

# Relatório e Contas 2021

**MPE - MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, SOCIEDADE GESTORA, S.A.**

## ÍNDICE

<b>1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS</b>	<b>2</b>
<b>2. ESTRUTURA ACIONISTA E ÓRGÃOS SOCIAIS</b>	<b>3</b>
<b>3. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO</b>	<b>9</b>
<b>4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b>	<b>25</b>
<b>5. ANEXO</b>	<b>30</b>
<b>6. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS</b>	<b>59</b>
<b>7. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO</b>	<b>60</b>



## 1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS

Os principais indicadores económicos, referentes ao exercício de 2021, apresentam-se como se segue:

Descrição	2021
Prestação de serviços	2.189.421
EBITA	3.368.190
EBIT	2.384.949
Resultados antes de impostos	1.647.766
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>1.452.644</b>

E, do ponto de vista financeiro, temos:

Descrição	2021
Ativo líquido total	53.500.155
Capitais próprios	25.955.889

Conforme podemos constatar, em 2021, a Madeira Parques apresenta um **resultado operacional positivo** de € 3.368.190. No entanto, dado o elevado peso na estrutura de custos da empresa, que os juros e gastos similares representam, fruto, principalmente, do contrato de derivados com o Banco Santander Totta, a MPE apresenta um **resultado líquido** do exercício **positivo** de € 1.452.644.

## 2. ESTRUTURA ACIONISTA E ÓRGÃOS SOCIAIS

### ESTRUTURA ACIONISTA

Acionistas	Ações	%
Região Autónoma da Madeira	4 818 203	93,30 %
Instituto de Desenvolvimento Empresarial, IP-RAM	345 948	6,70 %
<b>Total</b>	<b>5 164 151</b>	<b>100,00 %</b>

### ÓRGÃOS SOCIAIS

A 31 de dezembro de 2021 a composição dos Órgãos Sociais era a seguinte:

#### Mesa da Assembleia-Geral

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

#### Conselho de Administração

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

#### Fiscal Único

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

#### Principais elementos curriculares e as qualificações dos membros do órgão de gestão e administração da empresa:

Presidente do Conselho de Administração – Gonçalo Nuno Pimenta Camacho

#### Formação Académica:

- Bacharelato em Gestão de Empresas pelo Instituto Superior de Administração e Línguas – Madeira, obtido em 2002;
- Licenciatura em Gestão de Empresas – Ramo de Auditoria, pelo Instituto Superior de Administração e Gestão – Porto, obtida em 2005;

- Pós-Graduação na área de Fiscalidade pelo Instituto Superior de Administração e Gestão – Porto, obtida em 2006.

Atividade Profissional:

- Entre 1997 e 1999, desempenhou as funções de sócio-gerente na empresa Pimenta & Camacho – Serviços de Limpeza Lda.;
- Em 2000, estagiou no departamento de contabilidade na empresa AL – AGPS;
- De 2002 a 2003 desempenhou funções Consultor Projeto específico PIAME - Projeto de Apoio às Pequenas Médias Empresas - empresa Tracy Internacional;
- De 2004 a 2014 desempenhou funções de Gestor de Projetos do Diário de Notícias da Madeira;
- De 2014 a 2019 desempenhou funções Diretor Comercial/Eventos da Empresa Nutrimadeira, Lda..


Outras competências e aptidões:

- Boa capacidade de comunicação adquirida através da experiência profissional enquanto Diretor Comercial de diversas empresas;
- Capacidade de liderar equipas, através da experiência associativa, da experiência como Presidente da Associação de Estudantes do ISAL, e Vice-Presidente da Federação Académica do Ensino Superior Particular e Cooperativo;
- Boa capacidade de comunicação, realização de diversas conferências de imprensa, como dirigente associativo estudantil, e mais tarde como dirigente de uma associação empresarial;
- Sócio – gerente de algumas empresas, fui adquirindo experiência na liderança de equipas em diversas áreas, tais como nos departamentos de Marketing e Vendas. Liderava um grupo de 10 colaboradores relacionados com estes 2 departamentos;
- Capacidade de organizar eventos, pela experiência como dirigente associativo, e mais tarde como Presidente da Mesa do Comércio Urbano da ACIF.

Vogal do Conselho de Administração - Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves

Formação Académica:

- Licenciatura em Direito, pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, concluída em 05/07/1990;
- Pós-Graduação em “Direito Regional” pela Universidade da Madeira, ao abrigo de Protocolo com a Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, concluída em 02/06/2001.



Atividade Profissional:

- De janeiro de 1991 a 30 de dezembro de 1994 desempenhou funções de Consultora Jurídica na extinta Direção Regional de Portos, em cujo Quadro de Pessoal foi integrada a partir de 14 de janeiro de 1992;
- A partir de 1 de dezembro de 1994, passou a desempenhar funções de Consultora Jurídica, em regime de requisição, no Gabinete de Aquisição de Imóveis da Secretaria Regional do Equipamento Social;
- Em 17 de outubro de 1995 foi nomeada, em Comissão de Serviço, Diretora do Gabinete de Aquisição de Imóveis da Secretaria Regional do Equipamento Social, cargo que exerceu até 10 de outubro de 1999;
- Em 11 de outubro de 1999 foi nomeada Adjunta do Gabinete do Secretário Regional do Equipamento Social, mantendo a gestão do Gabinete de Aquisição de Imóveis, funções que exerceu até 28 de fevereiro de 2002;
- Em 01 de março de 2002 foi designada, em comissão de serviço, para Vogal do Conselho de Administração da MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.;
- De 1 de março de 2002 a 31 de dezembro de 2020 desempenhou funções de Vogal do Conselho de Administração da MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A..

Outras experiências profissionais:

- Exercício de funções de redatora na Assembleia Legislativa Regional da Região Autónoma da Madeira de setembro de 1976 a novembro de 1978.
- Estágio de Advocacia na Ordem dos Advogados pelo Conselho Distrital da Madeira, concluído em 14 de maio de 1992;
- Exercício de funções como Escriturária Datilógrafa e Oficial Administrativo, de novembro de 1978 a janeiro de 1986, na extinta Secretaria Regional do Trabalho, onde

desempenhou tarefas nas áreas da contabilidade, arquivo e expediente, tendo coordenado a Secção de Contabilidade;

Vogal do Conselho de Administração – Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira

Formação Académica:

- Licenciatura em Organização e Gestão de Empresas no ISCTE - Instituto das Ciências do Trabalho e da Empresa;

Atividade Profissional:

- Iniciou a sua atividade profissional na BDO Portugal., tendo desempenhado a função de Auditora; entre 1999 e 2000;
- Em agosto de 2001 ingressou na KPMG e desempenhou funções de Audit Senior;
- De agosto de 2002 a agosto de 2007 desempenhou o papel de Diretora Financeira, na Empresa FN-Hotelaria S.A..
- Desempenhou também funções de Diretora Financeira na Empresa, de Capitais Públicos, Madeira Parques Empresariais S.A., entre setembro de 2007 e maio de 2015.
- Desde maio de 2015 e até 31 de março de 2016 foi vice-presidente do Conselho de Administração da ARM – Águas e Resíduos da Madeira S.A.;
- Desde abril de 2016 e até 31 de janeiro de 2018, foi vogal do Conselho de Administração da Horários do Funchal, Transportes Públicos S.A e da C<sup>a</sup> dos Carros de S. Gonçalo S.A.;
- De 1 de fevereiro de 2018 a 31 de dezembro de 2020 foi vogal do Conselho de Administração da MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.

Outras competências e aptidões:

- Curso de Formação Pedagógica Inicial de Formadores;
- Contabilista Certificada n.º 54 003;
- Membro da Ordem dos Economistas n.º 9 097.



**Remunerações totais variáveis e fixas, auferidas anualmente por cada um dos membros dos órgãos de gestão, bem como as remunerações auferidas por cada membro do órgão de fiscalização:**

Mesa da Assembleia Geral:

Presidente: não remunerado;

Vice-Presidente: não remunerado;

Secretário: não remunerado.

Conselho de Administração:

As remunerações auferidas pelos membros executivos do Conselho de Administração são as estipuladas no Estatuto do Gestor Público das Empresas Públicas da Região Autónoma da Madeira, para as empresas do Gupo C, acrescidas de despesas de representação no valor de 40% do respetivo vencimento, em conformidade com a Resolução do Conselho de Governo nº 392/2015, de 27 de maio e Despacho Conjunto nº 61/2015, de 29 de junho, sem prejuízo da aplicação do limite remuneratório previsto no nº 1 do artigo 23º do Decreto Legislativo Regional nº 12/2010/M, de 5 de agosto, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais nºs 2/2011/M, de 10 de janeiro e 31/2013/M, de 26 de dezembro.

Presidente: remuneração anual ilíquida – quarenta seis mil setecentos e noventa e oito euros e cinquenta e seis cêntimos (catorze vezes três mil trezentos e quarenta e dois euros e setenta e cinco cêntimos), despesas de representação de quarenta por cento da remuneração base mensal (doze vezes mil trezentos e trinta e sete euros e dez cêntimos).

Vogais: remuneração anual ilíquida – trinta e oito mil, novecentos e sessenta e nove euros e oitenta e quatro cêntimos (catorze vezes dois mil setecentos e oitenta e três euros e cinquenta e seis cêntimos), despesas de representação quarenta por cento da remuneração base mensal (doze vezes mil cento e treze euros e quarenta e dois cêntimos).

As Vogais Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves e Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira optaram pela remuneração base do lugar de origem, nos termos do



estipulado no nº 8 do artigo 23º do Estatuto do Gestor Público do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira e do Despacho de autorização de Sua Excelência o Vice-Presidente do Governo Regional, sem prejuízo dos limites remuneratórios fixados por Lei.

Fiscal Único efetivo: cinco mil duzentos cinquenta euros, anual, ao qual acrescerá o IVA à taxa legal em vigor.

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page. The signature appears to be 'J. A. Silva' and the initials below it are 'JAS'.

### 3. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Senhores acionistas,**

Nos termos dos artigos 65.º e 66.º do Código das Sociedades Comerciais e dos Estatutos da MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., o Conselho de Administração vem apresentar o Relatório de Gestão e Contas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.



#### **Mensagem do Presidente do Conselho de Administração**

O ano económico de 2021 foi profundamente marcado pelas consequências da pandemia, causada pela Covid – 19. Mas mesmo num cenário de dificuldades, a MPE – Madeira Parques Empresariais - Sociedade Gestora, S.A. conseguiu atrair novos negócios, fruto de um trabalho de prospeção que viemos a desenvolver, em colaboração com algumas autarquias, conseguindo atingir no, final do ano, uma taxa de ocupação média de 69,32% nos 12 parques empresariais situados nos diversos concelhos da RAM, o que representa um crescimento de 3,51% face ao ano anterior.

Com a guerra na Ucrânia, que teve início em fevereiro de 2022, os desafios serão muitos, prevendo-se já estagnação da Economia Global e um crescimento abrupto dos preços, o que se refletirá nas decisões dos investidores sendo certo que o empenho de todos os *stakeholders* é essencial para dar apoio ao tecido empresarial da Região Autónoma da Madeira, nomeadamente, através da deslocalização das empresas para os parques empresariais distribuídos pelos diversos Concelhos, onde poderão beneficiar das infraestruturas e serviços de apoio de utilização comum disponíveis.

Apesar das adversidades, estou certo de que a MPE, S.A. tudo fará para apoiar todos utentes instalados e que se venham a instalar nos parques empresariais, objeto da sua concessão de serviço público, por forma a minimizar os constrangimentos causados pela atual conjuntura da Economia Mundial.

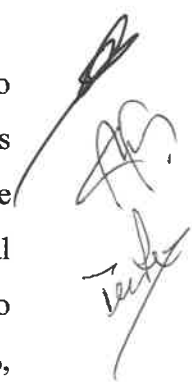
Não podemos perder a esperança, juntos somos mais fortes!!

Cordiais cumprimentos.

*Gonçalo Pimenta Camacho*

### 3.1 CARACTERIZAÇÃO DA MPE

A MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. foi criada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de agosto, entretanto 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, 6 e 10 de agosto, respetivamente, e é uma empresa de capital exclusivamente público, totalmente subscrito pela Região Autónoma da Madeira e pelo Instituto de Desenvolvimento Empresarial, IP-RAM, na proporção de 93,30% e 6,70%, respetivamente. Atualmente o seu capital social ascende a € 25.820.755 (vinte e cinco milhões oitocentos e vinte mil, setecentos e cinquenta e cinco euros).



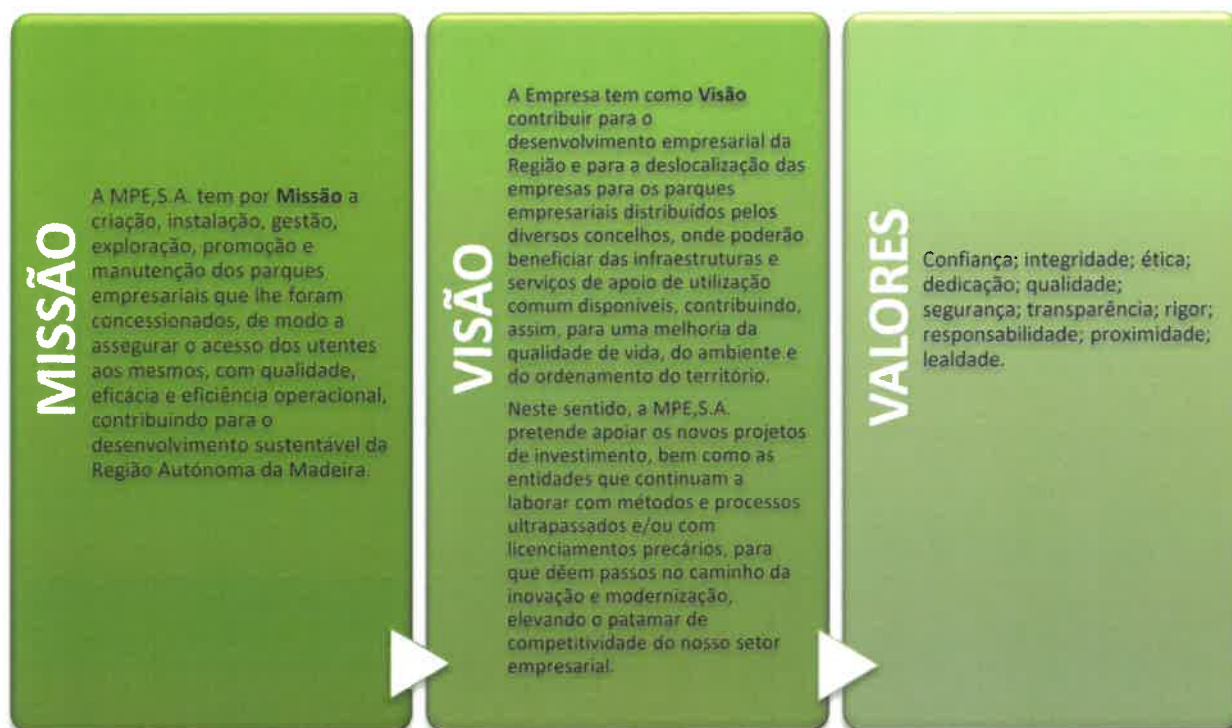
Tem como objeto a concessão do serviço público de criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos parques empresariais constantes do Anexo I ao já referido Decreto Legislativo Regional n.º 28/2001/M, de 28 de agosto, na sua redação atual, de modo a contribuir para o desenvolvimento sustentável da economia regional, para o correto ordenamento do território e preservação do meio ambiente.

A MPE oferece espaços dotados de serviços de apoio de utilização comum, 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.

Sendo a MPE uma empresa integrada no Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira, pretende-se cumprir o dever de informação, previsto no regime jurídico aplicável ao mesmo, através do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2021/M, de 30 de junho.

É crucial para a sustentabilidade da empresa a adoção de uma política de contingência orçamental e de boas práticas para a eficiência económica.

### 3.2 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, imperiosa e cirúrgica 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.

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.

#### **PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO PARA 2021**

O Plano de Atividades, Investimento e Orçamento da Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., para o ano de 2021, foi aprovado por unanimidade, em Assembleia Geral, a 22 de dezembro de 2020.



## OS PARQUES EMPRESARIAIS

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o número de espaços ocupados nos parques empresariais concessionados à MPE, são os seguintes:

Parques Empresariais		ESPAÇOS OCUPADOS/EM PROJETO		% OCUPAÇÃO	
Descrição	Nº Lotes	dez/20	dez/21	dez/20	dez/21
Calheta	60	45	45	75,00%	75,00%
Santana	35	7	8	20,00%	22,86%
P Moniz	16	5	5	31,25%	31,25%
Ribeira Brava	35	22	26	62,86%	74,29%
Zona Oeste	17	17	17	100%	100%
Camacha	23	22	22	95,65%	95,65%
P Santo	35	19	26	54,29%	74,29%
S. Vicente	29	3	4	10,34%	13,79%
Machico	42	25	25	59,52%	59,52%
Cancela	74	74	74	100%	100%
C. Lobos	61	42	44	68,85%	72,13%
<b>Total</b>	<b>427</b>	<b>281</b>	<b>296</b>	<b>65,81%</b>	<b>69,32%</b>

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

Relativamente ao Parque Empresarial da Ponta do Sol, salienta-se que este é o único parque construído pela MPE, S.A. sem loteamento concluído e registado. Tal deve-se ao facto de parte dos imóveis sobre o qual se encontra implantado, terem sido adquiridos pela respetiva Câmara Municipal e ainda não ter sido possível um acordo com a mesma, sobre a forma da sua transmissão para a MPE, S.A.. Em 2020 foi realizada uma reunião entre a MPE, S.A. e o Município da Ponta do Sol, a qual ficou registada em ata que foi assinada pelas partes, na qual foi assumido o compromisso, por parte da MPE, S.A., de apresentar ao referido Município, uma proposta para a aquisição dos imóveis de sua propriedade, com a área global de 4.920 m<sup>2</sup>, tendo por base o valor da avaliação feita pelo Perito da Lista Oficial de Peritos do Tribunal da Relação de Lisboa, Eng.º Jorge Manuel Câmara Sena Carvalho, em 6 de setembro de 2019, que atribui o valor de € 7,69/m<sup>2</sup>, no valor global de € 37.834,80.

A proposta apresentada ao Município da Ponta do Sol contemplou, em conformidade com o compromisso assumido, duas alternativas:

1. Permuta dos imóveis propriedade do Município da Ponta do Sol, por um ou mais lotes infraestruturados no Parque Empresarial, de valor equivalente ao dos

terrenos do Município e a melhor identificar em escritura posterior de determinação de prestação, quando o loteamento se encontrar concluído e registado;

2. Ou, caso não houvesse interesse do Município nessa permuta, compra e venda desses imóveis por parte da MPE, S.A..

Apesar de ter sido apresentada a proposta nos termos acordados e, não obstante as inúmeras insistências feitas pela MPE, S.A., nunca foi obtida qualquer resposta por parte do Município da Ponta do Sol, o que está a impedir a regularização do loteamento deste parque empresarial.

No que respeita ao Parque Empresarial da Cancela, construído pela Região Autónoma da Madeira antes da criação da MPE, S.A., embora já esteja concluído o respetivo projeto de loteamento, em virtude do contencioso pendente 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 sua 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 ao Parque Empresarial da Cancela, estão a ser desencadeados, em concertação com a Direção Regional do Património, os procedimentos necessários à transmissão para a MPE, S.A. dos imóveis propriedade da Região Autónoma da Madeira, ocupados pelo mesmo.

Quanto 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 e, numa 1ª fase, que ocorreu em 2021, a acionista RAM realizou um aumento de capital em espécie através dos imóveis que permitirão a regularização, em curso, da parte do PEZO que se encontra implantada no concelho do Funchal e que se prevê que venha a ser concluída no decorrer do ano 2022.



Prevê-se, ainda, para o ano de 2022, um segundo aumento de capital por parte da acionista RAM, que contemplará os imóveis referentes à parte do PEZO que se encontra implantada no concelho de Câmara de Lobos, não se sabendo quando tal ocorrerá, uma vez que está dependente de outras entidades.

Todos os restantes parques, objeto da concessão, têm os respetivos loteamentos concluídos e registados.

### **CAPITAL HUMANO**

A nível de recursos humanos, o efetivo total da MPE, em 31 de dezembro de 2021, era de 7 elementos, sendo 5 do sexo feminino (71 %) e 2 do sexo masculino (29%).

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

- Presidente do Conselho de Administração;
- Vogal do Conselho de Administração;
- Vogal do Conselho de Administração;
- Engenheira Civil;
- Técnica Superior;
- Assistente Administrativa;
- Assistente Operacional.





## ATIVIDADES

Das atividades da Madeira Parques Empresariais, S.A., desenvolvidas entre 01 de janeiro e 31 de dezembro de 2021, destacam-se a promoção, a divulgação e a informação das diversas opções ao nível da oferta disponibilizada ao mercado, diversificada pela localização dos parques nas ilhas da Madeira e Porto Santo. Dando cumprimento ao Plano de Atividades, foi reforçada a concertação da estratégia relativa à comunicação com a Direção da Associação Comercial e Industrial do Funchal (ACIF), no sentido de esta remeter informação aos seus associados sobre os parques, fichas técnicas dos espaços disponíveis e as respetivas plantas, de forma a sensibilizá-los para as vantagens do investimento em áreas de localização empresarial.

O Município de Santana aprovou a isenção de IMI e IMT, durante 5 anos, para as empresas que adquirirem lotes no Parque Empresarial de Santana, tendo em vista a captação de mais investimento e, consequentemente, a criação de mais emprego, gerando mais riqueza para este Concelho.

No exercício de 2021, a MPE S.A. tornou-se associada da APPE – Associação Portuguesa de Parques Empresariais.

Foi no 2º semestre do ano 2021 que se verificou a maior parte das alienações de lotes localizados nos parques empresariais.

### 3.3 ANÁLISE ORÇAMENTAL E FINANCEIRA

#### 3.3.1 RESULTADOS

##### 3.3.1.1 Receitas

Vendas e Prestação de Serviços	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2020
	Real	Previsto	Mercado Externo
Prestação de serviços	2 189 421	2 296 163	700 588

A variação positiva, de 212,51 %, ocorrida na rubrica de prestação de serviços, deve-se, essencialmente, ao fim da isenção temporária do pagamento dos montantes devidos pela ocupação de espaços nos parques empresariais concessionados à MPE, S.A., por parte

das empresas neles instaladas, no período de abril a dezembro de 2020. Relativamente ao previsto houve uma variação negativa de cerca de 5%, pelo facto de termos alienado alguns lotes, que antes faturávamos pela sua ocupação.

### 3.3.1.2 Aumento/Redução do justo valor

O montante de € 1.339.146 resulta da variação positiva apurada, com grande impacto no resultado líquido da empresa, que é consequência da mensuração ao justo valor do *swap* existente junto do Banco Santander, com referência a 31 de dezembro de 2021.

### 3.3.1.3 Outros Rendimentos

O valor mais significativo inscrito nesta rubrica é referente às mais valias dos lotes alienados em 2021, no valor de € 277.672. E em termos orçamentais não estavam previstas alienações.

### 3.3.1.4 Fornecimentos e Serviços Externos

Fornecimentos Serviços Externos	31/12/2021	orçamento 2021	31/12/2020	Variação face ao previsto	Variação face a 2020
Subcontratos	-		-		
Trabalhos especializados	20 718	24 449	28 073	-15%	-26%
Publicidade	353	2 400	1 135	-85%	-69%
Vigilância e segurança	51 506	51 461	50 705	0%	2%
Honorários	25 087	115 600	18 334	-78%	37%
Comissões	15	0	15		0%
Conservação e reparação	135 271	550 059	206 065	-75%	-34%
Outros serviços especializados	3 633		5 789		-37%
Materiais	1 931	1 800	2 546	0	-24%
Energia e fluidos	25 098	21 780	24 700	0	2%
Deslocações e estadas	885	0	384		131%
Transportes de pessoal	120,00	-	-		-
Transporte de mercadorias	-		-		-
Rendas e alugueres	23 650		23 589		0%
Royalties			-		-
Serviços diversos	75 198	72 158	58 223	0	0
<b>Total</b>	<b>363 464</b>	<b>839 707</b>	<b>419 557</b>		

Dos gastos inscritos em FSE, as variações que se destacam são em Conservação e Reparação e Honorários.

No que respeita à rubrica Conservação e Reparação, comparativamente a igual período do ano anterior, assistiu-se a um decréscimo de 75%, justificado, essencialmente, pelo facto de no período homólogo anterior se encontrarem registados cerca de € 100.000 referentes a trabalhos de correção efetuados nos pavilhões das 1ª e 2ª fases, que foram solicitados ao empreiteiro no âmbito da garantia da obra e, também, por não terem sido concretizadas algumas das manutenções, previstas em sede de orçamento, nos parques empresariais.



Na conta de Honorários verificamos um acréscimo de 37% relativamente a 31.12.2020, essencialmente relacionado com os honorários dos peritos referentes a avaliações específicas de lotes dos Parques Empresariais, para efeitos da sua alienação. Já relativamente ao orçamentado, os custos foram bastante abaixo dos previstos, uma vez que tinham sido considerados honorários para o Processo Judicial relativo ao Parque Empresarial da Cancela, que não se concretizaram pelo facto do processo não ter avançado tanto quanto se previa.

#### *3.3.1.5 Gastos com o pessoal*

Quanto aos recursos humanos, o efetivo total, com referência a 31 de dezembro de 2021, foi de 7 funcionários e verificou-se um ligeiro decréscimo de custos relativamente a igual período do exercício anterior pois, apesar de ter saído uma colaboradora, houve uma reestruturação organizacional nesta área e foram atualizadas as diuturnidades decorrentes do contrato coletivo de trabalho que dois dos funcionários da MPE, S.A. estão vinculados.

#### *3.3.1.6 Juros e gastos similares suportados*

Relativamente à conta de Juros e Gastos Similares Suportados, praticamente não houve variação, uma vez que as taxas Euribor se têm mantido negativas, pelo que os valores registados se referem, apenas, aos juros do empréstimo contraído junto do Banco Santander Totta e do Swap.

#### *3.3.1.7 Outros Gastos*

Os valores mais significativos inscritos nesta rubrica são referentes às menos valias dos lotes alienados em 2021, no valor de € 280.939 e ao pagamento do IMI referente ao ano 2020, no valor de € 68.467. Em termos orçamentais não estavam previstas alienações.

### 3.3.2 BALANÇO

#### 3.3.2.1 ATIVO NÃO CORRENTE

Em 2021 não houve investimentos materialmente relevantes, pois para além de não estarem contemplados em sede de orçamento, o grande objetivo para os próximos anos é a manutenção das infraestruturas que, atualmente, ascendem a cerca de € 49.000.000,00.

Por outro lado, verificou-se aumento do ativo fixo tangível, decorrente do aumento de capital em espécie do acionista RAM, atenuado pela da normal amortização dos bens e da alienação de 17 lotes:

Alienação	
Parques Empresariais	Nº de Lotes
Machico	5
Câmara de Lobos	3
Ribeira Brava	5
Porto Santo	4
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>

O valor dos ativos por impostos diferidos diminuiu devido à redução do valor de mercado do *swap*.

#### 3.3.2.2 ATIVO CORRENTE

A dívida de clientes duplicou, em 2021, pelo facto de terem sido faturados os 12 meses, o que não se verificou no período homólogo do ano anterior, no qual só foram faturados os 3 primeiros meses do ano.

Em outros créditos a receber, verificou-se um decréscimo acentuado de 31 de dezembro de 2020 para 30 de setembro de 2021, pois no final do ano passado encontrava-se registado o montante de € 1.395.123, entretanto recebido em janeiro de 2021, referente

ao Contrato Programa celebrado em dezembro de 2020 com a Região Autónoma da Madeira, ao abrigo do artigo 5º do Decreto Legislativo Regional n.º 12/2020/M, de 10 de agosto, que aprovou o Orçamento Suplementar da RAM para 2020, para compensar a perda de receita provocada pelas isenções do pagamento dos espaços ocupados, concedidas em 2020, na sequência da pandemia da COVID 19.

O montante significativo em Depósitos à ordem, justifica-se pela alienação de 17 lotes e pela celebração de alguns contratos promessa de compra e venda.

Os montantes recebidos foram € 1.157.403 e € 610.668, provenientes das alienações e contratos promessa de compra e venda de lotes, respetivamente, devidamente autorizados pelo Conselho do Governo Regional da Madeira.

### **3.3.2.3 SITUAÇÃO LÍQUIDA DA EMPRESA**

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

No decorrer de 2021 o capital da MPE aumentou de € 24 159 645 para € 25 820 755 sendo o aumento do montante de € 1.661.110 realizado em espécie pelo acionista RAM, através da entrega dos prédios identificados na Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 235/2021, publicada no JORAM, I série, n.º 64 (2º Suplemento) de 9 de abril, e autorizada, nos termos do artigo 11.º e do n.º 1 do artigo 31.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2020/M, de 31 de dezembro.

Na sequência da referida Resolução foi realizada, em 12 de abril de 2021, uma Assembleia Geral da MPE. S.A., na qual foi deliberado o aumento do seu capital social por entrada em espécie, realizada somente pela acionista Região Autónoma da Madeira, no valor de um milhão seiscentos e sessenta e um mil centos euros.



Assim, a 31 de dezembro de 2021, o capital próprio da empresa ascende a € 25.955.889 (vinte e cinco milhões novecentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e nove euros).

Ainda no decorrer do período de 2021 o acionista Região Autónoma da Madeira realizou prestações suplementares no valor de 1.660.000 euros (um milhão seiscentos e sessenta mil euros).

Em financiamentos obtidos, o valor em dívida total (corrente e não corrente) a 31 de dezembro de 2021 ascende a € 16.514.250, verificando-se uma diminuição relativamente ao ano anterior, que se deve às amortizações de:

- ✓ € 1.086.075 referente ao empréstimo contraído em 2017, junto do Banco Santander Totta;
- ✓ € 333.334 relativo ao empréstimo contraído em 2006, junto do Depfa Bank;
- ✓ € 666.667 respeitante ao empréstimo contraído em 2007, junto da Banca OPI e
- ✓ € 500.000 referentes ao empréstimo contraído em 2005, junto do Deutsche Bank.

O acréscimo na rubrica Estado e outros entes públicos, cuja principal variação foi o montante da retenção na fonte, pelos 12 meses de faturação dos espaços ocupados, ao contrário de 2020, cuja retenção na fonte foi apenas referente aos meses faturação e que se resumiram ao primeiro trimestre desse ano.

### 3.4 AÇÕES/QUOTAS PRÓPRIAS

A sociedade não detém ações ou quotas próprias e não adquiriu nem alienou qualquer uma durante o último exercício.

### 3.5 FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

A MPE não tem conhecimento de quaisquer factos ou acontecimentos que poderiam ter afetado ou possam vir a afetar significativamente as referidas Demonstrações Financeiras, em 31 de dezembro de 2021.

### 3.6 NEGÓCIOS ENTRE A EMPRESA E OS SEUS GESTORES

Não se verificou a existência de qualquer negócio entre a empresa e os seus gestores, pelo que não se registou qualquer autorização com esse propósito.

### 3.7 DÉBITOS AO SETOR PÚBLICO ESTATAL COM PAGAMENTOS EM MORA

A empresa não tem em mora qualquer dívida, nem à Fazenda Pública, nem à Segurança Social.

### 3.8 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O resultado líquido do período inclui o montante de 1.339.146 euros, que resulta da variação positiva apurada em consequência da mensuração ao justo valor do *swap* existente junto do Banco Santander, líquida do respetivo imposto diferido, no montante líquido de 1.142.292 euros.

De acordo com o artigo 32.º do Código das Sociedades Comerciais, os incrementos patrimoniais não realizados não relevam para serem distribuídos.

Assim, o Conselho de Administração da MPE propõe que o resultado líquido do período findo em 31 de dezembro de 2021, no valor de 1.452.644 euros, tenha a seguinte aplicação:

- Para reforço da reserva legal, o montante de € 72.633 (setenta e dois mil seiscientos e trinta e três euros), correspondente a 5% do resultado líquido;
- Para resultados transitados, a quantia remanescente de € 1.380.011 (um milhão trezentos e oitenta mil e onze euros).

### 3.9 PERSPETIVAS FUTURAS

Em 2021 a economia sofreu uma contração, em consequência da pandemia da Covid 19, que levou a uma retração de investimento em todos os agentes económicos adjacentes. Assim, e embora com apoios a esta recessão, a incerteza tem provocado uma retração no investimento e, conseqüentemente, na procura de espaços nos parques empresariais.

Com a guerra na Ucrânia, que teve início em fevereiro 2022, prevê-se um período que pode ser, estagflação em que haverá, em simultâneo, uma estagnação da economia e uma aceleração dos preços. Poderá haver mais impactos, ainda não mensuráveis a esta data.

No que respeita à MPE, sendo uma empresa do setor empresarial da Região Autónoma da Madeira, em que o acionista maioritário é a própria Região, a mesma espera contar com o apoio financeiro desta, sempre que necessário.

Continua a ser objetivo, quer do Conselho de Administração, quer de toda a estrutura que compõe a MPE, seguir, como tem sido prática até agora, as seguintes linhas de orientação estratégica:

- Adoção de uma gestão baseada no rigor, imparcialidade, transparência, cooperação, responsabilidade e capacidade estratégica, conduzida por elevados padrões de ética profissional, inerentes aos princípios de bom governo das entidades públicas empresariais, tal como definido no Código de Conduta da MPE;
- Prevenção de situações de corrupção e infrações conexas, conforme definido no seu Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, aprovado a 7 de janeiro de 2013 e revisto e alterado a 19 de dezembro de 2016;
- Consolidação dos projetos de implantação dos Parques Empresariais;
- Diversificação de atividades e revitalização do tecido empresarial fora do concelho do Funchal decorrente da oferta dos Parques Empresariais;
- Consolidação da oferta empresarial, interligação e complementaridade de recursos, máximo aproveitamento da capacidade operacional e otimização logística dos Parques Empresariais;
- Consolidação da oferta dos pavilhões industriais a disponibilizar em regime de direito de utilização;
- Aproveitamento das sinergias caracterizadoras da presença de diferentes agentes económicos nos Parques Empresariais.





### 3.10 AGRADECIMENTOS

A execução do plano de atividades no exercício de 2021 só foi possível, graças à pronta colaboração de diversas entidades e pessoas, às quais não poderíamos deixar de agradecer.

Entende o Conselho de Administração mencionar de forma particular:

- Todos os utentes dos parques empresariais;
- Os nossos fornecedores, com especial destaque para o prestador de serviços de contabilidade;
- O nosso Revisor Oficial de Contas, pela cooperação no acompanhamento da atividade da empresa;
- As entidades públicas e instituições financeiras com quem trabalhamos, pela confiança e apoio demonstrados;
- As Câmaras Municipais, parceiras nos projetos de implantação dos Parques Empresariais na RAM;
- O Instituto de Desenvolvimento Empresarial, nosso acionista;
- A RAM, também nossa acionista, em particular à Vice-Presidência do Governo Regional, à Secretaria Regional das Finanças e à Secretaria Regional da Economia, que nos ajudaram no cumprimento dos objetivos e consolidação do plano de negócios e investimentos nos seus diversos aspetos;
- Os quadros da Madeira Parques Empresariais, pelo esforço e empenho no cumprimento dos objetivos propostos.

Funchal, 07 de março de 2022.

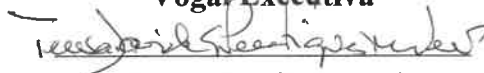
#### O Conselho de Administração

**Presidente do Conselho de Administração**



(Gonçalo Pimenta Camacho)

**Vogal Executiva**



(Teresa Pereira Neves)

**Vogal Executiva**



(Cláudia Pereira)

Handwritten signature and initials in black ink, located in the top right corner of the page.

## **4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**



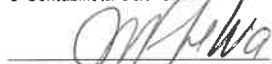
## 4.2 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/12/2021	31/12/2020
<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>			
Vendas e serviços prestados.....	5.18	2 189 421	700 588
Subsídios à exploração.....	5.18	-	1 395 123
Fornecimentos e serviços externos.....	5.24.9	(363 464)	(419 557)
Gastos com o pessoal.....	5.20	(378 271)	(387 961)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....	5.22.1	61 777	53 735
Aumentos/reduções de justo valor.....	5.24.10	1 339 146	(99 942)
Outros rendimentos.....	5.24.11	1 013 646	554 787
Outros gastos.....	5.24.12	(494 065)	(106 412)
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>3 368 190</b>	<b>1 690 361</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....	5.24.13	(983 240)	(1 011 805)
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>2 384 949</b>	<b>678 557</b>
Juros e gastos similares suportados.....	5.24.14	(737 182)	(754 568)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>1 647 766</b>	<b>(76 012)</b>
Impostos Diferidos do período		(191 081)	(454 303)
Imposto sobre o rendimento do período.....	5.19	(4 042)	(4 438)
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>1 452 644</b>	<b>(534 753)</b>

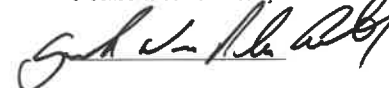
Licenciado a: Zacarias da Silva, Gab. Contab. Lda.

O Contabilista Certificado

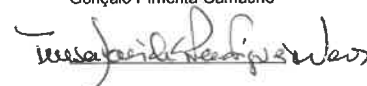


Maria Filomena Silva

O Conselho de Administração



Gonçalo Pimenta Camacho



Teresa Pereira Neves



Cláudia Pereira

## 4.3 DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

## DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

31/12/2021

(Método Directo)

Montantes expressos em EURO

	Notas	PERÍODOS	
		31/12/2021	31/12/2020
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de Clientes		1 950 999	1 003 060,75
Pagamentos a Fornecedores		(416 955)	(441 601,06)
Pagamentos ao Pessoal		(385 105)	(372 291,60)
Caixa gerada pelas operações		1 148 940	189 168
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento		144 167	861 298
Outros recebimentos/pagamentos		966 627	-139 851
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		2 259 733	910 615
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis		(126 256)	(375 749)
Investimentos financeiros		(121)	(290)
Recebimentos provenientes de :			
Ativos fixos tangíveis		1 768 071	282 553
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		1 641 694	(93 486)
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de :			
Realizações de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio		1 660 000	
Cobertura de prejuízos			465 000
Outras operações de financiamento			338 666
Pagamentos respeitantes a :			
Financiamentos obtidos		(2 586 075)	(1 732 631)
Juros e gastos similares		(766 517)	(757 729)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(1 692 592)	(1 686 694)
Varição de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		2 208 835	(869 565)
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		64 823	934 388
Caixa e seus equivalentes no fim do período		2 273 658	64 823

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

Página 1 de 1

O Contabilista Certificado

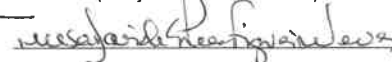


(Maria Filomena Silva)

A Administração



(Gonçalo Pimenta Camacho)



(Teresa Pereira Neves)



(Cláudia Pereira)

#### 4.4 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 31-12-2020

Montantes expressos em EUROS (sem decimais)

MOVIMENTOS NO PERÍODO	Notas	Capital subscrito	Outros instrumentos capital próprio	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	TOTAL	TOTAL do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 01-01-2020	1	24 159 645		46 957	(14 775 226)	12 628 547	(611 994)	21 447 929	21 447 929
<b>Alterações no período:</b>									
Ajustamentos por impostos diferidos	15.3					790 289		790 289	790 289
Outras alterações reconhecidas no CP	15.1;15.2;15.3				(611 993)	(397 777)	611 994	(397 776)	(397 776)
	2				(611 993)	392 512	611 994	392 513	392 513
Resultado líquido do período	3						(534 753)	(534 753)	(534 753)
Resultado Integral	4=2+3				611 993	(392 512)	77 241	77 241	77 241
<b>Operações com detentores de CP:</b>									
Subscrições de capital									
Subscrições de prémios de emissão									
Distribuições									
Entradas para cobertura de perdas					465 000			465 000	465 000
Outras operações									
	10				465 000			465 000	465 000
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 31-12-2020	5=1+2+3	24 159 645		46 957	(14 922 219)	13 021 060	(534 753)	21 770 690	21 770 690

#### 4.5 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 31-12-2021

Montantes expressos em EUROS (sem decimais)

MOVIMENTOS NO PERÍODO	Notas	Capital subscrito	Outros instrumentos capital próprio	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	TOTAL	TOTAL do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 01-01-2021	1	24 159 645		46 957	(14 922 219)	13 021 060	(534 753)	21 770 690	21 770 690
<b>Alterações no período:</b>									
Ajustamentos por impostos diferidos	15.3					101 427		101 427	101 427
Outras alterações reconhecidas no CP	15.1;15.2;15.3				(534 753)	(689 982)	534 753	(689 982)	(689 982)
	2				(534 753)	(588 555)	534 753	(588 555)	(588 555)
Resultado líquido do período	3						1 452 644	1 452 644	1 452 644
Resultado Integral	4=2+3				534 753	(588 555)	1 987 397	1 987 397	1 987 397
<b>Operações com detentores de CP:</b>									
Realizações de Capital		1 661 110						1 661 110	1 661 110
Outras operações			1 660 000					1 660 000	1 660 000
	10	1 661 110	1 660 000					3 321 110	3 321 110
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 31-12-2021	5=1+2+3	25 820 755	1 660 000	46 957	(15 456 972)	12 432 505	1 452 644	25 955 889	25 955 889

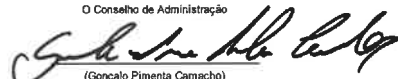
**Legenda:**

AFT = Activo Fixo Tangível

AI = Activo Intangível

CP = Capital Próprio

  
 (Maria Filomena Silva)

O Conselho de Administração  
  
 (Gonçalo Pimenta Camacho)  
  
 (Teresa Pimenta Neves)  
  
 (Cláudia Pereira)

## 5. ANEXO

Os valores encontram-se expressos em euros.

### 5.1 IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

- Designação da entidade: **MPE – Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A.**
- Sede: **Rua do Bispo N° 16, 2° andar, Sala 24, 9000-073 Funchal**
- Natureza da atividade: **Fornecimento e Serviços**
- Designação da empresa-mãe: **N.A.**
- Sede da empresa-mãe: **N.A.**
- O capital social da Sociedade encontra-se dividido em 5.164.151 ações, de valor nominal unitário igual a EUR 5, conforme o seguinte quadro:

Descrição	N.º Ações	V. Nominal	Valor	%
Região Autónoma da Madeira (RAM)	4 818 203	€ 5	€ 24.091.015	93,30%
Instituto de Desenvolvimento Empresarial	345.948	€ 5	€ 1.729.740	6,70%
<b>Total</b>	<b>5.164.151</b>		<b>€ 25.820.755</b>	<b>100%</b>

A MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (“Empresa” ou “MPE”), foi constituída por Decreto Legislativo Regional (DLR n.º 28/2001/M, de 28 de agosto de 2001, com as alterações introduzidas pelos DLR n.º12/2002 de 17 julho, n.º 6/2015/M, de 13 de agosto, n.º 12/2018/M, de 6 de agosto e 12/2020/M de 10 de agosto), tendo por objeto social o exercício da concessão do serviço público de criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos parques empresariais mencionados no seu Anexo I.

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

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

A atribuição da concessão pelo diploma referido no parágrafo anterior é feita pelo prazo de 25 anos, contados a partir do dia 27 de março de 2006, data em que foi assinado o contrato de concessão com a RAM. Nos termos deste, no momento de extinção da concessão, passam todas as ações representativas do capital da MPE para a propriedade da RAM, exceto, obviamente, aquelas que já o sejam nesse momento. Desta forma, não está colocada em causa a continuidade das operações da Sociedade.

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

As demonstrações financeiras são expressas monetariamente em euros, salvo se indicado em contrário.

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

### **5.2.1 Introdução**

As demonstrações financeiras da MADEIRA PARQUES, que incluem o Balanço, a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa e o anexo, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Empresa, no dia 07 de março 2022, são expressas em euros e foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Entidade e de acordo com as normas do Sistema de Normalização Contabilística, regulado pelos seguintes diplomas legais:

- Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho alterado pelo Decreto-Lei 98/2015 e Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho (Sistema de Normalização Contabilística) e Declaração de Retificação n.º 915/2015 de 19 de outubro;
- Portaria n.º 986/2009, de 7 de setembro alterado pela Portaria n.º 220/2015, de 24 de julho (Modelos de Demonstrações Financeiras);
- Aviso n.º 15652/2009, de 7 de setembro alterado pelo Aviso n.º 8254/2015, de 29 de julho (Estrutura Conceptual);



- Aviso n.º 15655/2009, de 7 de setembro alterado pelo Aviso n.º 8256/2015, de 29 de julho (Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro);
- Portaria n.º 1011/2009, de 9 de setembro alterado pela Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho (Código de Contas).

O presente Anexo inclui ainda divulgações acerca dos riscos e incertezas que afetam a entidade e dos eventuais recursos e obrigações não reconhecidos no balanço.

As políticas contabilísticas apresentadas na nota 5.5, foram utilizadas nas demonstrações financeiras para o período findo a 31 de dezembro de 2021 e na informação financeira comparativa apresentada nestas demonstrações financeiras para o período findo a 31 de dezembro de 2020.



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

Não foram derogadas quaisquer disposições do Sistema de Normalização Contabilística.

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

As contas do Balanço e da demonstração dos resultados do presente período são comparáveis com as do período anterior.

### **5.5 PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS**

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico. A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as NCRF requer que o órgão de Gestão formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos ativos, passivos, rendimentos e gastos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e

noutros fatores considerados razoáveis, de acordo com as circunstâncias, e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos ativos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas. As questões que requerem um maior grau de julgamento ou complexidade, ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos, são apresentadas na Nota 5.8 - Principais estimativas e julgamentos utilizados na preparação das demonstrações financeiras.

Na ausência de uma Norma ou Interpretação que se aplicasse especificamente a uma transação, outro acontecimento ou condição, o órgão de gestão ajuizou quanto ao desenvolvimento e aplicação de uma política contabilística que resultasse em informação que fosse relevante para a tomada de decisões económicas por parte dos utentes e fiável, de tal modo que as demonstrações financeiras: (i) representam com fidedignidade a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da entidade; (ii) refletem a substância económica de transações, outros acontecimentos e condições e não meramente a forma legal; (iii) são neutras, isto é, estão isentas de preconceitos; (iv) prudentes e (v) completas em todos os aspetos materiais.

As principais políticas contabilísticas aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo se descrevem.

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

### **5.6.1 Ativos Fixos Tangíveis**

Os itens do ativo fixo tangível, que sejam classificados para reconhecimento como um ativo, são inicialmente mensurados pelo seu custo, o qual compreende (a) o seu preço de compra, incluindo os direitos de importação e os impostos de compra não reembolsáveis, após dedução dos descontos e abatimentos, bem como (b) quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo na localização e condição necessárias para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida.

Após o reconhecimento inicial o ativo tangível é escriturado pelo seu custo, menos qualquer depreciação acumulada e quaisquer perdas por imparidade acumuladas.



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

Por já se encontrarem construídos à data de constituição da Empresa, e com exceção de alguns terrenos adquiridos no parque empresarial da Zona Oeste, no valor de € 350.308, os parques empresariais da Zona Oeste e Cancela não se encontram evidenciados nas demonstrações financeiras, não obstante a sua exploração também ser objeto do serviço público concessionado à MPE.

### 5.6.3 Métodos de depreciação usados

A MPE regista as depreciações pelo método da linha reta, resultando um débito constante durante a vida útil do ativo. Este método é utilizado por se considerar que é este o modelo que reflete, mais aproximadamente, o modelo esperado de consumo dos futuros benefícios económicos incorporados no ativo. Esse método é aplicado consistentemente de período para período, a menos que ocorra uma alteração no modelo esperado de consumo desses futuros benefícios económicos.

### 5.6.4 Vidas úteis ou taxas de depreciação usadas

As depreciações são calculadas após início de utilização de bens, pelo método das quotas constantes, utilizando-se, para o efeito, as taxas máximas definidas no Decreto Regulamentar 25/2009, de 14 de setembro, e alterações subsequentes, em conformidade com o período de vida útil estimado para o grupo de bens.

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

Ativos fixos tangíveis:	Anos
Edifícios e outras Construções.....	14 a 50
Eq. Básico.....	5 a 8
Equipamento de Transporte.....	4
Ferramentas e Utensílios.....	5
Eq. Administrativo.....	3 a 10
Outras Imobilizações Corpóreas.....	3 a 20

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

### 5.6.5 Ativos Intangíveis

Os ativos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. Os ativos só são reconhecidos se

for provável que deles advenham benefícios económicos futuros para a Sociedade, sejam controláveis pela Sociedade e se possa medir razoavelmente o seu valor.

As amortizações são calculadas após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado.

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



#### **5.6.6 Instrumentos Financeiros**

A MPE reconhece um ativo financeiro, um passivo financeiro ou um instrumento de capital próprio apenas quando se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento, não incluindo os custos de transação na mensuração inicial do ativo ou passivo financeiro que seja mensurado ao justo valor com contrapartida em resultados.

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

São mensurados ao custo menos perdas por imparidades, nomeadamente clientes, fornecedores, contas a receber, contas a pagar ou empréstimos bancários.

Os passivos financeiros detidos para negociação estão mensurados ao justo valor por contrapartida de resultados, de acordo com o valor de mercado divulgado pelo Banco Santander Totta.

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

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela venda e pela prestação de serviços decorrentes da atividade normal da empresa. O rédito é reconhecido líquido de impostos, abatimentos e descontos, na data em que ocorrem as respetivas vendas e prestação de serviços.

O rédito proveniente da venda de bens é reconhecido desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

Todos os riscos e vantagens da propriedade dos bens foram transferidos para o comprador;

- A Empresa não mantém qualquer controlo sobre os bens vendidos;
- O montante do rédito pode ser valorizado com fiabilidade;

- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa.
- Os custos suportados ou a suportar com a transação podem ser valorizados com fiabilidade.

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

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

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

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

As provisões são reconhecidas apenas e só quando exista uma obrigação presente (legal ou construtiva), resultante de um evento passado, e seja provável que, para resolução dessa obrigação, ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

As provisões são revistas na data de Balanço e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa nessa data.

Os Passivos contingentes são definidos pela Empresa como:

- Obrigações possíveis que surjam de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência, ou não, de um ou mais acontecimentos futuros, incertos e não totalmente sob o seu controlo; ou
- Obrigações presentes que surjam de acontecimentos passados, mas que não são reconhecidas porque não é provável que um influxo de recursos que incorpore benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação, ou a quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente viabilidade. Os Passivos contingentes são divulgados, a menos que seja remota a possibilidade de um exfluxo de recursos.



Os ativos contingentes surgem normalmente de eventos não planeados ou outros esperados que darão origem à possibilidade de um influxo de benefícios económicos. A Empresa não reconhece ativos contingentes no Balanço, procedendo apenas à sua divulgação no anexo, se considerar que os benefícios económicos que daí poderão resultar forem prováveis. Quando a sua realização for virtualmente certa, então o ativo não é contingente e o reconhecimento é apropriado.



#### **5.6.9 Subsídios**

Os subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis são inicialmente reconhecidos nos capitais próprios e, posteriormente, reconhecidos na demonstração de resultados numa base sistemática e racional, durante os períodos contabilísticos necessários para balanceá-los com os gastos relacionados.

Os subsídios relacionados com rendimentos são reconhecidos como rendimentos do próprio período na rubrica “Subsídios à exploração” da demonstração dos resultados do período em que os contratos são realizados, independentemente da data do seu recebimento, a não ser que se tornem recebíveis num período posterior, onde serão rendimentos desse período.

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

A sociedade é tributada em IRC – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas à taxa normal de 14,7 %.

O Município do Funchal eliminou em 2021 a derrama municipal, pelo que não há lugar a qualquer tributação nesta matéria.

Nos termos da legislação em vigor a entidade encontra-se sujeita, a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas legalmente previstas.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco

anos para a Segurança Social). Deste modo, as declarações fiscais da Empresa compreendidas entre 2018 a 2021 poderão estar sujeitas, ainda, a essa revisão.

É também avaliada a existência de impostos diferidos sobre as diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os fiscalmente aceites, para efeitos de tributação em sede de IRC, sempre que haja probabilidade razoável de tais impostos virem a ser pagos ou recuperados.

Os impostos diferidos são reconhecidos como gasto ou rendimento do exercício, exceto se resultarem de valores registados diretamente em Capital Próprio, situação em que o imposto é também relevado na mesma rubrica.

O Conselho de Administração entende, no entanto, que as eventuais correções resultantes das revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos, não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras elaboradas com referência a 31.12.2021.

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

Os benefícios a curto prazo dos empregados são reconhecidos como gasto do período. Os benefícios a curto prazo incluem os salários, ordenados e contribuições para a Segurança Social. Caso o valor do gasto seja superior ao valor das quantias já pagas a diferença é registada como um passivo, tais como os valores associados a direitos a férias e subsídio de férias e outros equiparáveis. A empresa não tem qualquer sistema próprio complementar à Segurança Social, em matéria de complementos à reforma dos trabalhadores.

#### **5.6.12 Eventos Subsequentes**

Os eventos ocorridos, após a data do balanço, que proporcionem provas ou informações adicionais sobre condições que existam à data do balanço, são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos, após a data do balanço, que sejam indicativos de condições que surgiram após a data do balanço, quando materiais, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras (ver nota 5.21 do anexo).



Em consequência da pandemia da Covid 19, que originou uma forte contração na economia, e a guerra na Ucrânia prevê-se um período que pode ser, estagflação em que haverá, em simultâneo, uma estagnação da economia e uma aceleração dos preços.



## 5.7 OUTRAS POLÍTICAS RELEVANTES

As políticas contabilísticas apresentadas foram aplicadas de forma consistente com o previsto nas NCRF.

Na preparação das demonstrações financeiras foram devidamente tomadas em consideração as quatro principais características qualitativas enunciadas na estrutura conceptual do Sistema de Normalização Contabilística: (i) compreensibilidade; (ii) relevância; (iii) fiabilidade; e (iv) comparabilidade.

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

As NCRF requerem que sejam efetuadas estimativas e julgamentos, no âmbito da tomada de decisão, sobre alguns tratamentos contabilísticos com impactos nos valores reportados no total do ativo, passivo, capital próprio, gastos e rendimentos. Os efeitos reais podem diferir das estimativas e julgamentos efetuados, nomeadamente no que se refere ao efeito dos gastos e rendimentos reais.

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

As principais estimativas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos são referidos nesta nota com o objetivo de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afeta os resultados reportados pela Empresa e a sua divulgação. Uma descrição detalhada das principais políticas contabilísticas utilizadas é apresentada na Nota 5.5, acima.

## 5.9 PRINCIPAIS PRESSUPOSTOS RELATIVOS AO FUTURO



Não foram identificados pelo órgão de gestão situações que coloquem em causa a continuidade da Empresa.

## 5.10 PRINCIPAIS FONTES DE INCERTEZA DAS ESTIMATIVAS

Aquando da preparação das demonstrações financeiras, os responsáveis da Empresa realizaram um conjunto de juízos profissionais, estimativas e assunções quanto ao reconhecimento e mensuração dos ativos, passivos, rendimentos e gastos.

Os resultados atuais não deverão diferir dos julgamentos, estimativas e assunções realizadas pelos responsáveis da gestão.

## 5.11 FLUXOS DE CAIXA

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

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

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

Meios financeiros líquidos constantes do balanço		31/12/2021	31/12/2020
		Quantias disponíveis para uso	Quantias disponíveis para uso
Caixa	Numerário	1 500	1 500
Depósitos bancários	Depósitos à ordem	2 272 158	63 323
Total		2 273 658	64 823

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

### 5.12.1 Alteração voluntária em políticas contabilísticas

No presente período não ocorreram alterações nas políticas contabilísticas com impacto material relevante nos elementos das demonstrações financeiras.

## 5.13 ERROS MATERIAIS DE PERÍODOS ANTERIORES

No presente período não foram identificados quaisquer erros materiais relativos a períodos anteriores.

## 5.14 PARTES RELACIONADAS

### 5.14.1 Remunerações do pessoal chave da gestão

Considerando o pessoal chave da gestão e os órgãos sociais da empresa, o custo do exercício 2021, incluindo os encargos sociais, foi cerca de € 226.461.

## 5.15 ATIVO FIXO TANGÍVEL

### 5.15.1 Divulgações sobre ativos fixos tangíveis

Durante os períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os movimentos ocorridos no valor dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações foram os seguintes:

Ativos fixos tangíveis		Terrenos recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporta	Equipamento administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis curso	Total
Em 01/01/2020	Quantias brutas escrituradas	12 623 690	49 951 100	24 023	58 074	149 459	1 926	9 000	82 817 271
	Depreciações e perdas por imparidade acumuladas	-	11 801 062	12 061	36 525	147 532	1 926	-	12 000 005
	Quantias líquidas escrituradas	12 623 690	38 150 038	11 962	21 549	1 927	-	9 000	50 817 266
Adições		650	-	-	-	1 486	-	-	2 137
Transferência ativo em curso		-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações - depreciações		-	58 816	-	-	-	-	-	58 816
Alienações - quantia bruta		31 028	226 214	-	-	-	-	-	257 242
Correções - depreciações		-	-	-	-	-	-	-	-
Correções - quantias brutas		3 681,14	-	-	-	-	-	-	3 681,14
Depreciações		-	999 052	1 751	9 939	1 062	-	-	1 011 805
Em 31/12/2020	Quantias brutas escrituradas	12 596 993	49 724 885	24 023	58 074	150 945	1 926	9 000	62 566 846
	Depreciações e perdas por imparidade acumuladas	-	12 741 298	14 712	46 483	148 594	1 926	-	12 952 994
	Quantias líquidas escrituradas	12 596 993	36 983 587	9 311	11 610	2 351	-	9 000	49 612 852
Adições		1 843 478	227 402	-	-	-	-	-	2 070 880
Transferência ativo em curso		-	-	-	-	-	-	-	-
Alienações - depreciações		-	476 971	-	-	-	-	-	476 971
Alienações - quantia bruta		444 090	1 608 129	-	-	-	-	-	2 052 219
Correções - depreciações		-	-	-	-	-	-	-	-
Correções - quantias brutas		-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações		-	971 438	1 477	9 527	796	-	-	983 240
Em 31/12/2021	Quantias brutas escrituradas	13 996 381	46 344 159	24 023	58 074	150 945	1 926	9 000	62 584 508
	Depreciações e perdas por imparidade acumuladas	-	13 235 765	16 189	55 991	149 392	1 926	-	13 450 263
	Quantias líquidas escrituradas	13 996 381	33 108 393	7 834	2 083	1 553	-	9 000	49 125 244

## 5.16 PROCESSOS DE CONTENCIOSO SOBRE ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

A Construtora do Tâmega S.A., no âmbito da empreitada de “Conceção/Construção do Parque Empresarial de Câmara de Lobos”, intentou contra a MPE, S.A., no Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, uma ação para pagamento da quantia de € 2.047.372, resultante de um cálculo de juros de mora. A Madeira Parques não reconheceu qualquer montante em dívida e, tendo sido condenada na 1ª Instância a pagar aquele montante, recorreu dessa decisão, tendo obtido provimento, exceto no tocante aos juros devidos pela mora no pagamento de uma fatura. A Construtora do Tâmega S.A., recorreu dessa decisão para o Supremo Tribunal Administrativo, o qual, por Acórdão de 19 de janeiro de 2017, já transitado em julgado, julgou o recurso parcialmente. O processo baixou à 1.ª Instância, em abril de 2017. A MPE, S.A. continua a aguardar que seja proferida nova sentença em conformidade com o Acórdão do STA, que contemple apenas os juros de mora vencidos no valor aproximado de € 30.132, pelo que já se encontra constituída uma provisão nesse montante.

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

Existem, também, processos interpostos por terceiros, alegando a ocupação indevida de terrenos sua propriedade pela MPE, num valor estimado de € 30.000.



## 5.17 ATIVO INTANGÍVEL

Durante os períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os movimentos ocorridos no valor dos ativos intangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas foi o seguinte:

Ativos Intangíveis Quantias brutas escrituradas	Programas de computador	Total
Em 01/01/2020	17 718	17 718
Em 31/12/2020	17 718	17 718
Em 31/12/2021	17 718	17 718
Ativos Intangíveis Amortizações	Programas de computador	Total
Em 01/01/2020	17 718	17 718
Em 31/12/2020	17 718	17 718
Em 31/12/2021	17 718	17 718
Valor líquido a 31/12/2021	-	-

Os ativos intangíveis já se encontram totalmente depreciados.

## 5.18 RÉDITO

O rédito obtido no período de relato decompõe-se do seguinte modo:

-Vendas e Prestação de serviços:

Vendas e Prestação de Serviços	31/12/2021	31/12/2021	Total	31/12/2020	31/12/2020	Total
	Mercado Interno	Mercado Externo		Mercado Interno	Mercado Externo	
Prestação de serviços	2 189 421	-	2 189 421	700 588	-	700 588
Total	2 189 421	-	2 189 421	700 588	-	700 588

A variação positiva, de 212,51 %, ocorrida na rubrica de prestação de serviços, deve-se, essencialmente, ao fim da isenção temporária do pagamento dos montantes devidos por parte das empresas instaladas nos Parques Empresariais concessionados à MPE no período de abril a dezembro de 2020.

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

Também é cobrada uma taxa de manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns, pelos serviços complementares prestados pela MPE, S.A..

### 5.19 IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

O imposto corrente contabilizado do montante de € 4.042, € 1.973 corresponde ao valor do IRC a pagar e € 2.069 à tributação autónoma a pagar sobre determinadas despesas. O imposto é detalhado como segue:

Imposto sobre o rendimento do exercício	31/12/2021	31/12/2020
	RGT	RGT
Taxa de Imposto	14,70%	20,00%
Resultados antes impostos	1 647 767	(76 011)
<b>A acrescentar:</b>		
Mais valia fiscal	186 349	-
Menos valia contabilística	280 939	16 699
Correções relacionadas com exercícios anteriores	10 277	3 478
Multas	4 350	-
Correção de saldos	-	9 040
Juros de mora	2	76
Créditos incobráveis	52 869	-
Despesas não devidamente documentadas	37	49
Perdas Justo valor	-	99 942
<b>A abater:</b>		
Menos valia fiscal	481 514	50 305
Mais valia contabilística	277 673	-
Donativos - majoração 120	-	-
Quotizações - majoração 50%	239	114
Reversão imparidades tributadas	39 275	119 036
Despesas Combustíveis	-	-
Ganhos Justo valor	1 339 146	-
Lucro Tributável	44 744	(116 184)
Prejuízos Fiscais a Abater	31 321	
Matéria Coletável	13 423	(116 184)
IRC	1 973	-
Tributações Autónomas	2 069	4 438
Imposto diferido do período	191 081	454 303
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>1 452 644</b>	<b>(534 752)</b>
<b>Taxa Efetiva de Imposto</b>	<b>11,97%</b>	<b>(603,52%)</b>

Os impostos diferidos ativos e passivos encontram-se discriminados na nota 5.24.5.

Os prejuízos fiscais por utilizar constam do quadro seguinte:

Prejuízos fiscais por utilizar				
Prejuízos fiscais por utilizar	RGT			
Ano em que foram gerados os prejuízos:	Prejuízo	Utilização de prejuízos em 31/12/2021	Saldo a reportar	Ano de reporte
2015	1 008 486	31 321	977 165	2029
2016	663 745	-	663 745	2030
2017	349 820	-	349 820	2024
2018	101 725	-	101 725	2025
2019	212 715	-	212 715	2026
2020	116 184	-	116 184	2032
Total	2 452 675	31 321	2 421 354	

## 5.20 BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

A repartição de Gastos com o pessoal nos períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foi a seguinte:

Gastos com o Pessoal	31/12/2021	31/12/2020
Remunerações órgãos sociais	183 442	186 609
Remunerações ao pessoal	116 897	120 135
Encargos sobre remunerações	70 030	71 696
Seguros de acidentes trabalho	2 094	2 111
Outros gastos com o pessoal	5 808	7 409
Total	378 271	387 961

O número de trabalhadores ao serviço da Empresa a 31 de dezembro de 2021 era de 7.

## 5.21 ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DE BALANÇO

É da competência da Assembleia Geral proceder à aprovação das demonstrações financeiras da Empresa, pelo que as mesmas serão sujeitas a aprovação por aquele Órgão.

A crise pandémica provocada pela doença infecciosa viral Covid-19, com início no ano de 2020, levou diversos governos, incluindo o português, a implementar um conjunto de medidas visando a limitação da mobilidade das populações e a restrição direta do

exercício de determinadas atividades económicas, com os consequentes impactos na economia global.

Face à natureza da situação nacional e internacional, relacionada com o desenvolvimento da referida doença, o contexto de elevada incerteza e os impactos extremamente negativos na atividade económica verificados nos anos de 2020 e 2021, acrescidos pela guerra na Ucrânia, em fevereiro de 2022, prevê -se um período que pode ser, em simultâneo, de estagnação da economia e de aceleração dos preços.

## 5.22 INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Quantia escriturada de cada uma das categorias de ativos financeiros e passivos financeiros, no total e para cada um dos tipos significativos de ativos e passivos financeiros de entre cada categoria, de acordo com os Quadros Seguintes:

### 5.22.1 Clientes

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a rubrica Clientes tinha a seguinte composição:

CLIENTES - ATIVO	31/12/2021	31/12/2020
	corrente	corrente
Clientes conta corrente	234 758	109 828
Clientes cobrança duvidosa	1 074 931	1 136 576
<b>Subtotal</b>	<b>1 309 688</b>	<b>1 246 404</b>
Perdas por Imparidades	(1 074 931)	(1 136 576)
<b>Total</b>	<b>234 758</b>	<b>109 828</b>

Durante o período findo a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, foram reconhecidas as seguintes perdas e reversões de imparidades em clientes:

Perdas por Imparidades acumuladas	31/12/2021	31/12/2020
Saldo a 1 de janeiro	1 136 576	1 190 083
Reforço	105 720	44 276
Reversão em resultados	(167 497)	(98 010)
Anulação	131	228
<b>Total</b>	<b>1 074 931</b>	<b>1 136 576</b>

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

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a rubrica outras contas a receber e a pagar tinha a seguinte composição:

Valores Ativos	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Ativos por impostos diferidos	1 058 374	-	1 249 455	-
Devedores por acréscimos	-	469	-	1 395 525
Outros devedores e credores	-	114 998	-	114 255
Fornecedores - saldo devedor		481,90	-	-
<b>Total</b>	<b>1 058 374</b>	<b>115 949</b>	<b>1 249 455</b>	<b>1 509 779</b>
Valores Passivos	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020
	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente
Passivos por impostos diferidos	1 869 853	-	1 971 280	-
Fornecedores de investimentos	-	-	-	445
Credores por Acréscimos	-	216 526	-	253 650
Outros devedores e credores	-	1 714 651	-	1 233 289
Pessoal	-	180	-	-
Clientes - saldo credor	-	4 341	-	103 026
<b>Total</b>	<b>1 869 853</b>	<b>1 935 698</b>	<b>1 971 280</b>	<b>1 590 409</b>

**5.22.3 Fornecedores**

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a rubrica Fornecedores tinha a seguinte composição:

Fornecedores - Valores Passivos	31/12/2021	31/12/2020
Fornecedores c/c	72 608	67 301
<b>Total</b>	<b>72 608</b>	<b>67 01</b>



**5.22.4 Financiamentos Obtidos**

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a rubrica Financiamentos obtidos tinha a seguinte composição:

Financiamentos Obtidos	31/12/2021	31/12/2020
<b>Não corrente:</b>		
Suprimentos e outros mútuos	-	338 666
Empréstimos bancários	13 666 667	16 175 384
Subtotal	13 666 667	16 514 050
<b>Corrente:</b>		
Suprimentos e outros mútuos	338 666	-
Empréstimos bancários	2 508 718	2 586 075
Total	2 847 384	2 586 075

No período de 2020 a MPE, S.A. celebrou um contrato mútuo com o acionista RAM, no montante de € 338.866, de forma a garantir, atempadamente, o cumprimento do serviço da dívida, o qual tem um prazo de 18 meses e não vence juros.

Os empréstimos bancários referem-se a 4 empréstimos. Os dos exercícios de 2005 e 2006 foram celebrados com o Deutsche Bank, o de 2007 com a Banca OPI e, em 2017, foi celebrado um contrato de crédito junto do Banco Santander Totta e estão discriminados da seguinte forma:

Financiamentos	PRAZO		Total
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	
DeutscheBank (2005)	500 000	4 000 000	4 500 000
DEPFA BANK	333 333	3 000 000	3 333 333
Banca OPI (2007)	666 667	6 666 667	7 333 333
Banco Santander Totta (2017)	1 008 718	-	1 008 718
Suprimentos - Ram	338 666	-	338 866
<b>Total</b>	<b>2 847 384</b>	<b>13 666 667</b>	<b>16 514 250</b>

Encontram-se registadas no Passivo Corrente, as prestações a pagar em 2022, no valor de € 2.508.718 €, relativa aos empréstimos do Deutsche Bank, contraídos em 2005 e em 2006, do empréstimo da Banca Opi contraído em 2007, do empréstimo contraído em

2017, junto do BST, e o valor de € 338.666 do contrato de mútuo celebrado com o acionista RAM.

Estes empréstimos encontram-se avalizados pela RAM, acionista maioritária da Sociedade.

### 5.22.5 Capital subscrito

Em 31 de dezembro de 2021 o capital da Empresa, encontra-se totalmente subscrito e realizado no montante de 25.820.755 euros, sendo representado por 5.164.151 ações distribuídas do seguinte modo:

Capital	% Participação	nº ações	Valor nominal em euros	Valor da Participação
Região Autónoma da Madeira	93,30%	4 818 203	€ 5,00	€ 24 091 015,00
Instituto de Desenvolvimento Empresarial-IP RAM	6,70%	345 948	€5,00	€ 1 729 740,00
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>5 164 151</b>		<b>€ 25 820 755,00</b>

No decorrer do período o capital da MPE aumentou de € 24 159 645 para € 25 820 755, sendo o aumento do montante de € 1661.110 realizado em espécie pelo acionista RAM, através da entrega dos prédios identificados na Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 235/2021, publicada no JORAM, I série, n.º 64 (2º Suplemento) de 9 de abril, e autorizada, nos termos do artigo 11.º e do n.º 1 do artigo 31.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2020/M, de 31 de dezembro.

Na sequência da referida Resolução foi realizada, em 12 de abril de 2021, uma Assembleia Geral da MPE. S.A., na qual foi deliberado o aumento do seu capital social por entrada em espécie, realizada somente pela acionista Região Autónoma da Madeira, no valor de um milhão seiscentos e sessenta e um mil cento e dez euros, passando a Região Autónoma da Madeira a deter 93,30% das ações e o Instituto de Desenvolvimento Empresarial -IP RAM 6,70% das ações.

### 5.22.6 Derivados

O valor de mercado dos derivativos, registado a 31-12-2021, foi de € 6.988.726 o que originou um ganho por aumento do justo valor, para o período de 2021, no valor de € 1.339.146.

**5.23 DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS**

Os Honorários do Revisor Oficial de Contas, para o ano 2021, ascenderam a € 5.250.

**5.24 OUTRAS INFORMAÇÕES****5.24.1 Outros Instrumentos de Capital Próprio**

O movimento ocorrido na rubrica Outros Instrumentos de Capital Próprio, em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foi o seguinte:

Outros Instrumentos Capital Próprio	31/12/2021	31/12/2020
Saldo Inicial	-	-
Movimento no período	1 660 000	-
<b>Total</b>	<b>1 660 000</b>	<b>-</b>

No decorrer do Período o Acionista Região Autónoma da Madeira realizou Prestações suplementares do montante de € 1.660.000, conforme Resolução n.º 378/2021.

**5.24.2 Reserva Legal**

Em conformidade com o art.º 295 do Código das Sociedades Comerciais e de acordo com os estatutos da Empresa, a reserva legal é obrigatoriamente dotada com um mínimo de 5% dos resultados anuais até à concorrência de um valor equivalente a 20% do capital social da Empresa. Esta reserva só pode ser utilizada na cobertura de prejuízos ou no aumento do capital social.

**5.24.3 Resultados Transitados**

O movimento ocorrido na rubrica Resultados Transitados, em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foi o seguinte:

Resultados Transitados	31/12/2021	31/12/2020
Saldo Inicial	(14 922 219)	(14 775 226)
<b>Aplicação resultado período anterior:</b>		
<b>Aplicação resultado período anterior:</b>	(534 753)	(611 994)
Cobertura de prejuízos	-	465 000
<b>Total</b>	<b>(15 456 972)</b>	<b>(14 922 219)</b>

Em Assembleia Geral de aprovação de contas do período de 2020, efetuada em 26 de março de 2021, foi deliberado que os resultados negativos do exercício de 2020, no montante de € 534.753 fossem transferidos para a conta de resultados transitados.

#### 5.24.4 Outras Variações no Capital Próprio

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a rubrica outras variações no capital próprio tinha a seguinte composição:

Outras Variações no Capital Próprio	31/12/2021	31/12/2020
Saldo Inicial	13 021 060	12 628 547
<b>Ajustamentos Subsídios</b>		
Propram III:		
Anulação Subsídio terrenos alienados	(350 513)	(52 166)
Imputação ao período	(192 487)	(198 627)
Intervir I	(132 434)	(132 434)
Intervir I - Sistemas adução	(11 065)	(11 065)
Reconstrução - Intempérie 20 fevereiro	(3 483)	(3 483)
<b>Ajustamentos por impostos diferidos:</b>		
Propram III:		
Anulação Subsídio terrenos alienados	51 525	10 433
Imputação ao período	28 296	39 725
Alteração Taxa Imposto - Popram III	-	401 469
Intervir I	19 468	26 487
Alteração Taxa Imposto - Intervir I	-	278 108
Intervir I - Sistemas adução	1 627	2 213
Alteração Taxa Imposto - Intervir I - Sistemas adução	-	23 773
Reconstrução - Intempérie 20 fevereiro	512	697
Alteração Taxa imposto Reconstrução - Intempérie 20 fevereiro	-	7 383
<b>Total</b>	<b>12 432 506</b>	<b>13 021 060</b>

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

No âmbito do Programa POPRAM III, na sua vertente apoiada no FEDER, com referência a 31-12-2021 encontra-se registado, em outras variações no capital próprio, no montante de € 5.998.204.

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

- **Construção de Pavilhões**, relativamente a esta candidatura, a 31-12-2021, encontra-se registado, em outras variações do capital próprio, o montante de € 4.362.998.

- **Sistemas de Adução de Água Potável – Parques Empresariais da Ribeira Brava, Calheta e Porto Moniz**, este subsídio encontra-se registado em outras variações do capital próprio pelo montante de € 373.177, a 31-12-2021.

O investimento na **estabilização do muro de suporte do Parque Empresarial da Ribeira Brava**, foi participado no âmbito do Programa de Reconstrução da Madeira – Intempérie 2010, este subsídio encontra-se também registado, a 31-12-2021, em outras variações do capital próprio, pelo montante de € 115.856.

Os montantes atrás referidos são líquidos do respetivo imposto diferido.

#### 5.24.5 Provisões

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a rubrica provisões tinha a seguinte composição:

Provisões	31/12/2021	31/12/2020
Processos judiciais em curso	30 132	30 132
Total	30 132	30 132

Em 2017 foi constituída uma provisão, no âmbito do processo 206/08.4BEFUN, por sentença transitada em julgado, para o pagamento dos juros de mora vencidos no pagamento das faturas emitidas no âmbito da empreitada “Conceção/Construção do Parque Empresarial do Estreito de Câmara dos Lobos”, no valor de € 30.132.

### 5.24.6 Ativos e Passivos por Impostos diferidos

O movimento ocorrido em 2021 e 2020 foi o seguinte:

Impostos Diferidos	31/12/2021				31/12/2020			
	Saldo Inicial	Constituição / Alteração de taxa	Reversão	Saldo Final	Saldo Inicial	Constituição / Alteração de taxa	Reversão	Saldo Final
<b>Ativos</b>								
Ajustamento dívidas cobrança duvidosa:								
Cientes	25 258	11 566	5 793	31 031	58 172	4 603	28 311	25 258
Derivados Financeiros (Swaps9)	1 224 197	43 657	240 512	1 027 343	1 645 586	239 964	181 425	1 224 197
<b>Total</b>	<b>1 249 455</b>	<b>55 222,98</b>	<b>246 304</b>	<b>1 058 374</b>	<b>1 703 758</b>	<b>(246 667,00)</b>	<b>209 736</b>	<b>1 249 455</b>
<b>Passivos</b>								
Subsídios ao investimento:								
Proqram It	1 113 509	-	79 821	1 033 688	1 565 137	(401 469,26)	50 159	1 113 509
Subs. Intervir + P	771 356	-	19 468	751 888	1 075 951	(278 108,00)	26 487	771 356
SIST.ADUCAO	65 937	-	1 627	64 311	91 924	(23 773,32)	2 213	65 937
INTEMPERIE 20 FEV 2010	20 478	-	512	19 966	28 557	(7 383,17)	697	20 478
<b>Total</b>	<b>1 971 280</b>	<b>-</b>	<b>101 427</b>	<b>1 869 853</b>	<b>2 761 569</b>	<b>(716 733,75)</b>	<b>79 555</b>	<b>1 971 280</b>

Os impostos diferidos associados a clientes referem-se às imparidades reconhecidas na contabilidade acima dos prazos de mora fiscalmente aceites e ainda às imparidades referentes às Entidades Públicas.

### 5.24.7 Estado e Outros Entes Públicos

A repartição da conta Estado e Outros Entes Públicos, em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foi a seguinte:

VALORES ATIVOS	31/12/2021	31/12/2020
Imposto Rendimento Pessoas Coletivas:		
Pagamento especial por conta	17 345	17 345
Retenções na fonte	663 178	290 703
IRC e tributação autónoma do período	(4 042)	(4 438)
Imposto a recuperar	676 481	303 610
Imposto Valor Acrescentado	-	7 742
<b>Total</b>	<b>676 481</b>	<b>315 812</b>

VALORES PASSIVOS	31/12/2021	31/12/2020
Imposto Rendimento Pessoas Coletivas	-	-
Imposto Rendimento Pessoas Singulares	6 250	6 735
Imposto Valor Acrescentado	114 944,66	-
Segurança Social	6 907	7 936
Outros Impostos	-	-
<b>Total</b>	<b>128 101</b>	<b>14 671</b>
Saldo conta Estado Outros Ent. Pub	548 380	301 141

Com referência a 31-12-2021, a MPE não é devedora nem à Autoridade Tributária, nem à Segurança Social.

#### 5.24.8 Diferimentos

A repartição da conta “Diferimentos”, em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foi a seguinte:

DIFERIMENTOS - Valores Ativos	31/12/2021	31/12/2020
	Corrente	Corrente
<b>Gastos a reconhecer:</b>		
Seguros	11 017	11 534
Outros custos	4 673	5 208
<b>Total</b>	<b>15 690</b>	<b>16 742</b>

**5.24.9 Fornecimentos e serviços externos**

A repartição dos Fornecimentos e Serviços Externos, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foi a seguinte:

Fornecimentos serviços externos	31/12/2021	31/12/2020
Trabalhos especializados	20 718	28 073
Publicidade	353	1 135
Vigilância e segurança	51 506	50 705
Honorários	25 087	18 334
Comissões	15	15
Conservação e reparação	135 271	206 065
Outros serviços especializados	3 633	5 789
Materiais	1 931	2 546
Energia e fluidos	25 098	24 700
Deslocações e estadas	885	384
Transportes de pessoal	120,00	-
Rendas e alugueres	23 650	23 589
Serviços diversos	75 198	58 223
<b>Total</b>	<b>363 464</b>	<b>419 557</b>

**5.24.10 Aumentos / reduções de justo valor**

A rubrica Aumentos / reduções de justo valor, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, apresentou os seguintes valores:

Perdas por Redução Justo Valor	31-12-2021	31-12-2020
<b>Em instrumentos financeiros:</b>		
Produtos derivados	-	99 942
<b>Ganhos por aumentos Justo valor</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
Produtos derivados	1 339 146	-
<b>Saldo</b>	<b>1 339 146</b>	<b>(99 942)</b>

Os valores registados correspondem à informação disponibilizada sobre o valor de mercado, pelo Banco Santander Totta a 31/12/2021.



**5.24.11 Outros rendimentos**

A rubrica “Outros rendimentos”, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, é analisada como se segue:

Outros Rendimentos	31/12/2021	31/12/2020
Juros obtidos - mora	1 969	-
Recuperação dívidas a receber	223	558
Rendimentos e ganhos em ativos financeiros	144	46
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	285 365	-
Correções relativas a exercícios anteriores	8 730	17 670
Imputação de subsídios para investimentos	689 983	397 776
Outros	27 233	138 737
<b>Total</b>	<b>1 013 646</b>	<b>554 787</b>

**5.24.12 Outros Gastos**

A rubrica “Outros gastos”, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, é analisada como se segue:

Outros Gastos	31/12/2021	31/12/2020
Impostos	96 354	76 968
Dívidas incobráveis	52 868,92	-
Gastos e perdas em investimentos financeiros	99,41	-
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	280 939	16 699
Correções relativas exercícios anteriores	10 277	3 478
Quotizações	478	228
Outros Gastos e Perdas	53 049	9 040
<b>Total</b>	<b>494 065</b>	<b>106 412</b>

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

A rubrica Gastos / reversões de depreciação e amortização, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, é analisada como se segue:

Gastos depreciação e amortização	31/12/2021	31/12/2020
<b>Ativos fixos tangíveis:</b>		
Edifícios outras construções	971 438	999 052
Equipamento básico	1 477	1 751
Equipamento transporte	9 527	9 939
Equipamento administrativo	798	1 062
<b>Total</b>	<b>983 240</b>	<b>1 011 805</b>

**5.24.14 Resultados financeiros**

A rubrica Resultados financeiros, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, é analisada como se segue:

Resultados financeiros	31/12/2021	31/12/2020
Juros e gastos similares suportados	737 182	754 492
Outros gastos perdas de financiamento	-	76
<b>Total</b>	<b>737 182</b>	<b>754 568</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(737 182)</b>	<b>(754 568)</b>

**5.25 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**

O resultado líquido do período inclui o montante de 1.339.146 euros, que resulta da variação positiva apurada em consequência da mensuração ao justo valor do *swap* existente junto do Banco Santander, líquida do respetivo imposto diferido, no montante líquido de 1.142.292 euros.

De acordo com o artigo 32.º do Código das Sociedades Comerciais, os incrementos patrimoniais não realizados não relevam para ser distribuídos.

Assim, o Conselho de Administração da MPE propõe que o resultado líquido do período findo em 31 de dezembro de 2021, no valor de 1.452.644 euros, tenha a seguinte aplicação:

- Para reforço da reserva legal, o montante de € 72.633 (setenta e dois mil seiscientos e trinta e três euros), correspondente a 5% do resultado líquido;
- Para resultados transitados, a quantia remanescente de € 1.380.011 (um milhão trezentos e oitenta mil e onze euros).

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

As demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração, em 07 de março de 2022.

### **O Contabilista Certificado**




(Maria Filomena Silva)

### **O Conselho de Administração Presidente do Conselho de Administração**



(Gonçalo Pimenta Camacho)

### **Vogal Executiva**



(Teresa Pereira Neves)

### **Vogal Executiva**



(Cláudia Pereira)

## **6. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**

---

**Grant Thornton**

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

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

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

# Certificação Legal das Contas

## RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A. (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um total de 53.500.155 euros e um total de capital próprio de 25.955.889 euros, incluindo um resultado líquido de 1.452.644 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A. em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, de acordo com Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

### Bases para a opinião

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

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

### **Ênfase**

Tal como mencionado na nota 5.16 do anexo às contas, a Construtora do Tâmega, S.A., no que respeita ao processo da empreitada conceção/construção do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, tentou, em anos anteriores, uma ação contra a MPE, S.A., para pagamento de juros de mora, no montante de 2.047.372 euros, tendo sido condenada, numa primeira decisão do Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, a pagar aquele montante. A MPE recorreu daquela decisão, tendo o TCA Sul absolvido parcialmente a MPE, S.A.. A Construtora do Tâmega, S.A., recorreu desta decisão para o STA o qual julgou o recurso parcialmente procedente, tendo o processo baixado à 1.ª instância em abril de 2017. Nesta altura, aguarda-se apenas que seja proferida a sentença, em conformidade com o acórdão, que contemple apenas juros de mora vencidos no montante total aproximado de 30.132 euros, relativamente a duas faturas.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

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

O órgão de gestão é responsável pela:

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

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

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Empresa;

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

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

## RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

### Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL RAPOSO LISBOA NUNES**  
Num. de Identificação: 10328871  
Data: 2022.03.15 22:43:30+00'00'



---

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813

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



**Grant Thornton**

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

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

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

# Relatório e Parecer do Fiscal Único

**Aos Acionistas da**

**Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A.**

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida e inclui os documentos de prestação de contas da Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A., relativos ao ano findo em 31 de dezembro de 2021, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

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

No âmbito das nossas funções, auditámos o Balanço relativo ao período findo em 31 de dezembro de 2021, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o respetivo Anexo. Procedemos à análise do Relatório de Gestão referente do exercício de 2021, preparado pelo Conselho de Administração, e da proposta de aplicação de resultados nele incluída. Como consequência do trabalho efetuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, que inclui uma ênfase.

Face ao exposto, somos de parecer que as demonstrações financeiras suprarreferidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, para efeitos de apreciação em Assembleia Geral de Acionistas.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL RAPOSO LISBOA**

**NUNES**

Num. de Identificação: 10328871

Data: 2022.03.15 22:44:57+00'00'



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813