

**PLANO DE ATIVIDADES,  
INVESTIMENTO E ORÇAMENTO  
2022, 2023 e 2024**



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

# ÍNDICE

<b>1. PLANO DE ATIVIDADES</b> .....	<b>3</b>
1.1 INTRODUÇÃO .....	4
1.2 MISSÃO, VISÃO, VALORES E ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO .....	8
1.3 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL .....	14
1.4 ATIVIDADES DA MPE .....	15
<b>2. PLANO DE INVESTIMENTO</b> .....	<b>20</b>
<b>3. PLANO DE EXPLORAÇÃO</b> .....	<b>22</b>
3.1 RENDIMENTOS .....	23
3.2 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS .....	25
3.3 GASTOS COM PESSOAL .....	28
3.4 DEPRECIAÇÕES .....	29
3.5 ENCARGOS FINANCEIROS .....	30
<b>4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS</b> .....	<b>33</b>
<b>5. CONCLUSÕES</b> .....	<b>36</b>

# 1. PLANO DE ATIVIDADES

## 1.1 INTRODUÇÃO

Este documento pretende apresentar o Plano de Atividades, Investimento e Orçamento da MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.), para 2022, e fazer uma projeção geral para os anos 2023 e 2024.

### ENQUADRAMENTO GERAL

A atividade industrial, sobretudo desde a Revolução Industrial, influenciou, consideravelmente, o espaço onde se localiza, através da ocupação e uso do solo, procurando os locais mais apropriados para a sua instalação, conduzindo à indispensável compreensão dos fatores de localização industrial;

O aparecimento de parques empresariais e industriais, em determinados locais, influencia os espaços envolventes, passando a existir relações mútuas, geradoras de novas dinâmicas, sejam elas **económicas**, **sociais** ou **ambientais**. Assim sendo, todas as políticas deverão direcionar as indústrias para os locais mais apropriados, tendo em vista, não só, o desenvolvimento da Região, ou do País, mas também um correto ordenamento do território;

1. O primeiro Parque Industrial surgiu no Sec. XX, com o objetivo principal de combater a recessão da atividade industrial, afirmando-se, mais tarde, como um bom exemplo de planeamento urbano. Team Valley, instalado em Gateshead, no nordeste de Inglaterra, nos finais da década de 30 do Século passado, foi o primeiro Parque Industrial do mundo, numa época em que o mundo ocidental enfrentava as consequências da grave crise económica e social, iniciada com o crash da bolsa nova-iorquina

2- Nessa região inglesa, verificavam-se alguns indicadores económicos negativos, nomeadamente o desemprego, na ordem dos 80%.

3- Decorrido, apenas, um ano (em 1938), já se haviam instalado cerca de 76 empresas, com uma mão-de-obra total de cerca de 7.000 trabalhadores.

3.1 – Esta infraestrutura chegou a ser considerada “the greatest achievement of industrial planning Europe has ever seen”.

Em Portugal, o primeiro diploma que implementou, localmente, boas regras de planeamento e ordenamento do território, foi o Decreto-Lei n.º 24.802, de 21 de dezembro de 1934, um documento totalmente vocacionado para Administração Local, que **obrigava** as Câmaras Municipais a procederem ao **levantamento topográfico das sedes de Concelho**, para efeitos da elaboração dos chamados **planos gerais de urbanização**;

Estes planos urbanísticos deveriam englobar zonas consolidadas:

- os espaços a urbanizar;
- as vias de comunicação;
- a sua elaboração deveria ter por base a localização, de entre outros elementos urbanisticamente estruturantes, de “centros industriais e comerciais” (alínea g) do artigo 13.º do DL n.º 24802), bem como a previsão sobre o seu desenvolvimento futuro.

Em Portugal, só em 1972 com a aprovação da Lei n.º 3/72, de 27 de março, é que surge a figura de Parque Industrial, salientando-se, de entre as suas mais valias, o seu contributo para o equilíbrio regional do desenvolvimento económico e social, a criação e promoção de polos industriais de desenvolvimento regional.

A MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.) foi criada a 28 de agosto de 2001, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 12/2002/M, 6/2015/M, 12/2018/M e 12/2020/M, de 17 de julho, 13 de agosto, 6 e

10 de agosto, respetivamente, como forma de responder à necessidade de criação de espaços delimitados e devidamente infraestruturados, vocacionados para acolher atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio, como uso dominante, e outras que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desde que compatíveis com os usos existentes, exercidas por entidades públicas ou privadas, imprescindíveis ao desenvolvimento sustentado da economia regional.

A empresa tem por objeto social o exercício da concessão do serviço público de criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos seguintes parques empresariais:

- Parque Empresarial da Calheta
- Parque Empresarial da Camacha;
- Parque Empresarial de Câmara de Lobos;
- Parque Empresarial dos Canhas;
- Parque Empresarial das Ginjas;
- Parque Empresarial de Machico;
- Parque Empresarial do Porto Moniz;
- Parque Empresarial do Porto Santo;
- Parque Empresarial da Ribeira Brava;
- Parque Empresarial de Santana;
- Parque Empresarial da Cancela;
- Parque Empresarial da Zona Oeste.

A MPE, S.A. é uma empresa integrante do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira (SERAM), pelo que, no presente Plano de Atividades, Investimento e Orçamento, foram tidas em consideração todas as normas aplicáveis às empresas públicas regionais e a continuação de uma política de contingência orçamental.

Este Plano foi elaborado com base na experiência acumulada e nas técnicas normalmente utilizadas em trabalhos desta natureza. No que diz especificamente respeito ao Orçamento, teve presentes os conceitos de prudência (os elementos apresentados incluem um grau de precaução ao fazer as estimativas exigidas em condições de incerteza) e materialidade (são evidenciados todos os elementos considerados relevantes e que possam afetar avaliações ou decisões).

## 1.2 MISSÃO, VISÃO, VALORES E ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO





## **ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO**

O programa do XIII Governo Regional dá grande destaque à criação de condições que permitam aos agentes económicos, maior capacidade de investimento e, conseqüentemente, a criação de emprego e de inovação.

No entanto, a situação pandémica criada pelo novo Coronavírus SARS-CoV-2, que colocou um novo paradigma à escala global, conduziu à reformulação urgente das prioridades imediatas do Governo Regional, cujo objetivo primordial será, sempre, em qualquer situação, garantir a segurança e o bem-estar da população da Região Autónoma da Madeira (RAM).

À Madeira Parques Empresariais, em sintonia com as orientações emanadas pelo Governo Regional, cabe implementar medidas de apoio a todo o tecido empresarial implantado nos parques empresariais da RAM, com prioridade para a minimização dos impactos económicos nas mais variadas áreas de negócio e na manutenção e estabilidade dos postos de trabalho.

Para além de toda esta conjuntura gerada pela situação pandémica, a MPE,S.A. prosseguirá com o apoio aos utentes dos parques empresariais que lhe estão concessionados, no sentido de garantir maior celeridade no acesso aos apoios ao setor empresarial regional, bem como no desenvolvimento de ações concertadas, junto das entidades competentes, com vista à criação de uma envolvente cada vez mais atrativa à instalação das empresas nos parques empresariais, nomeadamente ao nível dos apoios a conceder e da promoção empresarial.

Os parques empresariais encontram-se dimensionados e vocacionados para acolher atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio, como uso dominante, e outras que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desde que compatíveis com os usos existentes, exercidas por entidades públicas ou privadas.

Contudo, o sucesso a curto prazo dos parques empresariais, depende, não só de fatores internos à própria Empresa, nomeadamente ao nível das estratégias comerciais adotadas, mas também da verificação de uma série de condições, cuja ocorrência não depende exclusivamente da vontade desta ou do seu Conselho de Administração.

#### **A NÍVEL OPERACIONAL**

- Manter a equipa da MPE, S.A. coesa e determinada, tendo em vista à prossecução dos objetivos da Empresa;
  
- Levantamento das necessidades de formação nos quadros da MPE, S.A.;
  
- Promover a participação dos trabalhadores/as, na gestão da MPE, SA;
  
- Celebração de um protocolo com a Ordem dos Engenheiros, para a realização de estágios relacionados com as tarefas necessárias ao bom funcionamento e manutenção dos parques;

- Divulgação protocolo de cooperação entre a UMA e a MPE, tendo como objetivo proporcionar aos estudantes licenciados pela UMA, nas diversas áreas de formação académica, uma experiência em contexto laboral nas empresas instaladas nos parques empresariais geridos pela MPE;
  
- Relativamente ao loteamento do Parque Empresarial dos Canhas - Ponta do Sol, uma vez que não foi, ainda, possível a regularização da propriedade dos imóveis sobre o qual se encontra implantado, a Empresa não tem condições para avançar com a sua regularização.
  
- Relativamente ao Parque Empresarial da Cancela, embora já esteja concluído o respetivo projeto de loteamento, em virtude do contencioso com o Município de Santa Cruz, na sequência da tentativa de venda de terrenos que o integram, em hasta pública, nos quais têm sido proferidas sentenças inteiramente favoráveis à RAM e à MPE, S.A., também não é possível prever o início da respetiva regularização.
  
- Em 06.06.2019, a Região Autónoma da Madeira e a MPE, S.A. intentaram uma ação judicial com vista ao reconhecimento da propriedade de grande parte dos imóveis sobre os quais se encontra implantado o Parque Empresarial da Cancela, pelo que só após a conclusão desse processo é que a Empresa poderá avançar com a regularização do loteamento deste parque.
  
- Ainda relativamente a este parque, foram solicitados à Direção Regional do Património, que adote os procedimentos necessários à transmissão para a MPE, S.A. dos imóveis propriedade da Região Autónoma da Madeira, ocupados pelo mesmo.

- No que concerne ao Parque Empresarial da Zona Oeste (PEZO), já foi feito o levantamento e a identificação de todos os imóveis, propriedade da RAM ocupados pelo mesmo, tendo sido já transferidos para a MPE, S.A., os imóveis localizados no concelho do Funchal, estando em curso o processo da transmissão de parte dos imóveis localizados no concelho de Câmara de Lobos. Prevê-se, numa 1ª fase, a ocorrer no decurso de 2022, a regularização do loteamento da parte do PEZO localizada no concelho do Funchal, sendo de salientar que a MPE, S.A. está dependente de outras entidades para o cumprimento deste prazo.
- Quanto à aplicação de taxas camarárias, alguns Municípios, na sequência de solicitação da MPE, S.A., reduziram ou isentaram do pagamento das taxas camarárias, as construções edificadas nos respetivos parques empresariais, medida que tem contribuído para incentivar o investimento nesses concelhos.
- Participação ativa da MPE, S.A, na da APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais, enquanto sócia fundadora, na defesa conjunta dos interesses dos parques empresariais a nível nacional.
- Divulgação dos benefícios fiscais consagrados no Código Fiscal do Investimento na Região Autónoma da Madeira, nomeadamente, os benefícios fiscais para investimentos realizados nos parques empresariais localizados na RAM.
- Divulgação dos benefícios fiscais consagrados no Regulamento de atribuição de benefícios Fiscais do Município de Santana, que atribui um conjunto de medidas que isentam de IMI e IMT os prédios localizados no Parque Empresarial de Santana

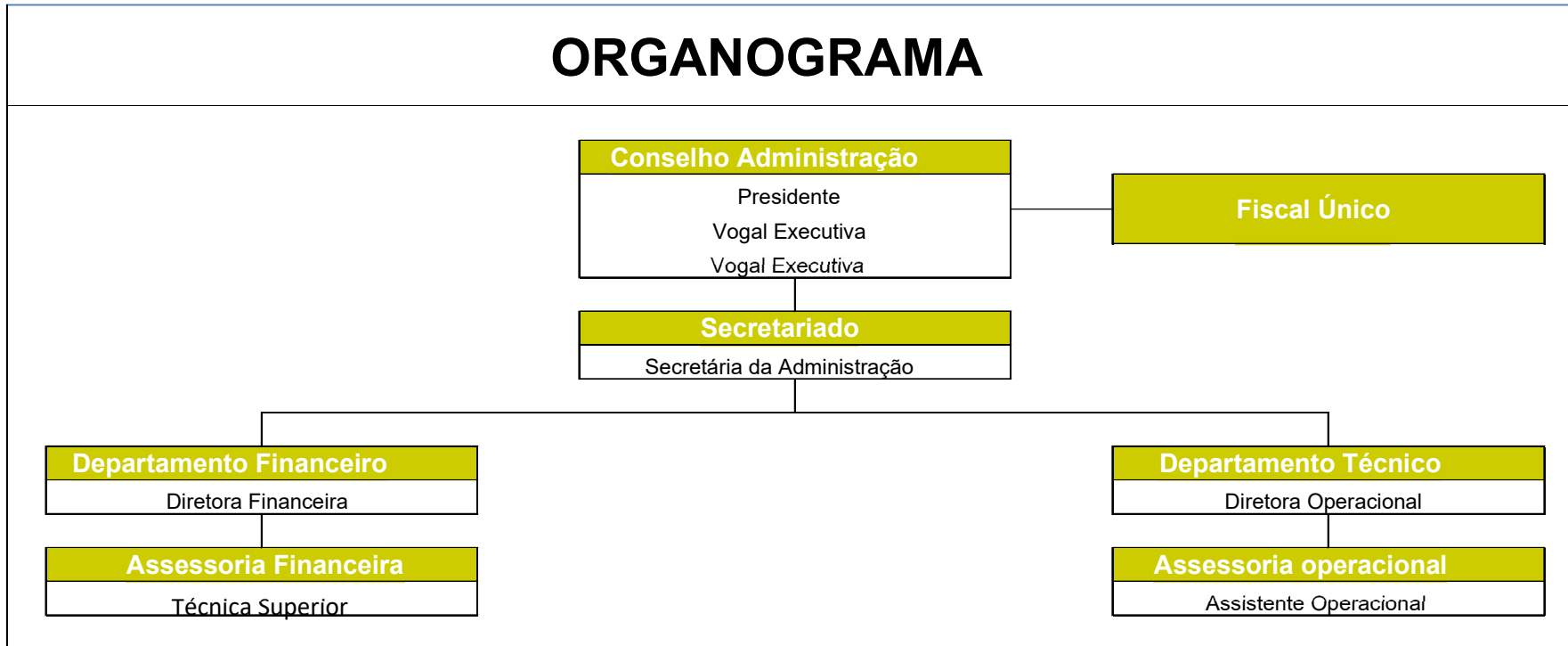
## **A NÍVEL INSTITUCIONAL**

É condição essencial para o sucesso da atuação da MPE, S.A., a coordenação entre a Empresa e as entidades com responsabilidades diretas ou indiretas nestas matérias, das quais destacamos:

- a)** A RAM, no sentido de assegurar, não só a construção das vias de acesso adequadas, nomeadamente, aos Parques Empresariais de Câmara de Lobos, Machico, Calheta e S. Vicente, como também uma promoção normativa que potencie o investimento nos parques empresariais, em particular, a DRETT - Direção Regional de Economia e Transportes, a DROT– Direção Regional de Ordenamento do Território, DRAAC - Direção Regional de Ambiente e Alterações Climáticas e a DRA – Direção Regional de Agricultura, entidades responsáveis pelos licenciamentos necessários no âmbito das suas competências, não só como medida de combate a estas situações de precaridade, mas sobretudo, como um contributo decisivo para um melhor ordenamento do território e de qualidade ambiental;
- b)** IDE, IP-RAM - Instituto de Desenvolvimento Empresarial da RAM, enquanto organismo coordenador de todos os apoios aos sectores secundários e terciários da nossa economia, potenciar os fundos comunitários disponíveis e criar uma comparticipação de incentivos específica e mais vantajosa para os projetos se localizarem nos parques empresariais;
- c)** As Câmaras Municipais, enquanto responsáveis pela emissão de autorizações de localização, no sentido de promoverem políticas de ordenamento do território no cumprimento da legislação em vigor, que promovam a deslocalização das empresas sediadas em zonas urbanas e em situações precárias, para os parques empresariais.

### 1.3 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

Atualmente, a sua estrutura orgânica é a seguinte:



## **1.4 ATIVIDADES DA MPE**

As principais atividades da MPE, S.A, traduzem-se na disponibilização de pavilhões em regime de direito de utilização e na constituição de direitos de superfície sobre os lotes.

No entanto, também se tem verificado a alienação de alguns lotes, modalidade devidamente autorizada através de Resolução de Conselho do Governo Regional, que acreditamos vir a ser, futuramente, muito procurada por parte dos empresários

A MPE, S.A. dispõe de pavilhões de pequenas dimensões, totalmente preparados para serem disponibilizados em regime de direito de utilização e distribuídos da seguinte forma:

- 47 Pavilhões no Parque Empresarial da Cancela;
- 5 Pavilhões no Parque Empresarial da Ribeira Brava;
- 5 Pavilhões no Parque Empresarial da Calheta;
- 6 Pavilhões no Parque Empresarial de Machico;
- 37 Pavilhões no Parque Empresarial de Câmara de Lobos;
- 4 Pavilhões no Parque Empresarial do Porto Moniz;
- 4 Pavilhões no Parque Empresarial de Santana;
- 10 Pavilhões no Parque Empresarial da Camacha;
- 4 Pavilhões no Parque Empresarial do Porto Santo.

Tendo-se verificado uma elevada procura por pavilhões, a MPE, S.A. decidiu investir na construção dos mesmos, como forma de apoiar o tecido empresarial da Região Autónoma da Madeira, constituído, na sua maioria, por micro empresas com menor capacidade de investimento e recurso ao crédito.

O último projeto foi concluído em 2019 e foi referente à construção de 21 pavilhões, sendo 15 situados no Parque Empresarial de Câmara de Lobos e 6 no Parque Empresarial da Camacha, com áreas compreendidas entre os 150 m<sup>2</sup> e os 225 m<sup>2</sup>, todos eles já ocupados.

Para a prossecução da sua atividade, os objetivos da Empresa para o ano de 2022 e seguintes são:

#### **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 2022**

- Continuar a promover a transparência na prestação dos serviços da MPE, S.A;
- Contribuir para o desenvolvimento sustentável da Região Autónoma da Madeira;
- Contribuir para o desenvolvimento económico e social da Região Autónoma da Madeira e para o correto ordenamento do seu território.
- Promover a responsabilidade ambiental;
- Incorporar boas práticas de gestão, garantindo a prossecução dos objetivos definidos pela concedente;
- Dar conhecimento da missão da MPE, S.A. ao público em geral;
- Aumentar a taxa de ocupação dos espaços geridos pela MPE, S.A.



## **OBJETIVOS OPERACIONAIS 2022**

- Promoção dos parques empresariais junto de potenciais investidores, de abrangência multissetorial, incluindo, mas não limitado às entidades que compõem os tecidos empresariais regional e nacional, a realização de ações de divulgação dos parques empresariais nos diferentes concelhos da RAM, em colaboração com as entidades locais; Promoção dos espaços disponíveis nos parques empresariais nas várias modalidades de acesso: direito de utilização de pavilhões, direito de superfície e aquisição de lotes, participação em programas de informação, sempre que tal se proporcione;
- Manter a Redução / Isenção das taxas e impostos camarários em alguns concelhos da RAM;
- Celebração de protocolos com entidades públicas e privadas que concedam condições mais vantajosas a quem se instalar nos Parques Empresariais;
- Eficiente gestão e exploração dos parques empresariais, nomeadamente:
  - ✓ Manutenção das zonas comuns dos parques, incluindo a limpeza urbana, desmatização e remoção de entulhos, rega, corte de árvores e poda, reposição de espécies vegetais, fornecimento e aplicação de adubos químicos ou orgânicos, produtos para tratamentos fitossanitários, desentupimento das câmaras de visita das redes de drenagem de águas e limpeza das valetas existentes na parte lateral dos arruamentos, bem como das plataformas não ocupadas;
  - ✓ Serviços de segurança;
  - ✓ Manutenção das infraestruturas já existentes, sempre que esteja em causa o normal funcionamento dos parques empresariais;
  - ✓ Serviços adicionais e o reforço das atividades de promoção dos parques.

- Eliminação dos constrangimentos que impedem a celebração de contratos definitivos em alguns parques:
  - ✓ Negociação com o Município da Ponta do Sol, no âmbito do processo de formalização da aquisição da propriedade dos imóveis sobre o qual o Parque Empresarial de encontra implantado, condição essencial para o respetivo loteamento.
- Cumprimento das obrigações de natureza financeira e continuação dos procedimentos de recuperação das dívidas de clientes em situação de incumprimento, nomeadamente através da instauração de processos de execução fiscal para cobrança das dívidas, nos termos do artigo 13º-A dos Estatutos da MPE,S.A., aprovados pelo Decreto Legislativo Regional nº 28/2001/M, de 28 de agosto, com as alterações introduzidas pelos Decretos Legislativos Regionais nºs 12/2002/M, 6/2015/M, 12/2018/M e 12/2020/M, de 17 de julho, 13 de agosto, 6 e 10 de agosto, respetivamente, ou, sempre que solicitado pelos utentes, através da celebração de acordos para a regularização da dívida, através do seu pagamento em prestações consentâneas com a sua situação financeira;
- Identificação das necessidades de formação, para reforço e melhoramento das competências dos colaboradores;
- Garantir através de uma entidade externa, contratada para o efeito, a saúde no trabalho em cumprimento da legislação em vigor e com os procedimentos do Código dos Contratos Públicos;
- Elaboração, em conjunto com algumas entidades gestoras de parques empresariais a nível nacional, de uma proposta a ser entregue a todos os grupos parlamentares, com representação na Assembleia da República, no sentido de ser reposta, no art.º 69º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aplicável aos parques empresariais objeto da concessão à MPE, S.A., por força do seu nº 7, a isenção do pagamento de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis, para as aquisições de imóveis situados nos parques empresariais pelas empresas que neles se instalarem e pelas respetivas entidades gestoras e, ainda, do Imposto Municipal sobre Imóveis, pelo período de 10 anos, aos prédios situados nos parques empresariais, adquiridos ou construídos pela MPE,S.A. e pelas empresas que neles se vierem a instalar;  
Desde 2017 que esses benefícios fiscais foram extintos, pela não prorrogação anual do prazo previsto no nº 6 do citado artigo 69º do EBF, o que não contribui para incentivar a deslocalização de empresas para os parques empresariais.

- Celebração de um protocolo entre a MPE, S.A. e Associações Empresariais, com o objetivo de sensibilizar e informar os empresários da RAM, das vantagens em se instalarem nos parques empresariais e serem criadas condições vantajosas para as empresas que já se encontram nos parques, nomeadamente descontos em cursos de formação e workshops, entre outros;
- Realização de uma conferência anual, em colaboração com AMRAM;
- Realização de visitas aos parques empresariais, com os diversos grupos parlamentares da Assembleia Legislativa Regional, para sensibilizar e dar a conhecer o trabalho desenvolvido pela MPE;
- Organização de iniciativas e visitas aos Parques Empresariais, envolvendo as autarquias e as escolas do Concelho onde se encontram instaladas;
- Gerir e acompanhar todo o processo da candidatura aprovada no âmbito do financiamento do PRODERAM 2020, tendo em vista a reabilitação, valorização e resiliência do espaço florestal, localizado no parque empresarial de Câmara de Lobos;

## **2. PLANO DE INVESTIMENTO**

Para já, não se preveem mais investimentos materialmente relevantes a curto prazo, sendo que o grande objetivo para os próximos anos é a manutenção das infraestruturas que atualmente ascendem a cerca de € 53.000.000.

Prevê-se para a regularização dos parques empresariais da Zona Oeste e da Cancela um valor para expropriações, que ascenderá a € 470.219.

Ainda no âmbito do loteamento do PEZO prevê-se o pagamento de cerca de € 152.000 de IMT e cerca de € 24.320 de Imposto de Selo, caso os imóveis a transmitir para regularização parcial da parte deste parque implantada no concelho de Câmara de Lobos, seja através de aumento de capital em espécie a realizar pela acionista Região Autónoma da Madeira.

# 3. PLANO DE EXPLORAÇÃO

### **3.1 RENDIMENTOS**

Relativamente aos ganhos operacionais estimados para o exercício de 2022 decorrem, tão só, da continuação da exploração dos parques empresariais objeto da concessão.

O mapa apresentado, de seguida, reflete a faturação prevista para 2022, tendo em atenção a atual ocupação dos parques, a prevista para o próximo ano e a atualização das rendas de acordo com o respetivo coeficiente de atualização, que para 2022 está fixado em 1,0043, de acordo com o Aviso n.º 17989/2021 (2ª série), de 23 de setembro, do Instituto Nacional de Estatística.

Foi também considerada a alienação de lotes no valor total de € 681.801.

Para as projeções de 2023 e 2024, foram consideradas taxas de crescimento de 1,5% e 2%, respetivamente.

MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade. Gestora, S.A.  
Plano de Atividades e Orçamento 2022, 2023 e 2024

Parque empresarial		Ganhos operacionais previstos												Total
		jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Cancela	Volume de faturação	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	920 714
	Tx. Serviço	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	39 751
	<b>Total Parque</b>													<b>960 464</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>32,70%</b>
Zona Oeste	Volume de faturação	28 759	28 759	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	232 700
	Tx. Serviço	941	941	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	29 790
	<b>Total Parque</b>													<b>262 489</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>7,92%</b>
Câmara de Lobos	Volume de faturação	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	310 113
	Tx. Serviço	2 481	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	31 916
	<b>Total Parque</b>													<b>342 029</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>11,65%</b>
Ribeira Brava	Volume de faturação	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	78 698
	Tx. Serviço	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	16 810
	<b>Total Parque</b>													<b>95 507</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>3,25%</b>
Ponta do Sol	<b>Volume de faturação</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Calheta	Volume de faturação	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	105 202
	Tx. Serviço	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	13 528
	<b>Total Parque</b>													<b>118 730</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>4,04%</b>
Porto Moniz	Volume de faturação	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	21 920
	Tx. Serviço	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	524
	<b>Total Parque</b>													<b>22 444</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>0,76%</b>
São Vicente	Volume de faturação	980	980	980	980	980	980	980	980	980	980	980	980	11 757
	Tx. Serviço	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	1 400
	<b>Total Parque</b>													<b>13 158</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>0,45%</b>
Santana	Volume de faturação	1 659	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	23 621
	Tx. Serviço	304	311	311	311	311	311	311	311	311	311	311	311	3 728
	<b>Total Parque</b>													<b>27 349</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>0,93%</b>
Machico	Volume de faturação	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	104 307
	Tx. Serviço	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	18 553
	<b>Total Parque</b>													<b>122 860</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>4,18%</b>
Camacha	Volume de faturação	5 608	5 608	5 608	5 632	6 116	6 116	6 116	6 116	8 610	6 116	6 116	6 116	73 878
	Tx. Serviço	955	955	955	955	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	11 980
	<b>Total Parque</b>													<b>85 857</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>2,92%</b>
Porto Santo	Volume de faturação	72 014	72 014	72 014	73 202	73 202	73 202	73 202	73 202	73 202	73 202	73 202	73 202	874 860
	Tx. Serviço	877	877	877	956	956	956	956	956	956	956	956	956	11 233
	<b>Total Parque</b>													<b>886 094</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>30,17%</b>
<b>Total</b>		<b>250 538</b>	<b>251 077</b>	<b>241 686</b>	<b>242 978</b>	<b>243 526</b>	<b>243 526</b>	<b>243 526</b>	<b>243 526</b>	<b>246 021</b>	<b>243 526</b>	<b>243 526</b>	<b>243 526</b>	<b>2 936 982</b>



Os restantes ganhos estimados para o exercício de 2022, decorrem do reconhecimento, numa base sistemática e de acordo com as amortizações a efetuar, dos ganhos decorrentes dos subsídios ao investimento concedidos pelo Instituto de Desenvolvimento Regional, no âmbito do programa POPRAM III, no âmbito do programa operacional FEDER “Intervir +”, sendo a taxa de cofinanciamento, do último, de 85% e Programa de Reconstrução da Madeira – Intempérie de 2010. Pelo seu estreito relacionamento, os mesmos são apresentados, adiante, juntamente com a estimativa de amortizações.

### **3.2 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

Os gastos referentes aos fornecimentos e serviços externos (FSE), foram calculados com base nos custos reais verificados até outubro de 2021, a partir dos quais se projetou o nível de realização previsto para o final do exercício e para 2022, com base no conhecimento da atual atividade da empresa e respetivos gastos, bem como necessidades futuras, principalmente no que respeita à conservação e manutenção dos Parques Empresariais, tendo, também, em linha de conta a política de contenção e rigor, desde sempre praticada pela empresa.

MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade. Gestora, S.A.  
Plano de Atividades e Orçamento 2022, 2023 e 2024

Este valor mensal fixo de € 70.228 encontra-se desagregado do seguinte modo:

Centro de custo	Natureza do custo														Total
	Eletricidade	Combustíveis	Material de escritório	Comunicação	Seguros	Água	Honorários	Notariado	Conservação e reparação	Publicidade e propaganda	Limpeza	Segurança	Trabalhos especializados	Outros	
Cancela	127	230	69	426	200	21	8 931	471	3 669	92	242	25	810	1 162	16 474
Zona Oeste	184	85	26	105	74	18	221	301	3 842	34	53	3	305	429	5 679
Câmara de Lobos	320	50	15	109	44	50	130	30	6 562	20	85	4 255	205	253	12 127
Ribeira Brava	8	20	6	139	17	2	52	137	4 534	8	12	1	57	101	5 094
Ponta do Sol	62	5	2	11	4	0	13	3	3 122	2	3	0	14	25	3 267
Calheta	360	25	8	35	22	27	65	15	4 037	10	16	1	71	126	4 817
Porto Moniz	72	5	2	11	4	0	13	3	1 500	2	3	0	14	25	1 655
São Vicente	2	5	2	11	4	0	13	128	2 148	2	3	0	98	25	2 442
Santana	2	5	2	11	4	0	13	128	3 498	2	3	0	14	25	3 708
Machico	662	30	9	41	26	3	78	18	5 926	12	19	1	85	152	7 061
Camacha	4	10	3	17	9	1	26	6	3 479	4	6	0	153	51	3 769
Porto Santo	12	30	9	41	26	3	78	18	3 522	12	19	1	210	152	4 132
<b>Total</b>	<b>1 815</b>	<b>500</b>	<b>150</b>	<b>959</b>	<b>435</b>	<b>125</b>	<b>9 633</b>	<b>1 258</b>	<b>45 838</b>	<b>200</b>	<b>463</b>	<b>4 288</b>	<b>2 037</b>	<b>2 525</b>	<b>70 228</b>

Desta forma, os gastos mensais estimados com FSE, para o exercício de 2022, apresentam-se da seguinte forma:

Descrição	Valores mensais													Total
	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro		
Valores fixos mensais	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	842 737
Seg. Resp. civil e Multirisco	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	33 080
Auditoria e RLC	496	496	496	496	496	496	496	496	496	496	496	496	496	5 950
<b>Total</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>881 767</b>

- ✓ A rubrica Seguros refere-se à estimativa de gastos com seguros das viaturas da MPE, S.A.;
- ✓ Os gastos estimados com honorários incluem os valores referentes a assessoria jurídica (€ 9.600), aos serviços de advogados, um montante adicional mensal para fazer face a honorários que possam incorrer com serviços de diversa natureza (€ 6.000) e um valor para conclusão do processo de regularização dos terrenos do Parque Empresarial da Cancela (€ 100.000);

- ✓ Em comunicações, destacam-se os € 800 referentes ao valor anual da *Acingov*, a plataforma eletrónica de contratação pública e empresarial, que foi repartido em partes iguais pelos 12 parques.
- ✓ Em conservação e reparação, foram incluídos os custos com a manutenção dos espaços comuns e das ETARS dos parques empresariais. Para além disso, estão previstos, nesta rubrica, gastos com manutenção das infraestruturas, em cerca de € 400.000,00, € 53.333 para os parques empresariais de Câmara de Lobos e Machico e € 33.333 para os restantes;
- ✓ Os gastos previstos em publicidade, destinam-se à promoção dos Parques Empresariais, à divulgação dos espaços disponíveis, num esforço contínuo de captar mais empresas para as infraestruturas geridas pela MPE, S.A., nas diferentes modalidades de acesso;
- ✓ O valor referente a segurança apresenta como maior parcela os serviços de segurança no Parque Empresarial de Câmara de Lobos, no valor de € 4.255;
- ✓ Os gastos previstos com trabalhos especializados para 2022, diluídos ao longo dos 12 meses, incluem os gastos com a análise das águas residuais do Parque Empresarial da Cancela, avaliação de ruído nos Parques Empresariais de Câmara de Lobos, Cancela e Zona Oeste e leitura de inclinómetros no Parque Empresarial de S. Vicente.

Para as projeções de 2023 e 2024, foram consideradas taxas de crescimento de 1,5% e 2%, respetivamente.

### 3.3 GASTOS COM PESSOAL

Os gastos com o pessoal previstos, por colaborador, para 2022, são os seguintes:

Descrição	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	F+SF	SN	TOTAL
Presidente do CA	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	9 514 €	3 930 €	76 028 €
Vogal executivo do CA	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	10 849 €	4 736 €	83 987 €
Vogal executivo do CA	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	8 427 €	3 272 €	66 779 €
Técnica Superior	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	3 587 €	1 758 €	26 614 €
Técnica Superior	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	2 986 €	1 493 €	22 054 €
Coordenador Operacional	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	7 802 €	3 708 €	56 545 €
Assistente Operacional	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	3 014 €	1 728 €	25 609 €
Assistente Administrativa	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	2 961 €	1 697 €	24 880 €
Outros Custos														17 091 €
<b>Total</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>49 139 €</b>	<b>22 322 €</b>	<b>399 587 €</b>

### 3.4 DEPRECIÇÕES

Quanto às depreciações, estas são calculadas através do método da linha reta. Desta forma, e considerando que no final do período da concessão do serviço público objeto da concessão à MPE, S.A., os bens de investimento permanecem como propriedade da MPE, S.A., foi considerado para os parques empresariais o período de amortização de 50 anos.

Na sequência do reconhecimento das amortizações, impor-se-á o reconhecimento dos ganhos relativos aos subsídios ao investimento, conforme o quadro seguinte:

Parque Empresarial	Terrenos			Infra-estruturas				Taxa	Amortizações	Subsídio ao investimento
	31.12.2021	Aquisições/alienações 2022	31.12.2022	31.12.2021	Em curso 2022	Aquisições/alienações 2022	31.12.2022			
Cancela	-	103 596	103 596	230 941	9 000	-	239 941	5%	11 547	-
Zona Oeste	2 107 960	3 510 938	5 618 899	4 722	-	-	4 722	2%	94	-
Câmara de Lobos	4 570 507	121 367	4 691 874	19 115 601	-	-	19 115 601	2%	382 312	59 530
Ribeira Brava	925 174	-	925 174	5 267 262	-	-	5 267 262	2%	105 345	62 779
Ponta do Sol	-	-	-	1 059 802	-	-	1 059 802	2%	21 196	8 192
Calheta	1 433 923	-	1 433 923	5 895 632	-	-	5 895 632	2%	117 913	66 156
Porto Moniz	90 000	-	90 000	1 293 621	-	-	1 293 621	2%	25 872	16 027
São Vicente	1 564 938	(130 009)	1 434 929	2 658 089	-	(306 634)	2 351 455	2%	47 029	23 429
Santana	246 498	-	246 498	2 986 634	-	-	2 986 634	2%	59 733	9 393
Machico	994 798	(23 412)	971 386	5 637 116	-	(195 533)	5 441 583	2%	108 832	56 597
Camacha	1 312 414	(45 064)	1 267 350	3 114 218	-	(121 746)	2 992 472	2%	59 849	22 462
Porto Santo	1 357 779	-	1 357 779	1 519 731	-	-	1 519 731	2%	30 395	21 770
Escritório Rua do Bispo	-	-	-	21 000	-	-	21 000	2%	420	-
<b>Total</b>	<b>14 603 991</b>	<b>3 537 417</b>	<b>18 141 408</b>	<b>48 804 369</b>	<b>9 000</b>	<b>(623 913)</b>	<b>48 189 456</b>		<b>970 537</b>	<b>346 335</b>
Amortização dos restantes bens em poder da Empresa							234 968		12 588	
<b>Total de amortizações</b>									<b>983 125</b>	<b>28 861</b>

### 3.5 ENCARGOS FINANCEIROS

Para além dos empréstimos já contraídos em 2005, junto do *Deutsche Bank*, em 2006, junto do *Depfa Bank* e em 2007 junto da Banca OPI, em 2017 foi contraído um novo empréstimo, com aval da Região, junto do Banco Santander *Totta*, para liquidação de 90% dos valores vencidos e não pagos, desde 2013 até junho de 2016, inclusive, dos contratos de derivados celebrados com esta Instituição Financeira, no valor de € € 2.792.685 e cuja sua liquidação total será em março de 2022.

Houve, também, a reestruturação dos contratos de permuta de taxa de juro contratados junto do Banco Santander *Totta, S.A.*, em 11 de maio de 2006 e 9 de junho de 2008, num único contrato *Swap*, com um novo valor nominal.

Para o ano de 2022, não se prevê que a MPE, S.A. venha contrair nenhum empréstimo. Desta forma, a redução estimada do endividamento é de € 2.508.719, face ao ano anterior, conforme se demonstra:

(euros)

Descrição	Valores					
	V. Inicial	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022*
Deutsche Bank	7 500 000 €	6 000 000 €	5 500 000 €	5 000 000 €	4 500 000 €	4 000 000 €
Depfa Bank	5 000 000 €	4 333 333 €	4 000 000 €	3 666 667 €	3 333 334 €	3 000 000 €
Banca OPI	10 000 000 €	9 333 333 €	8 666 667 €	8 000 000 €	7 333 333 €	6 666 666 €
Banco Santander Totta	2 792 685 €	2 560 054 €	2 327 423 €	2 094 793 €	1 008 718 €	- €
	<b>25 292 685 €</b>	<b>22 226 720 €</b>	<b>20 494 090 €</b>	<b>18 761 460 €</b>	<b>16 175 385 €</b>	<b>13 666 666 €</b>

\* previsto

Relativamente aos gastos financeiros previstos, ascenderão a € 743.187.

Para o cálculo da estimativa dos juros a pagar, relativamente aos empréstimos já existentes e aos encargos financeiros a pagar referentes ao novo *Swap*, considerámos as taxas equivalentes à Euribor a 6 meses já conhecidas para o 1º semestre e as previstas, conforme informação fornecida pela Direção de Serviços de Crédito Público, da Direção Regional do Orçamento e Tesouro, com as taxas até 2031, para o 2º semestre.

A estimativa para os encargos financeiros apresenta-se no quadro seguinte:

Descrição	Valor	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
Deutsche Bank	7 500 000	-	-	-	-	-	250 000	-	-	-	-	-	250 000	500 000
Depfa Bank	5 000 000	-	-	-	166 667	-	-	-	-	-	166 667	-	-	333 333
Banca OPI	10 000 000	-	-	-	-	333 333	-	-	-	-	-	333 333	-	666 667
Banco Santander Totta	1 008 718	-	-	1 008 718	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 008 718
<b>Total</b>	<b>23 508 718</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 008 718</b>	<b>166 667</b>	<b>333 333</b>	<b>250 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>166 667</b>	<b>333 333</b>	<b>250 000</b>	<b>2 508 718</b>

Juros	Valor da dívida	Mês												TOTAL
		Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	
Santander Totta (Op. Cobertura reestruturação)		-	-	176 648	-	73 765	103 483	-	-	179 631	-	76 148	103 098	712 775
Deutsche Bank	7 500 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depfa Bank	5 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Banca OPI	10 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BST	1 008 718	-	-	30 413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 413
<b>Total</b>	<b>23 508 718</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>207 061</b>	<b>-</b>	<b>73 765</b>	<b>103 483</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>179 631</b>	<b>-</b>	<b>76 148</b>	<b>103 098</b>	<b>743 187</b>

Total de encargos financeiros	-	-	-	1 215 779	166 667	407 099	353 483	-	-	179 631	166 667	409 481	353 098	3 251 905
-------------------------------	---	---	---	-----------	---------	---------	---------	---	---	---------	---------	---------	---------	-----------

Sobre os empréstimos do *Depfa Bank*, da Banca OPI e Santander Totta, incide uma taxa de aval de 0,1%.

Para o empréstimo do Santander Totta foi estipulada uma comissão de gestão de 0,25%, ao ano.

Considerando que estes valores são registados numa conta de outros gastos, não foram incluídos no mapa acima, mas sim na rubrica de outros gastos, juntamente com a estimativa do custo do IMI e do adicional do IMI.



# 4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS

Do conjunto dos pressupostos, estimativas e projeções atrás mencionados, apresentamos as demonstrações financeiras com a informação agregada:

### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

(euros)

Descrição	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	Orçamento 2022	Orçamento 2023	Orçamento 2024
Prestação de serviços	250 538	251 077	241 686	242 978	243 526	243 526	243 526	243 526	246 021	243 526	243 526	243 526	2 936 982	2 918 948	2 974 325
FSE	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(881 767)	(894 993)	(912 893)
Gastos com o pessoal	(29 526)	(29 526)	(47 914)	(29 526)	(29 526)	(19 638)	(29 526)	(29 526)	(47 914)	(29 526)	(35 106)	(42 333)	(399 586)	(405 580)	(413 692)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisões (aumentos / reduções)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos / reduções de justo valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros rendimentos e ganhos	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	346 335	360 607	377 734
Outros Gastos e Perdas (impostos)	(6 022)	(6 022)	(13 931)	(6 326)	(7 679)	(9 142)	(6 022)	(6 022)	(11 101)	(6 313)	(7 687)	(9 064)	(95 329)	(70 000)	(70 000)
<b>Resultados operacionais</b>	<b>170 371</b>	<b>170 911</b>	<b>135 222</b>	<b>162 507</b>	<b>161 702</b>	<b>170 127</b>	<b>163 359</b>	<b>163 359</b>	<b>142 386</b>	<b>163 068</b>	<b>156 114</b>	<b>147 509</b>	<b>1 906 634</b>	<b>1 908 982</b>	<b>1 955 474</b>
Gastos /Rever. de depreciação e de amortização	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(983 125)	(983 125)	(983 125)
<b>Res. Operacionais (antes de Gastos de Fin. e Impostos)</b>	<b>88 444</b>	<b>88 983</b>	<b>53 295</b>	<b>80 580</b>	<b>79 775</b>	<b>88 200</b>	<b>81 432</b>	<b>81 432</b>	<b>60 459</b>	<b>81 140</b>	<b>74 187</b>	<b>65 582</b>	<b>923 509</b>	<b>925 857</b>	<b>972 349</b>
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros e Gastos Similares Suportados	-	-	(207 061)	-	(73 765)	(103 483)	-	-	(179 631)	-	(76 148)	(103 098)	(743 187)	(711 774)	(708 522)
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>88 444</b>	<b>88 983</b>	<b>(153 766)</b>	<b>80 580</b>	<b>6 009</b>	<b>(15 284)</b>	<b>81 432</b>	<b>81 432</b>	<b>(119 172)</b>	<b>81 140</b>	<b>(1 961)</b>	<b>(37 516)</b>	<b>180 321</b>	<b>214 083</b>	<b>263 827</b>
Impostos Diferidos do Período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposto sobre o Rendimento do Período	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(2 611)	(2 649)	(2 701)
<b>Resultado líquido</b>	<b>88 226</b>	<b>88 766</b>	<b>(153 984)</b>	<b>80 362</b>	<b>5 792</b>	<b>(15 501)</b>	<b>81 214</b>	<b>81 214</b>	<b>(119 390)</b>	<b>80 923</b>	<b>(2 179)</b>	<b>(37 733)</b>	<b>177 710</b>	<b>211 433</b>	<b>261 126</b>

MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade. Gestora, S.A.  
Plano de Atividades e Orçamento 2022, 2023 e 2024

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

(euros)

Descrição	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Orçamento 2022	2023	2024
Recebimentos de clientes	220 635	221 152	211 338	212 483	212 977	212 977	212 977	212 977	215 154	212 977	212 977	212 977	2 571 599	2 988 130	3 036 588
Pagamentos a fornecedores	(132 727)	(107 654)	(119 186)	(105 531)	(78 612)	(89 646)	(89 646)	(98 668)	(69 615)	(103 168)	(98 493)	(85 788)	(1 178 736)	(1 111 404)	(1 145 177)
Pagamentos ao pessoal	(29 550)	(29 550)	(29 526)	(29 550)	(29 550)	(92 763)	(43 072)	(29 550)	(29 550)	(29 550)	(51 872)	(29 550)	(453 633)	(405 870)	(413 982)
<b>Fluxo gerado pelas operações</b>	<b>58 358</b>	<b>83 947</b>	<b>62 626</b>	<b>77 402</b>	<b>104 815</b>	<b>30 567</b>	<b>80 259</b>	<b>84 758</b>	<b>115 989</b>	<b>80 259</b>	<b>62 611</b>	<b>97 639</b>	<b>939 230</b>	<b>1 470 855</b>	<b>1 477 430</b>
Imposto sobre o rendimento do exercício	0	0	0	0	56 699	(456 145)	0	0	286 799	0	0	0	(112 647)	377 624	366 545
Outros pagamentos e recebimentos operacionais	2 319	2 297	(8 906)	241	(17 122)	2 319	2 319	(9 227)	(31 831)	540	(17 082)	2 172	(71 963)	718 117	370 971
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>60 677</b>	<b>86 244</b>	<b>53 720</b>	<b>77 643</b>	<b>144 391</b>	<b>(423 259)</b>	<b>82 578</b>	<b>75 531</b>	<b>370 957</b>	<b>80 798</b>	<b>45 529</b>	<b>99 811</b>	<b>754 620</b>	<b>2 566 596</b>	<b>2 214 945</b>
Pagamentos respeitantes a ativos fixos tangíveis	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	126 497	0	0
Pagamentos respeitantes a investimentos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recebimentos respeitantes a ativos fixos tangíveis	0	0	0	0	179 520	502 281	0	0	0	0	0	0	681 801	0	0
Recebimentos relativos a investimentos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recebimentos respeitantes a juros e proveitos similares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>190 061</b>	<b>512 823</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>808 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pagamentos respeitantes a empréstimos obtidos	0	0	(1 008 718)	(166 667)	(333 333)	(250 000)	0	0	0	(166 667)	(333 333)	(250 000)	(2 508 718)	(2 170 052)	(1 500 000)
Recebimentos respeitantes a empréstimos obtidos	0	0	0	0	(338 666)	0	0	0	0	0	0	0	(338 666)	0	0
Pagamentos respeitantes a juros e custos similares	0	0	(70 172)	0	(351 737)	0	0	0	0	0	(359 551)	0	(781 459)	(711 774)	(708 522)
Recebimentos relativos a realizações de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	750 000	750 000	400 000
Recebimentos relativos a cobertura de prejuízos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1 078 890)</b>	<b>(166 667)</b>	<b>(1 023 736)</b>	<b>(250 000)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(166 667)</b>	<b>(692 884)</b>	<b>(250 000)</b>	<b>(3 628 843)</b>	<b>(2 131 826)</b>	<b>(1 808 522)</b>
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>71 218</b>	<b>96 786</b>	<b>(1 014 628)</b>	<b>(78 483)</b>	<b>(689 283)</b>	<b>(160 437)</b>	<b>93 119</b>	<b>86 072</b>	<b>381 498</b>	<b>(75 327)</b>	<b>(636 814)</b>	<b>(139 648)</b>	<b>(2 065 925)</b>	<b>434 771</b>	<b>406 423</b>
Caixa e equivalentes no início do período	2 119 530	2 190 748	2 287 534	1 272 907	1 194 424	505 141	344 704	437 823	523 895	905 394	830 067	193 253	2 119 530	53 605	488 375
Caixa e equivalentes no fim do período	2 190 748	2 287 534	1 272 907	1 194 424	505 141	344 704	437 823	523 895	905 394	830 067	193 253	53 605	53 605	488 375	894 799
<b>TOTAL</b>	<b>71 218</b>	<b>96 786</b>	<b>(1 014 628)</b>	<b>(78 483)</b>	<b>(689 283)</b>	<b>(160 437)</b>	<b>93 119</b>	<b>86 072</b>	<b>381 498</b>	<b>(75 327)</b>	<b>(636 814)</b>	<b>(139 648)</b>	<b>(2 065 925)</b>	<b>434 771</b>	<b>406 423</b>

## **5. CONCLUSÕES**

A MPE, S.A. apresenta um resultado operacional positivo para 2022. No entanto, dado o elevado peso dos gastos financeiros, que representam cerca de 25% do total dos seus gastos, é esperado um resultado líquido positivo, para 2022, de quase € 177.710.

Isto sem contar, obviamente, com a oscilação do valor de mercado do derivado que poderá originar um aumento ou uma redução de justo valor, mas que por não ser possível estimar, não está contemplado no orçamento, mas que poderá ter um impacto materialmente relevante no resultado líquido do exercício.

Para o ano 2022, face à liquidez estimada, não se prevê a necessidade para transferências da Região Autónoma da Madeira.

No entanto, para os anos 2023 e 2024 verifica-se a necessidade de transferências da RAM, nos valores de € 750.000 e € 400.000, respetivamente, para fazer face ao pagamento das amortizações dos empréstimos e dos custos do financiamento, nomeadamente do derivado contratado, que têm o aval da RAM.

Relativamente a 2023 e 2024, as projeções indicam também um resultado líquido de € 211.433 e € 261.126, respetivamente.

**PLANO DE ATIVIDADES,  
INVESTIMENTO E ORÇAMENTO  
2022, 2023 e 2024**



**MPE**

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.

# ÍNDICE

<b>1. PLANO DE ATIVIDADES</b> .....	<b>3</b>
1.1 INTRODUÇÃO .....	4
1.2 MISSÃO, VISÃO, VALORES E ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO .....	8
1.3 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL .....	14
1.4 ATIVIDADES DA MPE .....	15
<b>2. PLANO DE INVESTIMENTO</b> .....	<b>20</b>
<b>3. PLANO DE EXPLORAÇÃO</b> .....	<b>22</b>
3.1 RENDIMENTOS .....	23
3.2 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS .....	25
3.3 GASTOS COM PESSOAL .....	28
3.4 DEPRECIAÇÕES .....	29
3.5 ENCARGOS FINANCEIROS .....	30
<b>4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS</b> .....	<b>33</b>
<b>5. CONCLUSÕES</b> .....	<b>36</b>

# 1. PLANO DE ATIVIDADES



## 1.1 INTRODUÇÃO

Este documento pretende apresentar o Plano de Atividades, Investimento e Orçamento da MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.), para 2022, e fazer uma projeção geral para os anos 2023 e 2024.

### ENQUADRAMENTO GERAL

A atividade industrial, sobretudo desde a Revolução Industrial, influenciou, consideravelmente, o espaço onde se localiza, através da ocupação e uso do solo, procurando os locais mais apropriados para a sua instalação, conduzindo à indispensável compreensão dos fatores de localização industrial;

O aparecimento de parques empresariais e industriais, em determinados locais, influencia os espaços envolventes, passando a existir relações mútuas, geradoras de novas dinâmicas, sejam elas **económicas**, **sociais** ou **ambientais**. Assim sendo, todas as políticas deverão direcionar as indústrias para os locais mais apropriados, tendo em vista, não só, o desenvolvimento da Região, ou do País, mas também um correto ordenamento do território;

1. O primeiro Parque Industrial surgiu no Sec. XX, com o objetivo principal de combater a recessão da atividade industrial, afirmando-se, mais tarde, como um bom exemplo de planeamento urbano. Team Valley, instalado em Gateshead, no nordeste de Inglaterra, nos finais da década de 30 do Século passado, foi o primeiro Parque Industrial do mundo, numa época em que o mundo ocidental enfrentava as consequências da grave crise económica e social, iniciada com o crash da bolsa nova-iorquina

2- Nessa região inglesa, verificavam-se alguns indicadores económicos negativos, nomeadamente o desemprego, na ordem dos 80%.

3- Decorrido, apenas, um ano (em 1938), já se haviam instalado cerca de 76 empresas, com uma mão-de-obra total de cerca de 7.000 trabalhadores.

3.1 – Esta infraestrutura chegou a ser considerada “the greatest achievement of industrial planning Europe has ever seen”.

Em Portugal, o primeiro diploma que implementou, localmente, boas regras de planeamento e ordenamento do território, foi o Decreto-Lei n.º 24.802, de 21 de dezembro de 1934, um documento totalmente vocacionado para Administração Local, que **obrigava** as Câmaras Municipais a procederem ao **levantamento topográfico das sedes de Concelho**, para efeitos da elaboração dos chamados **planos gerais de urbanização**;

Estes planos urbanísticos deveriam englobar zonas consolidadas:

- os espaços a urbanizar;
- as vias de comunicação;
- a sua elaboração deveria ter por base a localização, de entre outros elementos urbanisticamente estruturantes, de “centros industriais e comerciais” (alínea g) do artigo 13.º do DL n.º 24802), bem como a previsão sobre o seu desenvolvimento futuro.

Em Portugal, só em 1972 com a aprovação da Lei n.º 3/72, de 27 de março, é que surge a figura de Parque Industrial, salientando-se, de entre as suas mais valias, o seu contributo para o equilíbrio regional do desenvolvimento económico e social, a criação e promoção de polos industriais de desenvolvimento regional.

A MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.) foi criada a 28 de agosto de 2001, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 12/2002/M, 6/2015/M, 12/2018/M e 12/2020/M, de 17 de julho, 13 de agosto, 6 e

10 de agosto, respetivamente, como forma de responder à necessidade de criação de espaços delimitados e devidamente infraestruturados, vocacionados para acolher atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio, como uso dominante, e outras que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desde que compatíveis com os usos existentes, exercidas por entidades públicas ou privadas, imprescindíveis ao desenvolvimento sustentado da economia regional.

A empresa tem por objeto social o exercício da concessão do serviço público de criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos seguintes parques empresariais:

- Parque Empresarial da Calheta
- Parque Empresarial da Camacha;
- Parque Empresarial de Câmara de Lobos;
- Parque Empresarial dos Canhas;
- Parque Empresarial das Ginjas;
- Parque Empresarial de Machico;
- Parque Empresarial do Porto Moniz;
- Parque Empresarial do Porto Santo;
- Parque Empresarial da Ribeira Brava;
- Parque Empresarial de Santana;
- Parque Empresarial da Cancela;
- Parque Empresarial da Zona Oeste.

A MPE, S.A. é uma empresa integrante do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira (SERAM), pelo que, no presente Plano de Atividades, Investimento e Orçamento, foram tidas em consideração todas as normas aplicáveis às empresas públicas regionais e a continuação de uma política de contingência orçamental.

Este Plano foi elaborado com base na experiência acumulada e nas técnicas normalmente utilizadas em trabalhos desta natureza. No que diz especificamente respeito ao Orçamento, teve presentes os conceitos de prudência (os elementos apresentados incluem um grau de precaução ao fazer as estimativas exigidas em condições de incerteza) e materialidade (são evidenciados todos os elementos considerados relevantes e que possam afetar avaliações ou decisões).

## 1.2 MISSÃO, VISÃO, VALORES E ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO



## **ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO**

O programa do XIII Governo Regional dá grande destaque à criação de condições que permitam aos agentes económicos, maior capacidade de investimento e, conseqüentemente, a criação de emprego e de inovação.

No entanto, a situação pandémica criada pelo novo Coronavírus SARS-CoV-2, que colocou um novo paradigma à escala global, conduziu à reformulação urgente das prioridades imediatas do Governo Regional, cujo objetivo primordial será, sempre, em qualquer situação, garantir a segurança e o bem-estar da população da Região Autónoma da Madeira (RAM).

À Madeira Parques Empresariais, em sintonia com as orientações emanadas pelo Governo Regional, cabe implementar medidas de apoio a todo o tecido empresarial implantado nos parques empresariais da RAM, com prioridade para a minimização dos impactos económicos nas mais variadas áreas de negócio e na manutenção e estabilidade dos postos de trabalho.

Para além de toda esta conjuntura gerada pela situação pandémica, a MPE,S.A. prosseguirá com o apoio aos utentes dos parques empresariais que lhe estão concessionados, no sentido de garantir maior celeridade no acesso aos apoios ao setor empresarial regional, bem como no desenvolvimento de ações concertadas, junto das entidades competentes, com vista à criação de uma envolvente cada vez mais atrativa à instalação das empresas nos parques empresariais, nomeadamente ao nível dos apoios a conceder e da promoção empresarial.

Os parques empresariais encontram-se dimensionados e vocacionados para acolher atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio, como uso dominante, e outras que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desde que compatíveis com os usos existentes, exercidas por entidades públicas ou privadas.

Contudo, o sucesso a curto prazo dos parques empresariais, depende, não só de fatores internos à própria Empresa, nomeadamente ao nível das estratégias comerciais adotadas, mas também da verificação de uma série de condições, cuja ocorrência não depende exclusivamente da vontade desta ou do seu Conselho de Administração.

#### **A NÍVEL OPERACIONAL**

- Manter a equipa da MPE, S.A. coesa e determinada, tendo em vista à prossecução dos objetivos da Empresa;
  
- Levantamento das necessidades de formação nos quadros da MPE, S.A.;
  
- Promover a participação dos trabalhadores/as, na gestão da MPE, SA;
  
- Celebração de um protocolo com a Ordem dos Engenheiros, para a realização de estágios relacionados com as tarefas necessárias ao bom funcionamento e manutenção dos parques;

- Divulgação protocolo de cooperação entre a UMA e a MPE, tendo como objetivo proporcionar aos estudantes licenciados pela UMA, nas diversas áreas de formação académica, uma experiência em contexto laboral nas empresas instaladas nos parques empresariais geridos pela MPE;
- Relativamente ao loteamento do Parque Empresarial dos Canhas - Ponta do Sol, uma vez que não foi, ainda, possível a regularização da propriedade dos imóveis sobre o qual se encontra implantado, a Empresa não tem condições para avançar com a sua regularização.
- Relativamente ao Parque Empresarial da Cancela, embora já esteja concluído o respetivo projeto de loteamento, em virtude do contencioso com o Município de Santa Cruz, na sequência da tentativa de venda de terrenos que o integram, em hasta pública, nos quais têm sido proferidas sentenças inteiramente favoráveis à RAM e à MPE, S.A., também não é possível prever o início da respetiva regularização.
- Em 06.06.2019, a Região Autónoma da Madeira e a MPE, S.A. intentaram uma ação judicial com vista ao reconhecimento da propriedade de grande parte dos imóveis sobre os quais se encontra implantado o Parque Empresarial da Cancela, pelo que só após a conclusão desse processo é que a Empresa poderá avançar com a regularização do loteamento deste parque.
- Ainda relativamente a este parque, foram solicitados à Direção Regional do Património, que adote os procedimentos necessários à transmissão para a MPE, S.A. dos imóveis propriedade da Região Autónoma da Madeira, ocupados pelo mesmo.



- No que concerne ao Parque Empresarial da Zona Oeste (PEZO), já foi feito o levantamento e a identificação de todos os imóveis, propriedade da RAM ocupados pelo mesmo, tendo sido já transferidos para a MPE, S.A., os imóveis localizados no concelho do Funchal, estando em curso o processo da transmissão de parte dos imóveis localizados no concelho de Câmara de Lobos. Prevê-se, numa 1ª fase, a ocorrer no decurso de 2022, a regularização do loteamento da parte do PEZO localizada no concelho do Funchal, sendo de salientar que a MPE, S.A. está dependente de outras entidades para o cumprimento deste prazo.
- Quanto à aplicação de taxas camarárias, alguns Municípios, na sequência de solicitação da MPE, S.A., reduziram ou isentaram do pagamento das taxas camarárias, as construções edificadas nos respetivos parques empresariais, medida que tem contribuído para incentivar o investimento nesses concelhos.
- Participação ativa da MPE, S.A, na da APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais, enquanto sócia fundadora, na defesa conjunta dos interesses dos parques empresariais a nível nacional.
- Divulgação dos benefícios fiscais consagrados no Código Fiscal do Investimento na Região Autónoma da Madeira, nomeadamente, os benefícios fiscais para investimentos realizados nos parques empresariais localizados na RAM.
- Divulgação dos benefícios fiscais consagrados no Regulamento de atribuição de benefícios Fiscais do Município de Santana, que atribui um conjunto de medidas que isentam de IMI e IMT os prédios localizados no Parque Empresarial de Santana

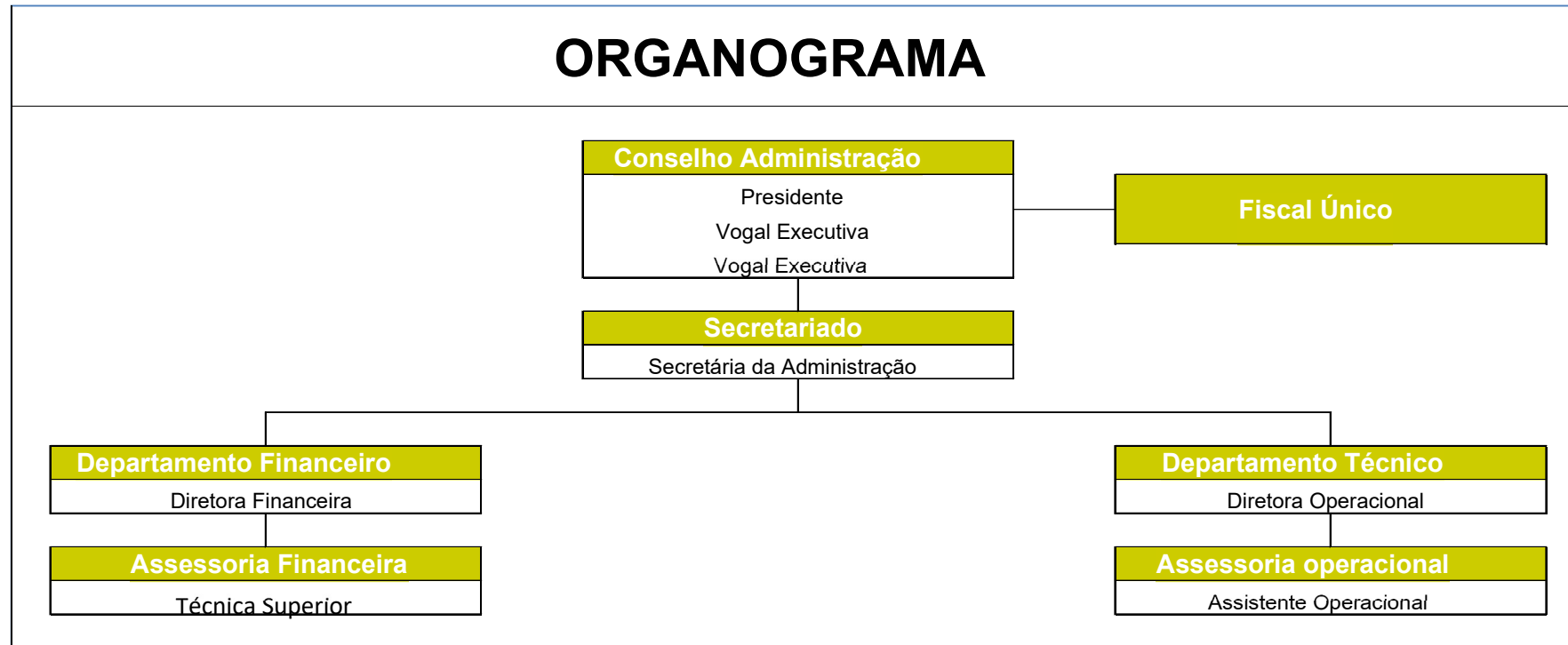
## **A NÍVEL INSTITUCIONAL**

É condição essencial para o sucesso da atuação da MPE, S.A., a coordenação entre a Empresa e as entidades com responsabilidades diretas ou indiretas nestas matérias, das quais destacamos:

- a)** A RAM, no sentido de assegurar, não só a construção das vias de acesso adequadas, nomeadamente, aos Parques Empresariais de Câmara de Lobos, Machico, Calheta e S. Vicente, como também uma promoção normativa que potencie o investimento nos parques empresariais, em particular, a DRETT - Direção Regional de Economia e Transportes, a DROT– Direção Regional de Ordenamento do Território, DRAAC - Direção Regional de Ambiente e Alterações Climáticas e a DRA – Direção Regional de Agricultura, entidades responsáveis pelos licenciamentos necessários no âmbito das suas competências, não só como medida de combate a estas situações de precaridade, mas sobretudo, como um contributo decisivo para um melhor ordenamento do território e de qualidade ambiental;
- b)** IDE, IP-RAM - Instituto de Desenvolvimento Empresarial da RAM, enquanto organismo coordenador de todos os apoios aos sectores secundários e terciários da nossa economia, potenciar os fundos comunitários disponíveis e criar uma comparticipação de incentivos específica e mais vantajosa para os projetos se localizarem nos parques empresariais;
- c)** As Câmaras Municipais, enquanto responsáveis pela emissão de autorizações de localização, no sentido de promoverem políticas de ordenamento do território no cumprimento da legislação em vigor, que promovam a deslocalização das empresas sediadas em zonas urbanas e em situações precárias, para os parques empresariais.

## 1.3 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

Atualmente, a sua estrutura orgânica é a seguinte:



## **1.4 ATIVIDADES DA MPE**

As principais atividades da MPE, S.A, traduzem-se na disponibilização de pavilhões em regime de direito de utilização e na constituição de direitos de superfície sobre os lotes.

No entanto, também se tem verificado a alienação de alguns lotes, modalidade devidamente autorizada através de Resolução de Conselho do Governo Regional, que acreditamos vir a ser, futuramente, muito procurada por parte dos empresários

A MPE, S.A. dispõe de pavilhões de pequenas dimensões, totalmente preparados para serem disponibilizados em regime de direito de utilização e distribuídos da seguinte forma:

- 47 Pavilhões no Parque Empresarial da Cancela;
- 5 Pavilhões no Parque Empresarial da Ribeira Brava;
- 5 Pavilhões no Parque Empresarial da Calheta;
- 6 Pavilhões no Parque Empresarial de Machico;
- 37 Pavilhões no Parque Empresarial de Câmara de Lobos;
- 4 Pavilhões no Parque Empresarial do Porto Moniz;
- 4 Pavilhões no Parque Empresarial de Santana;
- 10 Pavilhões no Parque Empresarial da Camacha;
- 4 Pavilhões no Parque Empresarial do Porto Santo.

Tendo-se verificado uma elevada procura por pavilhões, a MPE, S.A. decidiu investir na construção dos mesmos, como forma de apoiar o tecido empresarial da Região Autónoma da Madeira, constituído, na sua maioria, por micro empresas com menor capacidade de investimento e recurso ao crédito.

O último projeto foi concluído em 2019 e foi referente à construção de 21 pavilhões, sendo 15 situados no Parque Empresarial de Câmara de Lobos e 6 no Parque Empresarial da Camacha, com áreas compreendidas entre os 150 m<sup>2</sup> e os 225 m<sup>2</sup>, todos eles já ocupados.

Para a prossecução da sua atividade, os objetivos da Empresa para o ano de 2022 e seguintes são:

#### **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 2022**

- Continuar a promover a transparência na prestação dos serviços da MPE, S.A;
- Contribuir para o desenvolvimento sustentável da Região Autónoma da Madeira;
- Contribuir para o desenvolvimento económico e social da Região Autónoma da Madeira e para o correto ordenamento do seu território.
- Promover a responsabilidade ambiental;
- Incorporar boas práticas de gestão, garantindo a prossecução dos objetivos definidos pela concedente;
- Dar conhecimento da missão da MPE, S.A. ao público em geral;
- Aumentar a taxa de ocupação dos espaços geridos pela MPE, S.A.

## **OBJETIVOS OPERACIONAIS 2022**

- Promoção dos parques empresariais junto de potenciais investidores, de abrangência multissetorial, incluindo, mas não limitado às entidades que compõem os tecidos empresariais regional e nacional, a realização de ações de divulgação dos parques empresariais nos diferentes concelhos da RAM, em colaboração com as entidades locais; Promoção dos espaços disponíveis nos parques empresariais nas várias modalidades de acesso: direito de utilização de pavilhões, direito de superfície e aquisição de lotes, participação em programas de informação, sempre que tal se proporcione;
- Manter a Redução / Isenção das taxas e impostos camarários em alguns concelhos da RAM;
- Celebração de protocolos com entidades públicas e privadas que concedam condições mais vantajosas a quem se instalar nos Parques Empresariais;
- Eficiente gestão e exploração dos parques empresariais, nomeadamente:
  - ✓ Manutenção das zonas comuns dos parques, incluindo a limpeza urbana, desmatização e remoção de entulhos, rega, corte de árvores e poda, reposição de espécies vegetais, fornecimento e aplicação de adubos químicos ou orgânicos, produtos para tratamentos fitossanitários, desentupimento das câmaras de visita das redes de drenagem de águas e limpeza das valetas existentes na parte lateral dos arruamentos, bem como das plataformas não ocupadas;
  - ✓ Serviços de segurança;
  - ✓ Manutenção das infraestruturas já existentes, sempre que esteja em causa o normal funcionamento dos parques empresariais;
  - ✓ Serviços adicionais e o reforço das atividades de promoção dos parques.

- Eliminação dos constrangimentos que impedem a celebração de contratos definitivos em alguns parques:
  - ✓ Negociação com o Município da Ponta do Sol, no âmbito do processo de formalização da aquisição da propriedade dos imóveis sobre o qual o Parque Empresarial de encontra implantado, condição essencial para o respetivo loteamento.
- Cumprimento das obrigações de natureza financeira e continuação dos procedimentos de recuperação das dívidas de clientes em situação de incumprimento, nomeadamente através da instauração de processos de execução fiscal para cobrança das dívidas, nos termos do artigo 13º-A dos Estatutos da MPE,S.A., aprovados pelo Decreto Legislativo Regional nº 28/2001/M, de 28 de agosto, com as alterações introduzidas pelos Decretos Legislativos Regionais nºs 12/2002/M, 6/2015/M, 12/2018/M e 12/2020/M, de 17 de julho, 13 de agosto, 6 e 10 de agosto, respetivamente, ou, sempre que solicitado pelos utentes, através da celebração de acordos para a regularização da dívida, através do seu pagamento em prestações consentâneas com a sua situação financeira;
- Identificação das necessidades de formação, para reforço e melhoramento das competências dos colaboradores;
- Garantir através de uma entidade externa, contratada para o efeito, a saúde no trabalho em cumprimento da legislação em vigor e com os procedimentos do Código dos Contratos Públicos;
- Elaboração, em conjunto com algumas entidades gestoras de parques empresariais a nível nacional, de uma proposta a ser entregue a todos os grupos parlamentares, com representação na Assembleia da República, no sentido de ser reposta, no art.º 69º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aplicável aos parques empresariais objeto da concessão à MPE, S.A., por força do seu nº 7, a isenção do pagamento de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis, para as aquisições de imóveis situados nos parques empresariais pelas empresas que neles se instalarem e pelas respetivas entidades gestoras e, ainda, do Imposto Municipal sobre Imóveis, pelo período de 10 anos, aos prédios situados nos parques empresariais, adquiridos ou construídos pela MPE,S.A. e pelas empresas que neles se vierem a instalar;  
Desde 2017 que esses benefícios fiscais foram extintos, pela não prorrogação anual do prazo previsto no nº 6 do citado artigo 69º do EBF, o que não contribui para incentivar a deslocalização de empresas para os parques empresariais.

- Celebração de um protocolo entre a MPE, S.A. e Associações Empresariais, com o objetivo de sensibilizar e informar os empresários da RAM, das vantagens em se instalarem nos parques empresariais e serem criadas condições vantajosas para as empresas que já se encontram nos parques, nomeadamente descontos em cursos de formação e workshops, entre outros;
- Realização de uma conferência anual, em colaboração com AMRAM;
- Realização de visitas aos parques empresariais, com os diversos grupos parlamentares da Assembleia Legislativa Regional, para sensibilizar e dar a conhecer o trabalho desenvolvido pela MPE;
- Organização de iniciativas e visitas aos Parques Empresariais, envolvendo as autarquias e as escolas do Concelho onde se encontram instaladas;
- Gerir e acompanhar todo o processo da candidatura aprovada no âmbito do financiamento do PRODERAM 2020, tendo em vista a reabilitação, valorização e resiliência do espaço florestal, localizado no parque empresarial de Câmara de Lobos;



## **2. PLANO DE INVESTIMENTO**

Para já, não se preveem mais investimentos materialmente relevantes a curto prazo, sendo que o grande objetivo para os próximos anos é a manutenção das infraestruturas que atualmente ascendem a cerca de € 53.000.000.

Prevê-se para a regularização dos parques empresariais da Zona Oeste e da Cancela um valor para expropriações, que ascenderá a € 470.219.

Ainda no âmbito do loteamento do PEZO prevê-se o pagamento de cerca de € 152.000 de IMT e cerca de € 24.320 de Imposto de Selo, caso os imóveis a transmitir para regularização parcial da parte deste parque implantada no concelho de Câmara de Lobos, seja através de aumento de capital em espécie a realizar pela acionista Região Autónoma da Madeira.

# 3. PLANO DE EXPLORAÇÃO

### **3.1 RENDIMENTOS**

Relativamente aos ganhos operacionais estimados para o exercício de 2022 decorrem, tão só, da continuação da exploração dos parques empresariais objeto da concessão.

O mapa apresentado, de seguida, reflete a faturação prevista para 2022, tendo em atenção a atual ocupação dos parques, a prevista para o próximo ano e a atualização das rendas de acordo com o respetivo coeficiente de atualização, que para 2022 está fixado em 1,0043, de acordo com o Aviso n.º 17989/2021 (2ª série), de 23 de setembro, do Instituto Nacional de Estatística.

Foi também considerada a alienação de lotes no valor total de € 681.801.

Para as projeções de 2023 e 2024, foram consideradas taxas de crescimento de 1,5% e 2%, respetivamente.

MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade. Gestora, S.A.  
Plano de Atividades e Orçamento 2022, 2023 e 2024

Parque empresarial		Ganhos operacionais previstos												Total
		jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Cancela	Volume de faturação	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	76 726	920 714
	Tx. Serviço	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	39 751
	<b>Total Parque</b>													<b>960 464</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>32,70%</b>
Zona Oeste	Volume de faturação	28 759	28 759	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	17 518	232 700
	Tx. Serviço	941	941	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791	29 790
	<b>Total Parque</b>													<b>262 489</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>7,92%</b>
Câmara de Lobos	Volume de faturação	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	25 843	310 113
	Tx. Serviço	2 481	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	2 676	31 916
	<b>Total Parque</b>													<b>342 029</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>11,65%</b>
Ribeira Brava	Volume de faturação	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	6 558	78 698
	Tx. Serviço	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	1 401	16 810
	<b>Total Parque</b>													<b>95 507</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>3,25%</b>
Ponta do Sol	<b>Volume de faturação</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Calheta	Volume de faturação	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	8 767	105 202
	Tx. Serviço	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	1 127	13 528
	<b>Total Parque</b>													<b>118 730</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>4,04%</b>
Porto Moniz	Volume de faturação	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	1 827	21 920
	Tx. Serviço	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	524
	<b>Total Parque</b>													<b>22 444</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>0,76%</b>
São Vicente	Volume de faturação	980	980	980	980	980	980	980	980	980	980	980	980	11 757
	Tx. Serviço	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	1 400
	<b>Total Parque</b>													<b>13 158</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>0,45%</b>
Santana	Volume de faturação	1 659	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	1 997	23 621
	Tx. Serviço	304	311	311	311	311	311	311	311	311	311	311	311	3 728
	<b>Total Parque</b>													<b>27 349</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>0,93%</b>
Machico	Volume de faturação	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	8 692	104 307
	Tx. Serviço	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	1 546	18 553
	<b>Total Parque</b>													<b>122 860</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>4,18%</b>
Camacha	Volume de faturação	5 608	5 608	5 608	5 632	6 116	6 116	6 116	6 116	8 610	6 116	6 116	6 116	73 878
	Tx. Serviço	955	955	955	955	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	1 020	11 980
	<b>Total Parque</b>													<b>85 857</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>2,92%</b>
Porto Santo	Volume de faturação	72 014	72 014	72 014	73 202	73 202	73 202	73 202	73 202	73 202	73 202	73 202	73 202	874 860
	Tx. Serviço	877	877	877	956	956	956	956	956	956	956	956	956	11 233
	<b>Total Parque</b>													<b>886 094</b>
	<b>% Faturação/Total Faturação</b>													<b>30,17%</b>
<b>Total</b>		<b>250 538</b>	<b>251 077</b>	<b>241 686</b>	<b>242 978</b>	<b>243 526</b>	<b>243 526</b>	<b>243 526</b>	<b>243 526</b>	<b>246 021</b>	<b>243 526</b>	<b>243 526</b>	<b>243 526</b>	<b>2 936 982</b>

Os restantes ganhos estimados para o exercício de 2022, decorrem do reconhecimento, numa base sistemática e de acordo com as amortizações a efetuar, dos ganhos decorrentes dos subsídios ao investimento concedidos pelo Instituto de Desenvolvimento Regional, no âmbito do programa POPRAM III, no âmbito do programa operacional FEDER “Intervir +”, sendo a taxa de cofinanciamento, do último, de 85% e Programa de Reconstrução da Madeira – Intempérie de 2010. Pelo seu estreito relacionamento, os mesmos são apresentados, adiante, juntamente com a estimativa de amortizações.

### **3.2 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

Os gastos referentes aos fornecimentos e serviços externos (FSE), foram calculados com base nos custos reais verificados até outubro de 2021, a partir dos quais se projetou o nível de realização previsto para o final do exercício e para 2022, com base no conhecimento da atual atividade da empresa e respetivos gastos, bem como necessidades futuras, principalmente no que respeita à conservação e manutenção dos Parques Empresariais, tendo, também, em linha de conta a política de contenção e rigor, desde sempre praticada pela empresa.

MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade. Gestora, S.A.  
Plano de Atividades e Orçamento 2022, 2023 e 2024

Este valor mensal fixo de € 70.228 encontra-se desagregado do seguinte modo:

Centro de custo	Natureza do custo														Total
	Eletricidade	Combustíveis	Material de escritório	Comunicação	Seguros	Água	Honorários	Notariado	Conservação e reparação	Publicidade e propaganda	Limpeza	Segurança	Trabalhos especializados	Outros	
Cancela	127	230	69	426	200	21	8 931	471	3 669	92	242	25	810	1 162	16 474
Zona Oeste	184	85	26	105	74	18	221	301	3 842	34	53	3	305	429	5 679
Câmara de Lobos	320	50	15	109	44	50	130	30	6 562	20	85	4 255	205	253	12 127
Ribeira Brava	8	20	6	139	17	2	52	137	4 534	8	12	1	57	101	5 094
Ponta do Sol	62	5	2	11	4	0	13	3	3 122	2	3	0	14	25	3 267
Calheta	360	25	8	35	22	27	65	15	4 037	10	16	1	71	126	4 817
Porto Moniz	72	5	2	11	4	0	13	3	1 500	2	3	0	14	25	1 655
São Vicente	2	5	2	11	4	0	13	128	2 148	2	3	0	98	25	2 442
Santana	2	5	2	11	4	0	13	128	3 498	2	3	0	14	25	3 708
Machico	662	30	9	41	26	3	78	18	5 926	12	19	1	85	152	7 061
Camacha	4	10	3	17	9	1	26	6	3 479	4	6	0	153	51	3 769
Porto Santo	12	30	9	41	26	3	78	18	3 522	12	19	1	210	152	4 132
<b>Total</b>	<b>1 815</b>	<b>500</b>	<b>150</b>	<b>959</b>	<b>435</b>	<b>125</b>	<b>9 633</b>	<b>1 258</b>	<b>45 838</b>	<b>200</b>	<b>463</b>	<b>4 288</b>	<b>2 037</b>	<b>2 525</b>	<b>70 228</b>

Desta forma, os gastos mensais estimados com FSE, para o exercício de 2022, apresentam-se da seguinte forma:

Descrição	Valores mensais													Total
	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro		
Valores fixos mensais	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	70 228	842 737
Seg. Resp. civil e Multirisco	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	33 080
Auditoria e RLC	496	496	496	496	496	496	496	496	496	496	496	496	496	5 950
<b>Total</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>73 481</b>	<b>881 767</b>

- ✓ A rubrica Seguros refere-se à estimativa de gastos com seguros das viaturas da MPE, S.A.;
- ✓ Os gastos estimados com honorários incluem os valores referentes a assessoria jurídica (€ 9.600), aos serviços de advogados, um montante adicional mensal para fazer face a honorários que possam incorrer com serviços de diversa natureza (€ 6.000) e um valor para conclusão do processo de regularização dos terrenos do Parque Empresarial da Cancela (€ 100.000);

- ✓ Em comunicações, destacam-se os € 800 referentes ao valor anual da *Acingov*, a plataforma eletrónica de contratação pública e empresarial, que foi repartido em partes iguais pelos 12 parques.
- ✓ Em conservação e reparação, foram incluídos os custos com a manutenção dos espaços comuns e das ETARS dos parques empresariais. Para além disso, estão previstos, nesta rubrica, gastos com manutenção das infraestruturas, em cerca de € 400.000,00, € 53.333 para os parques empresariais de Câmara de Lobos e Machico e € 33.333 para os restantes;
- ✓ Os gastos previstos em publicidade, destinam-se à promoção dos Parques Empresariais, à divulgação dos espaços disponíveis, num esforço contínuo de captar mais empresas para as infraestruturas geridas pela MPE, S.A., nas diferentes modalidades de acesso;
- ✓ O valor referente a segurança apresenta como maior parcela os serviços de segurança no Parque Empresarial de Câmara de Lobos, no valor de € 4.255;
- ✓ Os gastos previstos com trabalhos especializados para 2022, diluídos ao longo dos 12 meses, incluem os gastos com a análise das águas residuais do Parque Empresarial da Cancela, avaliação de ruído nos Parques Empresariais de Câmara de Lobos, Cancela e Zona Oeste e leitura de inclinómetros no Parque Empresarial de S. Vicente.

Para as projeções de 2023 e 2024, foram consideradas taxas de crescimento de 1,5% e 2%, respetivamente.



### 3.3 GASTOS COM PESSOAL

Os gastos com o pessoal previstos, por colaborador, para 2022, são os seguintes:

Descrição	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	F+SF	SN	TOTAL
Presidente do CA	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	5 689 €	9 514 €	3 930 €	76 028 €
Vogal executivo do CA	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	6 218 €	10 849 €	4 736 €	83 987 €
Vogal executivo do CA	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	5 007 €	8 427 €	3 272 €	66 779 €
Técnica Superior	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	1 934 €	3 587 €	1 758 €	26 614 €
Técnica Superior	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	1 598 €	2 986 €	1 493 €	22 054 €
Coordenador Operacional	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	4 094 €	7 802 €	3 708 €	56 545 €
Assistente Operacional	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	1 897 €	3 014 €	1 728 €	25 609 €
Assistente Administrativa	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	1 838 €	2 961 €	1 697 €	24 880 €
Outros Custos														17 091 €
<b>Total</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>28 276 €</b>	<b>49 139 €</b>	<b>22 322 €</b>	<b>399 587 €</b>

### 3.4 DEPRECIÇÕES

Quanto às depreciações, estas são calculadas através do método da linha reta. Desta forma, e considerando que no final do período da concessão do serviço público objeto da concessão à MPE, S.A., os bens de investimento permanecem como propriedade da MPE, S.A., foi considerado para os parques empresariais o período de amortização de 50 anos.

Na sequência do reconhecimento das amortizações, impor-se-á o reconhecimento dos ganhos relativos aos subsídios ao investimento, conforme o quadro seguinte:

Parque Empresarial	Terrenos			Infra-estruturas				Taxa	Amortizações	Subsídio ao investimento
	31.12.2021	Aquisições/alienações 2022	31.12.2022	31.12.2021	Em curso 2022	Aquisições/alienações 2022	31.12.2022			
Cancela	-	103 596	103 596	230 941	9 000	-	239 941	5%	11 547	-
Zona Oeste	2 107 960	3 510 938	5 618 899	4 722	-	-	4 722	2%	94	-
Câmara de Lobos	4 570 507	121 367	4 691 874	19 115 601	-	-	19 115 601	2%	382 312	59 530
Ribeira Brava	925 174	-	925 174	5 267 262	-	-	5 267 262	2%	105 345	62 779
Ponta do Sol	-	-	-	1 059 802	-	-	1 059 802	2%	21 196	8 192
Calheta	1 433 923	-	1 433 923	5 895 632	-	-	5 895 632	2%	117 913	66 156
Porto Moniz	90 000	-	90 000	1 293 621	-	-	1 293 621	2%	25 872	16 027
São Vicente	1 564 938	(130 009)	1 434 929	2 658 089	-	(306 634)	2 351 455	2%	47 029	23 429
Santana	246 498	-	246 498	2 986 634	-	-	2 986 634	2%	59 733	9 393
Machico	994 798	(23 412)	971 386	5 637 116	-	(195 533)	5 441 583	2%	108 832	56 597
Camacha	1 312 414	(45 064)	1 267 350	3 114 218	-	(121 746)	2 992 472	2%	59 849	22 462
Porto Santo	1 357 779	-	1 357 779	1 519 731	-	-	1 519 731	2%	30 395	21 770
Escritório Rua do Bispo	-	-	-	21 000	-	-	21 000	2%	420	-
<b>Total</b>	<b>14 603 991</b>	<b>3 537 417</b>	<b>18 141 408</b>	<b>48 804 369</b>	<b>9 000</b>	<b>(623 913)</b>	<b>48 189 456</b>		<b>970 537</b>	<b>346 335</b>
Amortização dos restantes bens em poder da Empresa							234 968		12 588	
<b>Total de amortizações</b>									<b>983 125</b>	<b>28 861</b>

### 3.5 ENCARGOS FINANCEIROS

Para além dos empréstimos já contraídos em 2005, junto do *Deutsche Bank*, em 2006, junto do *Depfa Bank* e em 2007 junto da Banca OPI, em 2017 foi contraído um novo empréstimo, com aval da Região, junto do Banco Santander *Totta*, para liquidação de 90% dos valores vencidos e não pagos, desde 2013 até junho de 2016, inclusive, dos contratos de derivados celebrados com esta Instituição Financeira, no valor de € € 2.792.685 e cuja sua liquidação total será em março de 2022.

Houve, também, a reestruturação dos contratos de permuta de taxa de juro contratados junto do Banco Santander *Totta, S.A.*, em 11 de maio de 2006 e 9 de junho de 2008, num único contrato *Swap*, com um novo valor nominal.

Para o ano de 2022, não se prevê que a MPE, S.A. venha contrair nenhum empréstimo. Desta forma, a redução estimada do endividamento é de € 2.508.719, face ao ano anterior, conforme se demonstra:

(euros)

Descrição	Valores					
	V. Inicial	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022*
Deutsche Bank	7 500 000 €	6 000 000 €	5 500 000 €	5 000 000 €	4 500 000 €	4 000 000 €
Depfa Bank	5 000 000 €	4 333 333 €	4 000 000 €	3 666 667 €	3 333 334 €	3 000 000 €
Banca OPI	10 000 000 €	9 333 333 €	8 666 667 €	8 000 000 €	7 333 333 €	6 666 666 €
Banco Santander Totta	2 792 685 €	2 560 054 €	2 327 423 €	2 094 793 €	1 008 718 €	- €
	<b>25 292 685 €</b>	<b>22 226 720 €</b>	<b>20 494 090 €</b>	<b>18 761 460 €</b>	<b>16 175 385 €</b>	<b>13 666 666 €</b>

\* previsto

Relativamente aos gastos financeiros previstos, ascenderão a € 743.187.

Para o cálculo da estimativa dos juros a pagar, relativamente aos empréstimos já existentes e aos encargos financeiros a pagar referentes ao novo *Swap*, considerámos as taxas equivalentes à Euribor a 6 meses já conhecidas para o 1º semestre e as previstas, conforme informação fornecida pela Direção de Serviços de Crédito Público, da Direção Regional do Orçamento e Tesouro, com as taxas até 2031, para o 2º semestre.

A estimativa para os encargos financeiros apresenta-se no quadro seguinte:

Descrição	Valor	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
Deutsche Bank	7 500 000	-	-	-	-	-	250 000	-	-	-	-	-	250 000	500 000
Depfa Bank	5 000 000	-	-	-	166 667	-	-	-	-	-	166 667	-	-	333 333
Banca OPI	10 000 000	-	-	-	-	333 333	-	-	-	-	-	333 333	-	666 667
Banco Santander Totta	1 008 718	-	-	1 008 718	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 008 718
<b>Total</b>	<b>23 508 718</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 008 718</b>	<b>166 667</b>	<b>333 333</b>	<b>250 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>166 667</b>	<b>333 333</b>	<b>250 000</b>	<b>2 508 718</b>

Juros	Valor da dívida	Mês												TOTAL
		Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	
Santander Totta (Op. Cobertura reestruturação)		-	-	176 648	-	73 765	103 483	-	-	179 631	-	76 148	103 098	712 775
Deutsche Bank	7 500 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depfa Bank	5 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Banca OPI	10 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BST	1 008 718	-	-	30 413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 413
<b>Total</b>	<b>23 508 718</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>207 061</b>	<b>-</b>	<b>73 765</b>	<b>103 483</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>179 631</b>	<b>-</b>	<b>76 148</b>	<b>103 098</b>	<b>743 187</b>

Total de encargos financeiros	-	-	-	1 215 779	166 667	407 099	353 483	-	-	179 631	166 667	409 481	353 098	3 251 905
-------------------------------	---	---	---	-----------	---------	---------	---------	---	---	---------	---------	---------	---------	-----------

Sobre os empréstimos do *Depfa Bank*, da Banca OPI e Santander Totta, incide uma taxa de aval de 0,1%.

Para o empréstimo do Santander Totta foi estipulada uma comissão de gestão de 0,25%, ao ano.

Considerando que estes valores são registados numa conta de outros gastos, não foram incluídos no mapa acima, mas sim na rubrica de outros gastos, juntamente com a estimativa do custo do IMI e do adicional do IMI.

# 4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS

Do conjunto dos pressupostos, estimativas e projeções atrás mencionados, apresentamos as demonstrações financeiras com a informação agregada:

### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

(euros)

Descrição	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	Orçamento 2022	Orçamento 2023	Orçamento 2024
Prestação de serviços	250 538	251 077	241 686	242 978	243 526	243 526	243 526	243 526	246 021	243 526	243 526	243 526	2 936 982	2 918 948	2 974 325
FSE	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(73 481)	(881 767)	(894 993)	(912 893)
Gastos com o pessoal	(29 526)	(29 526)	(47 914)	(29 526)	(29 526)	(19 638)	(29 526)	(29 526)	(47 914)	(29 526)	(35 106)	(42 333)	(399 586)	(405 580)	(413 692)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisões (aumentos / reduções)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos / reduções de justo valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros rendimentos e ganhos	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	28 861	346 335	360 607	377 734
Outros Gastos e Perdas (impostos)	(6 022)	(6 022)	(13 931)	(6 326)	(7 679)	(9 142)	(6 022)	(6 022)	(11 101)	(6 313)	(7 687)	(9 064)	(95 329)	(70 000)	(70 000)
<b>Resultados operacionais</b>	<b>170 371</b>	<b>170 911</b>	<b>135 222</b>	<b>162 507</b>	<b>161 702</b>	<b>170 127</b>	<b>163 359</b>	<b>163 359</b>	<b>142 386</b>	<b>163 068</b>	<b>156 114</b>	<b>147 509</b>	<b>1 906 634</b>	<b>1 908 982</b>	<b>1 955 474</b>
Gastos /Rever. de depreciação e de amortização	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(81 927)	(983 125)	(983 125)	(983 125)
<b>Res. Operacionais (antes de Gastos de Fin. e Impostos)</b>	<b>88 444</b>	<b>88 983</b>	<b>53 295</b>	<b>80 580</b>	<b>79 775</b>	<b>88 200</b>	<b>81 432</b>	<b>81 432</b>	<b>60 459</b>	<b>81 140</b>	<b>74 187</b>	<b>65 582</b>	<b>923 509</b>	<b>925 857</b>	<b>972 349</b>
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros e Gastos Similares Suportados	-	-	(207 061)	-	(73 765)	(103 483)	-	-	(179 631)	-	(76 148)	(103 098)	(743 187)	(711 774)	(708 522)
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>88 444</b>	<b>88 983</b>	<b>(153 766)</b>	<b>80 580</b>	<b>6 009</b>	<b>(15 284)</b>	<b>81 432</b>	<b>81 432</b>	<b>(119 172)</b>	<b>81 140</b>	<b>(1 961)</b>	<b>(37 516)</b>	<b>180 321</b>	<b>214 083</b>	<b>263 827</b>
Impostos Diferidos do Período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposto sobre o Rendimento do Período	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(218)	(2 611)	(2 649)	(2 701)
<b>Resultado líquido</b>	<b>88 226</b>	<b>88 766</b>	<b>(153 984)</b>	<b>80 362</b>	<b>5 792</b>	<b>(15 501)</b>	<b>81 214</b>	<b>81 214</b>	<b>(119 390)</b>	<b>80 923</b>	<b>(2 179)</b>	<b>(37 733)</b>	<b>177 710</b>	<b>211 433</b>	<b>261 126</b>

MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade. Gestora, S.A.  
Plano de Atividades e Orçamento 2022, 2023 e 2024

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

(euros)

Descrição	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Orçamento 2022	2023	2024
Recebimentos de clientes	220 635	221 152	211 338	212 483	212 977	212 977	212 977	212 977	215 154	212 977	212 977	212 977	2 571 599	2 988 130	3 036 588
Pagamentos a fornecedores	(132 727)	(107 654)	(119 186)	(105 531)	(78 612)	(89 646)	(89 646)	(98 668)	(69 615)	(103 168)	(98 493)	(85 788)	(1 178 736)	(1 111 404)	(1 145 177)
Pagamentos ao pessoal	(29 550)	(29 550)	(29 526)	(29 550)	(29 550)	(92 763)	(43 072)	(29 550)	(29 550)	(29 550)	(51 872)	(29 550)	(453 633)	(405 870)	(413 982)
<b>Fluxo gerado pelas operações</b>	<b>58 358</b>	<b>83 947</b>	<b>62 626</b>	<b>77 402</b>	<b>104 815</b>	<b>30 567</b>	<b>80 259</b>	<b>84 758</b>	<b>115 989</b>	<b>80 259</b>	<b>62 611</b>	<b>97 639</b>	<b>939 230</b>	<b>1 470 855</b>	<b>1 477 430</b>
Imposto sobre o rendimento do exercício	0	0	0	0	56 699	(456 145)	0	0	286 799	0	0	0	(112 647)	377 624	366 545
Outros pagamentos e recebimentos operacionais	2 319	2 297	(8 906)	241	(17 122)	2 319	2 319	(9 227)	(31 831)	540	(17 082)	2 172	(71 963)	718 117	370 971
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>60 677</b>	<b>86 244</b>	<b>53 720</b>	<b>77 643</b>	<b>144 391</b>	<b>(423 259)</b>	<b>82 578</b>	<b>75 531</b>	<b>370 957</b>	<b>80 798</b>	<b>45 529</b>	<b>99 811</b>	<b>754 620</b>	<b>2 566 596</b>	<b>2 214 945</b>
Pagamentos respeitantes a ativos fixos tangíveis	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	10 541	126 497	0	0
Pagamentos respeitantes a investimentos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recebimentos respeitantes a ativos fixos tangíveis	0	0	0	0	179 520	502 281	0	0	0	0	0	0	681 801	0	0
Recebimentos relativos a investimentos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recebimentos respeitantes a juros e proveitos similares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>190 061</b>	<b>512 823</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>10 541</b>	<b>808 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pagamentos respeitantes a empréstimos obtidos	0	0	(1 008 718)	(166 667)	(333 333)	(250 000)	0	0	0	(166 667)	(333 333)	(250 000)	(2 508 718)	(2 170 052)	(1 500 000)
Recebimentos respeitantes a empréstimos obtidos	0	0	0	0	(338 666)	0	0	0	0	0	0	0	(338 666)	0	0
Pagamentos respeitantes a juros e custos similares	0	0	(70 172)	0	(351 737)	0	0	0	0	0	(359 551)	0	(781 459)	(711 774)	(708 522)
Recebimentos relativos a realizações de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	750 000	750 000	400 000
Recebimentos relativos a cobertura de prejuízos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1 078 890)</b>	<b>(166 667)</b>	<b>(1 023 736)</b>	<b>(250 000)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(166 667)</b>	<b>(692 884)</b>	<b>(250 000)</b>	<b>(3 628 843)</b>	<b>(2 131 826)</b>	<b>(1 808 522)</b>
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>71 218</b>	<b>96 786</b>	<b>(1 014 628)</b>	<b>(78 483)</b>	<b>(689 283)</b>	<b>(160 437)</b>	<b>93 119</b>	<b>86 072</b>	<b>381 498</b>	<b>(75 327)</b>	<b>(636 814)</b>	<b>(139 648)</b>	<b>(2 065 925)</b>	<b>434 771</b>	<b>406 423</b>
Caixa e equivalentes no início do período	2 119 530	2 190 748	2 287 534	1 272 907	1 194 424	505 141	344 704	437 823	523 895	905 394	830 067	193 253	2 119 530	53 605	488 375
Caixa e equivalentes no fim do período	2 190 748	2 287 534	1 272 907	1 194 424	505 141	344 704	437 823	523 895	905 394	830 067	193 253	53 605	53 605	488 375	894 799
<b>TOTAL</b>	<b>71 218</b>	<b>96 786</b>	<b>(1 014 628)</b>	<b>(78 483)</b>	<b>(689 283)</b>	<b>(160 437)</b>	<b>93 119</b>	<b>86 072</b>	<b>381 498</b>	<b>(75 327)</b>	<b>(636 814)</b>	<b>(139 648)</b>	<b>(2 065 925)</b>	<b>434 771</b>	<b>406 423</b>



## **5. CONCLUSÕES**

A MPE, S.A. apresenta um resultado operacional positivo para 2022. No entanto, dado o elevado peso dos gastos financeiros, que representam cerca de 25% do total dos seus gastos, é esperado um resultado líquido positivo, para 2022, de quase € 177.710.

Isto sem contar, obviamente, com a oscilação do valor de mercado do derivado que poderá originar um aumento ou uma redução de justo valor, mas que por não ser possível estimar, não está contemplado no orçamento, mas que poderá ter um impacto materialmente relevante no resultado líquido do exercício.

Para o ano 2022, face à liquidez estimada, não se prevê a necessidade para transferências da Região Autónoma da Madeira.

No entanto, para os anos 2023 e 2024 verifica-se a necessidade de transferências da RAM, nos valores de € 750.000 e € 400.000, respetivamente, para fazer face ao pagamento das amortizações dos empréstimos e dos custos do financiamento, nomeadamente do derivado contratado, que têm o aval da RAM.

Relativamente a 2023 e 2024, as projeções indicam também um resultado líquido de € 211.433 e € 261.126, respetivamente.