b>	<b>-4.6</b>	<b>-2.0</b>	<b>0.1</b>	<b>1.9</b>	<b>0.2e</b>
<b>Non-energy industrial goods</b>	<b>256.3</b>	<b>1.6</b>	<b>0.4</b>	<b>0.5</b>	<b>0.6</b>	<b>0.5</b>	<b>0.5</b>	<b>0.6e</b>
<b>Services</b>	<b>456.5</b>	<b>4.0</b>	<b>3.9</b>	<b>4.0</b>	<b>3.9</b>	<b>4.0</b>	<b>3.9</b>	<b>3.7e</b>

e estimate

Source: Eurostat (online data code: prc\_hicp\_inw; prc\_hicp\_manr)

eurostat

Segundo o BEA (Bureau of Economic Analysis), o produto interno bruto dos Estados Unidos da América (EUA) registou um crescimento de 2,3% no 4.º trimestre de 2024. Este decréscimo em relação ao trimestre anterior foi atribuído à queda nos investimentos e nas exportações.



Fonte: Bureau of Economic Analysis

A União Europeia, uma das maiores economias mundiais, tem um PIB que ascende a 17 biliões de euros, representando o valor total de todos os bens e serviços produzidos na região. A Alemanha é responsável pela maior parte deste PIB, seguida pela França e pela Itália. Os serviços representam 72% do PIB da União Europeia, com a indústria a corresponder à maior parte da percentagem restante.

Segundo o Eurostat, o produto interno bruto da zona euro registou um crescimento de 1,2% no 4.º trimestre de 2024.



A zona euro registou um crescimento mais lento em comparação com a economia dos EUA, principalmente devido à fraqueza industrial em países como a Alemanha e a França.

Em 2024, a economia global experimentou uma estabilização moderada, mas ainda enfrentou desafios persistentes que exigiram a implementação de políticas económicas adaptativas e uma forte cooperação internacional para garantir o sustento do crescimento e da estabilidade económica.

Em 2024, as exportações da União Europeia (UE) registaram um aumento de 1,1% em relação a 2023, totalizando 2.584,1 mil milhões de euros. Por outro lado, as importações diminuíram 3,5%, situando-se em 2.434,0 mil milhões de euros, o que resultou num excedente comercial de 150,1 mil milhões de euros. Apesar desse crescimento, as exportações da Alemanha, motor da economia europeia, caíram 2,8% em outubro de 2024. A Organização Mundial do Comércio (OMC) alertou que a Europa tem representado um obstáculo à recuperação do comércio global, devido ao baixo crescimento económico, aos elevados custos energéticos e à fraca procura interna. A OMC destacou também que a contração de sectores-chave, como a indústria química e a automóvel, tem um impacto negativo no crescimento do mercado internacional.

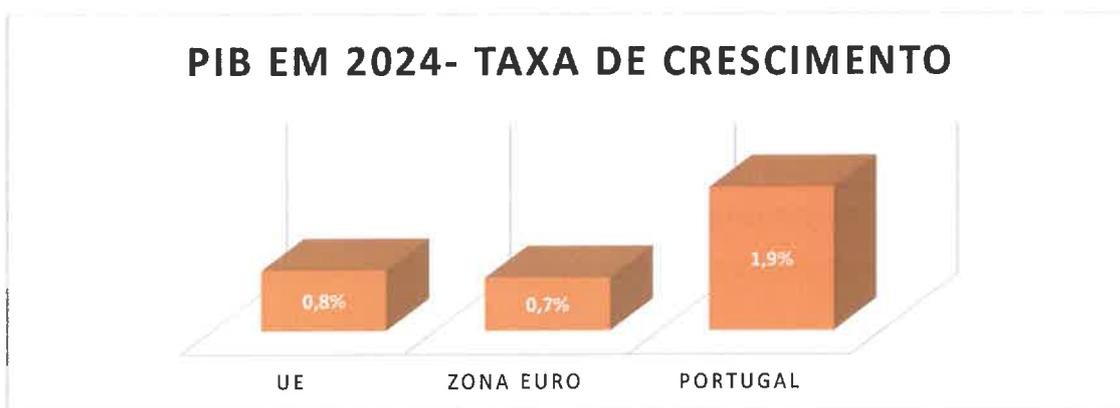
### Portugal

As tensões geopolíticas persistem como um fator de incerteza económica, refletindo-se na volatilidade do comércio de matérias-primas e nas suas repercussões diretas sobre empresas e famílias. Neste contexto, a cadeia de produção e as relações comerciais

continuam a ajustar-se a um ambiente instável, exigindo maior resiliência e capacidade de adaptação por parte dos agentes económicos.

De acordo com o Boletim Económico publicado em dezembro de 2024 pelo Banco de Portugal, a economia portuguesa registou um crescimento de 1,9% nesse ano, prevendo-se uma aceleração para 2,2% em 2025, seguida de um crescimento de 1,7% em 2026. Este desempenho foi impulsionado, sobretudo, pelo consumo privado, que se manteve resiliente face ao contexto macroeconómico.

Além disso, segundo uma estimativa divulgada em janeiro de 2025, o crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) português confirmou-se em 1,9% para 2024. A mesma fonte sublinha que o consumo das famílias foi o principal motor da economia nacional ao longo do ano.



Em 2024, o rendimento real registou um aumento histórico significativo, refletindo-se na aceleração do consumo privado e num crescimento expressivo da taxa de poupança. Este contexto de maior poder de compra impulsionou a atividade económica, contribuindo para a estabilidade e o dinamismo do mercado interno.

No período pós-pandemia, a criação de emprego foi fortemente impulsionada pela contratação de mão de obra estrangeira, desempenhando um papel essencial na sustentação da atividade económica. Paralelamente, os salários reais registaram um crescimento de 4,6% em 2024, traduzindo-se numa melhoria do rendimento disponível das famílias.

De acordo com o Boletim Económico do Banco de Portugal, verificou-se, em 2024, um aumento médio da produtividade por trabalhador, impulsionado por vários fatores estruturais, nomeadamente:

- A melhoria das qualificações da população;
- O aumento do stock de capital;

- Os ganhos de emprego em setores de maior intensidade tecnológica e de conhecimento.

Estes fatores contribuíram para um crescimento económico mais robusto e sustentado, consolidando a recuperação e modernização da economia nacional.

### **Região Autónoma da Madeira**

Na sequência da dissolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira, decretada pelo Presidente da República após a demissão do Presidente do Governo Regional, foram convocadas eleições antecipadas, mais de três anos antes do termo previsto da legislatura, inicialmente projetado para ocorrer entre setembro e outubro de 2027.

Neste contexto, a MPE, enquanto entidade integrada no setor empresarial da Região Autónoma da Madeira, viu-se inserida num período de alguma incerteza, uma vez que as suas políticas estratégicas setoriais são definidas pelo Governo Regional. A transição política e a definição das prioridades governativas poderão ter implicações no planeamento e na implementação das estratégias da empresa, exigindo uma monitorização atenta do novo enquadramento institucional e económico.

No final de 2024, e de acordo com dados da Direção Regional de Estatística da Madeira (DREM), o saldo entre as sociedades constituídas e dissolvidas foi de 34, resultante da constituição de 93 empresas e da dissolução de 59.

Apesar dos desafios inerentes à conjuntura económica de 2024, a cooperação com diversas entidades públicas e privadas revelou-se um fator determinante para a execução do Plano de Atividades da MPE ao longo do ano. Esta colaboração permitiu mitigar desafios operacionais, otimizar recursos e reforçar o contributo da empresa para o desenvolvimento do tecido empresarial regional.

#### **2.10 EVENTOS DE RELEVO EM 2024**

Ao longo de 2024, a MPE desenvolveu diversas iniciativas estratégicas para promover, divulgar e informar sobre as soluções disponibilizadas ao mercado, destacando a oferta diferenciada dos parques empresariais sob sua concessão.

Simultaneamente, foram implementadas ações para reforçar a eficiência operacional, tornando os parques empresariais mais atrativos para novos investimentos. Essa abordagem visou não apenas captar empresas e empreendedores, mas também

assegurar a sustentabilidade e competitividade dos empreendimentos geridos, garantindo um ambiente favorável ao desenvolvimento económico regional.

Entre as atividades desenvolvidas, destacam-se:

a) Promocção e Parcerias Estratégicas

- Fortalecimento da parceria com o Banco Santander Totta, promovendo o protocolo estabelecido com a MPE, destinado a apoiar empresas já instaladas e potenciais investidores nos parques empresariais, bem como o planeamento de um calendário de ações conjuntas para 2025;
- Sessões de divulgação e esclarecimento sobre os benefícios de sediar empresas nos parques empresariais, nomeadamente em colaboração com a Câmara Municipal de Machico;
- Sessões informativas nos parques empresariais da Cancela, Câmara de Lobos, Machico e Santana, em parceria com o Instituto de Emprego e Formação Profissional, IEM, IP-RAM, para esclarecer os utentes sobre programas de emprego e incentivos disponíveis.

b) Sustentabilidade e Sensibilização Ambiental

- Realização de conferências sobre boas práticas ambientais, em parceria com a Direção Regional do Ambiente e Mar, focadas na gestão sustentável das oficinas de manutenção e reparação automóvel nos parques empresariais;
- Ação de sensibilização ambiental no Dia Mundial da Árvore e da Floresta, promovida em conjunto com a autarquia de Câmara de Lobos e o IFCN, direcionada às crianças da EB1/PE do Garachico;

c) Participação em Redes e Eventos Empresariais

- Representação da MPE na Assembleia Geral da Associação Portuguesa dos Parques Empresariais (APPE);
- Presença ativa da MPE nas Comissões Municipais de Proteção Civil e nas Comissões Consultivas de Revisão de Planos Diretores Municipais;
- Participação em *webinars* organizados pela APPE, abordando temas como a sustentabilidade energética nos parques empresariais e a importância destes espaços como motores de investimento para a RAM;
- Envolvimento em formações e eventos especializados, incluindo a participação num *webinar* sobre o “Programa Avançado em Gestão Financeira”.

d) Gestão Interna e Operacional

- Elaboração de documentos estratégicos e relatórios obrigatórios, entre os quais:
  - ☒ Relatório do Governo Societário de 2023, em conformidade com o Decreto Legislativo Regional n.º 15/2021/M, de 30 de junho;
  - ☒ Relatório de Gestão e documentos de prestação de contas referentes ao exercício de 2023;
  - ☒ Balanço Social de 2023.
- Aprovação de documentos relevantes para a organização interna, incluindo:
  - ☒ Atualização do Código de Boa Conduta para a Prevenção e Combate ao Assédio no Local de Trabalho;
  - ☒ Relatório de Execução do Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas de 2023;
- Gestão administrativa e patrimonial, destacando-se:
  - ☒ Envio de 23 notificações para pagamento de dívidas e 18 notificações para desmatação e manutenção de lotes;
  - ☒ Apresentação de proposta à Câmara Municipal da Ponta do Sol para aquisição de imóveis, com vista à regularização do parque empresarial local.

e) Contratos de compra e venda de lotes

Em 2024, a MPE celebrou diversos contratos que refletem a contínua dinamização e valorização dos seus parques empresariais, concretizando as seguintes transações de compra e venda de lotes, conforme avaliação de perito:

- Lote nº 47 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com a área de 2.911 m<sup>2</sup>, adquirido pela CARPICALDEIRA – CARPINTARIA, UNIPessoal, LDA., pelo valor de 253.373,44€;
- Lote nº 40 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com 824 m<sup>2</sup>, adquirido pela ESTIRA PROJECTO, LDA., pelo valor de 79.104,00€;
- Lote nº 21 do Parque Empresarial da Ribeira Brava, com 868 m<sup>2</sup>, adquirido pela DIVIMADEIRA, S.A., pelo valor de 83.328,00€;
- Lote nº 31 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com 355 m<sup>2</sup>, adquirido pela FX HOTELARIA, LDA., pelo valor de 34.080,00€;

- Lote nº 32 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com 448 m<sup>2</sup>, adquirido pela FX HOTELARIA, LDA., pelo valor de 43.080,00€;
- Lote nº 33 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com 388 m<sup>2</sup>, adquirido pela FX HOTELARIA, LDA., pelo valor de 37.248,00€;
- Lotes nº 29/32 do Parque Empresarial da Ribeira Brava, com 1.819 m<sup>2</sup>, adquiridos pela JH – MATERIAIS CONSTRUÇÃO E DECORAÇÃO, pelo valor de 174.624,00€.
- Lotes 4 e 5 do Loteamento II do Parque Empresarial do Porto Santo, com área total de 1.859 m<sup>2</sup> para o lote 4 e 1.487 m<sup>2</sup> para o lote 5, adquiridos pela EMPRESA DE ELECTRICIDADE DA MADEIRA, S.A., pelo valor de 269.018,40€.

f) Contratos de cessão de posições contratuais

A MPE também realizou várias cessões de posições contratuais, de que se destacam:

- Cessões de direitos de utilização de diversos pavilhões e lotes no Parque Empresarial de Câmara de Lobos e no Parque Empresarial da Ribeira Brava;
- Cessão do contrato promessa de constituição de direito de superfície do lote nº 46 do Parque Empresarial da Ribeira Brava, entre a ZEBRA CARISMÁTICA, LDA. e a ENLIL, LDA;
- Cessão da posição contratual do contrato promessa de compra e venda da J. FERNANDO AMORIM, LDA para FX HOTELARIA, LDA, com efeitos a partir de 01/08/2024, referente ao lote 32 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos (contrato celebrado a 14/08/2024).

g) Contratos-promessa de compra e venda

A MPE celebrou também contratos promessa de compra e venda, nomeadamente:

- Lotes 7, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 do Parque Empresarial de Santana, com a IDEIASAOSOL, S.A., pelo valor de 557.583,20€;
- Lote M.I. 3.6 do Parque Empresarial da Cancela, com a RAMA – RAÇÕES PARA ANIMAIS, S.A., com pagamento de um sinal de 123.748,26€.

h) Contratos de promessa de constituição de direito de superfície

Em 2024, a MPE também celebrou contratos promessa para a constituição de direito de superfície, envolvendo vários lotes em diferentes parques empresariais, com destaque para os lotes nos Parques Empresariais de Câmara de Lobos, Ribeira Brava, Machico e Porto Santo:

- Lote n.º 31 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, celebrado com a FX HOTELARIA, LDA;
- Lote n.º 29/32 do Parque Empresarial da Ribeira Brava, celebrado com a JH – MATERIAIS CONSTRUÇÃO E DECORAÇÃO;
- Lote n.º 2 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, celebrado com a JOÃO VICTOR – UNIPESSOAL, LDA;
- Lote n.º 31 do Parque Empresarial de Machico, celebrado com a EXQUISITEQUANTUM – UNIPESSOAL, LDA;
- Lote n.º 34 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, celebrado com a ERUMAD – ENGENHARIA E REABILITAÇÃO URBANA, LDA;
- Lote n.º 14 do Parque Empresarial de Machico, celebrado com a SCTM – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES TÉCNICAS DA MADEIRA, LDA;
- Lote n.º 1 do Loteamento III do Parque Empresarial do Porto Santo, celebrado com a COMPANHIA DE AUTOCARROS DA MADEIRA (CAM), S.A..

i) Protocolos de reserva

A MPE assinou protocolos de reserva de lotes com as seguintes entidades:

- Lote n.º 4 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos com a GRADUALPARALELLEL, LDA;
- Parcela de terreno de 11.280 m<sup>2</sup> na zona de extensão do Parque Empresarial da Cancela com a JUSTINO'S MADEIRA WINES, S.A.

j) Contratos de direito de utilização de lugares de estacionamento

Celebração de contrato de direito de utilização de dois lugares de estacionamento no Parque Empresarial da Cancela com a LUBRIMADE – COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES DA MADEIRA, LDA..

k) Procedimentos de contratação pública

A MPE levou a cabo vários procedimentos de contratação pública, incluindo:

- Consultas Preliminares para a implementação de um website; prestação de serviços de vigilância; manutenção das zonas verdes e limpeza urbana; serviços jurídicos e para a elaboração do Plano de Prestação de serviços relativos ao estudo do plano de dinamização dos parques empresariais;

- Celebração de contratos em regime de ajuste direto simplificado para a reparação de danos nos diversos parques empresariais e a monitorização de estruturas no Parque Empresarial da Ribeira Brava;
- Procedimentos de ajuste direto para a instalação de inclinómetros no Parque Empresarial da Ribeira Brava; manutenção das zonas verdes e limpeza urbana dos Parques empresariais; subscrição da disponibilização de plataforma de contratação pública e serviços de *design*, desenvolvimento, implementação de um *website* e manutenção e atualização do seu conteúdo;
- Procedimentos de consulta prévia para prestação de serviços de limpeza de instalações; serviços técnicos de informática; serviços de avaliação de lotes dos parques empresariais; aconselhamento e acompanhamento jurídico; operação, manutenção e conservação das estações de tratamento de águas residuais; corte de árvores; serviços de auditoria e certificação legal de contas; jardinagem e limpeza urbana e serviço de desratização no Parque Empresarial da Cancela;
- Conclusão do procedimento pré-contratual por Concurso Público Internacional n.º 1/2024, por lotes, relativo à prestação de serviços de “Manutenção das zonas verdes e limpeza urbana dos parques empresariais.

**l) Loteamentos e alterações urbanísticas**

- Parque Empresarial da Ponta do Sol (Canhas): O loteamento deste parque continua condicionado pela regularização da propriedade dos terrenos pertencentes ao Município da Ponta do Sol, que ainda não foi transferida para a MPE. Apesar das múltiplas diligências junto da autarquia, a transferência permanece pendente;
- Parque Empresarial de Câmara de Lobos: Foi submetido um pedido de alteração à Autorização de Loteamento nº 1/2020, com a 4.ª alteração ao loteamento. As modificações incluem a divisão do lote 4/5 em dois lotes distintos, bem como a alteração do polígono de implantação do lote 40, aumentando a sua área de implantação para melhorar a capacidade construtiva e a funcionalidade dos espaços;
- Parque Empresarial de São Vicente: Foi apresentado um pedido de informação prévia à Câmara Municipal de São Vicente para alterar os parâmetros urbanísticos de cinco lotes e o uso de dois lotes, com o objetivo de viabilizar um novo projeto de desenvolvimento.

**m) Processos Judiciais e Regularização de Loteamentos:**

- Parque Empresarial da Cancela: Em fevereiro de 2024, o Tribunal Constitucional proferiu um acórdão que rejeitou a reclamação interposta pelo Município de Santa Cruz. Com o trânsito em julgado dessa decisão, tornou-se definitiva a decisão proferida em primeira instância, pelo Tribunal Judicial da Comarca da Madeira confirmada pelo Tribunal da Relação de Lisboa. Assim, a RAM e a MPE aguardam o cancelamento das inscrições na Conservatória do Registo Predial a favor do MSC dos prédios objeto da ação controvertida, para darem continuidade ao processo, que passará pela inscrição dessa propriedade a favor da RAM e posterior transmissão à MPE, para que a mesma possa dar início à regularização do loteamento;
- Parque Empresarial da Zona Oeste (PEZO): Em 2021, a RAM realizou um aumento de capital em espécie, com a integração dos imóveis necessários à regularização da parte do PEZO situada no concelho do Funchal. A conclusão do processo está prevista para 2025, enquanto o segundo aumento de capital para a parte de Câmara de Lobos depende de procedimentos de regularização da propriedade de alguns imóveis por parte da Direção Regional do Património;
- Suspensão do PDM do Funchal: Em 30 de agosto de 2024, a Direção Regional de Ordenamento do Território solicitou a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (PDM) do Funchal, em relação à área do PEZO, o que foi oficializado pela Resolução do Conselho do Governo Regional em 14 de novembro de 2024.

**n) Processos de licenciamento e renovação de alvarás**

Em cumprimento do disposto no Decreto Legislativo Regional nº 19/2004/M, de 2 de agosto, e conforme os alvarás de exploração emitidos, os seguintes parques empresariais tiveram processos de licenciamento renovados:

- Parque Empresarial de Santana: renovação do alvará até 30 de abril de 2030.
- Parque Empresarial de Câmara de Lobos: renovação do alvará até 28 de maio de 2030.
- Parque Empresarial da Camacha: renovação do alvará até 9 de setembro de 2030.

**o) Análises e emissão de pareceres**

Durante 2024, a MPE realizou a análise e emissão de pareceres sobre vários projetos apresentados por empresas que pretendem desenvolver atividades nos seus parques empresariais. Alguns dos projetos mais relevantes incluem:

- Exquisitequantum – Unipessoal, Lda. para a construção de um pavilhão no Parque Empresarial de Machico;
- Afavias, S.A. para ampliação do edifício de escritórios no Parque Empresarial da Zona Oeste;
- ENM – Engenho Novo da Madeira, S.A. para a ampliação da unidade de transformação de cana-de-açúcar no Parque Empresarial da Calheta;
- Divimadeira, S.A. para construção de um pavilhão de materiais de construção no Parque Empresarial da Ribeira Brava;
- Galp Madeira, S.A. para construção de parques de armazenamento de gás no Parque Empresarial do Porto Santo;
- Outros projetos incluíram alterações a pavilhões no Parque Empresarial da Ribeira Brava e Câmara de Lobos, além da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava.

Estes eventos marcam um ano de significativa atividade para a MPE, refletindo o seu compromisso com o desenvolvimento, a manutenção e a valorização dos parques empresariais sob a sua gestão.

#### **2.11 PLANO DE INVESTIMENTOS**

No exercício de 2024, a MPE decidiu não realizar investimentos materialmente relevantes, uma vez que o Plano de Atividades e Orçamento (PAO) para o período 2024-2026 foi aprovado apenas em outubro de 2024. Como resultado, os montantes inicialmente previstos para o ano de 2024, num total de 1.049.432 €, não foram executados. Este valor incluía 182.686 €, destinados à construção de novos pavilhões nos Parques Empresariais de Santana, São Vicente e Machico. A decisão de não concretizar este projeto foi motivada por uma alteração da estratégia da empresa.

Além disso, devido ao atraso na definição das necessidades, não foi possível avançar com as obras de urbanização da área de 20.000 m<sup>2</sup> do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, no valor de 268.764 €, nem com a empreitada de drenagem de águas pluviais, no montante de 214.750 €, que incluía a descida de taludes (46.634 €). Estas obras estavam igualmente previstas para o ano de 2024, mas não foram executadas devido aos mesmos atrasos relacionados com a aprovação do PAO e à definição das necessidades.

## 2.12 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

### 2.12.1 Análise Económica

Demonstração dos Resultados	2024	2023@	2023	2023@ /2024
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento (EBITDA)	2 384 668,94	1 963 846,84	14 963 846,44	21,4%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos) (EBIT)	1 456 400,23	1 022 267,12	14 022 266,72	42,5%
Resultado antes de Imposto	1 081 691,11	405 503,47	13 405 503,07	166,8%
Resultado Líquido do Período	1 003 969,59	412 135,26	11 475 660,03	143,6%

No exercício de 2024, a MPE apresentou os seguintes resultados económicos:

- O EBITDA (Resultados antes de Depreciações, Gastos de Financiamento e Impostos) foi de 2.384.669 €, refletindo os rendimentos operacionais da empresa, nomeadamente as prestações de serviços (2.466.750 €) o impacto positivo da imputação de subsídios para o investimento (459.181 €), dos rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros (254.362 €) e da valorização do swap contratado, que gerou um acréscimo de 264.867 € por justo valor. Estes rendimentos permitiram absorver os principais gastos da empresa, designadamente fornecimentos e serviços externos (554.351 €), gastos com pessoal (444.589 €) e outros gastos (170.442 €);
- O EBIT (Resultado Operacional), que corresponde ao Resultado antes de Gastos de Financiamento e Impostos, atingiu 1.456.400 €, após a dedução de gastos com depreciação e amortização no montante de 928.269 €;
- O Resultado líquido do exercício foi de 1.081.691 €, depois da dedução dos juros e gastos similares (374.709 €) e dos impostos sobre o rendimento do período (77.722€), que incluem impostos correntes e diferidos;

Este desempenho reflete a eficácia na gestão económica e operacional da empresa, com foco na otimização de custos e na valorização de ativos financeiros.

## Rendimentos

### Vendas e prestações e serviços

Vendas e Prestações de Serviços	2023	2024	2023/2024
Vendas e Serviços Prestados	2 296 011	2 466 750	7,44%
<b>Total</b>	<b>2 296 011</b>	<b>2 466 750</b>	<b>7,44%</b>

Em 2024, as Vendas e Serviços Prestados da MPE registaram um crescimento de 7,44% face ao ano anterior, passando de 2.296.011€ em 2023 para 2.466.750€ em 2024. Este aumento deve-se essencialmente à aplicação do coeficiente de atualização de rendas para 2024, fixado em 6,94%.

### Outros Rendimentos

Outros rendimentos	2023	2023 <sup>®</sup>	2024	2023 <sup>®</sup> /2024
Ganhos de reversão por imparidades	170 816	170 816	59 737	-65,0%
Ganhos por aumentos de justo valor	0	0	264 867	n.a.
<b>Outros rendimentos</b>	<b>13 799 451</b>	<b>799 451</b>	<b>762 677</b>	<b>-4,6%</b>
Juros obtidos - mora	26 919	26 919	15 623	-42,0%
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	271 871	271 871	254 362	-6,4%
Correções relativas a exercícios anteriores	18 532	18 532	16 471	-11,1%
Imputação de subsídios para investimentos	476 333	476 333	459 181	-3,6%
Outros	13 005 796	5 796	17 040	194,0%
	<b>13 970 267</b>	<b>970 267</b>	<b>1 087 281</b>	<b>12,1%</b>

Em 2024, os principais valores registados na rubrica de Outros Rendimentos referem-se à imputação de subsídios para investimentos (459.181 €), aos ganhos por aumentos de justo valor, resultantes da valorização do *swap* contratado (264.867 €), e aos rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros (254.362 €), essencialmente provenientes de mais-valias na venda de lotes. Além disso destacamos os ganhos de reversões de imparidades de clientes (59.727 €) que refletem o esforço da área comercial da empresa na recuperação de dívidas de clientes.

## Gastos

### Principais Gastos

Principais gastos	2023	2024	2023/2024
Fornecimentos e serviços externos	460 851	554 351	20,29%
Gastos com pessoal	424 060	444 589	4,84%
Reduções de justo valor	222 976	-	n.a.
Outros gastos	194 545	170 422	-12,40%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	941 580	928 269	-1,41%
Juros e gastos similares suportados	616 764	374 709	-39,25%
	2 860 775	2 472 340	-13,58%

Em 2024, os principais gastos da MPE totalizaram 2.472.340 €, registando uma redução de 13,58% face ao ano anterior. Esta variação deve-se, sobretudo, à diminuição significativa dos juros e gastos similares suportados (-39,25%), que se cifraram em 374.709 €.

Os principais gastos registados no exercício foram:

- Gastos/reversões de depreciação e amortização – 928.269 €;
- Fornecimentos e serviços externos – 554.351 €;
- Gastos com pessoal – 444.589 €;
- Juros e gastos similares suportados – 374.709 €;
- Outros gastos – 170.422 €;

Por outro lado, verificou-se um aumento nos fornecimentos e serviços externos (+20,29%) e nos gastos com pessoal (+4,84%), refletindo o impacto da atividade operacional da empresa. Já os gastos com depreciação e amortização apresentaram uma ligeira redução de 1,41%, enquanto os outros gastos registaram uma descida de 12,40%.

### Fornecimentos e Serviços Externos

Fornecimentos e serviços externos	2023	2024	2023/2024
Trabalhos especializados	55 394	188 940	241,08%
Publicidade	637	1 138	78,63%
Vigilância e segurança	59 936	66 101	10,29%
Honorários	25 350	15 137	-40,29%
Comissões	15	17	13,87%
Conservação e reparação	128 738	159 473	23,87%
Serviços bancários	79 421	528	-99,34%
Materiais	3 914	5 254	34,24%
Energia e fluídos	24 485	27 913	14,00%
Deslocações e estadas	1 927	3 560	84,76%
Rendas e alugueres	24 576	26 570	8,11%
Serviços diversos	56 459	59 722	5,78%
	<b>460 852</b>	<b>554 351</b>	<b>20,29%</b>

Em 2024, os gastos com Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) totalizaram 554.351€, registando um aumento de 20,29% face a 2023.

Os principais contributos para esta variação foram:

- **Trabalhos Especializados** (188.940 €, +241,08%) – Destaca-se um serviço de advogados no valor de 135.200 €, relacionado com o processo que opôs o Município de Santa Cruz (MSC) à RAM/MPE e que terminou com uma decisão inteiramente favorável às autoras, no sentido da aquisição por usucapião da propriedade de parte dos imóveis sobre os quais se encontra implantado o Parque Empresarial da Cancela (Concelho de Santa Cruz) sobre os quais o MSC invocava o direito de propriedade, e duas ações administrativas que correram termos no Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal. Além disso, incluem-se custos com avaliações fiscais dos prédios da MPE, pareceres técnicos e levantamentos topográficos;
- **Conservação e Reparação** (159.473 €, +23,87%) – Reflete a necessidade crescente de intervenções nos parques empresariais sob concessão, alguns dos quais já contam com cerca de 20 anos de existência;

- **Vigilância e Segurança** (66.101 €, +10,29%) – Correspondente aos gastos com serviços de vigilância prestados nos Parques Empresariais sob gestão da MPE;
- **Serviços Diversos** (59.722 €, +5,78%) – Incluem seguros (36.704 €), comunicações (9.757 €) e limpeza, higiene e conforto (8.216 €), entre outros serviços necessários ao funcionamento da empresa e dos espaços sob sua gestão.

#### Gastos com pessoal

Gastos com pessoal	2023	2024	2023/2024
Remunerações órgão sociais	202 100	152 341	-24,62%
Remunerações do pessoal	133 703	197 787	47,93%
Encargos sobre remunerações	78 158	81 753	4,60%
Seguros de acidentes de trabalho	2 322	2 862	23,26%
Custos de ação social	224	28	-87,50%
Outros gastos com pessoal	7 553	9 818	29,99%
<b>Gastos totais</b>	<b>424 060</b>	<b>444 589</b>	<b>4,84%</b>
Recursos Humanos	2023	2024	2023/2024
Órgãos Sociais	3	3	0,00%
Direções Intermédias	1	1	0,00%
Restantes funcionários	4	5	25,00%
<b>Total de Recursos Humanos</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>12,50%</b>

Em 2024, os gastos com pessoal totalizaram 444.589 €, representando um aumento de 4,84% face a 2023.

As principais variações registadas foram:

- **Remunerações dos órgãos sociais** (152.341 €, -24,62%) – A redução decorre de alterações no Conselho de Administração da MPE, nomeadamente pelo facto de, entre julho e outubro, apenas dois membros terem estado em funções;
- **Remunerações do pessoal** (197.787 €, +47,93%) – O aumento deve-se à contratação de um novo colaborador em novembro, em substituição de um funcionário que saiu em março, bem como à integração, a partir de 18 de outubro, de uma consultora jurídica no quadro de colaboradores da MPE. Adicionalmente, as atualizações salariais decretadas para 2024 tiveram um impacto significativo nos custos (não inferior a 3%);
- **Outros gastos com pessoal** (9.818 €, +29,99%) – Incluem encargos adicionais, como despesas com formação e benefícios atribuídos aos colaboradores.

### Recursos Humanos

A 31 de dezembro de 2024, a MPE contava com 9 colaboradores, um aumento de 12,5% face ao ano anterior, refletindo a entrada de um novo funcionário.

A estrutura manteve-se inalterada nos órgãos sociais (3 membros) e nas direções intermédias (1 dirigente), enquanto o número de restantes funcionários passou de 4 para 5.

### Outros gastos

Outros Gastos	2023	2024	2023/2024
Impostos	86 509	93 933	8,58%
Gastos e perdas em Investimentos não financeiros	26 724	19 636	-26,52%
Correções relativas exercícios anteriores	46 943	7 963	-83,04%
Quotizações	1 482	1 492	0,67%
Outros Gastos e Perdas	32 887	47 398	44,12%
<b>Total de gastos</b>	<b>194 545</b>	<b>170 422</b>	<b>-12,40%</b>

Os valores mais significativos registados nesta rubrica estão relacionados com as seguintes variações:

- **Gastos e perdas em Investimentos não financeiros**, que incluem as perdas resultantes da alienação de lotes em 2024, no montante de 19.636 €, apresentando uma diminuição de 26,52% em relação a 2023;
- **Impostos**, com um aumento de 8,58%, devido ao pagamento do IMI, que representa mais de 80% desta rubrica;
- **Outros Gastos e Perdas**, que apresentaram um aumento de 44,12%, refletindo principalmente gastos relacionados com desconhecimento e regularizações relativas a 2024.

### Gastos de depreciações e amortizações

Gastos de depreciações e amortizações	2023	2024	2023/2024
Edifícios e outras construções	939 027	923 544	-1,65%
Equipamento básico	1 496	2 578	72,33%
Equipamento de transporte	-	-	0,00%
Equipamento administrativo	1 056	2 146	103,22%
<b>Total de depreciações e amortizações</b>	<b>941 579</b>	<b>928 268</b>	<b>-1,41%</b>

A rubrica gastos de depreciações e amortizações registou uma ligeira redução de 1,41% em 2024, essencialmente devido à diminuição dos encargos com Edifícios e outras construções (-1,65%), que representam a maior fatia da rubrica. No entanto, verificaram-se aumentos significativos nos Equipamentos básico (+72,33%) e Equipamento administrativo (+103,22%), refletindo a aquisição de novos ativos. Apesar destas variações, o impacto global manteve-se relativamente estável.

#### Juros e gastos similares suportados

Em 2024, os juros e gastos similares suportados diminuíram 39,24%, passando de 616.764 € para 374.709 €. Esta redução resulta da transferência dos empréstimos bancários para a Região Autónoma da Madeira em 2023, ficando a MPE apenas com os encargos referentes aos juros do SWAP.

#### 2.12.2 Análise Financeira e Patrimonial

##### Balanco

Balanco	2023	2023@	2024	2023@/ 2024
<b>Ativo</b>				
Ativo não corrente	46 275 622	46 275 622	46 400 159	0,3%
Ativo corrente	2 716 601	3 445 768	3 797 570	10,2%
<b>Total do Ativo</b>	<b>48 992 223</b>	<b>49 721 390</b>	<b>50 197 729</b>	<b>1,0%</b>
<b>Património Líquido</b>				
Capital Subscrito	25 820 755	25 820 755	25 820 755	0,0%
Outros instrumentos de capital próprio	1 998 666	14 998 666	14 998 666	0,0%
Reservas Legais	272 425	272 425	293 032	7,6%
Resultados Transitados	-11 173 085	-11 173 085	-10 751 965	-3,8%
Outras variações no Património Líquido	11 670 365	11 670 365	11 263 652	-3,5%
Resultado Líquido do Período	11 475 660	412 135	1 003 970	143,6%
<b>Total Património Líquido</b>	<b>40 064 786</b>	<b>42 001 260</b>	<b>42 628 110</b>	<b>1,5%</b>
<b>Passivo</b>				
Passivo não corrente	1 738 511	1 738 511	1 668 421	-4,0%
Passivo corrente	7 188 927	5 981 619	5 901 198	-1,3%
<b>Total do Passivo</b>	<b>8 927 438</b>	<b>7 720 130</b>	<b>7 569 619</b>	<b>-1,9%</b>
<b>Total do Património Líquido e Passivo</b>	<b>48 992 224</b>	<b>49 721 390</b>	<b>50 197 729</b>	<b>1,0%</b>

## Ativo não corrente

Ativo não corrente	2023	2023@	2024	2023@/2024
Ativos fixos tangíveis	45 679 284	45 679 284	43 855 241	-4,0%
Participações financeiras - outros métodos	1 000	1 000	1 000	0,0%
Ativos por impostos diferidos	595 337	595 337	2 543 917	327,3%
<b>Total do Ativo não corrente</b>	<b>46 275 622</b>	<b>46 275 622</b>	<b>46 400 159</b>	<b>0,3%</b>

Em 2024, o ativo não corrente da MPE ascendeu a 46.400.159 €, refletindo um ligeiro crescimento de 0,3% face ao valor reexpressado de 2023. Esta evolução resulta de dinâmicas opostas entre os seus principais componentes: uma diminuição dos ativos fixos tangíveis e um aumento expressivo dos ativos por impostos diferidos, enquanto as participações financeiras se mantiveram estáveis.

Os ativos fixos tangíveis, que continuam a representar a componente predominante do ativo não corrente, registaram uma redução de 4,0%, passando de 45.679.284 € para 43.855.241 €. Esta variação deve-se, em grande medida, à depreciação acumulada dos bens, acrescida do impacto da alienação de um total de 10 lotes nos seguintes parques empresariais:

Parques Empresariais	Compra e venda (lotes)
Porto Santo	2
Ribeira Brava	2
Câmara de Lobos	6
<b>Total</b>	<b>10</b>

Os ativos por impostos diferidos aumentaram de forma muito significativa, de 595.337 € para 2.543.917 €, representando um acréscimo de 327,3%. Esta valorização decorre, sobretudo, do efeito contabilístico do imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC) de 2023, no âmbito da reexpressão efetuada, que compensou a diminuição do valor de mercado do instrumento financeiro de cobertura (swap) existente.

Por sua vez, as participações financeiras – outros métodos mantiveram-se inalteradas no montante residual de 1.000 €, refletindo a ausência de alterações relevantes nesta rubrica durante o exercício.

## Ativo corrente

Ativo Corrente	2023	2023@	2024	2023@/2024
Clientes	286 283	286 283	298 824	4,4%
Estado e outros entes públicos	0	729 167	2 036 548	179,3%
Outros créditos a receber	138 524	138 524	80 247	-42,1%
Diferimentos	15 534	15 534	15 289	-1,6%
Caixa e depósitos bancários	2 276 260	2 276 260	1 366 662	-40,0%
<b>Total do Ativo corrente</b>	<b>2 716 601</b>	<b>3 445 768</b>	<b>3 797 570</b>	<b>10,2%</b>

Em 2024, o ativo corrente da MPE ascendeu a 3.797.570 €, representando um acréscimo de 10,2% face ao valor reexpressado do exercício anterior. Esta evolução positiva resulta, essencialmente, do aumento significativo na rubrica Estado e outros entes públicos, que mais do que duplicou face a 2023, compensando a redução observada em outras componentes do ativo corrente, designadamente nos saldos de tesouraria e nos créditos de terceiros.

A rubrica Estado e outros entes públicos registou um saldo de 2.036.548 €, substancialmente superior ao montante de 729.167 € apurado em 2023 (reexpressado), e inexistente na versão inicial desse exercício. Este valor resulta, em grande medida, dos pagamentos por conta de IRC efetuados em 2024, os quais foram calculados com base nos elevados resultados líquidos apurados em 2023. No entanto, dado que os resultados líquidos de 2024 não atingiram os níveis excepcionalmente elevados do exercício anterior (antes da reexpressão), este montante traduz um desfasamento fiscal que se antecipa venha a ser ajustado futuramente à luz da evolução efetiva da atividade da empresa.

A rubrica **Clientes** registou um crescimento de 4,4%, aumentando de 286.283 € para 298.824 €. No entanto, este aumento resulta essencialmente da aplicação do índice de atualização de rendas para 2024, fixado em 6,94%, pelo que o crescimento do valor de clientes em dívida foi quase irrelevante em termos reais.

Por outro lado, os **Outros créditos a receber** diminuíram 42,1%, fixando-se em 80.247€. Esta redução deve-se, essencialmente, ao recebimento do apoio do PRODERAM 2020, através do IFAP, no montante de 23.473 €, em 25 de setembro de 2024, bem como ao cumprimento de um acordo de dação em pagamento, no valor de 41.187 €.

Os **Diferimentos** registaram uma variação pouco significativa, diminuindo 1,6%, para 15.289 €. Grande parte deste montante diz respeito a prémios de seguros, no valor de 12.054 €.

Por fim, a rubrica Caixa e depósitos bancários sofreu uma redução de 40,0%, passando de 2.276.260 € para 1.366.662 €. Esta diminuição está associada ao impacto dos pagamentos por conta e a outros desembolsos efetuados ao longo do exercício.

### Passivo não corrente

Passivo não corrente	2023	2024	2023/2024
<b>Passivo por impostos diferidos</b>	<b>1 738 271</b>	<b>1 668 421</b>	<b>-4,02%</b>
Terrenos – POPRAM	103 166	100 329	-2,75%
POPRAM III	824 312	778 991	-5,50%
INTERVIR +	712 983	693 545	-2,73%
Sistema de adução de água – IFAP	61 058	59 431	-2,66%
Intempérie 20 fevereiro	18 942	18 430	-2,70%
PRODERAM 2020	17 811	17 695	-0,65%
<b>Total do Passivo não corrente</b>	<b>1 738 271</b>	<b>1 668 421</b>	<b>-4,02%</b>

Em 2024, o passivo não corrente totalizou 1.668.421 €, registando uma redução de 4,0% face a 2023.

Os **impostos diferidos** são os únicos componentes desta rubrica, tendo registado uma diminuição global de 4,0%, refletindo a sua amortização progressiva. O POPRAM III, que representa 778.991 €, apresentou uma redução de 5,5%, enquanto o INTERVIR+, com um saldo de 693.545 €, desceu 2,7%. Estas variações decorrem do reconhecimento faseado do rendimento diferido, à medida que os apoios recebidos vão sendo registados nos resultados.

Outros apoios, como o Sistema de adução de água (financiamento do IFAP), os apoios para a Intempérie de 20 de fevereiro e o PRODERAM 2020, registaram igualmente reduções ligeiras, mantendo a tendência de decréscimo gradual e refletindo igualmente o decréscimo anual do imposto a pagar.

## Passivo corrente

Passivo Corrente	2023	2023@	2024	2023@ /2024
Fornecedores	44 095	44 095	45 623	3,5%
Estado e outros entes públicos	1 326 494	119 187	109 665	-8,0%
Outras dívidas a pagar	1 981 930	1 981 930	2 174 370	9,7%
Passivos financeiros detidos para negociação	3 836 407	3 836 407	3 571 540	-6,9%
<b>Total do Passivo Corrente</b>	<b>7 188 927</b>	<b>5 981 619</b>	<b>5 901 198</b>	<b>-1,3%</b>

Em 2024, o passivo corrente da MPE fixou-se em 5.901.198 €, traduzindo uma ligeira diminuição de 1,3% em relação ao valor reexpressado de 2023. Esta variação decorre, essencialmente, da redução dos passivos financeiros e da diminuição da exposição junto do Estado e outros entes públicos.

A rubrica **Estado e outros entes públicos** registou um decréscimo de 8,0%, situando-se nos 109.665 €, valor que reflete responsabilidades correntes da empresa relativas a retenções obrigatórias e contribuições sociais. A composição desta rubrica é a seguinte:

Estado e outros entes públicos	2023	2023@	2024	2023@/2024
Imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas	1 207 308	0	-	n.a.
Imposto sobre o rendimento de pessoas singulares	5 319	5 319	5 880	10,5%
Imposto sobre o valor acrescentado	103 726	103 726	90 054	-13,2%
Contribuições para a Segurança Social	5 936	5 936	5 219	-12,1%
Contribuições para a Caixa Geral de Aposentações	3 822	3 822	8 512	122,7%
Contribuições para a ADSE	384	384	-	n.a.
<b>Total de Estado e outros entes públicos (passivo)</b>	<b>1 326 494</b>	<b>119 186</b>	<b>109 665</b>	<b>-8,0%</b>

A variação expressiva entre os valores de 2023 e 2023@ deve-se à reclassificação do imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas (IRC). Inicialmente registado como passivo no montante de 1.207.308 €, esse valor foi anulado na sequência da reexpressão das contas e do novo apuramento do imposto devido. O mesmo montante deu origem a um registo no ativo corrente no valor de 729.167 €, correspondente a pagamentos por conta efetuados em 2024. Subsequentemente, em virtude do tratamento fiscal aplicado, a totalidade desta diferença, no montante de 1.936.475 €, foi transferida para a rubrica de ativos por impostos diferidos.

Este ajustamento traduz uma correção contabilística relevante, que tem como origem o apuramento final do IRC de 2023 e a consequente contabilização dos seus efeitos fiscais

no ativo da empresa, refletindo uma gestão prudente e conforme aos normativos vigentes.

Por outro lado, a conta de **outras dívidas a pagar** registou um aumento de 9,7%, atingindo 2.174.370 € em 2024. Este crescimento foi impulsionado, sobretudo, pelo aumento de 9,9% nos sinais recebidos por contratos-promessa de compra e venda celebrados, que passaram de 1.656.416 € para 1.819.517 €, e pelo acréscimo de 28,0% nos credores por acréscimos de gastos, que subiram de 156.135 € para 199.858€.

Em sentido contrário, verificou-se uma redução expressiva de 93,7% nos fornecedores de investimento, cujo saldo caiu de 14.565 € para apenas 915 €, refletindo um menor volume de investimentos pendentes de pagamento. Também os outros credores registaram uma redução de 14,7%, passando de 15.201 € para 12.961 €. Já o saldo de cauções de clientes manteve-se praticamente estável, com um ligeiro aumento de 1,1%, fixando-se nos 141.120 €.

Outras dívidas a pagar	2023	2024	2023/2024
Fornecedores de investimento	14 565	915	-93,72%
Cauções	139 614	141 120	1,08%
Contratos-promessa (sinais recebidos)	1 656 416	1 819 517	9,85%
Outros credores	15 201	12 961	-14,74%
Credores por acréscimos de gastos	156 135	199 858	28,00%
<b>Total de outras dívidas a pagar</b>	<b>1 981 930</b>	<b>2 174 370</b>	<b>9,71%</b>

Os **passivos financeiros detidos para negociação**, que correspondem a um contrato SWAP, registaram uma redução de 6,9%, fixando-se em 3.571.540 €. Esta variação acompanha a evolução do valor de mercado deste instrumento financeiro, refletindo as condições de mercado vigentes.

A conta de **fornecedores** manteve-se relativamente estável, apresentando um ligeiro aumento de 3,5%, situando-se nos 45.623 €, refletindo um nível regular de compromissos comerciais.

A redução do passivo corrente deve-se, sobretudo, à regularização de obrigações fiscais, enquanto a evolução das demais responsabilidades reflete a adaptação da empresa às suas necessidades operacionais e financeiras. Este equilíbrio entre a diminuição de compromissos fiscais e a manutenção de um nível estável de

fornecedores e passivos financeiros contribui para uma gestão mais eficiente e sustentável da estrutura financeira.

### Capital Próprio

Capital Próprio	2023	2023®	2024	2023®/2024
Capital subscrito	25 820 755	25 820 755	25 820 755	0,0%
Outros instrumentos de capital próprio	1 998 666	14 998 666	14 998 666	0,0%
Reservas legais	272 425	272 425	293 032	7,6%
Resultados transitados	-11 173 085	-11 173 085	-10 751 965	-3,8%
Outras variações no capital próprio	11 670 365	11 670 365	11 263 652	-3,5%
Resultado líquido do período	11 475 660	412 135	1 003 970	143,6%
<b>Total de Capital Próprio</b>	<b>40 064 786</b>	<b>42 001 260</b>	<b>42 628 110</b>	<b>1,5%</b>

Em 2024, os Capitais Próprios da MPE ascenderam a 42.628.110 €, evidenciando um crescimento de 1,5% face ao valor reexpresso do exercício anterior. Esta evolução traduz o reforço da posição financeira da sociedade, sustentado por uma política prudente de gestão dos resultados e da estrutura patrimonial.

O **capital subscrito** manteve-se inalterado em 25.820.755 €, o que confirma a estabilidade da estrutura de capital da empresa.

A rubrica de "**outros instrumentos de capital próprio**" apresenta, desde a reexpressão de 2023, um montante de 14.998.666 €, resultado da deliberação do acionista único (Região Autónoma da Madeira), que optou pela realização de prestações acessórias gratuitas, com efeitos retroativos a 2023. Esta operação substituiu o anterior registo de rendimento extraordinário decorrente da assunção de passivos pela RAM no montante de 13.000.000 €, tendo sido reclassificada, por recomendação do Tribunal de Contas e após parecer jurídico, como reforço de capital próprio, enquadrando-se no regime previsto no artigo 210.º do Código das Sociedades Comerciais.

A Assembleia Geral n.º 76, de 16 de maio de 2025, convocada para o efeito, deliberou nesse sentido, fixando expressamente as condições: gratuidade das prestações e

reembolso sujeito a deliberação societária, a qual não poderá comprometer a intangibilidade do capital social.

Este novo enquadramento, resultou ainda na reexpressão das demonstrações financeiras de 2023, na comunicação formal ao Revisor Oficial de Contas e na retificação da declaração de IRC relativa ao mesmo exercício, reflete-se agora, de forma estável, no capital próprio da empresa, não tendo sofrido alterações no exercício de 2024.

As **reservas legais** aumentaram 7,6%, situando-se em 293.032 €, refletindo a afetação de parte dos resultados ao abrigo do regime legal aplicável. Este crescimento incorpora os efeitos da reexpressão do resultado de 2023, que implicou uma revisão em baixa face à estimativa inicialmente prevista, ajustando proporcionalmente o montante destinado a reservas obrigatórias.

Os **resultados transitados** registaram uma melhoria, com a redução do saldo negativo de -11.173.085 € para -10.751.965 €, traduzindo uma variação de 3,8%. Esta evolução resulta da incorporação parcial do resultado líquido de 2023 (reexpresso), refletindo a contínua recuperação dos capitais próprios acumulados ao longo dos exercícios.

A rubrica **outras variações no capital próprio** apresentou uma ligeira redução de 3,5%, fixando-se em 11.263.652 €. Esta variação está associada a ajustamentos contabilísticos e reclassificações efetuadas no período, nomeadamente relativos à regularização de componentes do capital próprio.

O **resultado líquido do exercício** de 2024 foi de 1.003.970 €, representando um acréscimo significativo de 143,6% face ao valor reexpresso de 2023 (412.135 €). Este desempenho positivo constitui um contributo importante para o fortalecimento da base de capital da empresa.

De forma geral, a evolução dos Capitais Próprios evidencia uma estratégia de consolidação patrimonial, assente no reforço das reservas e na recuperação dos resultados acumulados, garantindo à empresa um perfil financeiro sólido, equilibrado e sustentável.

#### Ações / quotas próprias

A sociedade não possui ações ou quotas próprias, nem procedeu à sua aquisição durante o último exercício.

### 2.12.3 Indicadores económicos e financeiros

Indicadores Económicos	2024	2023®	2023
Prestação de serviços	2 466 750	2 296 011	2 296 011
EBITDA	2 384 669	1 963 847	14 963 846
EBIT	1 456 400	1 022 267	14 022 267
Resultados antes de impostos	1 081 691	405 503	13 405 503
Resultado líquido do exercício	1 003 970	412 135	11 475 660
Rentabilidade das vendas	40,70%	17,95%	499,81%
Margem EBITDA	96,67%	85,53%	651,73%
ROE - Rentabilidade dos Capitais próprios	2,36%	0,98%	28,64%
ROA - Rentabilidade do ativo	2,00%	0,83%	23,42%
Indicadores Financeiros	2024	2023®	2023
Ativo líquido total	50 197 729	49 721 390	48 992 223
Capitais próprios	42 628 110	42 001 260	40 064 786
Autonomia Financeira	84,92%	84,47%	81,78%
Grau de endividamento	17,76%	18,38%	22,28%
Liquidez geral	6,6	6,4	5,5
Liquidez reduzida	0,64	0,58	0,38
Liquidez imediata	0,23	0,38	0,32
Cash flow operacional	-1 869 593 €	1 418 096 €	1 418 096 €
Cash flow de investimento	1 319 805 €	901 419 €	901 419 €
Cash flow de financiamento	-359 810 €	-1 345 324 €	-1 345 324 €
Variação líquida de caixa	-909 598 €	974 191 €	974 191 €
Free Cash Flow	-1 911 096 €	1 342 250 €	1 342 250 €

Em 2024, a MPE obteve resultados operacionais e financeiros que refletem a sólida estrutura da empresa, embora com desafios em termos de rentabilidade e geração de fluxo de caixa.

A prestação de serviços totalizou 2.466.750 €, evidenciando um crescimento de 7,4%, o que demonstra uma procura estável pelos serviços prestados pela empresa. O EBITDA alcançou 2.384.669 €, o que representa uma margem EBITDA de 96,7%, um valor que reflete a eficiência operacional, apesar das dificuldades enfrentadas ao longo do ano.

O EBIT atingiu 1.456.400 €, enquanto o resultado antes de impostos foi de 1.081.691 €, ambos demonstrando um desempenho dentro do estimado. O resultado líquido do exercício situou-se em 1.003.970 €, refletindo os desafios operacionais enfrentados pela empresa.

A rentabilidade das vendas e a margem EBITDA evidenciam a pressão enfrentada, com a primeira alcançando 40,7%, e a segunda situando-se em 96,7%. O ROE (rentabilidade dos capitais próprios) foi de 2,4%, e o ROA (rentabilidade do ativo) atingiu 2,0%.

No que diz respeito aos indicadores financeiros, a autonomia financeira manteve-se robusta, situando-se em 84,9%, o que reforça a solidez do capital próprio da empresa, que foi de 42.628.110 €. O grau de endividamento foi de 17,8%, o que indica um nível controlado de endividamento, evidenciando prudência na gestão da dívida.

A liquidez geral da empresa foi de 6,6, um valor que demonstra a capacidade da MPE de cobrir suas obrigações totais com seus ativos, evidenciando uma sólida base financeira. Contudo, a liquidez reduzida foi de 0,6, e a liquidez imediata foi de 0,2, o que sinaliza uma pressão sobre a capacidade de honrar as obrigações de curto prazo, utilizando apenas os ativos mais líquidos.

Em termos de fluxo de caixa, a empresa registou um cash flow operacional negativo de 1.869.593 €, reflexo do impacto do pagamento de impostos. Por outro lado, o cash flow de investimento foi positivo em 1.319.805 €, devido à alienação de ativos fixos tangíveis, enquanto o cash flow de financiamento apresentou uma redução negativa, com um valor de -359.810 €, refletindo a ausência de pagamentos de financiamento em 2024.

Em resumo, os resultados de 2024 da MPE evidenciam uma performance desafiadora, especialmente no que tange à rentabilidade e à geração de fluxo de caixa. No entanto, a empresa continua a demonstrar uma posição financeira sólida, com bons índices de autonomia e um controlo adequado do nível de endividamento, o que possibilita enfrentar os desafios no futuro.

### **2.13 PERSPETIVAS FUTURAS**

Sendo a MPE uma empresa do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira, cujo acionista maioritário é a própria Região, foram consideradas as orientações estratégicas definidas pelo acionista, incorporando os novos desafios resultantes das mudanças nos padrões de desenvolvimento económico e social, com especial enfoque na sustentabilidade ambiental.

No seguimento da estratégia delineada para os próximos anos, a MPE prevê iniciar novos investimentos direcionados para a expansão e modernização dos parques empresariais, apostando em soluções inovadoras e sustentáveis. O objetivo passa por ampliar a oferta existente, melhorando continuamente a qualidade das infraestruturas e consolidando a atratividade dos parques empresariais da Região.

O Conselho de Administração da MPE e toda a sua estrutura mantêm o compromisso de alinhar a sua atuação com as orientações estratégicas definidas no Programa do XV Governo da Região Autónoma da Madeira. A prioridade centra-se na dinamização dos parques empresariais como polos de atração de investimento e na criação de novos postos de trabalho, contribuindo para o desenvolvimento económico regional.

Nestê contexto, a MPE pretende acolher novos investimentos privados nos parques empresariais, nomeadamente nas áreas de transição energética, com a implementação de Comunidades de Energia Renovável e soluções de autoconsumo, promovendo a eficiência energética e a sustentabilidade ambiental.

Adicionalmente, com o objetivo de reduzir as assimetrias entre os diferentes concelhos da Região Autónoma da Madeira, e em consonância com as diretrizes estratégicas do acionista, a MPE definiu como prioridades para os próximos anos:

- Diversificação e revitalização do tecido empresarial fora do concelho do Funchal, através da expansão da oferta dos Parques Empresariais;
- Cooperação com os Municípios da Costa Norte da RAM, promovendo o regime fiscal que prevê a isenção de impostos patrimoniais (IMT, IMI) para empresas que pretendam instalar-se nesta zona;
- Potenciação de sinergias resultantes da presença de diversos agentes económicos nos parques empresariais, incentivando o *networking* e o crescimento sustentável.

No plano financeiro, a MPE continuará a seguir uma gestão baseada no rigor, imparcialidade, transparência e responsabilidade, alinhada com os princípios de boa governação das entidades públicas empresariais, conforme estabelecido no Código de Conduta da Empresa. O compromisso com a ética, sustentabilidade e inovação será reforçado, promovendo as melhores práticas na gestão organizacional, na valorização dos recursos humanos e na criação de um ambiente empresarial dinâmico e competitivo.

Por fim, no que respeita à APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais, da qual a MPE é associada fundadora e assume a Presidência da Assembleia Geral, prevê-se um reforço da notoriedade institucional, impulsionado pela captação de novos associados e pelo incremento da presença digital. A MPE continuará a colaborar

ativamente com entidades como a Associação Nacional de Municípios e a AICEP, participando no *road-show* nacional de 2024, que decorrerá em várias localidades do país, promovendo o potencial dos parques empresariais enquanto motores de desenvolvimento económico.

#### **2.14 NEGÓCIOS ENTRE A EMPRESA E OS SEUS GESTORES**

No exercício de 2024, não se verificou a existência de qualquer negócio entre a MPE e os seus gestores, não tendo sido necessária qualquer autorização para esse efeito.

#### **2.15 DÉBITOS AO SETOR PÚBLICO ESTATAL COM PAGAMENTOS EM MORA**

A empresa não tem qualquer dívida em mora, seja perante a Autoridade Tributária ou a Segurança Social.

#### **2.16 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**

O resultado líquido do período da MPE, apurado em 31 de dezembro de 2024, ascendeu a 1.003.970 €.

Nos termos do artigo 32.º do Código das Sociedades Comerciais, os incrementos patrimoniais não realizados não relevam para distribuição.

Houve uma variação positiva apurada em consequência da mensuração ao justo valor do *swap* existente junto do Banco Santander, no montante de 264.867 €, líquida do respetivo imposto diferido, que teve uma variação negativa de 45.618 €, resultando em um montante líquido de 219.249 €.

Atendendo a que a MPE está legalmente obrigada a constituir uma reserva legal correspondente a 5 % do resultado líquido, o Conselho de Administração propõe que o resultado líquido do exercício de 2024 tenha a seguinte aplicação:

- Para reforço da reserva legal, o montante de 50.198 €, correspondente a 5 % do resultado líquido;
- Para resultados transitados, a quantia remanescente de 953.771 €.

Esta proposta será submetida à aprovação da Assembleia Geral.

#### **2.17 AGRADECIMENTOS**

A concretização das atividades da MPE em 2024 só foi possível graças à colaboração e dedicação de diversas entidades e pessoas, cujo contributo foi essencial para o cumprimento dos nossos objetivos.

Em particular, destacam-se:

- Os **utentes** dos parques empresariais, cuja confiança e atividade dinamizam as infraestruturas geridas pela MPE e contribuem para o desenvolvimento económico da Região;
- Os nossos **fornecedores**, com especial menção ao prestador de serviços de contabilidade, pelo rigor e profissionalismo demonstrados;
- O **Revisor Oficial de Contas**, pelo acompanhamento criterioso e cooperação na análise da atividade da Empresa;
- As **entidades públicas e instituições financeiras** com quem trabalhamos, pelo apoio institucional e pela confiança depositada na MPE;
- As **Câmaras Municipais**, parceiras fundamentais na expansão e consolidação dos Parques Empresariais na Região Autónoma da Madeira;
- O **Instituto de Desenvolvimento Empresarial**, enquanto acionista, pelo seu compromisso no apoio ao desenvolvimento empresarial da Região;
- A **Região Autónoma da Madeira**, também nossa acionista, com destaque para a Secretaria Regional das Finanças e a Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura pelo seu contributo decisivo na implementação dos objetivos estratégicos da Empresa e na consolidação do plano de negócios e investimentos;
- Finalmente, mas não menos importante, os **quadros da MPE**, pelo empenho, profissionalismo e dedicação na prossecução dos desafios e metas traçados.

O Conselho de Administração reafirma o seu apreço por todos os que contribuíram para o sucesso da atividade desenvolvida ao longo de 2024.

Funchal, 19 de maio de 2024.

### **O Conselho de Administração**

Presidente do Conselho de Administração

---

(Gonçalo Nuno Pimenta Camacho)

Vogal Executivo

---

(Luís Miguel Pinto Correia Velosa de Freitas)

### 3. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

#### 3.1 QUADRO RESUMO DO CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

Cumprimento das orientações legais – 2024	Cumprimento S/N/NA	Quantificação /Identificação (S/N/NA)	Justificação (S/N/NA)
Objetivos de gestão	NA	NA	NA
Metas a atingir constantes no PAO 2024	S	S	S
Atividades previstas	S	S	S
Princípios financeiros de referência	S	S	S
Investimento	N	S	S
Gastos com o Pessoal e Mapa de pessoal	S	S	S
Nível de endividamento	S	S	S
Grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE	NA	NA	NA
Gestão do risco financeiro	S	S	S
Limites de crescimento do endividamento	S	S	S
Evolução do PMP a fornecedores	S	S	S
Divulgação dos atrasos nos pagamentos ("Arrears")	NA	NA	NA
Recomendações dos acionistas na última aprovação das contas - Resultados obtidos	S	S	S
Recomendações / Reservas emitidas na última CLC	S	S	S
Orientações sobre as remunerações /honorários	S	S	S
Não atribuição de prémios de gestão	S	S	S
Conselho de Administração - reduções remuneratórias vigentes em 2024 (se aplicável)	S	S	S
Auditor externo - Redução remuneratória vigentes em 2024 (se aplicável)	S	S	S
Aplicação do artigo 24.º do Estatuto do Gestor Público das Empresas Públicas da RAM	S	S	S



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS S.A.

Cumprimento das orientações legais – 2024	Cumprimento S/N/NA	Quantificação /Identificação (S/N/NA)	Justificação (S/N/NA)
Não utilização de cartões de crédito	S	S	S
Não reembolso de despesas de representação pessoal	S	S	S
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	S	S	S
Valor máximo das despesas associadas às viaturas de serviço	S	S	S
Despesas não documentadas ou confidenciais - n.º 2 do artigo 15.º do RJSERAM e do artigo 8.º do Estatuto do Gestor Público das Empresas Públicas da RAM	S	S	S
Proibição da realização de despesas não documentadas ou confidenciais	S	S	S
Elaboração e divulgação do relatório anual sobre prevenção da corrupção	S	S	S
Contratação pública	S	S	S
Aplicação das normas de contratação públicas pela empresa	S	S	S
Aplicação das normas de contratação públicas pelas participadas	NA	NA	NA
Contratos submetidos a visto prévio do Tribunal de Contas	NA	NA	NA
Medidas de otimização da Estrutura de gastos operacionais das Empresas públicas	S	S	S
Contratação de Estudos, pareceres, projetos e consultoria (ORAM 2024)	S	S	S
Divulgação das recomendações dirigidas à empresa resultantes de Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas	S	S	S
Elaboração e divulgação do Plano para a Igualdade, conforme determina o artigo 48.º do RJSERAM	N	N	N
Promoção da igualdade salariais entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014	S	S	S
Elaboração e divulgação da Demonstração não financeira	NA	NA	NA
Informação a constar no site do setor empresarial da RAM	S	S	S

### 3.2 OBJETIVOS DE GESTÃO

A MPE, enquanto empresa do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira, cujo acionista maioritário é a própria Região Autónoma da Madeira, pauta a sua atuação pelo cumprimento das orientações estratégicas definidas na esfera acionista. Neste contexto, têm sido integrados os desafios emergentes das novas dinâmicas sociais e económicas, com especial enfoque na sustentabilidade e na adaptação a um modelo de desenvolvimento mais equilibrado e ambientalmente responsável.

Nos termos do artigo 36.º do Regime Jurídico do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira, não foram formalmente estabelecidos objetivos de gestão específicos pelo acionista para o exercício de 2024.

### 3.3 METAS A ATINGIR CONSTANTES NO PAO 2024

#### 3.3.1 – Atividades Previstas no PAO 2024

Atividades e metas previstas PAO 2024	PAO 2024	Realizado 2024	% Cumprimento
Promoção dos Parques Empresariais (PE)	☑	☑	100%
Manter a redução/isenção taxas impostos camarários	☑	☑	50%
Celebração Protocolos	☑	☑	100%
Eficiente Gestão e Exploração dos Parques Empresariais	☑	☑	100%
Negociação Município Ponta do Sol	☑	☒	0%
Procedimentos para recuperação de dívidas de clientes	☑	☑	100%
Identificação de necessidades de formação	☑	☑	100%
Divulgação de benefícios fiscais	☑	☑	100%
Preparação de nova página Web	☑	☑	75%
Participação nas Assembleias Gerais da APPE	☑	☑	100%
Procedimento para elaboração de Plano de Dinamização dos parques empresariais	☑	☑	50%
Instalação de Caixas Multibanco no PE Cancela e PEZO	☑	☒	0%
Instalação de Posto de carregamentos para veículos elétricos (PEZO)	☑	☒	0%
Segurança e Saúde no Trabalho	☑	☑	100%
Conferência Anual MPE AMRAM	☑	☒	0%

### 3.3.2 – Princípios financeiros PAO 2024

Princípios financeiros de referência	PAO 2024	Realizado 2024	% Cumprimento
Resultado Operacional	1 286 500	1 456 400	113,21%
Resultado Líquido do Exercício	672 025	1 003 970	149,39%
EBITDA	2 354 741	2 384 669	101,27%

### 3.3.3 – Plano de Investimentos

Tal como já foi referido no ponto 2.10 do presente relatório, no exercício de 2024, a MPE decidiu não realizar investimentos materialmente relevantes, uma vez que o Plano de Atividades e Orçamento (PAO) para o período 2024-2026 foi aprovado apenas em outubro de 2024. Como resultado, os montantes inicialmente previstos para o ano de 2024, num total de 1.049.432 €, não foram executados. Este valor incluía 182.686 €, destinados à construção de novos pavilhões nos Parques Empresariais de Santana, São Vicente e Machico. A decisão de não concretizar este projeto foi motivada por uma alteração da estratégia da empresa.

Além disso, devido ao atraso na definição das necessidades, não foi possível avançar com as obras de urbanização da área de 20.000 m<sup>2</sup> do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, no valor de 268.764 €, nem com a empreitada de drenagem de águas pluviais, no montante de 214.750 €, que incluía a descida de taludes (46.634 €). Estas obras estavam igualmente previstas para o ano de 2024, mas não foram executadas devido aos mesmos atrasos relacionados com a aprovação do PAO e à definição das necessidades.

### 3.3.4 - Gastos com o Pessoal

#### Execução de custos com o pessoal previstos no PAO 2024

Conta SNC	Gastos com pessoal	PAO 2024	Realizado 2024	Variação
631	Remunerações dos órgãos sociais	182 030	152 341	-16,31%
632	Remunerações do pessoal	225 622	204 375	-9,42%
63 211	Remuneração base	179 443	142 726	-20,46%
63 212	Subsídio de férias	14 954	19 941	33,35%

Conta SNC	Gastos com pessoal	PAO 2024	Realizado 2024	Varição
63 213	Subsídio de natal	14 954	16 426	9,84%
63 214	Despesas de representação	4 525	12 279	171,37%
63 215	Subsídio de refeição	9 735	9 141	-6,11%
63 219	Outros gastos	2 011	3 862	92,03%
<b>635</b>	<b>Encargos sobre remunerações</b>	<b>80 147</b>	<b>78 892</b>	<b>-1,57%</b>
<b>636 + 638</b>	<b>Outros gastos com pessoal</b>	<b>37 055</b>	<b>8 981</b>	<b>-75,76%</b>
<b>63</b>	<b>Gastos com pessoal</b>	<b>524 854</b>	<b>444 589</b>	<b>-15,29%</b>

Os custos com o pessoal foram inferiores ao previsto, essencialmente pelos seguintes motivos:

- Durante 3 meses o Conselho de Administração da MPE ficou reduzido a dois elementos;
- O PAO 2024-2025 previa que a 31 de dezembro de 2024 o quadro de pessoal fosse constituído por 11 colaboradores, e não 9 como efetivamente se verificou.

#### Mapa de Pessoal 2024

Mapa de pessoal	PAO 2024	Realizado 2024	% cumprimento
Órgãos sociais	4	3	75,00%
Pessoal Dirigente	1	1	100,00%
Técnicos Superiores	4	3	75,00%
Assistente Técnico	1	1	100,00%
Assistente Operacional	1	1	100,00%
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>81,82%</b>

#### 3.3.5. Nível de Endividamento

Endividamento	PAO 2024	Realizado 2024	Varição
Debt to Equity	0,00%	0,00%	0,00%
Rácio de endividamento	13,70%	11,76%	-1,94%

### 3.4. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Gestão do risco financeiro	Cumprimento S/N/NA
<b>Procedimentos adotados em matéria de avaliação de risco e medidas de cobertura respetiva</b>	
Diversificação de instrumentos de financiamento	S
Diversificação das modalidades de taxa de juros disponíveis	NA
Diversificação de entidades credoras	S
Contratação de instrumentos de gestão de cobertura de riscos em função das condições de mercado	S
<b>Adoção de política ativa de reforço de capitais permanentes</b>	
Consolidação passivo remunerado: transformação passivo Curto em ML prazo, em condições favoráveis	NA
Contratação de operação que minimiza o custo financeiro (all-in-cost) da operação	NA
Minimização da prestação de garantias reais	S
Minimização de cláusulas restritivas (covenants)	NA
<b>Medidas prosseguidas com vista à otimização da estrutura financeira da empresa</b>	
Adoção de políticas que minimizem a afetação de capitais alheios à cobertura financeira dos investimentos	S
Opção pelos investimentos com comprovada rentabilidade social / empresarial, que beneficiam de Fundos Comunitários e de Capital Próprio	S
Utilização de autofinanciamento e de receitas de desinvestimento	S
<b>Inclusão nos Relatórios e Contas</b>	
Descrição da evolução da taxa média de financiamento nos últimos 5 anos	NA
Juros suportados anualmente com o passivo remunerado e outros encargos nos últimos 5 anos	NA
Análise de eficiência da política de financiamento e do uso de instrumentos de gestão de risco financeiro	S
Reflexão nas DF 2024 do efeito das variações do justo valor dos contratos Swap em carteira	S

### 3.5. EVOLUÇÃO DO PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS A FORNECEDORES

Prazo médio de Pagamento a fornecedores	2023	PAO 2024	Realizado 2024	Varição
Prazo (dias)	52	55	31	-43,64%

### 3.6. RECOMENDAÇÕES/RESERVAS EMITIDAS NA ÚLTIMA CLC

A Certificação Legal de Contas, relativa ao exercício findo em 31/12/2023, foi emitida sem qualquer reserva, nem ênfase.

### 3.7. ORIENTAÇÕES SOBRE AS REMUNERAÇÕES/HONORÁRIOS

#### 3.7.1. Mesa Da Assembleia Geral

##### (Mandato 2021-2023)

Em 2024, até 17 de outubro, exerceram funções os membros da Mesa da Assembleia Geral eleitos em 25 de janeiro de 2021 para o mandato 2021-2023:

- Presidente: Marco Alexandre Ribeiro Pereira Fernandes
- Vice-Presidente: Micaela Ferreira Armas Gonçalves
- Secretária: Rubina Filipa Cova Viríssimo

##### (Mandato 2024-2026)

A partir de 18 de outubro de 2024, assumiram funções os membros eleitos em 17 de outubro de 2024 para o mandato 2024-2026:

- Presidente: Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves
- Vice-Presidente: Micaela Ferreira Armas Gonçalves
- Secretária: Rubina Filipa Cova Viríssimo

A Mesa da Assembleia Geral não é remunerada.

#### 3.7.2- Conselho de Administração (Mandatos 2021-2023 e 2024-2026)

Em 2024, estiveram em funções os membros do Conselho de Administração abaixo identificados (3 em cada mandato):

Mandatos	Cargo	Nome	Designação		Remuneração		Número de mandatos
			Forma	Data	Entidade pagadora	Origem/ Destino	
2021-23	Presidente CA	Gonçalo Nuno Pimenta Camacho	AG	25/01/2021	MPE	D	2
2021-23	Vogal do CA	Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves	AG	25/01/2021	MPE	D	4
2021-23	Vogal do CA	Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira	AG	25/01/2021	MPE	D	2
2024-26	Presidente CA	Gonçalo Nuno Pimenta Camacho	AG	17/10/2024	MPE	D	3
2024-26	Vogal do CA	Elias Rodrigues Homem de Gouveia	AG	17/10/2024	MPE	D	1
2024-26	Vogal do CA	Luís Miguel Pinto Correia Velosa de Freitas	AG	17/10/2024	MPE	D	1

### Conselho de Administração – Remunerações

Conselho de Administração	Remuneração mensal bruta	Subsídio de férias e de natal	Despesas de deslocação	Total anual (2024)	Subsídio de refeição (diário)
<b>Mandato 2021-2023</b>					
Gonçalo Camacho	3 410,29 €	3 410,29 €	1 435,91 €	49 772,27 €	6,00 €
Teresa Pereira	4 271,93 €	4 271,93 €	1 195,68 €	56 578,73 €	6,00 €
Cláudia Pereira	3 445,95 €	3 445,95 €	1 195,68 €	48 005,60 €	6,00 €
<b>Mandato 2024-2026</b>					
Gonçalo Camacho	3 410,29 €	3 410,29 €	1 435,91 €	15 202,71 €	6,00 €
Elias Gouveia	2 839,75 €	2 839,75 €	1 195,68 €	12 659,30 €	6,00 €
Miguel Freitas	2 839,75 €	2 839,75 €	1 195,68 €	12 659,30 €	6,00 €

O Conselho de Administração da MPE não tem mais qualquer benefício social, para além do subsídio de alimentação.

### 3.7.3 – Fiscalização – Fiscal Único/ROC

Nome do Fiscal Único	Valor Anual Contrato de Prestação de Serviços - 2024		
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
Grant Thornton & Associados – SROC, Lda	6 517,50 €	- €	6 517,50 €

### **3.8. APLICAÇÃO DO ARTIGO 24º-A DO ESTATUTO DO GESTOR PÚBLICO DAS EMPRESAS PÚBLICAS DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA**

- ⇒ Os gestores públicos da MPE não utilizam, nem nunca utilizaram, cartões de crédito ou quaisquer outros instrumentos de pagamento suportados pela empresa;
- ⇒ Não são efetuados reembolsos aos gestores públicos da MPE por despesas enquadráveis no conceito de despesas de representação pessoal;
- ⇒ A MPE não suporta, nem nunca suportou, quaisquer despesas domiciliárias dos seus gestores públicos;
- ⇒ No que respeita a comunicações, os gestores públicos da MPE cumprem integralmente o disposto no Despacho n.º 253/2015, de 20 de maio, da Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, que redefiniu as regras de atribuição e utilização de telemóveis, em conformidade com as condições estabelecidas pela Resolução n.º 68/2003, de 23 de janeiro, e na sequência da Resolução n.º 384/2015, de 14 de maio;
- ⇒ Não existem viaturas atribuídas a qualquer gestor público da MPE. A empresa dispõe apenas de uma viatura para utilização em deslocações de serviço pelos

gestores públicos. Da ata de eleição do Conselho de Administração não consta qualquer deliberação relativa à afetação de viaturas a membros deste órgão.

### **3.9. REALIZAÇÃO DE DESPESAS NÃO DOCUMENTADAS OU CONFIDENCIAIS**

Não existem despesas não documentadas ou de caráter confidencial.

### **3.10. ELABORAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RELATÓRIO ANUAL DE EXECUÇÃO DO PLANO DE RISCOS DE CORRUPÇÃO E INFRAÇÕES CONEXAS.**

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 44.º do RJSERAM, foi elaborado e disponibilizado no *website* da MPE o relatório anual de execução do Plano de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas.

### **3.11. CONTRATAÇÃO PÚBLICA**

#### **3.11.1 – Aplicação das normas de contratação pública**

A MPE na qualidade de Entidade Adjudicante, aplica integralmente as normas vigentes em matéria de contratação pública. Nesse sentido, cumpre o disposto no Código dos Contratos Públicos, no Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, na sua redação atual, bem como nos Decretos Legislativos Regionais que aprovam os Orçamentos da Região Autónoma da Madeira e demais legislação aplicável.

A empresa acompanha atentamente as sucessivas alterações ao enquadramento legal, garantindo a adaptação contínua dos seus procedimentos às novas exigências normativas.

#### **3.11.2 – Procedimentos internos para a contratação de bens e serviços**

Para além das obrigações decorrentes da legislação aplicável, nomeadamente no que respeita ao acompanhamento dos contratos por um gestor designado para o efeito, a MPE dispõe de uma *checklist* interna para cada procedimento. Esta ferramenta permite o registo sistemático de todos os atos praticados no âmbito do processo de contratação, assegurando o cumprimento integral das formalidades, prazos e exigências previstas no Código dos Contratos Públicos.

Adicionalmente, encontra-se implementado um sistema interno de alerta para o termo dos contratos, que notifica, com uma antecedência mínima de 60 dias, a proximidade do seu fim. Este mecanismo permite aos gestores públicos da MPE avaliar, em função da qualidade do serviço prestado, a necessidade de renovação, denúncia ou, caso aplicável, a preparação de novos procedimentos de contratação.

### 3.11.3 – Contratos ou atos celebrados de valor superior a 5 milhões de euros

No período em análise, não foi celebrado pela MPE qualquer contrato ou ato cujo valor ultrapassasse os 5 milhões de euros, no âmbito do disposto no artigo 47.º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas (LOPTC).

### 3.12. MEDIDAS DE OTIMIZAÇÃO DA ESTRUTURA DE GASTOS OPERACIONAIS DAS EMPRESAS PÚBLICAS.

	Gastos com pessoal	Realizado 2022	Realizado 2023	PAO 2024	Realizado 2024	Varição PAO/exec
(1)	Vendas e serviços prestados	2 155 289	2 296 011	2 804 625	2 466 750	87,95%
(2)	Subsídios à exploração	-	-	-	-	-
(3)	<b>Volume de negócios (VN) = (1) + (2)</b>	<b>2 155 289</b>	<b>2 296 011</b>	<b>2 804 625</b>	<b>2 466 750</b>	<b>87,95%</b>
(4)	Fornecimentos e Serviços Externos	366 675	460 851	583 562	554 351	94,99%
(5)	Gastos com pessoal	376 467	424 060	524 854	444 589	84,71%
(6)	<b>Gastos operacionais (GO) = (4) + (5)</b>	<b>743 142</b>	<b>884 911</b>	<b>1 108 416</b>	<b>998 940</b>	<b>90,12%</b>
(7)	<b>GO/VN= (6)/(3)</b>	<b>34,48%</b>	<b>38,54%</b>	<b>39,52%</b>	<b>40,50%</b>	<b>17,45%</b>
(8)	<b>EBITDA recorrente (3)-(6)</b>	<b>1 412 147</b>	<b>1 411 100</b>	<b>1 696 209</b>	<b>1 467 810</b>	<b>3,94%</b>

Em 2024, a MPE registou um volume de negócios abaixo do previsto no PAO, com uma execução de 87,95% do valor orçamentado. Embora os gastos operacionais tenham sido superiores aos de 2023, a empresa conseguiu manter um controlo eficaz, resultando em um aumento no EBITDA recorrente em relação ao valor orçamentado. No entanto, o rácio de gastos operacionais sobre o volume de negócios subiu, refletindo a necessidade de focar ainda mais na otimização da eficiência operacional.

### 3.13. CONTRATAÇÃO DE ESTUDOS, PARECERES, PROJETOS E CONSULTORIA

Todas as decisões de contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria foram tomadas mediante deliberação do Conselho de Administração, sendo a respetiva fundamentação devidamente registada e evidenciada nas atas das reuniões correspondentes, em conformidade com o disposto no n.º 12 do artigo 66.º do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2024/M.

### 3.14. DIVULGAÇÃO DAS RECOMENDAÇÕES DIRIGIDAS À EMPRESA RESULTANTES DE AUDITORIAS CONDUZIDAS PELO TRIBUNAL DE CONTAS

As recomendações dirigidas à MPE, resultantes da auditoria conduzida pela Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas, nos últimos três anos, constam no Relatório

nº 10/2022-FS/SRMTTC, datado de 17 de novembro de 2022. Estas recomendações estão publicadas no site oficial do Tribunal de Contas e foram igualmente enviadas ao Ministério Público, à Secretaria Regional da Tutela e às Câmaras Municipais da Região Autónoma da Madeira. A MPE não tem conhecimento de qualquer obrigação legal para a publicação pública dessas recomendações.

No que diz respeito às medidas adotadas pela MPE, apresentam-se as seguintes informações:

#### Recomendações aos membros do Conselho de Administração

##### Recomendação n.º 1

**Acelerar a regularização da propriedade dos terrenos onde foram instalados os Parques removendo os entraves à conclusão dos respetivos loteamentos.**

À exceção do Parque Empresarial da Ponta do Sol (Canhas), todos os Parques Empresariais construídos pela MPE têm os respetivos loteamentos concluídos e registados.

#### Parque Empresarial da Ponta do Sol (Canhas):

A regularização do loteamento deste Parque depende da regularização da propriedade dos imóveis pertencentes ao Município da Ponta do Sol, onde está implantado. Até à presente data, não se concretizou a transferência da propriedade à MPE, apesar das sucessivas diligências feitas pela empresa junto do Município.

#### Parque Empresarial da Cancela:

Quanto ao Parque Empresarial da Cancela, transitado em julgado o Acórdão que pôs termo à Ação de Processo Comum 3045/19.3T8FNC que opôs o Município de Santa Cruz à RAM/MPE e que terminou com uma decisão inteiramente favorável às autoras, a RAM adquiriu por usucapião a propriedade de grande parte dos imóveis sobre os quais se encontra implantado o Parque Empresarial da Cancela (Concelho de Santa Cruz), aguardando-se o cancelamento da inscrição a favor do Município de Santa Cruz na Conservatória do Registo Predial, para dar início ao processo de regularização da propriedade e da respetiva transmissão para a MPE para que esta possa dar início ao processo de loteamento.

Ainda relativamente ao Parque Empresarial da Cancela, foi aprovada a sua extensão para o concelho do Funchal pela Resolução do Conselho do Governo Regional nº 1113/2024, de 05 de dezembro, publicada no JORAM, Iª Série nº 202, de 10 de dezembro, estando em curso um aumento de capital em espécie realizado pela acionista

RAM, através de quatro imóveis se sua propriedade, avaliados em 1.425.700 €, sobre os quais se encontra parcialmente implantado.

Já foi enviada para a acionista RAM, para efeitos de aprovação, a minuta da escritura de aumento de capital bem como da alteração do artigo 4º dos Estatutos da MPE, na sequência desse aumento.

#### Parque Empresarial da Zona Oeste (PEZO):

Quanto ao Parque Empresarial da Zona Oeste (PEZO), a acionista RAM realizou, em 2021, um aumento de capital em espécie através dos imóveis que permitirão a regularização da parte do PEZO que se encontra implantada no concelho do Funchal, que se prevê que venha a ser concluída no decorrer do ano 2025.

Prevê-se, ainda, um segundo aumento de capital por parte da acionista RAM, que contemplará os imóveis referentes à parte do PEZO que se encontra implantada no concelho de Câmara de Lobos, não se sabendo quando tal ocorrerá, uma vez que está dependente de procedimentos de regularização da propriedade de alguns dos imóveis por parte da Direção Regional do Património.

No seu Despacho de 21 de janeiro de 2025, o Ex.mo Juiz Conselheiro da Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas, vem considerar que *“apesar dos desenvolvimentos registados, atendendo a que ainda não se iniciou o processo de loteamento do Parque Empresarial da Ponta do Sol e não foi regularizada a propriedade de alguns dos terrenos onde estão implantados os Parques Empresariais da Cancela e da Zona Oeste, mantém-se que a presente recomendação foi só parcialmente implementada”*, insistindo que esta recomendação deve ser implementada totalmente até 30 de novembro de 2025.

#### Recomendação n.º 2

**Atualizar o Plano de Dinamização dos Parques Empresariais, elaborado em 2016, promovendo o ajustamento da sua oferta às especificidades da procura.**

A MPE está em processo de atualização do Plano de Dinamização dos Parques Empresariais, com o objetivo de torná-los mais atrativos. Após a conclusão do estudo de viabilidade económica da empresa, foi iniciado o procedimento de contratação (Ajuste Direto nº 01/2025) após a consulta preliminar ao mercado realizada em 2024.

Embora o Plano de Dinamização para o período 2023/2031 ainda não esteja concluído, várias medidas já foram implementadas, incluindo:

- ⇒ Solicitação ao Instituto de Desenvolvimento Empresarial da RAM (IDE, IP-RAM) para considerar propostas da MPE no Quadro Financeiro Plurianual 2021-2027, com o intuito de criar incentivos mais vantajosos para as empresas instaladas nos parques empresariais;
- ⇒ Pedido de isenção de taxas de urbanização e de IMT, bem como a isenção de IMI por cinco anos, para as empresas instaladas em parques empresariais, junto das Câmaras Municipais do Porto Santo, Porto Moniz, Machico e São Vicente;
- ⇒ Protocolo com a Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo para fornecer condições preferenciais às empresas nos parques empresariais.

No seu Despacho de 21 de janeiro de 2025, o Ex.mo Juiz Conselheiro da Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas, vem considerar que "*embora já tenham sido realizadas algumas ações, a atualização do Plano de Dinamização ainda não ocorreu (...) por isso considera-se que a (...) recomendação continua só parcialmente implementada*", insistindo que esta recomendação deve ser implementada totalmente até 30 de novembro de 2025.

#### **Recomendação n.º 3**

**Melhorar a coordenação das políticas que visem o crescimento da empresa e a otimização dos espaços existentes nos parques empresariais com as prioridades do Governo Regional e dos municípios onde estes se encontram instalados, nomeadamente ao nível,**

**(i) das acessibilidades:**

**(ii) promoção da deslocalização das empresas para os parques:**

A MPE tem diligenciado no sentido de melhorar as acessibilidades e promover a deslocalização das empresas para os parques empresariais. Em 2023, o Governo Regional da Madeira incluiu no orçamento da RAM o projeto de ligação da VE1 ao Parque Empresarial de Machico, com previsão de execução entre 2023 e 2025. Além disso, foi solicitado à Secretaria Regional dos Equipamentos e Infraestruturas que priorize os projetos de melhoria das acessibilidades aos parques da Calheta e Machico.

A MPE também tem trabalhado com a AMRAM para sensibilizar os municípios da Madeira sobre a importância de cumprir a legislação relativa à deslocalização das empresas para os parques empresariais.

No seu Despacho de 21 de janeiro de 2025, o Ex.mo Juiz Conselheiro da Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas, vem considerar que "*em face das diligências empreendidas pela empresa (embora pouco eficazes, já que não*

*mobilizaram suficientemente os intervenientes municipais e regionais), há implementação desta recomendação”.*

**Recomendação n.º 4**

**Cumprir integralmente os procedimentos estabelecidos no Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais para a recuperação das dívidas.**

A MPE tem optado por acordos de regularização de dívida, em vez de processos de execução fiscal, considerando que estes são mais eficazes e menos onerosos para a empresa. A partir de 2023, todos os contratos celebrados pela MPE incluem cláusulas que autorizam o pagamento por débito direto, contribuindo para a redução das dívidas.

Adicionalmente, está a ser implementado um Manual de Cobranças, que visa garantir um tratamento igualitário e transparente no processo de recuperação de dívidas.

No seu Despacho de 21 de janeiro de 2025, o Ex.mo Juiz Conselheiro da Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas, vem considerar que *“a MPE ainda não formalizou os procedimentos para a recuperação de dívidas (...). Por esse motivo, considera-se que a presente recomendação só foi parcialmente implementada”*, insistindo que esta recomendação deve ser implementada totalmente até 30 de novembro de 2025.

**Recomendação n.º 5**

**Reconhecer as perdas por imparidade dos Ativos Fixos Tangíveis, em face da evolução da ocupação dos Parques, dos diferenciais verificados face ao Estudo de Viabilidade e da necessidade de as contas espelharem de forma verdadeira a situação patrimonial da empresa.**

A MPE, no processo de mensuração dos seus ativos fixos tangíveis, adotou, desde o reconhecimento inicial, o modelo do custo, conforme estabelecido no parágrafo 30 da NCRF 7. Ou seja, os ativos são valorizados pelo custo de aquisição, subtraindo-se as depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade.

No que diz respeito às perdas por imparidade, reitera-se que apenas são realizados testes de imparidade aos ativos fixos tangíveis quando existem indícios claros de imparidade, conforme disposto no parágrafo 5 da NCRF 12.

Apesar da recomendação constante nos Relatórios Anuais da BDO & Associados, SROC, de 2014 e 2015, para a realização de testes de imparidade aos ativos, o órgão de gestão da MPE não identificou indícios de imparidade, razão pela qual os testes não

foram efetuados. Adicionalmente, as Certificações Legais de Contas de 2014 e 2015, emitidas pela mesma entidade, não apresentam qualquer referência a este facto, nem sob a forma de ênfase (que, de todo modo, não alteraria a opinião dos auditores) nem como reserva quanto à inexistência de imparidades nos ativos tangíveis da MPE. Esta situação evidencia que os auditores concordaram com a decisão de não realizar os testes e com a ausência de indícios de imparidade.

A Certificação Legal de Contas tem como principal objetivo garantir que as empresas auditadas apresentem uma imagem verdadeira e apropriada da sua situação financeira. Nesse sentido, a última CLC emitida pela Grant Thornton & Associados – SROC, Lda. não contém qualquer ênfase ou reserva, o que reforça a nossa opinião de que as contas da MPE. refletem, de forma fiel e adequada, a posição financeira da empresa.

À luz destas explicações, igualmente explanadas ao Tribunal de Contas, vem o Ex.mo Juiz Conselheiro da Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas, no seu Despacho de 21 de janeiro de 2025, considerar que *“atendendo aos motivos supra indicados e ainda ao facto de a Certificação Legal de Contas de 2023 não conter qualquer ênfase ou reserva relativa ao reconhecimento de perdas por imparidade dos seus ativos fixos tangíveis, entende-se que esta recomendação deve ser considerada prejudicada ou sem efeito”*.

Por fim, importa referir que foram igualmente dirigidas duas recomendações, uma ao Senhor Secretário Regional de Economia, Turismo e Cultura e outra ao Senhor Secretário Regional das Finanças. Uma dessas recomendações está relacionada com a situação descrita no ponto 2.1 do presente relatório, bem como com as notas constantes no Anexo às Demonstrações Financeiras (Ponto 5.21).

### 3.15. INFORMAÇÃO A CONSTAR NO SITE DA MPE

Informação a constar no site da Empresa	Site	Ano Atualização	Comentários
Orientações estratégicas	<input checked="" type="checkbox"/>	2024	
Orientações sectoriais			
Orientações que compreendem a aprovação de critérios de determinação do vencimento, benefícios e regalias dos gestores públicos, bem como a definição de indicadores para a classificação das empresas públicas regionais que vinculam o representante da Região nas deliberações dos sócios	<input checked="" type="checkbox"/>	2020	
Composição da sua estrutura societária	<input checked="" type="checkbox"/>	2025	
Identificação das participações sociais que detêm	<input checked="" type="checkbox"/>	2025	
Aquisição e alienação de participações sociais, bem como a participação em quaisquer entidades de natureza associativa ou fundacional			



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

Informação a constar no site da Empresa	Site	Ano Atualização	Comentários
Prestação de garantias financeiras ou assunção de dívidas ou passivos de outras entidades, mesmo nos casos em que assumam organização de grupo			
Grau de execução dos objetivos fixados, a justificação dos desvios verificados e as medidas de correção aplicadas ou a aplicar	<input checked="" type="checkbox"/>	2024	
Planos de atividades e orçamento, anuais e plurianuais, incluindo os planos de investimento e as fontes de financiamento	<input checked="" type="checkbox"/>	2025	
Orçamento anual e plurianual	<input checked="" type="checkbox"/>	2025	
Documentos anuais de prestação de contas	<input checked="" type="checkbox"/>	2024	
Relatórios trimestrais de execução orçamental, acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização	<input checked="" type="checkbox"/>	2025	
Identidade e os elementos curriculares de todos os membros dos seus órgãos sociais, designadamente do órgão de administração, bem como as respetivas remunerações e outros benefícios.	<input checked="" type="checkbox"/>	2025	
Relatório de sustentabilidade	<input checked="" type="checkbox"/>		
Relatórios anuais de execução do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas de factos, mencionados na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 54/2008, de 4 de setembro.	<input checked="" type="checkbox"/>	2025	
Código de Ética	<input checked="" type="checkbox"/>	2025	
Obrigações de serviço público a que está sujeita e termos contratuais da prestação de serviço público			
Modelo de financiamento subjacente e apoios financeiros recebidos da Região nos últimos três exercícios			
Estatutos	<input checked="" type="checkbox"/>	2021	
Informação financeira histórica e atual	<input checked="" type="checkbox"/>	2025	
Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	<input checked="" type="checkbox"/>	2022	



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS S.A.

## 4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### 4.1 BALANÇO INDIVIDUAL – ATIVO

(Em euros)

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS		
		31/12/2024	31/12/2023 <sup>®</sup>	31/12/2023
<b>ATIVO</b>				
<b>Ativo não corrente:</b>				
Ativos fixos tangíveis	5.16	43 855 241	45 679 284	45 679 284
Participações financeiras - outros métodos	5.15	1 000	1 000	1 000
Ativos por impostos diferidos	5.24.6	2 543 917	595 337	595 337
		46 400 159	46 275 622	46 275 622
<b>Ativo corrente:</b>				
Clientes	5.22.1	298 824	286 283	286 283
Estado e outros entes públicos	5.24.7	2 036 548	729 167	-
Outros créditos a receber	5.22.2	80 247	138 524	138 524
Diferimentos	5.24.8	15 289	15 534	15 534
Caixa e depósitos bancários	5.11	1 366 662	2 276 260	2 276 260
		3 797 570	3 445 768	2 716 601
<b>Total do Ativo</b>		<b>50 197 729</b>	<b>49 721 390</b>	<b>48 992 223</b>

O Contabilista Certificado

Maria Filomena Silva

O Conselho de Administração

Gonçalo Pimenta Camacho

Miguel Freitas



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS S.A.

#### 4.2 BALANÇO INDIVIDUAL – CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO

(Em euros)

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS		
		31/12/2024	31/12/2023®	31/12/2023
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>				
<b>Capital próprio:</b>				
Capital subscrito	5.22.5	25 820 755	25 820 755	25 820 755
Outros instrumentos de capital próprio	5.24.1	14 998 666	14 998 666	1 998 666
Reservas legais	5.24.2	293 032	272 425	272 425
Resultados transitados	5.24.3	(10 751 965)	(11 173 085)	(11 173 085)
Outras variações no capital próprio	5.24.4	11 263 652	11 670 365	11 670 365
Resultado líquido do período		1 003 970	412 135	11 475 660
<b>Total do capital próprio</b>		<b>42 628 110</b>	<b>42 001 260</b>	<b>40 064 786</b>
<b>Passivo</b>				
<b>Passivo não corrente:</b>				
Passivos por impostos diferidos	5.24.6	1 668 421	1 738 511	1 738 511
		1 668 421	1 738 511	1 738 511
<b>Passivo corrente:</b>				
Fornecedores	5.22.3	45 623	44 095	44 095
Estado e outros entes públicos	5.24.7	109 665	119 187	1 326 494
Outras dívidas a pagar	5.22.2	2 174 370	1 981 930	1 981 930
Passivos financeiros detidos para negociação	5.22.6	3 571 540	3 836 407	3 836 407
		5 901 198	5 981 619	7 188 927
<b>Total do passivo</b>		<b>7 569 619</b>	<b>7 720 130</b>	<b>8 927 438</b>
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>		<b>50 197 729</b>	<b>49 721 390</b>	<b>48 992 223</b>

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Maria Filomena Silva

Gonçalo Pimenta Camacho

Miguel Freitas

### 4.3 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(Em euros)

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS		
		31/12/2024	31/12/2023®	31/12/2023
<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>				
Vendas e serviços prestados	5.18	2 466 750	2 296 011	2 296 011
Fornecimentos e serviços externos	5.24.9	(554 351)	(460 851)	(460 851)
Gastos com o pessoal	5.20	(444 589)	(424 060)	(424 060)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	5.22.1	59 737	170 816	170 816
Aumentos/reduções de justo valor	5.24.10	264 867	-222 976	(222 976)
Outros rendimentos	5.24.11	762 677	799 451	13 799 451
Outros gastos	5.24.12	(170 422)	(194 545)	(194 545)
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>2 384 669</b>	<b>1 963 847</b>	<b>14 963 846</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5.24.13	(928 269)	(941 580)	(941 580)
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>1 456 400</b>	<b>1 022 267</b>	<b>14 022 267</b>
Juros e gastos similares suportados	5.24.14	(374 709)	(616 764)	(616 764)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>1 081 691</b>	<b>405 503</b>	<b>13 405 503</b>
Impostos Diferidos do período		(45 618)	25 332	25 332
Imposto sobre o rendimento do período	5.19	(32 104)	(18 700)	(1 955 175)
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>1 003 970</b>	<b>412 135</b>	<b>11 475 660</b>

O Contabilista Certificado

Mária Filomena Silva

O Conselho de Administração

Gonçalo Pimenta Camacho

Miguel Freitas



#### 4.4 DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO DIRETO)

Em Euros

	NOTAS	PERÍODOS	
		31/12/2024	31/12/2023
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de Clientes	<b>5.22.1</b>	2 541 141	2 429 598
Pagamentos a Fornecedores	<b>5.22.3</b>	(648 301)	(746 891)
Pagamentos ao Pessoal	<b>5.20</b>	(423 451)	(412 476)
Caixa gerada pelas operações		1 469 389	1 270 231
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento	<b>5.19</b>	(2 818 777)	448 950,90
Outros recebimentos/pagamentos	<b>5.22.2</b>	(520 205)	(301 086)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		(1 869 593)	1 418 096
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	<b>5.16</b>	(41 503)	(74 845)
Investimentos financeiros			(1 000)
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis	<b>5.16</b>	1 361 308	977 264
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		1 319 805	901 419
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos			(666 667)
Juros e gastos similares	<b>5.24.14</b>	(359 810)	(678 657)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(359 810)	(1 345 324)
Varição de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		(909 598)	974 190,75
Caixa e seus equivalentes no início do período		2 276 260	1 302 069
Caixa e seus equivalentes no fim do período	<b>5.11</b>	1 366 662	2 276 260

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Maria Filomena Silva

Gonçalo Pimenta Camacho

Miguel Freitas

4.5 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 31-12-2023 – Sem reexpressão

Em Euros

Movimentos no período	Notas	Capital subscrito	Outros instrumentos capital próprio	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	TOTAL do Capital Próprio
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 01-01-2023</b>	<b>1</b>	25 820 755	1 998 666	119 590	(14 076 962)	12 120 939	3 056 711	29 039 699	29 039 699
<b>Alterações no período:</b>									
Ajustamentos por impostos diferidos	5.24.6					77 649		77 649	77 649
Outras alterações reconhecidas no CP	5.24.4			152 836	2 903 876	(528 223)	(3 056 711)	(528 223)	(528 223)
	2			152 836	2 903 876	(450 574)	(3 056 711)	(450 574)	(450 574)
<b>Resultado líquido do período</b>	3						11 475 660	11 475 660	11 475 660
<b>Resultado integral</b>	4=2+3						8 418 949	11 025 086	11 025 086
<b>POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 31-12-2023</b>	<b>5=1+2+3</b>	25 820 755	1 998 666	272 425	(11 173 086)	11 670 364	11 475 660	40 064 786	40 064 786

O Contabilista Certificado

Maria Filomena Silva

O Conselho de Administração

Gonçalo Pimenta Camacho

Miguel Freitas

#### 4.6 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 31-12-2024 – Sem reexpressão

(Em euros)

Movimentos no período	Notas	Capital subscrito	Outros instrumentos capital próprio	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	Total do Capital Próprio
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 01-01-2024</b>	<b>1</b>	25 820 755	1 998 666	272 425	(11 173 086)	11 670 364	11 475 660	40 064 786	40 064 786
<b>Alterações no período:</b>									
Ajustamentos por impostos diferidos	5.24.4					70 090		70 090	70 090
Outras alterações reconhecidas no CP	5.24.3			573 785	10 931 467	(476 803)	(11 475 660)	(447 212)	(447 212)
	2	-		573 785	10 931 467	(406 713)	(11 475 660)	(377 122)	(377 122)
<b>Resultado líquido do período</b>	3						946 247	946 247	946 247
<b>Resultado integral</b>	4=2+3			573 785	(10 931 467)	(406 713)	(10 529 413)	569 125	569 125
<b>POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 31-12-2024</b>	<b>5=1+2+3</b>	<b>25 820 755</b>	<b>1 998 666</b>	<b>846 210</b>	<b>(241 618)</b>	<b>11 263 652</b>	<b>946 247</b>	<b>40 633 912</b>	<b>40 633 912</b>

O Contabilista Certificado

Maria Filomena Silva

O Conselho de Administração

Gonçalo Pimenta Camacho

Miguel Freitas

#### 4.7 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 31-12-2023 – Com reexpressão

Em Euros

Movimentos no período	Notas	Capital subscrito	Outros instrumentos capital próprio	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	TOTAL do Capital Próprio
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 01-01-2023</b>	<b>1</b>	25 820 755	1 998 666	119 590	(14 076 962)	12 120 939	3 056 711	29 039 699	29 039 699
<b>Alterações no período:</b>									
Ajustamentos por impostos diferidos	5.24.4					77 649		77 649	77 649
Outras alterações reconhecidas no CP	5.24.3		13 000 000	152 836	2 903 876	(528 223)	(3 056 711)	12 471 776	12 471 776
	2		13 000 000	152 836	2 903 876	(450 574)	(3 056 711)	12 549 425	12 549 425
<b>Resultado líquido do período</b>	3						412 135	412 135	412 135
<b>Resultado integral</b>	4=2+3						(2 644 576)	12 961 561	12 961 561
<b>POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 31-12-2023</b>	<b>5=1+2+3</b>	25 820 755	14 998 666	272 425	(11 173 086)	11 670 364	412 135	42 001 260	42 001 260

O Contabilista Certificado

Maria Filomena Silva

O Conselho de Administração

Gonçalo Pimenta Camacho

Miguel Freitas

#### 4.8 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 31-12-2024 – Sem reexpressão

(Em euros)

Movimentos no período		Notas	Capital subscrito	Outros instrumentos capital próprio	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	Total do Capital Próprio
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 01-01-2024</b>	<b>1</b>		25 820 755	14 998 666	272 425	(11 173 086)	11 670 364	412 135	42 001 260	42 001 260
<b>Alterações no período:</b>										
Ajustamentos por impostos diferidos		5.24.6					70 090		70 090	70 090
Outras alterações reconhecidas no CP		5.24.4			20 607	421 121	(476 802)	(412 135)	(447 210)	(447 210)
	2				20 607	421 121 <sup>*</sup>	(406 712)	(412 135)	(377 120)	(377 120)
<b>Resultado líquido do período</b>	3							1 003 970	1 003 970	1 003 970
<b>Resultado integral</b>	4=2+3				20 607	(421 121)	(406 712)	591 834	626 850	626 850
<b>POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 31-12-2024</b>	<b>5=1+2+3</b>		<b>25 820 755</b>	<b>14 998 666</b>	<b>293 032</b>	<b>(10 751 964)</b>	<b>11 263 653</b>	<b>1 003 970</b>	<b>42 628 110</b>	<b>42 628 110</b>

O Contabilista Certificado

Maria Filomena Silva

O Conselho de Administração

Gonçalo Pimenta Camacho

Miguel Freitas

## 5. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### 5.1 IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

DESIGNAÇÃO DA ENTIDADE: MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.

SEDE: Rua do Bispo N° 16, 2º andar, Sala 24, 9000-073 Funchal

NATUREZA DA ATIVIDADE: Serviços – Gestão de Parques Empresariais

NIF: 511241360

DESIGNAÇÃO DA EMPRESA-MÃE: Não aplicável

SEDE DA EMPRESA-MÃE: Não aplicável

O capital social da Sociedade encontra-se dividido em 5.164.151 ações, de valor nominal unitário igual a 5 €, conforme o seguinte quadro:

Acionista	N.º de Ações	V. Nominal (€)	Valor Total (€)	% Capital Social
Região Autónoma da Madeira (RAM)	4 818 203	5,00 €	24 091 015 €	93,30%
Instituto de Desenvolvimento Empresarial	345 948	5,00 €	1 729 740 €	6,70%
Total	5 164 151		25 820 755 €	

A MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (“Empresa” ou “MPE”) foi constituída por Decreto Legislativo Regional (DLR n.º 28/2001/M, de 28 de agosto, com as alterações introduzidas pelos DLR n.º 12/2002/M de 17 julho, n.º 6/2015/M, de 13 de agosto, n.º 12/2018/M, de 6 de agosto e n.º 12/2020/M, de 10 de agosto), tendo por objeto social o exercício da concessão do serviço público de criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos parques empresariais mencionados no seu Anexo I.

A MPE pode ainda adquirir, ou por qualquer forma, participar no capital de outras sociedades, ainda que com objeto diferente, bem como adquirir participações em sociedades reguladas por leis especiais, em agrupamentos complementares de empresas, bem como em agrupamentos europeus de interesse económico.

Entende-se por parque empresarial uma zona territorialmente delimitada e, em princípio, vedada, devidamente infraestruturada e licenciada para a instalação de determinado tipo de atividades industriais, podendo ainda integrar atividades comerciais e de serviços.

A atribuição da concessão pelo diploma referido no primeiro parágrafo foi feita pelo prazo de 25 anos, contados a partir do dia 27 de março de 2006, data em que foi assinado o contrato de concessão com a RAM. Nos termos deste contrato, no momento da extinção

da concessão, passam para a propriedade da RAM todas as ações representativas do capital da MPE, exceto aquelas que já o sejam nesse momento. Desta forma, não está colocada em causa a continuidade das operações da Empresa.

A administração e a fiscalização da sociedade encontram-se a cargo do Conselho de Administração (composto por 3 membros) e do Fiscal Único.

## **5.2 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras da MPE, que incluem o Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Empresa. Estas demonstrações financeiras são expressas em euros e foram preparadas com base no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Entidade, em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilística (SNC) e a legislação aplicável, nomeadamente:

- Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho, e pela Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho, com a respetiva Declaração de Retificação n.º 915/2015, de 19 de outubro (Sistema de Normalização Contabilística);
- Portaria n.º 986/2009, de 7 de setembro, alterada pela Portaria n.º 220/2015, de 24 de julho (Modelos de Demonstrações Financeiras);
- Aviso n.º 15652/2009, de 7 de setembro, alterado pelo Aviso n.º 8254/2015, de 29 de julho (Estrutura Conceptual);
- Aviso n.º 15655/2009, de 7 de setembro, alterado pelo Aviso n.º 8256/2015, de 29 de julho (Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro);
- Portaria n.º 1011/2009, de 9 de setembro, alterada pela Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho (Código de Contas).

A MPE está sujeita a auditoria obrigatória, em conformidade com o regime legal aplicável à entidade, garantindo a fidedignidade e conformidade da informação financeira apresentada.

O presente Anexo inclui, igualmente, divulgações relativas aos riscos e incertezas que afetam a entidade, bem como informações sobre eventuais recursos e obrigações não reconhecidos no balanço.

As políticas contabilísticas, apresentadas na Nota 5.5, foram aplicadas na preparação das demonstrações financeiras relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2024, bem como na informação financeira comparativa incluída nestas demonstrações, correspondente ao período findo em 31 de dezembro de 2023.

Na sequência de deliberação da Assembleia Geral realizada em 16 de maio de 2025, as demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram objeto de reexpressão, para refletir a correção do tratamento contabilístico da operação de assunção de passivos pela Região Autónoma da Madeira (RAM). Esta operação, inicialmente reconhecida como rendimento do exercício, foi reclassificada no passivo da sociedade e posteriormente convertida em capital próprio, através do registo de prestações acessórias gratuitas (como é reexpressão, os movimentos contabilísticos são simultâneos, mas, na verdade, o que teria acontecido era ser gerado um passivo na MPE, por contrapartida de um crédito da RAM, crédito este, posteriormente convertido em capital próprio). Todos os valores comparativos de 2023 apresentados no presente relatório foram reexpressos em conformidade com esta correção, nos termos da Norma Contabilística e de Relato Financeiro 4 – Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas e Erros.

### **5.3 INDICAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO SNC QUE, EM CASOS EXCECIONAIS, TENHAM SIDO DERROGADAS E DOS RESPECTIVOS EFEITOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, TENDO EM VISTA A NECESSIDADE DE ESTAS DAREM UMA IMAGEM VERDADEIRA E APROPRIADA DO ATIVO, DO PASSIVO E DOS RESULTADOS DA ENTIDADE**

Nenhuma derrogação foi feita às disposições do Sistema de Normalização Contabilística.

### **5.4 COMPARABILIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As contas do Balanço, da Demonstração dos Resultados por Naturezas, da Demonstração das Alterações no Capital Próprio e da Demonstração dos Fluxos de Caixa relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 são comparáveis com as do exercício anterior, findo em 31 de dezembro de 2023.

Contudo, para assegurar a comparabilidade da informação financeira, as demonstrações financeiras do exercício de 2023 foram objeto de reexpressão, conforme descrito na Notas 5.21- Acontecimentos após a data de balanço, em resultado da correção do tratamento contabilístico da operação de assunção de passivos pela Região Autónoma da Madeira (RAM).

## 5.5 PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com o princípio do custo histórico. Na preparação dessas demonstrações, em conformidade com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF), o órgão de gestão formulou julgamentos, estimativas e pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e a determinação dos valores dos ativos, passivos, rendimentos e gastos. Essas estimativas e pressupostos baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores considerados razoáveis, de acordo com as circunstâncias, servindo como fundamento para os julgamentos relativos aos valores de ativos e passivos cuja avaliação não seja evidente por outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas inicialmente adotadas.

As questões que envolvem um maior grau de julgamento ou complexidade, ou que implicam pressupostos e estimativas significativas, são detalhadas na Nota 5.8 - Principais estimativas e julgamentos utilizados na preparação das demonstrações financeiras.

Na ausência de uma norma ou interpretação específica que regesse determinada transação, evento ou condição, o órgão de gestão tomou a decisão de desenvolver e aplicar uma política contabilística que proporcionasse informações relevantes para a tomada de decisões económicas pelos utilizadores das demonstrações financeiras e que fosse fiável. Assim, as demonstrações financeiras:

- (i) Representam com fidedignidade a posição financeira, o desempenho e os fluxos de caixa da entidade;
- (ii) Refletem a substância económica das transações, outros eventos e condições, e não apenas a sua forma legal;
- (iii) São neutras, ou seja, estão livres de preconceitos;
- (iv) São prudentes; e
- (v) São completas em todos os aspetos materiais.

No decurso da preparação das presentes demonstrações financeiras, e em conformidade com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro 4 – Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas e Erros, foi efetuada a correção de um erro material identificado nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, resultante do tratamento contabilístico da operação de assunção de passivos pela Região Autónoma da Madeira (RAM). Tal correção implicou a

reexpressão retrospectiva dos valores comparativos, conforme descrito na Nota 5.21 do Anexo.

A seguir, são apresentadas as principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras.

## **5.6 BASES DE MENSURAÇÃO USADAS NA PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **5.6.1 Ativos Fixos Tangíveis**

Os bens classificados como ativos fixos tangíveis são inicialmente mensurados pelo seu custo, que inclui: (a) o preço de aquisição, abrangendo os direitos de importação e os impostos sobre compras não reembolsáveis, após a dedução de descontos e abatimentos; e (b) quaisquer custos diretamente atribuíveis necessários para colocar o ativo na localização e condições adequadas, de modo a permitir o seu uso conforme a finalidade pretendida.

Após o reconhecimento inicial, o ativo fixo tangível é mantido pelo seu custo, deduzido da depreciação acumulada e de quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

### **5.6.2 Ativo fixo tangível em regime de cedência de utilização**

Com exceção de alguns terrenos adquiridos no Parque Empresarial da Zona Oeste, no valor de 350.308 €, os parques empresariais da Zona Oeste e da Cancela, que se encontravam já construídos na data da constituição da Empresa, não estão evidenciados nas demonstrações financeiras, apesar de a sua exploração estar igualmente incluída no serviço público concessionado à MPE.

### **5.6.3 Métodos de depreciação usados**

A MPE utiliza o método da linha reta, registando um débito constante ao longo da vida útil do ativo. Este método é adotado por considerar-se que reflete de forma mais fiel o padrão esperado de consumo dos futuros benefícios económicos incorporados no ativo. O método é aplicado de forma consistente de período para período, salvo em caso de alteração no modelo esperado de consumo desses benefícios económicos futuros.

### **5.6.4 Vidas úteis ou taxas de depreciação usadas**

As depreciações são calculadas a partir do início da utilização dos bens, pelo método das quotas constantes, utilizando para tal as taxas máximas estabelecidas no Decreto

Regulamentar 25/2009, de 14 de setembro, e suas alterações subsequentes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

O período de vida útil dos ativos fixos tangíveis é o seguinte:

Ativos fixos tangíveis	Anos
Edifícios e outras construções	14 a 50
Equipamento básico	5 a 8
Equipamento de transporte	4
Ferramentas e utensílios	5
Equipamento administrativo	3 a 10
Outras imobilizações corpóreas	3 a 20

O período de vida útil dos ativos ultrapassa o prazo da concessão, uma vez que não está prevista a extinção da empresa.

#### 5.6.5 Ativos Intangíveis

Os ativos intangíveis estão registados pelo custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. Apenas são reconhecidos os ativos para os quais seja provável que surjam benefícios económicos futuros para a Sociedade, que sejam controláveis pela Sociedade e cujo valor possa ser razoavelmente mensurado.

As amortizações são calculadas a partir do início da utilização dos bens, pelo método das quotas constantes, de acordo com o período de vida útil estimado.

O período de vida útil dos ativos intangíveis varia entre 1 e 3 anos.

#### 5.6.6 Instrumentos Financeiros

A MPE reconhece um ativo financeiro, um passivo financeiro ou um instrumento de capital próprio apenas quando se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Não são incluídos na mensuração inicial do ativo ou passivo financeiro os custos de transação, no caso de instrumentos financeiros mensurados ao justo valor com contrapartida em resultados.

Nos termos da NCFR 27, todos os ativos e passivos financeiros são mensurados, em cada data de relato, quer (a) ao custo ou custo amortizado menos qualquer perda por imparidade, ou (b) ao justo valor com as alterações de justo valor a serem reconhecidas na demonstração de resultados

Os ativos financeiros que são mensurados ao custo ou custo amortizado, como clientes, fornecedores, contas a receber, contas a pagar ou empréstimos bancários, são ajustados por perdas por imparidade, quando aplicável.

Os passivos financeiros detidos para negociação são mensurados ao justo valor, com as variações do justo valor a serem reconhecidas na demonstração de resultados, de acordo com o valor de mercado divulgado pelo Banco Santander Totta.

#### **5.6.7 Rédito e Regime de Acréscimo**

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela venda de bens e pela prestação de serviços no âmbito da atividade normal da Empresa. O rédito é reconhecido líquido de impostos, abatimentos e descontos, quando ocorrem as respetivas vendas ou a prestação dos serviços.

O rédito proveniente da venda de bens é reconhecido quando todas as seguintes condições forem satisfeitas:

- Todos os riscos e benefícios da propriedade dos bens foram transferidos para o comprador;
- A Empresa não mantém qualquer controlo sobre os bens vendidos;
- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa.

Os custos suportados ou a suportar com a transação devem ser mensurados com fiabilidade.

O rédito proveniente da prestação de serviços é reconhecido com referência à fase de acabamento da transação à data de relato, sempre que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos suportados ou a suportar com a transação podem ser mensurados com fiabilidade;
- O grau de acabamento da transação à data de relato pode ser mensurado com fiabilidade.

O rédito de juros é reconhecido utilizando o método do juro efetivo, desde que seja provável que benefícios económicos futuros fluam para a Empresa e que o seu montante possa ser mensurado com fiabilidade.

#### **5.6.8 Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes**

As provisões são reconhecidas quando se verifica cumulativamente que: (i) existe uma obrigação presente, de natureza legal ou construtiva, resultante de um evento passado; (ii) é provável que a liquidação dessa obrigação origine uma saída de recursos que incorporem benefícios económicos; e (iii) o montante da obrigação pode ser estimado de forma fiável.

As provisões são revistas na data de balanço e ajustadas de acordo com a melhor estimativa disponível nessa data.

Os passivos contingentes são definidos pela Empresa como:

- Obrigações potenciais resultantes de eventos passados, cuja existência apenas será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos, que não estão inteiramente sob controlo da Empresa; ou
- Obrigações presentes, resultantes de eventos passados, mas que não são reconhecidas porque não é provável que um influxo de recursos que incorpore benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação, ou a quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente fiabilidade.

Os passivos contingentes não são reconhecidos no balanço, sendo, no entanto, divulgados no anexo às demonstrações financeiras, exceto nos casos em que a possibilidade de saída de recursos seja remota.

Os ativos contingentes representam potenciais influxos de benefícios económicos resultantes de eventos passados, cuja materialização depende da ocorrência de eventos futuros incertos e fora do controlo da Empresa. Os ativos contingentes não são reconhecidos no balanço, mas são divulgados no anexo quando se considera provável a entrada de benefícios económicos. Caso a realização do ativo se torne virtualmente certa, este é reconhecido no balanço como um ativo não contingente.

#### **5.6.9 Subsídios**

Os subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis são inicialmente reconhecidos nos capitais próprios e, subsequentemente, reconhecidos na

demonstração de resultados numa base sistemática e racional, ao longo dos períodos contabilísticos necessários para os associar aos correspondentes gastos

Os subsídios relacionados com rendimentos (inexistentes em 2024) são reconhecidos como rendimentos do período na rubrica “Subsídios à exploração” da demonstração de resultados, no exercício em que os contratos sejam formalizados, independentemente da data do seu recebimento. Caso o direito ao recebimento apenas se concretize num período posterior, o reconhecimento do rendimento será efetuado nesse período.

#### **5.6.10 Impostos sobre o rendimento**

A Sociedade está sujeita a tributação em IRC – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, à taxa normal de 14,7%.

A MPE está igualmente sujeita ao regime da derrama regional, conforme estipulado nos artigos 3.º a 6.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2010/M, de 5 de agosto, na sua redação atual.

Em 2024, não foi aplicada derrama municipal no Município do Funchal, pelo que não houve lugar a qualquer tributação nesta matéria.

Nos termos da legislação em vigor, a entidade está sujeita a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos, de acordo com as taxas legalmente estabelecidas.

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). Deste modo, as declarações fiscais da Empresa compreendidas entre 2020 a 2024 poderão estar sujeitas, ainda, a essa revisão.

A entidade avalia a existência de impostos diferidos decorrentes de diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os fiscalmente aceites para efeitos de tributação em sede de IRC, sempre que exista uma probabilidade razoável de que tais impostos venham a ser pagos ou recuperados.

Os impostos diferidos são reconhecidos como gasto ou rendimento do exercício, salvo quando resultam de valores registados diretamente em Capital Próprio, caso em que o imposto é também reconhecido nessa mesma rubrica.

#### **5.6.11 Benefícios dos empregados**

Os benefícios de curto prazo atribuídos aos empregados são reconhecidos como gasto do período em que são incorridos. Estes benefícios incluem salários, ordenados e contribuições para a Segurança Social.

Sempre que o montante do gasto ultrapasse as quantias já pagas, a diferença é registada como um passivo, nomeadamente nos valores relativos a direitos a férias, subsídio de férias e outros benefícios equiparáveis.

A Empresa não dispõe de qualquer regime próprio complementar à Segurança Social para efeitos de complementos à reforma dos trabalhadores.

#### **5.6.12 Eventos Subsequentes**

Os eventos ocorridos após a data do balanço que forneçam provas adicionais sobre condições existentes àquela data são refletidos nas demonstrações financeiras.

Por sua vez, os eventos que evidenciem condições surgidas após a data do balanço e que sejam materialmente relevantes são objeto de divulgação no Anexo às demonstrações financeiras, nos termos da Norma Contabilística e de Relato Financeiro 24 – Acontecimentos Após a Data do Balanço.

Em particular, no exercício de 2025, ocorreu um evento relevante, relacionado com a reexpressão das demonstrações financeiras de 2023, que se encontra devidamente divulgado na Nota 5.21 do presente Anexo.

### **5.7 OUTRAS POLÍTICAS RELEVANTES**

As políticas contabilísticas adotadas foram aplicadas de forma consistente, em conformidade com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF).

Na preparação das demonstrações financeiras, foram devidamente consideradas as quatro principais características qualitativas enunciadas na Estrutura Conceptual do Sistema de Normalização Contabilística: (i) compreensibilidade, (ii) relevância, (iii) fiabilidade e (iv) comparabilidade.

### **5.8 JUÍZOS DE VALOR QUE A ADMINISTRAÇÃO FEZ NO PROCESSO DE APLICAÇÃO DAS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS**

As Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF) exigem que sejam feitas estimativas e julgamentos no processo de decisão sobre determinados tratamentos contabilísticos, os quais têm impacto nos valores reportados, nomeadamente no total do

ativo, passivo, capital próprio, gastos e rendimentos. Os efeitos reais podem diferir das estimativas e julgamentos realizados, particularmente no que se refere aos efeitos dos gastos e rendimentos reais.

Na preparação das demonstrações financeiras, em conformidade com as NCRF, a Administração fundamentou-se no melhor conhecimento disponível, com base na experiência de eventos passados e/ou correntes, considerando determinados pressupostos relativos a eventos futuros.

As principais estimativas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos são descritos nesta nota, com o objetivo de proporcionar uma melhor compreensão de como a sua aplicação afeta os resultados reportados pela Empresa, bem como a sua divulgação. Uma descrição detalhada das principais políticas contabilísticas adotadas pode ser consultada na Nota 5.5, acima.

#### **5.9 PRINCIPAIS PRESSUPOSTOS RELATIVOS AO FUTURO**

Após análise da situação financeira da empresa, incluindo a reexpressão das demonstrações financeiras de 2023, não foram identificadas, até à data, situações que coloquem em causa a continuidade da empresa, tendo sido tidos em consideração os efeitos da regularização da operação de assunção de dívida pela RAM e as decisões relativas às prestações acessórias gratuitas.

#### **5.10 PRINCIPAIS FONTES DE INCERTEZA DAS ESTIMATIVAS**

Na preparação das demonstrações financeiras, os responsáveis pela gestão da Empresa efetuaram uma série de juízos profissionais, estimativas e assunções relativas ao reconhecimento e à mensuração dos ativos, passivos, rendimentos e gastos.

Os resultados efetivos não deverão diferir significativamente dos juízos, estimativas e assunções adotadas pelos responsáveis pela gestão. Contudo, as incertezas associadas à reexpressão das contas de 2023 e à operação de assunção de dívida pela RAM podem influenciar as estimativas e assunções, estando sujeitas a ajustes, conforme os desenvolvimentos futuros da situação.

#### **5.11 FLUXOS DE CAIXA**

##### **Comentário sobre a quantia dos saldos significativos de caixa e seus equivalentes**

Os saldos de Caixa e seus equivalentes não apresentam qualquer restrição à data do Balanço.

Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários:

Meios financeiros líquidos constantes do balanço		31/12/2024	31/12/2023
		Quantias disponíveis p/ uso	Quantias disponíveis p/ uso
Caixa	Numerário	1 508	1 500
Depósitos bancários	Depósitos à ordem	1 365 153	2 274 760
Total		1 366 662	2 276 260

## 5.12 POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

### Alteração voluntária em políticas contabilísticas

No presente período, não ocorreram alterações nas políticas contabilísticas que tenham tido um impacto material relevante nos elementos das demonstrações financeiras.

### 5.13 ERROS MATERIAIS DE PERÍODOS ANTERIORES

No exercício de 2023, foi identificado um erro material relacionado com o tratamento contabilístico da operação de assunção de dívida da MPE pela Região Autónoma da Madeira (RAM). Este erro consistiu no indevido reconhecimento de um rendimento extraordinário, no montante de 12.999.999,60 euros, associado à transferência da posição devedora da empresa para a RAM no âmbito do processo de centralização da dívida pública regional.

Contudo, conforme deliberação da Assembleia Geral de 16 de maio de 2025, tal operação foi regularizada através da reexpressão das contas com referência a dezembro de 2023 e a dívida da MPE à RAM, no valor de 12.999.999,60 euros, foi convertida posteriormente em capital próprio, com efeitos retroativos a 2023, repondo a correta representação contabilística da transação. Assim, o rendimento anteriormente registado foi desconhecido e o montante correspondente foi reclassificado em capital próprio, sob a rubrica de Outros Instrumentos de Capital Próprio, tendo em conta que se recorreu a prestações acessórias para o efeito.

Adicionalmente, foram corrigidos os impactos fiscais da operação, designadamente:

- A correção do imposto sobre o rendimento, no valor de 1.936.474,83 euros;
- A anulação de um passivo fiscal no montante de 1.207.307,54 euros;

- O reconhecimento de um ativo fiscal de 729.167,29 euros, referente ao montante a recuperar.

Os efeitos retroativos desta correção encontram-se integralmente refletidos nas demonstrações financeiras reexpressas do exercício de 2023. Para uma descrição pormenorizada do processo e da fundamentação jurídica e contabilística subjacente, remete-se para as notas 5.21 e 5.24.

#### 5.14 PARTES RELACIONADAS

##### Remunerações do pessoal-chave da gestão

Considerando o pessoal-chave da gestão e os órgãos sociais da empresa, o custo referente ao exercício de 2024, incluindo os encargos sociais, foi de aproximadamente 204.011 €.

#### 5.15 INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 2022, a MPE procedeu à subscrição de um montante de € 1.000 na associação 'INVEST-MADEIRA – Agência para a Internacionalização e Investimento', sendo esta participação mantida durante o exercício de 2024.

Investimentos Financeiros	31/12/2024	31/12/2023
<b>Investimentos noutras empresas:</b>		
INVEST MADEIRA	1 000	1 000
<b>Total</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Valor Líquido	1 000	1 000

#### 5.16 ATIVO FIXO TANGÍVEL E ATIVO FIXO INTANGÍVEL

##### Divulgações sobre ativos fixos tangíveis

Durante os períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2024, os movimentos ocorridos no valor dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações foram os seguintes:



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS S.A.

Ativos fixos tangíveis		Terrenos recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equip. transporte	Equip. administr.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis curso	Total
Em 01/01/2023	Quantias brutas escrituradas	13 729 396	47 450 294	24 023	58 074	152 052	1 926	116 496	61 532 260
	Depreciações e perdas por imparidade acumuladas		13 910 922	17 666	58 074	150 990	1 926	0	14 139 578
	Quantias líquidas escrituradas	13 729 396	33 539 372	6 357	-	1 062	-	116 946	47 392 682
Adições			16 207	1 149		766		13 871	31 993
Transferência ativo em curso			121 367					-121 367	0
Alienações - depreciações			251 615						251 615
Alienações - quantia bruta		303 800	751 626						1 055 427
Depreciações			939 027	1 496		1 056			941 580
Em 31/12/2023	Quantias brutas escrituradas	13 425 595	46 836 242	25 172	58 074	152 818	1 926	9 000	60 508 827
	Depreciações e perdas por imparidade acumuladas		14 598 335	19 162	58 074	152 046	1 926		14 829 542
	Quantias líquidas escrituradas	13 425 595	32 237 907	6 010	0	772	0	9 000	45 679 284
Adições			41 187	22 021		4 499			67 708
Alienações - depreciações			272 936						272 936
Alienações - quantia bruta		308 706	806 194						1 114 900
Correções - depreciações			45 292						45 292
Correções - quantias brutas		45 064	121 746						166 810
Depreciações			923 544	2 578		2 146			928 269
	Quantias brutas escrituradas	13 071 822	45 949 489	47 193	58 074	157 317	1 926	9 000	59 294 821
Em 31/12/2024	Depreciações e perdas por imparidade acumuladas		15 203 648	21 740	58 074	154 192	1 926		15 439 579
	Quantias líquidas escrituradas	13 071 822	30 745 842	25 453	0	3 125	0	9 000	43 855 241

### Divulgações sobre ativos fixos intangíveis

Durante os períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2024, os movimentos ocorridos no valor dos ativos fixos intangíveis, bem como nas respectivas depreciações foram os seguintes:

Ativos Intangíveis - Quantias brutas escrituradas	Programas de computador	Total
Em 01/01/2023	17 718	17 718
Em 31/12/2023	17 718	17 718
Em 31/12/2024	17 718	17 718
Ativos Intangíveis - Amortizações	Programas de computador	Total
Em 01/01/2023	17 718	17 718
Em 31/12/2023	17 718	17 718
Em 31/12/2024	17 718	17 718
Valor líquido a 31/12/2024		-

Os ativos intangíveis já se encontram totalmente depreciados.

#### 5.17 PROCESSOS DE CONTENCIOSO SOBRE ATIVOS FIXOS

Existem vários processos de recurso de decisões arbitrais no âmbito de processos de expropriação litigiosa interpostos pela MPE (iniciados nos anos de 2004, 2006, 2007 e 2008) relativos aos valores a pagar a título de indemnizações por expropriações de terrenos. Os montantes fixados por decisão arbitral foram depositados na Caixa Geral de Depósitos, em cumprimento do disposto no art.º 51º do Código das expropriações. Poderá estar associado a estes processos um ativo contingente de cerca € 86.475 (este valor resulta da diferença entre os valores depositados pela MPE e os valores que a MPE considera devidos).

Existem, também, processos interpostos por terceiros, alegando a ocupação indevida de terrenos sua propriedade pela MPE, num valor estimado de € 30.000, bem como de reclamação de créditos da MPE, em processos de Insolvência e de oposição a execução fiscal.

## 5.18 RÉDITO

O rédito obtido no período de relato apresenta a seguinte decomposição:

Vendas e Prestação de Serviços	31/12/2024	Total	31/12/2023	Total
	Mercado Interno		Mercado Interno	
<b>Prestação de serviços:</b>				
Prestação de serviços	2 466 750	2 466 750	2 296 011	2 296 011
<b>TOTAL</b>	<b>2 466 750</b>	<b>2 466 750</b>	<b>2 296 011</b>	<b>2 296 011</b>

A atividade da MPE centra-se na disponibilização de infraestruturas empresariais, nomeadamente através:

- Da cedência de pavilhões em regime de direito de utilização;
- Da alienação ou constituição de direitos de superfície sobre lotes de terreno;
- Da cobrança de uma taxa de serviços destinada à manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns dos parques empresariais sob sua gestão.

## 5.19 IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

O imposto corrente reconhecido em 2023, na sequência da reclassificação decorrente da regularização contabilística descrita na nota 5.13, ascendeu a 18.700 euros, dos quais 17.511 euros correspondem a IRC a pagar e 1.189 euros a tributação autónoma sobre determinadas despesas.

No exercício de 2024, o imposto corrente reconhecido ascendeu a 32.104 euros, sendo 31.082 euros respeitantes a IRC a pagar e 1.022 euros a tributação autónoma.

A reconciliação entre o resultado contabilístico e o imposto apurado é apresentada no quadro seguinte:

Imposto sobre o rendimento do exercício	31/12/2024	31-12-2023 ®	31/12/2023
	RGT	RGT	RGT
Taxa de Imposto	14,70%	14,70%	14,70%
Resultados antes impostos	1 081 691	405 503	13 405 503
<b>A acrescentar:</b>			
Mais valia fiscal	155 242	160 651	160 651

Imposto sobre o rendimento do exercício	31/12/2024	31-12-2023 @	31/12/2023
	RGT	RGT	RGT
Menos valia contabilística	19 636	26 724	26 724
Correções relacionadas com exercícios anteriores	7 963	46 943	46 943
Multas	0	38	38
Correção de saldos	47 398	1 504	1 504
Juros de mora	229	236	236
Gastos confidenciais	0	64	64
Despesas não devidamente documentadas	2 337	21	21
Perdas Justo valor	0	222 976	222 976
Variações patrimoniais positivas conta 56- lote 19-Camacha	29 592		
<b>A abater:</b>			
Menos valia fiscal	187 691	145 514	145 514
Mais valia contabilística	241 216	270 670	270 670
Quotizações - majoração 50%	746	741	741
Reversão imparidades tributadas	45 457	50 652	50 652
Ganhos Justo valor	264 867	0	0
<b>Lucro Tributável</b>	<b>604 111</b>	<b>397 083</b>	<b>13 397 083</b>
<b>Prejuízos Fiscais a Abater</b>	<b>392 672</b>	<b>277 958</b>	<b>2 365 870</b>
<b>Matéria Coletável</b>	<b>211 439</b>	<b>119 125</b>	<b>11 031 213</b>
<b>IRC</b>	<b>31 082</b>	<b>17 511</b>	<b>1 621 588</b>
Excedente BF IV Regime ZFM	0	0	0
Tributações Autónomas	1 022	1 189	1 189
Derrama Estadual	0	0	332 398
Imposto diferido do período	45 618	-25 332	-25 332
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>1 003 970</b>	<b>412 135</b>	<b>11 475 660</b>

Os impostos diferidos ativos e passivos encontram-se detalhados na nota 5.22.2.

A utilização de prejuízos fiscais reportados, por ano de origem, foi a seguinte:



MPE

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

Prejuízos fiscais por utilizar @ 2023					
Ano em que foram gerados os prejuízos:	Prejuízo	Saldo acumulado reportado	Utilização de prejuízos em 31/12/2023	Saldo a reportar	Ano de reporte
2015	921 681	921 681	277 958	643 723	2029
2016	663 745	663 745	0	663 745	2030
2017	349 820	349 820	0	349 820	2024
2018	101 725	101 725	0	101 725	2025
2019	212 715	212 715	0	212 715	2026
2020	116 184	116 184	0	116 184	2032
<b>Total</b>	<b>2 365 870</b>	<b>2 365 870</b>	<b>277 958</b>	<b>2 087 912</b>	

Prejuízos fiscais por utilizar @ 2024					
Ano em que foram gerados os prejuízos:	Prejuízo	Saldo acumulado reportado	Utilização de prejuízos em 31/12/2024	Saldo a reportar	Ano de reporte
2015	921 681	643 723	392 672	251 051	2029
2016	663 745	663 745	0	663 745	2030
2017	349 820	349 820	0	349 820	2024
2018	101 725	101 725	0	101 725	2025
2019	212 715	212 715	0	212 715	2026
2020	116 184	116 184	0	116 184	2032
<b>Total</b>	<b>2 365 870</b>	<b>2 087 912</b>	<b>392 672</b>	<b>1 695 240</b>	

## 5.20 BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

A repartição dos gastos com o pessoal nos períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 é apresentada no quadro seguinte:

Gastos com o Pessoal	31/12/2024	31/12/2023
Remunerações órgãos sociais	152 341	202 100
Remunerações ao pessoal	197 787	133 703
Encargos sobre remunerações	81 753	78 158
Seguros de acidentes trabalho	2 862	2 322
Custos de ação social	28	224
Outros gastos com o pessoal	9 818	7 553
<b>Total</b>	<b>444 589</b>	<b>424 060</b>

À data de 31 de dezembro de 2024, a empresa contava com nove trabalhadores ao seu serviço.

#### **5.21 ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DE BALANÇO**

Em cumprimento do disposto na Norma Contabilística e de Relato Financeiro 24 – Acontecimentos após a Data do Balanço, a empresa divulga a seguinte informação relevante:

Nos exercícios de 2021 e 2022, a MPE foi objeto de uma Auditoria de Resultados conduzida pela Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas (SRMTC), cujo relatório n.º 10/2022-FS/SRMTC foi emitido em 17 de novembro de 2022.

No exercício de 2023, a MPE registou um resultado líquido de 11.475.660 €, refletindo, entre outros fatores, a transferência da posição devedora da empresa para a Região Autónoma da Madeira (RAM), no montante de €13.000.000, no âmbito de um processo faseado de centralização da dívida pública regional. Esta operação teve como principais objetivos estratégicos a redução da dívida garantida pela RAM, a racionalização da gestão financeira pública e a desalavancagem das empresas do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira (SERAM).

Na sequência de interpelações da SRMTC dirigidas à MPE e à Secretaria Regional das Finanças (SRF), enquanto representante da função acionista, a SRMTC concluiu que a transmissão da posição de devedora da MPE para a RAM nos contratos de financiamento celebrados com instituições bancárias não se encontrava em conformidade com:

- i) O disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Decreto Legislativo Regional n.º 26/2022/M, de 29 de dezembro, que exige que a assunção destes passivos seja acompanhada da correspondente conversão em capital da empresa;
- ii) As alíneas g) e h) da Base XII, bem como a Base XIII e a alínea d) da Base XXIX da Concessão, conforme estabelecido no Anexo III do Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de agosto.

Perante esta situação, e visando o cumprimento das recomendações da SRMTC, bem como as orientações emanadas pelas Secretarias Regional das Finanças, a Assembleia Geral realizada em 16 de maio de 2025, deliberou no sentido de permitir:

- Anular o registo do rendimento extraordinário anteriormente reconhecido em 2023 reconhecendo um passivo na MPE;

- Converter o crédito da RAM em capital, através da realização de prestações acessórias gratuitas pela acionista RAM, no montante 12.999.999,96€, com efeitos retroativos a 2023;
- Reclassificar o montante respetivo em “Outros Instrumentos de Capital Próprio”;
- Reexpressar as demonstrações financeiras de 2023;
- Alterar a proposta de aplicação de resultados de 2023;
- Comunicar formalmente a alteração ao Revisor Oficial de Contas;
- Proceder à retificação da declaração de IRC relativa ao exercício de 2023.

Dada a natureza e os efeitos da decisão tomada, esta operação implicou o ajustamento das demonstrações financeiras do exercício de 2023, e afetou os saldos comparativos apresentados no presente exercício de 2024. Trata-se, por conseguinte, de um acontecimento com ajustamento, nos termos da NCRF 24, e cujos impactos se encontram integralmente refletidos nas presentes demonstrações financeiras reexpressas.

Para além das questões anteriormente referidas, no dia 27 de abril de 2025, o Arquiteto Elias Homem de Gouveia apresentou a renúncia ao seu mandato como Vogal do Conselho de Administração da MPE, na sequência da sua eleição para o Conselho de Administração de outra empresa pública. Até à presente data, ainda não foi eleito o seu substituto.

## 5.22 INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A quantia escriturada de cada categoria de ativos e passivos financeiros, bem como a respetiva distribuição por tipo significativo, é apresentada nos quadros seguintes.

### 5.22.1 Clientes

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Clientes” tinha a seguinte composição:

Cliente – Ativo	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
	não corrente	corrente	não corrente	corrente
Cientes conta corrente		298 824		286 283
Cientes cobrança duvidosa		747 111		925 633
Subtotal	-	1 045 935	-	1 211 916
Perdas por Imparidades		(747 111)		(925 633)
<b>Total</b>	-	<b>298 824</b>	-	<b>286 283</b>

Durante o período findo a 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, foram reconhecidas as seguintes perdas e reversões de imparidades em clientes:

Perdas por Imparidades acumuladas	31/12/2024	31/12/2023
Saldo a 1 de Janeiro	925 633	1 097 625
Reforço	32 584	60 234
Reversão em resultados	(92 321)	(231 051)
Anulação	(118 785)	(1 176)
<b>Total</b>	<b>747 111</b>	<b>925 633</b>

### 5.22.2 Outros créditos a receber e outras dívidas a pagar

Em 31 de dezembro de 2023 e 2024 a rubrica “Outras Contas a Receber e a Pagar” tinha a seguinte composição:

Valores Ativos	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023 ®	31/12/2023®	31/12/2023	31/12/2023
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Ativos por impostos diferidos	2 543 917		595 337		595 337	
Devedores por acréscimos		492				
Adiantamentos Fornecedores de Invest						
Outros devedores e credores		79 755		138 183		138 183
Acionistas/sócios						
Pessoal						
Fornecedores - saldo devedor				341		341
<b>Total</b>	<b>2 543 917</b>	<b>80 247</b>	<b>595 337</b>	<b>138 524</b>	<b>595 337</b>	<b>138 524</b>
Valores Passivos	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023®	31/12/2023®	31/12/2023	31/12/2023
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Passivos por impostos diferidos	1 668 421	0	1 738 511		1 738 511	
Fornecedores de investimentos		915		14 565	0	14 565
Credores por Acréscimos		199 858		156 135		156 135
Credores por subscrições não liberadas						
Outros devedores e credores		1 965 075		1 801 243		1 801 243
Pessoal						
Clientes - saldo credor		8 523		9 988		9 988
<b>Total</b>	<b>1 668 421</b>	<b>2 174 370</b>	<b>1 738 511</b>	<b>1 981 930</b>	<b>1 738 511</b>	<b>1 981 930</b>
Saldo Outras contas a rec e pagar	875 496	-2 094 123	-1 143 174	-1 843 406	-1 143 174	-1 843 406

O aumento do saldo de ativos por impostos diferidos em 2024 ficou a dever-se à regularização contabilística do imposto sobre o rendimento de 2023, debitando a conta 274, por se tratar de um montante a receber da Autoridade Tributária.

### 5.22.3 Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2024 e 2024, a rubrica “Fornecedores” tinha a seguinte composição:

Fornecedores - Valores Passivos	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores c/c	45 623	44 095
<b>Total</b>	<b>45 623</b>	<b>44 095</b>

#### 5.22.4 Financiamentos Obtidos

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a rubrica “Financiamentos Obtidos” tinha a seguinte composição:

Financiamentos Obtidos	31/12/2024	31/12/2023
<b>Não corrente</b>		
Empréstimos bancários	-	-
Subtotal	-	-
<b>Corrente</b>		
Suprimentos e outros Mútuos	-	-
Empréstimos bancários	-	-
Subtotal	-	-
<b>Total</b>	-	-

Em financiamentos obtidos, não há valor em dívida (corrente e não corrente) a 31 de dezembro de 2024.

#### 5.22.5 Capital subscrito

Em 31 de dezembro de 2024 o capital da Empresa, encontra-se totalmente subscrito e realizado no montante de 25.820.755 €, sendo representado por 5.164.151 ações distribuídas do seguinte modo:

Acionista	N.º de Ações	V. Nominal (€)	Valor Total (€)	% Capital Social
Região Autónoma da Madeira (RAM)	4 818 203	5,00 €	24 091 015 €	93,30%
Instituto de Desenvolvimento Empresarial	345 948	5,00 €	1 729 740 €	6,70%
<b>Total</b>	<b>5 164 151</b>		<b>25 820 755 €</b>	

#### 5.22.6 Derivados

O valor de mercado dos derivados, registado a 31-12-2024, foi de 3.571.540 € o que originou um ganho por diminuição do justo valor, para o período de 2024, no valor de 264.867 €.

#### 5.23 DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Os gastos com o Revisor Oficial de Contas, para o ano de 2024, totalizaram 6.518 €.

## 5.24 OUTRAS INFORMAÇÕES

### 5.24.1 Outros Instrumentos de Capital Próprio

O movimento ocorrido na rubrica “Outros Instrumentos de Capital Próprio”, em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (incluindo o saldo reexpressado), foi o seguinte:

Outros Instrumentos Capital Próprio	31/12/2024	31/12/2023 <sup>®</sup>	31/12/2023
Saldo Inicial	14 998 666	1 998 666	1 998 666
Movimento no período	0	13 000 000	0
<b>Total</b>	<b>14 998 666</b>	<b>14 998 666</b>	<b>1 998 666</b>

Durante o exercício de 2024, não se registaram movimentos na rubrica “Outros Instrumentos de Capital Próprio”.

O saldo apresentado em 31 de dezembro de 2024 já incorpora a constituição de prestações acessórias gratuitas no montante de 13.000.000 €, realizadas pela acionista Região Autónoma da Madeira (RAM), com efeitos retroativos ao exercício de 2023. Esta operação foi deliberada em Assembleia Geral de 16 de maio de 2025, no seguimento da necessidade de regularizar contabilisticamente a operação de assunção de dívida pela RAM inicialmente registada como rendimento extraordinário no exercício de 2023.

Em consequência, procedeu-se à anulação do reconhecimento do rendimento extraordinário inicialmente registado em 2023 por contrapartida de um passivo na MPE, sendo este posteriormente convertido em “Outros Instrumentos de Capital Próprio”, em estrito cumprimento do deliberado pela Assembleia Geral, de acordo com as orientações transmitidas pela Secretaria Regional das Finanças.

Esta operação, refletida retroativamente nas demonstrações financeiras reexpressas, assegura o cumprimento dos princípios contabilísticos aplicáveis e visa preservar a fidedignidade e a comparabilidade da informação financeira da sociedade.

### 5.24.2 Reserva Legal

O movimento ocorrido na rubrica “Reserva Legal”, em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (incluindo o saldo reexpressado), foi o seguinte:

Reserva legal	31/12/2024	31/12/2023 <sup>®</sup>	31/12/2023
Saldo Inicial	272 425	119 590	119 590
Aplicação resultado período anterior:	20 607	152 836	152 836
<b>Total</b>	<b>293 032</b>	<b>272 425</b>	<b>272 425</b>

Em conformidade com o disposto no artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais e com os Estatutos da Empresa, a reserva legal deve ser dotada anualmente de, pelo menos, 5% dos lucros líquidos apurados, até que atinja 20% do capital social. Esta reserva apenas pode ser utilizada para a cobertura de prejuízos ou para o aumento do capital social.

No exercício de 2024, em virtude da reexpressão do resultado líquido do exercício de 2023 — resultante da regularização contabilística da operação de assunção de dívida pela Região Autónoma da Madeira —, foi necessária a retificação da aplicação de resultados inicialmente deliberada, incluindo os ajustamentos na dotação da reserva legal para 2024.

Assim, a dotação da reserva legal no exercício de 2024 refletiu o novo resultado líquido reexpressado de 2023, enquanto o saldo da reserva legal em 31 de dezembro de 2023 permaneceu inalterado.

#### 5.24.3 Resultados Transitados

O movimento ocorrido na rubrica “Resultados Transitados”, em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (incluindo o saldo reexpressado), foi o seguinte:

Resultados Transitados	31/12/2024	31/12/2023 <sup>®</sup>	31/12/2023
Saldo Inicial	(11 173 086)	(14 076 962)	(14 076 962)
Aplicação resultado período anterior:			
Aplicação resultado período anterior:	391 529	2 903 876	2 903 876
Venda lote Camacha 2022	29 592	-	-
<b>Total</b>	<b>(10 751 965)</b>	<b>(11 173 086)</b>	<b>(11 173 086)</b>

Em Assembleia Geral realizada a 26 de março de 2024, foi inicialmente deliberado que o resultado líquido do exercício de 2023, no montante de 11.475.660 €, teria a seguinte aplicação:

- 5% do resultado líquido, correspondente a 573.785 €, para reforço da reserva legal;
- O remanescente, no montante de 10.901.875 €, para a conta de resultados transitados.

Adicionalmente, no decurso do exercício de 2024, foi reconhecido um acréscimo extraordinário de 29.592 € nos resultados transitados, relativo a uma mais-valia da venda de um terreno no Parque Empresarial da Camacha, ocorrida em 2022 e que não havia sido oportunamente registada.

Contudo, em virtude da reexpressão das demonstrações financeiras do exercício de 2023 — decorrente da regularização contabilística da operação de assunção de dívida pela Região Autónoma da Madeira e da consequente decisão da Assembleia Geral de 16 de maio de 2025 —, procedeu-se à retificação da aplicação de resultados anteriormente deliberada, em função do novo resultado líquido reexpressado de 412.135 €, com a seguinte aplicação:

- 5% do novo resultado líquido, correspondente a 20.607 €, para reforço da reserva legal;
- O montante remanescente, de 391.529 €, para a conta de resultados transitados.

Assim, o saldo dos resultados transitados em 31 de dezembro de 2024 reflete:

- A aplicação retificada do resultado reexpressado de 2023;
- O reconhecimento da mais-valia não registada da venda de imóvel em 2022;
- A movimentação decorrente da execução destas deliberações no exercício de 2024.

#### 5.24.4 Outras Variações no Capital Próprio

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a rubrica outras variações no capital próprio tinha a seguinte composição:

Outras Variações no Capital Próprio	31/12/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	11 670 365	12 120 939
<b>Ajustamentos Subsídios</b>		
Propram III:		
Anulação Subsídio terrenos alienados	(143 507)	(142 782)
Imputação ao período	(184 090)	(186 571)
Intervir I	(132 230)	(130 594)
Intervir I - Sistemas adução	(11 065)	(11 065)
Reconstrução - Intempérie 20 fevereiro	(3 483)	(3 483)
Proderam 2020	(2 427)	(202)
Proderam 2020 correção		(53 526)
<b>Ajustamentos por impostos diferidos:</b>		
Propram III:		
Anulação Subsídio terrenos alienados	21 096	20 989

Outras Variações no Capital Próprio	31/12/2024	31/12/2023
Imputação ao período	27 061	27 426
Intervir I	19 438	19 197
Intervir I - Sistemas adução	1 627	1 627
Reconstrução - Intempérie 20 fevereiro	512	512
Proderam 2020	357	30
Proderam 2020 correção		7 868
<b>Total</b>	<b>11 263 652</b>	<b>11 670 365</b>

Nos termos da NCRF 22, “os subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis ou intangíveis, incluindo subsídios não monetários, devem ser apresentados no balanço como componente do capital próprio, e imputados como rendimentos do exercício numa base sistemática e racional durante a vida útil do ativo.”.

No âmbito do Programa POPRAM III, na sua vertente apoiada no FEDER, com referência a 31-12-2024 encontra-se registado, em outras variações no capital próprio, no montante de 5.102.451 €.

No âmbito do programa operacional FEDER, Intervir+, foram aprovadas e contratualizadas 2 candidaturas:

- **Construção de Pavilhões**, relativamente a esta candidatura, a 31-12-2024, encontra-se registado, em outras variações do capital próprio, o montante de 4.025.843 €.
- **Sistemas de Adução de Água Potável – Parques Empresariais da Ribeira Brava, Calheta e Porto Moniz**, este subsídio encontra-se registado em outras variações do capital próprio, pelo montante de 344.861 €, a 31-12-2024.

O investimento na **estabilização do muro de suporte do Parque Empresarial da Ribeira Brava**, foi participado no âmbito do Programa de Reconstrução da Madeira – Intempérie 2010, este subsídio encontra-se também registado, a 31-12-2024, em outras variações do capital próprio, pelo montante de 106.944 €.

No âmbito do programa **PRODERAM 2020**, com referência a 31-12-2024, encontra-se registado, em outras variações no capital próprio, no montante de 101.283 €.

Os montantes atrás referidos são líquidos do respetivo imposto diferido.

#### 5.24.5 Provisões

A 31 de dezembro de 2024 a MPE não tinha qualquer provisão constituída para processos judiciais em curso.

#### 5.24.6 Ativos e Passivos por Impostos diferidos

O movimento ocorrido nas rubricas de ativos e passivos por impostos diferidos, em 2024 e 2023 (incluindo o valor reexpressado), foi o seguinte:

Impostos Diferidos	31/12/2023			
	Saldo Inicial	Constituição / Alteração de taxa	Reversão	Saldo Final
<b>Ativos</b>				
<b>Ajustamento dívidas cobrança duvidosa:</b>				
Cientes	38 832	6 867	14 313	31 386
Derivados Financeiros (Swaps9	531 174	111 047	78 270	563 951
<b>Total</b>	<b>570 007</b>	<b>117 914,00</b>	<b>92 583</b>	<b>595 337</b>
<b>Passivos</b>				
<b>Subsídios ao investimento:</b>				
Propram III:	975 892	-	48 415	927 477
Intervir +	732 420	-	19 197	713 223
Sistema de adução	62 684	-	1 627	61 058
Intempérie 20 de fevereiro de 2010	19 454	-	512	18 942
Proderam 2020	25 709	-	7 898	17 811
<b>Total</b>	<b>1 816 160</b>	<b>-</b>	<b>77 649</b>	<b>1 738 511</b>

Impostos Diferidos	31/12/2024			
	Saldo Inicial	Constituição / Alteração de taxa	Reversão	Saldo Final
<b>Ativos</b>				
<b>Ajustamento dívidas cobrança duvidosa:</b>				
Cientes	31 386	2 730	9 412	24 704
Derivados Financeiros (Swaps9	563 951	73 808	112 744	525 016
Imposto sobre o rendimento	-	1 994 198	-	1 994 198
<b>Total</b>	<b>595 337</b>	<b>2 070 736</b>	<b>122 156</b>	<b>2 543 917</b>
<b>Passivos</b>				
<b>Subsídios ao investimento:</b>				
Propram III:	927 477	-	48 157	879 321
Subs. Intervir + P	713 223	-	19 438	693 785
SIST.ADUCAO	61 058	-	1 627	59 431
INTEMPERIE 20 FEV 2010	18 942	-	512	18 430
Proderam 2020	17 811	-	356,80	17 454
<b>Total</b>	<b>1 738 511</b>	<b>-</b>	<b>70 090</b>	<b>1 668 421</b>

Os ativos por impostos diferidos incluem:

- Valores associados às imparidades de clientes, decorrentes da constituição de ajustamentos contabilísticos superiores aos prazos de mora fiscalmente aceites, bem como imparidades constituídas relativamente a entidades públicas;
- Montantes derivados de instrumentos financeiros derivados (Swaps) registados ao justo valor;
- E, adicionalmente, a constituição de um ativo por impostos diferidos no valor de 1.994.198 €, resultante da reexpressão do imposto sobre o rendimento de 2023 (imposto a recuperar), no âmbito da regularização contabilística da operação de assunção de dívida pela acionista Região Autónoma da Madeira.

Os passivos por impostos diferidos refletem:

- A imputação fiscal diferida relativa a subsídios ao investimento recebidos em períodos anteriores, reconhecidos em resultados de forma faseada.

A reexpressão das contas do exercício de 2023 teve impacto direto na constituição do novo ativo por imposto sobre o rendimento, com reflexo no saldo dos ativos por impostos diferidos em 31 de dezembro de 2024.

#### 5.24.7 Estado e Outros Entes Públicos

A repartição da conta “Estado e Outros Entes Públicos”, em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (incluindo o valor reexpressado), foi a seguinte:

<b>Valores Ativos</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023®</b>	<b>31/12/2023</b>
Imposto Rendimento Pessoas Coletivas	2 036 548	729 167	-
Imposto Rendimento Pessoas Singulares	-	-	-
Imposto Valor Acrescentado	-	-	-
Outros Impostos	-	-	-
<b>Total</b>	<b>2 036 548</b>	<b>729 167</b>	<b>0</b>
<b>Valores Passivos</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023®</b>	<b>31/12/2023</b>
Imposto Rendimento Pessoas Coletivas	-	-	1 207 308
Imposto Rendimento Pessoas Singulares	5 880	5 319	5 319
Imposto Valor Acrescentado	90 054	103 726	103 726
Segurança Social	13 731	10 141	10 141
Outros Impostos	-	-	-
<b>Total</b>	<b>109 665</b>	<b>119 187</b>	<b>1 326 494</b>
<b>Saldo conta Estado Outros Ent. Pub</b>	<b>1 926 883</b>	<b>609 980</b>	<b>-1 326 494</b>

Em 31 de dezembro de 2024, os valores ativos relativos a impostos a receber ascendiam a 2.036.548 €, integralmente correspondentes ao Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC).

Este montante resulta exclusivamente:

- dos pagamentos por conta e dos pagamentos especiais por conta efetuados pela Empresa no decurso do exercício cujos valores pagos superaram o montante de imposto efetivamente apurado, originando um saldo a recuperar junto da Autoridade Tributária.

Importa clarificar que este ativo não inclui efeitos decorrentes da reexpressão das contas de 2023. Os impactos relacionados com a reexpressão do imposto sobre o rendimento (nomeadamente o montante de 1.936.475 €) foram refletidos, como já referido, na rubrica de ativos por impostos diferidos, e não nesta conta de "Estado e Outros Entes Públicos".

Em contraposição, os valores passivos ascendiam a 109.665 €, refletindo responsabilidades perante o Estado e outros entes públicos, discriminadas da seguinte forma:

- 5.880 € respeitantes a retenções na fonte de IRS sobre rendimentos pagos a colaboradores;
- 90.054 € relativos ao saldo a liquidar de IVA;
- 13.731 € correspondentes às contribuições obrigatórias para a Segurança Social.

O saldo global da conta "Estado e Outros Entes Públicos" apresenta, assim, em 31 de dezembro de 2024, um valor credor de 1.926.883 €, espelhando uma posição líquida bastante favorável da Empresa perante a Administração Fiscal.

Esta evolução é especialmente significativa face ao saldo devedor de 1.326.494 € existente no final de 2023 (antes da reexpressão).

#### 5.24.8 Diferimentos

A repartição da conta "Diferimentos", em 31 de dezembro de 2024 e 2023, foi a seguinte:

DIFERIMENTOS - Valores Ativos	31/12/2024	31/12/2023
	Corrente	Corrente
Gastos a reconhecer:		
Seguros	12 054	12 678
Outros custos	3 235	2 856
<b>Total</b>	<b>15 289</b>	<b>15 534</b>

#### 5.24.9 Fornecimentos e serviços externos

A repartição dos “Fornecimentos e Serviços Externos”, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, foi a seguinte:

Fornecimentos serviços externos	31/12/2024	31/12/2023
Trabalhos especializados	188 940	55 394
Publicidade	1 138	637
Vigilância e segurança	66 101	59 936
Honorários	15 137	25 350
Comissões	17	15
Conservação e reparação	159 473	128 738
Outros serviços especializados	528	79 421
Materiais	5 254	3 914
Energia e fluidos	27 913	24 485
Deslocações e estadas	3 560	1 927
Rendas e alugueres	26 570	24 576
Serviços diversos	59 722	56 459
<b>Total</b>	<b>554 351</b>	<b>460 851</b>

#### 5.24.10 Aumentos / reduções de justo valor

A rubrica “Aumentos / reduções de justo” valor, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, apresentou os seguintes valores:

Ganhos/ Perdas por aumentos/ reduções de Justo valor	31/12/2024	31/12/2023
Em instrumentos financeiros	264 867	-222 976
<b>Total</b>	<b>264 867</b>	<b>-222 976</b>

Os valores registados correspondem à informação disponibilizada sobre o valor de mercado, pelo Banco Santander Totta a 29/12/2024.

#### 5.24.11 Outros rendimentos

A rubrica “Outros rendimentos”, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (incluindo o valor reexpressado), é analisada como se segue:

Outros Rendimentos	31/12/2024	31/12/2023 <sup>®</sup>	31/12/2023
Juros obtidos – mora	15 623	26 919	26 918,74
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	254 362	271 871	271 871
Correções relativas a exercícios anteriores	16 471	18 532	18 532
Imputação de subsídios para investimentos	459 181	476 333	476 333
Outros	17 040	5 796	13 005 796
<b>Total</b>	<b>762 677</b>	<b>799 451</b>	<b>13 799 451</b>

Durante o exercício de 2024, os "Outros Rendimentos" ascenderam a 762.677 €, refletindo, principalmente, a imputação sistemática de subsídios para investimentos e os rendimentos de investimentos não financeiros.

Relativamente ao exercício de 2023, o valor inicialmente apurado para esta rubrica ascendia a 13.799.451 €. Contudo, na sequência da reexpressão das contas, o valor foi revisto para 799.451 €. Esta significativa diferença, no montante de 13.000.000 €, resulta do desreconhecimento de proveitos extraordinários anteriormente registados, os quais passaram a ser um passivo, posteriormente convertido em prestações acessórias gratuitas efetuadas pela acionista Região Autónoma da Madeira, com efeitos retroativos a 2023. Esta reclassificação foi realizada em estrito cumprimento do entendimento jurídico consolidado posteriormente, garantindo uma representação mais fiel e adequada da situação patrimonial e financeira da sociedade.

Assim, o valor reexpressado de 2023 reflete já esta alteração, garantindo a comparabilidade e consistência da informação financeira apresentada.

#### 5.24.12 Outros Gastos

A rubrica "Outros gastos", nos períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, é analisada como se segue:

Outros Gastos	31/12/2024	31/12/2023
Impostos	93 933	86 509
Gastos e perdas em Investimentos não financeiros	19 636	26 724
Correções relativas exercícios anteriores	7 963	46 943
Quotizações	1 492	1 482
Outros Gastos e Perdas	47 398	32 887
<b>Total</b>	<b>170 422</b>	<b>194 545</b>

#### 5.24.13 Gastos / reversões de depreciação e amortização

A rubrica "Gastos / reversões de depreciação e amortização", nos períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, é analisada como se segue:

Gastos depreciação e amortização	31/12/2024	31/12/2023
<b>Ativos fixos tangíveis:</b>		
Edifícios outras construções	923 544	939 027
Equipamento básico	2 578	1 496
Equipamento transporte	-	-
Equipamento administrativo	2 146	1 056
<b>Total</b>	<b>928 269</b>	<b>941 580</b>

#### 5.24.14 Resultados Financeiros

A rubrica “Resultados Financeiros”, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, é analisada como se segue:

Resultados financeiros	31/12/2024	31/12/2023
<b>Juros e rendimentos similares obtidos:</b>		
De depósitos	-	-
Outros	-	-
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Juros e gastos similares suportados	374 709	616 764
Outros gastos perdas de financiamento	-	-
<b>Total</b>	<b>374 709</b>	<b>616 764</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(374 709)</b>	<b>(616 764)</b>

#### 5.25 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O resultado líquido do período da MPE, apurado em 31 de dezembro de 2024, ascendeu a 1.003.970 €.

Nos termos do disposto no artigo 32.º do Código das Sociedades Comerciais, os incrementos patrimoniais não realizados não relevam para efeitos de distribuição de resultados. Neste âmbito, importa destacar que, durante o exercício de 2024, se verificou uma variação positiva no justo valor do instrumento financeiro de cobertura (swap) contratado com o Banco Santander, no montante de 264.867 €. Este valor, após o reconhecimento do respetivo imposto diferido no montante de 45.618 €, corresponde a um impacto líquido positivo nos capitais próprios de 219.249 €. Em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis e a legislação societária, este efeito de revalorização não influencia o montante distribuível de resultados.

Considerando que a MPE se encontra legalmente obrigada a reforçar a reserva legal até perfazer o mínimo exigido de acordo com o artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais — equivalente a 5 % do resultado líquido apurado —, o Conselho de Administração propõe a seguinte aplicação do resultado de 2024:

- Para reforço da reserva legal, o montante de 50.198 €, correspondente a 5 % do resultado líquido;
- Para resultados transitados, a quantia remanescente de 953.771 €.

Esta proposta de aplicação de resultados, elaborada em estrita observância da legislação aplicável e das boas práticas de gestão financeira, será submetida à apreciação e aprovação da Assembleia Geral.

#### 5.26 DATA DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração, em 19 de maio de 2025.

**O Contabilista Certificado**

(Maria Filomena Silva)

**O Conselho de Administração**

Presidente do Conselho de Administração

(Gonçalo Nuno Pimenta Camacho)

Vogal Executivo

(Luís Miguel Pinto Correia Velosa de Freitas)



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

## 6. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

**Grant Thornton**

Edifício Amadeo Souza Cardoso  
Alameda António Sérgio, 22, 11.º  
1495-132 Algés  
T: + 351 214 123 520  
E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B  
9000-064 Funchal  
T: + 351 291 200 540  
E-mail: gt.funchal@pt.gt.com

Avenida da Boavista, 1180, 4.º  
4100-130 Porto  
T: + 351 220 996 083  
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

# Certificação Legal das Contas

## RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras anexas Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um total de 50.197.729 euros e um total de capital próprio de 42.628.110 euros, incluindo um resultado líquido de 1.003.970 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos das matérias referidas na secção “Bases para a opinião com reservas”, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A. em 31 de dezembro de 2024 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, de acordo com Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

### Bases para a opinião com reservas

A Região Autónoma da Madeira assumiu, em 2023, a dívida da MPE, S.A. às entidades Deutsche Bank, Depfa Bank e Intesa Sanpaolo, no valor total de 13 milhões de euros, através da cedência da posição contratual daquela nos respetivos contratos de financiamento, decidida através das Resoluções do Conselho de Governo Regional n.ºs 1082/2023 e 146/2023. Na sequência do entendimento generalizado das partes envolvidas, nomeadamente de um Ofício da Secretaria Regional das Finanças, de 30 de novembro de 2023, que corroborou que, a cedência dos empréstimos seria considerada como um perdão de dívida da RAM: “(...) a operação em apreço liberta a Madeira Parques da obrigação do pagamento do capital em dívida (...) benefício direto para a Madeira Parques Empresariais (...)”, a MPE, S.A., registou a operação como se não tivesse contrapartidas, ou seja, como sendo um perdão de dívida, com o reconhecimento de um rendimento no mesmo montante. Em 21 de janeiro de 2025, na sequência de uma auditoria do Tribunal de Contas, concluíram pela ilegalidade daquele procedimento, dado que de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Decreto Legislativo Regional n.º 26/2022/M, de 29 de dezembro, o Governo Regional da Madeira só tinha autorização para assumir os passivos em questão mediante a correspondente conversão em capital da sociedade. Tendo em vista o acatamento da Recomendação feita ao Secretário Regional das Finanças, foi decidido que deveria ser deliberado em Assembleia Geral da MPE, S.A., a realização pelos acionistas de

prestações acessórias gratuitas, no montante indicado, a realizar no prazo que se considerar adequado. Face a esta situação a MPE, S.A., apresentou as contas relativas ao exercício de 2024 com as contas de 2023 reexpressas, no pressuposto de que a referida cedência de créditos é transformada em capital. Em 2023, a cedência dos empréstimos foi considerada como um perdão de dívida da RAM, com base na melhor informação disponível na data de encerramento das contas e na interpretação que foi feita por parte do órgão de gestão e da Tutela, pelo que, a regularização da referida operação não resulta de um erro contabilístico e, consequentemente, teria um impacto prospetivo e não retroativo. Adicionalmente, esta operação só poderia ser efetuada após a Assembleia Legislativa Regional, mediante Decreto Legislativo Regional, proceder à alteração das bases do Contrato de Concessão, adequando-as à realidade ditada pela necessidade de realização das referidas prestações, situação que ainda não ocorreu.

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião com reservas.

### **Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras**

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não

detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;

- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Empresa;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluímos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

### Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, exceto quanto aos efeitos da matéria referida na secção "Bases para a opinião com reservas" do Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL RAPOSO LISBOA NUNES**

Num. de Identificação: 10328871

Data: 2025.05.21 18:32:08+01'00'

---

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS S.A.

## **7. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**

**Grant Thornton**

Edifício Amadeo Souza Cardoso  
Alameda António Sérgio, 22, 11.º  
1495-132 Algés  
T: + 351 214 123 520  
E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B  
9000-064 Funchal  
T: + 351 291 200 540  
E-mail: gt.funchal@pt.gt.com

Avenida da Boavista, 1180, 4.º  
4100-130 Porto  
T: + 351 220 996 083  
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

# Relatório e Parecer do Fiscal Único

**Aos Acionistas da****Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A.**

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida e inclui os documentos de prestação de contas da Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A., relativos ao ano findo em 31 de dezembro de 2024, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da atividade da Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A., a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Entidade as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções:

- (i) auditámos o Balanço relativo ao período findo em 31 de dezembro de 2024, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o respetivo Anexo;
- (ii) emitimos os relatórios referentes à execução orçamental do 1.º trimestre, do período findo em 30 junho de 2024 e do período findo em 30 de setembro de 2024 em 30 de abril de 2024, 29 de julho de 2024 e 31 de outubro de 2024, respetivamente;
- (iii) emitimos o Parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2025, em 11 de dezembro de 2024.

Adicionalmente, procedemos a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2024 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída. Como consequência do trabalho efetuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, com uma reserva.

Face ao exposto, somos de parecer que, exceto quanto aos efeitos da situação referida na secção “Bases para a opinião com reservas” da Certificação Legal das Contas, as demonstrações financeiras suprarreferidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta de aplicação de resultados nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, para efeitos de apreciação em Assembleia Geral de Acionistas.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL RAPOSO LISBOA  
NUNES**

Num. de Identificação: 10328871

Data: 2025.05.21 18:32:49+01'00'

---

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813