

RELATÓRIO

1.º TRIMESTRE 2022



MPE



abril 2022

MPE - Madeira Parques Empresariais, Soc. Gestora, S.A.

ÍNDICE

1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS	3
2. ORGÃOS SOCIAIS	4
3. CARACTERIZAÇÃO DA MPE	4
4. Atividades.....	6
5. RESULTADOS.....	9
Resultado Líquido	9
Fornecimentos e serviços externos	10
Custos com o pessoal	11
Juros e gastos similares suportados	11
Prestações de Serviços	11
6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL.....	12
Ativo Não Corrente	13
Clientes	14
Capital próprio e passivo.....	15
7. INVESTIMENTO	15
8. FLUXOS DE CAIXA.....	15

1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS

Os principais indicadores económicos, referentes a 31-03-2021, apresentam-se como se segue:

Descrição	31-03-2022
Prestação de serviços	528.474
EBITA	1.471.634
EBIT	1.228.462
Resultados antes de impostos	1.148.504
Resultado líquido do exercício	991.246

E, do ponto de vista financeiro, temos:

Descrição	31-03-2022
Ativo líquido total	52.429.552
Capitais próprios	26.812.560

2. ORGÃOS SOCIAIS

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)
- Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira (Vogal)

FISCAL ÚNICO

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

3. CARACTERIZAÇÃO DA MPE

Identificação da Empresa

A MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. foi criada a 28 de agosto de 2001, através do DLR 28/2001/M, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais nºs 12/2002/M, 6/2015/M, 12/2018/M e 12/2020/M, de 17 de julho, 13, 6 e 10 de agosto, respetivamente. É uma empresa de capitais exclusivamente públicos, 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 euros setecentos e cinquenta e cinco euros).

Tem por objeto social a concessão do serviço público de criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos parques empresariais objeto da concessão, com vista ao desenvolvimento sustentável e harmonioso do complexo económico e tecnológico da RAM.

Missão

- ✓ Ser parte integrante do desenvolvimento sustentável da economia regional;
- ✓ Assegurar a competitividade empresarial, contribuindo para o correto ordenamento do território;
- ✓ Melhoria da competitividade das empresas através da criação de sinergias ou economias de escala na sua localização;
- ✓ Ser uma ferramenta eficaz no combate ao êxodo rural, contribuindo para a criação de mercados de trabalho locais cada vez mais atrativos.

Parques Empresariais

Atualmente, são 12 os parques empresariais geridos pela MPE e apresentam a seguinte ocupação:

Parque Empresarial	Espaços	Ocupações/Projetos em desenvolvimento	% Ocupação/Projetos em desenvolvimento
Calheta	60	45	75%
Santana	35	8	23%
P Moniz	16	5	31%
Ribeira Brava	35	28	80%
Zona Oeste	17	17	100%
Camacha	23	22	96%
P Santo	33	26	79%
S. Vicente	29	4	14%
Machico	37	22	59%
Cancela	74	74	100%
C. Lobos	60	48	80%
Total	419	299	71%

Plano de Atividades e Orçamento para 2022

O Plano de Atividades, Investimento e Orçamento da Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., para o ano de 2022, foi aprovado por unanimidade, em Assembleia Geral, a 30 de dezembro de 2021.

4. Atividades

A MPE definiu como estratégia, no seu 1.º trimestre, a cooperação com diversas entidades, tais como as autarquias e a Direção Regional do Ordenamento do Território, fator crucial para a execução do seu Plano de Atividades, durante o ano de 2022.

A atividade da Madeira Parques Empresariais, S.A., desenvolvida entre 01 de janeiro a 31 de março de 2022, passou pela execução de algumas das tarefas que constam do seu objeto social acima descrito.

Neste trimestre, das atividades da MPE, destacam-se a promoção, divulgação e informação das diversas opções ao nível da oferta disponibilizada ao mercado, diversificada pela localização dos parques objeto da concessão.

Foram também realizadas reuniões de trabalho com diversos Presidentes de Câmara, tendo em vista aumentar a taxa de ocupação dos parques empresariais. Foram sugeridas aplicações de medidas de isenções fiscais durante 5 anos, em sede de IMI e IMT, para empresas que queiram comprar lotes nos Parques Empresariais de São Vicente e Porto Moniz.

Foram realizadas, igualmente, reuniões com a Direção Regional de Energia e Transportes, tendo sido dado início a um trabalho em conjunto, no levantamento de atividades industriais localizadas fora dos Parques Empresariais, em situações não regularizáveis, por forma deslocalizá-las para os Parques.

Durante o primeiro trimestre de 2022 a MPE, S.A. procedeu à alienação dos seguintes lotes:

- Lote nº 2 do Loteamento II do Parque Empresarial do Porto Santo, com a área total de 1.176 m², à sociedade anónima “EEM-Empresa da Electricidade da Madeira, S.A.” pelo valor de € 93.930,00 (noventa e três mil novecentos e trinta euros);

- Lote nº 10/12 do Parque Empresarial da Ribeira Brava, com a área de 1.974 m², à sociedade “UNILIFT - Manutenção e Aluguer de Máquinas, Unipessoal, Lda.”, pelo valor de € 189.504,00 (cento e oitenta e nove mil quinhentos e quatro euros);

- Celebrou um contrato de compra e venda do Lote nº 26/30 do Parque Empresarial de São Vicente, com a sociedade anónima “MADINSP - Inspeção de Veículos, S.A.”, pelo valor global de € 193.065,60 (cento e noventa e três mil e sessenta e cinco euros e sessenta cêntimos) com o pagamento de 20% do preço no valor de € 38.613,12 (trinta e oito mil seiscientos e treze euros e doze cêntimos), a título de sinal.

Foi assinado um Protocolo de Cooperação entre a MPE, S.A. e a AMRAM - Associação de Municípios da Região Autónoma da Madeira com o objetivo de estabelecer condições de colaboração entre as partes, para o desenvolvimento de estratégias, ações e a criação de condições favoráveis ao investimento direto, geradoras de uma dinâmica de apoios às empresas instaladas ou a instalar nos parques empresariais.

No que se refere à regularização ou alteração dos loteamentos dos parques empresariais, durante o primeiro trimestre de 2022:

- Foram desenvolvidos esforços junto da Direção Regional do Património, através da Secretaria Regional das Finanças, no sentido de acelerar o processo de transmissão da propriedade dos imóveis necessários à regularização da parte do Parque Empresarial da Zona Oeste que se encontra implantada no município de Câmara de Lobos;

- Foram desencadeados os procedimentos preparatórios da regularização do loteamento da parte do Parque Empresarial da Zona Oeste que se encontra implantada no concelho do Funchal, cujos prédios já são propriedade da MPE, S.A.;

- Foi realizada uma alteração ao loteamento do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, tendo em vista a anexação de lotes por forma a viabilizar a implantação de um projeto que necessita de área superior à dos lotes existentes;

- Foram iniciados os processos de alteração dos loteamentos do Parque Empresarial da Camacha e do loteamento III do Parque Empresarial do Porto Santo, também por necessidades de compatibilização de áreas dos lotes com projetos de instalação de empresas;
- Foi concluído o registo do loteamento do Parque Empresarial de São Vicente;
- Foi feita a inscrição na matriz dos pavilhões do Parque Empresarial do Porto Santo;
- Foram elaborados pareceres sobre projetos de arquitetura para instalação de empresas nos diversos parques empresariais objeto da concessão.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AF', is located in the upper right corner of the page, overlapping the list of activities.

5. RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

mar/22

RUBRICAS	Notas	Montantes expressos em Euro			% Var. face	
		PERÍODOS				
		31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021	
		Previsão	Realizado	Realizado	Previsão	Realizado
RENDIMENTOS E GASTOS						
Vendas e serviços prestados.....	5.5	734 246	528 474	542 887	-28,02%	-2,65%
Fornecimentos e serviços externos.....	5.2	(220 442)	(100 249)	(80 444)	-54,52%	24,62%
Gastos com o pessoal.....	5.3	(99 897)	(99 985)	(103 120)	0,09%	-3,04%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....			43 983	55 596		-20,89%
Provisões (aumentos/reduções).....						
Aumentos/reduções de justo valor.....	5.1		980 425	424 027		-131,22%
Outros rendimentos		86 584	164 091	189 339	89,52%	-13,33%
Outros gastos		(23 832)	(45 105)	(16 162)	89,26%	179,08%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		476 659	1 471 634	1 012 124	208,74%	45,40%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....		(245 781)	(243 172)	(251 776)	-1,06%	-3,42%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		230 877	1 228 462	760 349	432,08%	61,57%
Juros e rendimentos similares obtidos.....			1 345	503	100,00%	100,00%
Juros e gastos similares suportados.....	5.4	(185 797)	(81 303)	(84 376)	-56,24%	-3,64%
Resultado antes de impostos		45 080	1 148 504	676 475	2447,68%	69,78%
Impostos diferidos			(146 439)	(64 572)		126,79%
Imposto sobre o rendimento do período.....		(653)	(10 818)	(11 067)	1557,07%	-2,25%
Resultado líquido do período	5.1	44 428	991 246	600 837	2131,15%	-64,98%
Resultado por ação básico.....						
		,01	,21	,12	2131,15%	-64,98%

Resultado Líquido

O resultado líquido do período é de € 991.246, para os quais contribuiu fortemente a variação ocorrida no valor de mercado do Swap contratado ao Santander TOTTA que originou um aumento por justo valor no montante de € 980.425.

Fornecimentos e serviços externos

No quadro seguinte discriminamos as diversas rubricas que compõem esta classe:

FSE	Orçamento 31.03.2022	31.03.2022	31.03.2021	% Variação face ao previsto	% Variação face a 31.03.2022
Conservação e Reparações	137 514	48 763	27 791	-64,54%	75,46%
Vigilância e Segurança	12 864	13 040	13 083	1,37%	-0,33%
Seguros	9 576	8 276	11 008	-13,58%	-24,82%
Rendas e Aluguéis	0	6 218	5 800	—	7,22%
Honorários	28 899	5 690	5 540	-80,31%	2,71%
Trabalhos Especializados	7 599	6 980	4 514	-8,15%	54,62%
Contencioso e notariado	3 774	1 191	4 400	-68,44%	-72,93%
Comunicação	2 877	2 374	3 168	-17,49%	-25,06%
Electricidade	5 445	1 996	2 169	-63,35%	-8,00%
Limpeza, Higiene e conforto	1 389	1 299	1 178	-6,45%	10,28%
Combustíveis	1 500	1 192	708	-20,57%	68,38%
Material de escritório	450	526	411	16,92%	—
Publicidade e Propaganda	600	—	231	—	—
Água	375	42,79	61,69	-88,59%	-30,64%
Deslocações e Estadas	0	877,7	30	—	2825,67%
Despesas de Representação	0	53,03	28,93	—	83,30%
Serviços Bancários	0	739,1	26,41	—	2698,56%
Ferramentas e Utensílios	0	168,64	8,93	—	—
Outros	7575	820,58	286,88	—	186,04%
Total	220 439	100 249	80 446	-54,52%	24,62%

Na conta de Fornecimentos e Serviços Externos, podemos observar, a 31.03.2022, uma execução de 54% abaixo do valor previsto em sede de orçamento. Tal deve-se ao facto de alguns desses custos terem sido diluídos pelos 12 meses, aquando da elaboração do orçamento, sendo que só são registados, quando ocorrem efetivamente.

No que respeita a igual período do ano anterior, assistiu-se a um acréscimo de cerca de 25 %.

Relativamente à rubrica de Conservação e Reparação, houve um acréscimo de cerca de 75%, relativamente ao período homólogo de 2021, relacionado com reparações realizadas em coberturas de alguns pavilhões do Parque Empresarial da Cancela, e ficou cerca de 65% abaixo do previsto em sede de orçamento, pois foram previstas reparações que ainda não ocorreram.

Na conta de Honorários verificamos um aumento de cerca de 3% relativamente a 31.03.2020 que, basicamente, tem a ver com avaliações específicas de lotes efetuadas. E relativamente ao orçamentado o decréscimo ocorrido deve-se essencialmente ao facto de não terem ocorrido despesas com honorários com advogados, que no orçamento é calculado e registado por duodécimos.

O decréscimo ocorrido na conta de Contencioso e Notariado deveu-se à redução de registos ocorridos de um ano para outro.

Na conta de Combustíveis, embora o montante registado não tenha ultrapassado o estimado, verificou-se um acréscimo de cerca de 68%, consequência dos aumentos de preço ocorridos no Gasóleo.

Custos com o pessoal

Quanto aos recursos humanos, o efetivo total para o 1º trimestre de 2022 mantém-se nos 7 funcionários.

Juros e gastos similares suportados

Relativamente à conta de Juros e Gastos Similares Suportados, uma vez que as taxas Euribor se têm mantido negativas, os valores registados referem-se, apenas, aos juros do empréstimo contraído ao Banco Santander Totta e do *Swap*.

Prestações de Serviços

A redução de cerca de 2% ocorrido, relativamente ao período homólogo de 2021, deve-se aos lotes que foram alienados ou que foram realizados contratos de promessa compra e venda, que antes eram faturados pela sua ocupação.

Refira-se, ainda, que continuamos a faturar a cerca de 48% dos clientes com imparidade registada, a 31.03.2022, o que corresponde a aproximadamente 7,84% da faturação mensal da MPE, uma vez que os clientes ainda ocupam os respetivos espaços.

6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL

BALANÇO INDIVIDUAL
mar/22

Montantes expressos em Euro

RUBRICAS	Notas	PERÍODOS				Montantes expressos em euros	
		31/03/2022	Estrutura	31/12/2021	Estrutura	Variação	%
ACTIVO							
Activo não corrente:	6.1						
Activos fixos tangíveis.....		48 581 154	92,66%	49 125 244	91,82%	(544 090)	-1,11%
Outros activos financeiros.....		911 935	1,74%	1 058 374	1,98%	(146 439)	-13,84%
Activos por impostos diferidos.....		49 493 089	94,40%	50 183 619	93,80%	(690 530)	-1,38%
Activo corrente:	6.2						
Clientes.....		309 115	0,59%	234 758	0,44%	74 357	31,67%
Estado e outros entes públicos.....		784 882	1,50%	676 481	1,26%	108 401	16,02%
Outros créditos a receber.....		115 360	0,22%	115 949	0,22%	(589)	-0,51%
Diferimentos.....		4 690	0,01%	15 690	0,03%	(11 000)	-70,11%
Caixa e depósitos bancários.....		1 722 416	3,29%	2 273 658	4,25%	(551 242)	-24,24%
		2 936 463	5,60%	3 316 536	6,20%	(380 073)	-11,46%
Total do Activo		52 429 552	100,00%	53 500 155	100,00%	(1 070 603)	-2,00%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO							
Capital próprio:	5.1						
Capital subscrito.....		25 820 755	49,25%	25 820 755	48,26%		0,00%
Outros instrumentos de capital próprio.....		1 660 000	3,17%	1 660 000	3,10%		
Reservas legais.....		119 590	0,23%	46 957	0,09%	72 633	154,68%
Resultados transitados.....		(14 076 961)	-26,85%	(15 456 972)	-28,89%	1 380 011	-8,93%
Outras variações no capital próprio.....		12 297 931	23,46%	12 432 505	23,24%	(134 574)	-1,08%
		25 821 314	49,25%	24 503 245	45,80%	1 318 070	5,38%
Resultado líquido do período.....	991 246	1,89%	1 452 644	2,72%	(461 398)	-31,76%	
	26 812 560	51,14%	25 955 889	48,52%	856 672	3,30%	
Total do capital próprio		26 812 560	51,14%	25 955 889	48,52%	856 672	3,30%
Passivo	6.3						
Passivo não corrente:							
Provisões.....		30 132	0,06%	30 132	0,06%		0,00%
Financiamentos obtidos.....		13 666 667	26,07%	13 666 667	25,55%		0,00%
Passivos por impostos diferidos		1 846 661	3,52%	1 869 853	3,50%	(23 192)	-1,24%
		15 543 460	29,65%	15 566 652	29,10%	(23 192)	
Passivo corrente:							
Fornecedores.....	79 884	0,15%	72 608	0,14%	7 277	10,02%	
Adiantamentos de clientes.....	4 246	0,01%	5 098	0,01%	(852)	-16,71%	
Estado e outros entes públicos.....	81 747	0,16%	128 101	0,24%	(46 354)	-36,19%	
Financiamentos obtidos.....	1 838 666	3,51%	2 847 384	5,32%	(1 008 718)	-35,43%	
Outras contas a pagar.....	2 060 687	3,93%	1 935 698	3,62%	124 989	6,46%	
Diferimentos.....		0,00%		0,00%		-100,00%	
Passivos financeiros detidos para negociação.....	6 008 301	11,46%	6 988 726	13,06%	(980 425)	-14,03%	
	10 073 531	19,21%	11 977 614	22,39%	(1 904 083)	-15,90%	
Total do passivo		25 616 991	48,86%	27 544 266	51,48%	(1 927 275)	-7,00%
Total do Capital Próprio e do Passivo		52 429 552	100,00%	53 500 155	100,00%	(1 070 603)	-2,00%

Ativo Não Corrente

Na estrutura de balanço e, comparativamente ao ano anterior, verificou-se uma diminuição do ativo fixo tangível, decorrente, não só da normal amortização destes bens, como da venda de 2 lotes, no Parque Empresarial da Ribeira Brava e um no Parque Empresarial do Porto Santo.

O valor dos ativos por impostos diferidos diminuiu devido à redução do valor de mercado do *swap*, que implicou um aumento por justo valor.

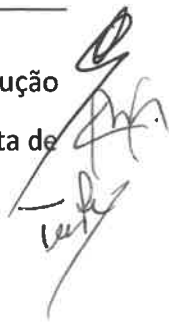
Clientes

A conta de clientes apresenta a seguinte decomposição de saldos:

Clientes	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
	302 396,37	225 318,97	268 605
Clientes C/C	306 642,30	230 416,60	276 258
M.M. MOTORES, LDA.	0,00		15 106
DRULOFR - SOC. DE EQUIP. DA MADEIRA	15 627,67	13 453,10	12 372
EMPRESA DE CERVEJAS DA MADEIRA, LDA.	11 322,90	0,00	25 091
ALCADO DIREITO, LDA	2 464,94	0,00	14 575
CRITÉRIO DE ESCOLHA, LDA.	60 933,02	56 949,37	23 490
OUTROS	216 293,77	160 014,13	185 623
Clientes Cobrança Duvidosa	1 030 947,90	1 074 930,64	1 080 980
CAMARA MUNICIPAL CAMARA DE LOBOS	135 898,30	135 898,30	122 017
ANA M. R. P. PALHAS, SOC. UNIP., L	134 319,52	134 319,52	118 613
LUBRIPZO, LDA	106 255,42	108 484,42	115 036
CONSTRUCOES MKM LDA	92 029,11	92 029,11	84 436
TERRA LOKA-EVENTOS MOTORIZADOS, LDA	50 377,40	56 924,73	62 158
FERRO IDEIA - TRANSFORMADORA DE FE	55 540,80	55 540,80	55 541
BRASILITE IND. TRANSF. DE RESINAS PL	48 855,18	50 021,84	52 630
VPF-CARPINTARIA UNIP. LDA	0,00	0,00	51 781
JOSE FERNANDO GOMES BAPTISTA	43 309,61	43 309,61	43 310
AUTO FERRAZ-AUTOMOVEIS, LDA	47 079,05	51 085,14	36 190
PORTINTEL-INSTALACOES ELECTRICAS,	22 645,75	22 645,75	22 646
AUTO ABRAAO-COM.REP. DE AUTOMOVEIS	32 694,74	32 694,74	32 695
MOMENTO DE AFIRMAÇÃO, LDA.	30 390,34	30 390,34	30 390
PNEUZARCO-SOC. INDUST. REC. PNEUS LDA	30 893,93	30 893,93	30 894
ZONA VISIONÁRIA, LDA.	23 918,08	25 268,08	28 418
NSN MOTORES, S.A.	18 000,00	18 720,00	23 279
MARCO PAULO XAVIER SETIM	948,07	13 348,07	17 008
C.C.MARCO-OFICINA PINTURA AUTO LDA	7 481,65	8 357,93	13 234
AQUARISCONCEPT, LDA	16 460,08	16 460,08	16 460
CLAUDIO ROBERTO GONCALVES CAMARA	13 679,59	13 679,59	13 680
SO PLACA MADEIRA, LDA	10 235,73	10 235,73	10 236
JOAO TEIXEIRA G.MENDONCA-CANIMADEI	10 001,52	10 001,52	10 002
OUTROS	99 934,03	114 621,41	90 327
PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS	(1 030 948)	(1 074 931)	(1 080 980)
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	(4 246)	(5 098)	(7 653)
SIBAFIL	(4 246)	(5 098)	(7 653)

Podemos verificar um aumento no saldo da conta de clientes de cerca € 76.226, a 31/03/2022, relativamente ao final do ano anterior, o que poderá ser explicado pela conjuntura atual ainda consequência da pandemia da Covid-19 e da Guerra da Rússia com a Ucrânia.

Dos acordos de pagamento celebrados e dos montantes recebidos através dos processos de execução fiscal, neste trimestre, já foram recuperados quase € 44.000,00, conforme se pode verificar na conta de reversões de dívidas a receber.



Capital próprio e passivo

Relativamente aos financiamentos obtidos, a diminuição ocorrida deve-se à amortização de € 1.008.718 referente ao empréstimo contraído em 2017, junto do Banco Santander Totta.

7. INVESTIMENTO

Foram contemplados, em sede de orçamento para 2022, cerca € 470.219 para expropriações, com vista a regularização dos loteamentos do PEZO e da Cancela.

FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

mar/22
(Método Directo)

Montantes expressos em EURO

	NOTAS	PERÍODOS		
		Orçamento 2022	31/03/2022	% execução
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Recebimentos de Clientes	6.2 e 8	653 125	494 756	-24,25%
Pagamentos a Fornecedores		(359 568)	(99 500)	-72,33%
Pagamentos ao Pessoal	5.3 e 8	(88 626)	(82 700)	-6,69%
Caixa gerada pelas operações		204 931	312 557	52,52%
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento	8			100,00%
Outros recebimentos/pagamentos		(4 290)	(156 716)	-100,00%
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		200 641	155 841	
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a :				
Ativos fixos tangíveis		31 624		100,00%
Investimentos financeiros				100,00%
Recebimentos provenientes de :				
Ativos fixos tangíveis	5.1 e 8		332 047	100,00%
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		31 624	332 047	100,00%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Pagamentos respeitantes a :				
Financiamentos obtidos	6.3	(1 008 718)	(1 008 718)	0,00%
Juros e gastos similares	5.4	(70 172)	(30 413)	-56,66%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(1 078 890)	(1 039 131)	-3,69%
Varição de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		(846 625)	(551 242)	-34,89%
Caixa e seus equivalentes no início do período		2 119 530	2 273 658	7,27%
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1 272 907	1 722 416	35,31%

Da análise efetuada ao quadro acima, há a destacar o seguinte:

- Em outros Recebimentos e Pagamentos, do montante registado de € 156.716, € 149.517 é referente ao pagamento do IVA de janeiro a março de 2022.
- Tal como referido anteriormente, foram contemplados valores para investimento, que ainda não ocorreu, pelo que o valor de pagamentos relativos a ativos fixos tangíveis está abaixo do orçamentado. De igual modo, foram realizadas 3 alienações de lotes que não estavam previstas, daí o valor respeitante a recebimentos de ativos fixos tangíveis estar acima do orçamentado.

O Conselho de Administração



Gonçalo Nuno Pimenta Camacho



Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves



Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS-SOC.GESTORA, SA.

BALANÇO INDIVIDUAL

31/03/2022

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/03/2022	31/12/2021
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis		48 581 154,06	49 125 244,35
Outros investimentos financeiros			
Ativos por impostos diferidos		911 934,77	1 058 374,24
		49 493 088,83	50 183 618,59
Ativo corrente:			
Clientes		309 114,75	234 757,64
Estado e outros entes públicos		784 882,27	676 481,22
Outros créditos a receber		115 359,69	115 948,63
Diferimentos		4 690,24	15 690,45
Caixa e depósitos bancários		1 722 415,99	2 273 658,04
		2 936 462,94	3 316 535,98
Total do Ativo		52 429 551,77	53 500 154,57
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio:			
Capital subscrito		25 820 755,00	25 820 755,00
Outros instrumentos de capital próprio		1 660 000,00	1 660 000,00
Reservas legais		119 589,78	46 956,74
Resultados transitados		(14 076 961,24)	(15 456 972,24)
Ajustamento / outras variações no capital próprio		12 297 930,73	12 432 505,06
		25 821 314,27	24 503 244,56
Resultado líquido do período		991 246,16	1 452 644,04
		26 812 560,43	25 955 888,60
Total do capital próprio		26 812 560,43	25 955 888,60
Passivo			
Passivo não corrente:			
Provisões		30 132,37	30 132,37
Financiamentos obtidos		13 666 666,66	13 666 666,66
Passivos por impostos diferidos		1 846 661,36	1 869 852,94
		15 543 460,39	15 566 651,97
Passivo corrente:			
Fornecedores		79 884,06	72 607,50
Adiantamentos de clientes		4 245,93	5 097,63
Estado e outros entes públicos		81 746,80	128 100,78
Financiamentos obtidos		1 838 666,00	2 847 383,70
Outras dívidas a pagar		2 060 686,90	1 935 698,13
Diferimentos			
Passivos financeiros detidos para negociação		6 008 301,26	6 988 726,26
		10 073 530,95	11 977 614,00
Total do passivo		25 616 991,34	27 544 265,97
Total do Capital Próprio e do Passivo		52 429 551,77	53 500 154,57

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

Página 1 de 1

O Contabilista Certificado

(Maria Filomena Silva)

O Conselho de Administração

(Gonçalo Pimentel Camacho)

(Teresa Pereira Neves)

(Cláudia Pereira)

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS - SOC. GESTORA, SA

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

31/03/2022

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/03/2022	31/03/2021
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados.....		528 473,84	542 887,25
Subsídios à exploração.....			
Fornecimentos e serviços externos.....		(100 248,58)	(80 443,72)
Gastos com o pessoal.....		(99 984,74)	(103 119,61)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....		43 982,74	55 595,76
Aumentos/reduções de justo valor.....		980 425,00	424 027,14
Outros rendimentos.....		164 091,17	189 339,26
Outros gastos		(45 105,43)	(16 161,90)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 471 634,00	1 012 124,18
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....		(243 172,19)	(251 775,50)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1 228 461,81	760 348,68
Juros e rendimentos similares obtidos.....		1 345,35	503,19
Juros e gastos similares suportados.....		(81 303,36)	(84 376,47)
Resultado antes de impostos		1 148 503,80	676 475,40
Impostos Diferidos do período.....		(146 439,47)	(64 571,66)
Imposto sobre o rendimento do período.....		(10 818,17)	(11 066,82)
Resultado líquido do período		991 246,16	600 836,92
Resultado por acção básico.....		,21	,12

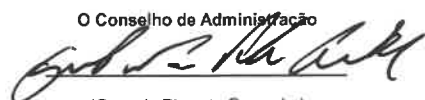
Licenciado a Zacarias da Silva-Gab.Contab, Lda/Software Sage Portugal

Contabilista Certificado

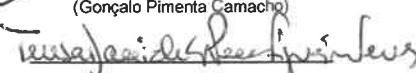


(Maria Filomena Silva)

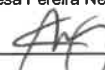
O Conselho de Administração



(Gonçalo Pimenta Camacho)



(Teresa Pereira Neves)



(Cláudia Pereira)

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS - SOC. GESTORA, SA

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

31/03/2022

(Método Directo)

Montantes expressos em EURO

	NOTAS	PERÍODOS		
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Recebimentos de Clientes		494 756,38	1 950 998,75	323 022,39
Pagamentos a Fornecedores		(99 499,55)	(416 954,56)	(105 647,91)
Pagamentos ao Pessoal		(82 699,92)	(385 104,67)	(85 683,21)
Caixa gerada pelas operações		312 556,91	1 148 939,52	131 691,27
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento			144 167,24	
Outros recebimentos/pagamentos		(156 715,54)	966 626,53	1 372 939,12
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		155 841,37	2 259 733,29	1 504 630,39
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a :				
Ativos fixos tangíveis			(126 256,30)	(445,02)
Investimentos financeiros			(120,90)	(72,54)
Recebimentos provenientes de :				
Ativos fixos tangíveis		332 047,12	1 768 071,40	235 600,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		332 047,12	1 641 694,20	235 082,44
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Recebimentos provenientes de :				
Realizações de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio			1 660 000,00	
Cobertura de prejuízos				
Outras operações de financiamento		0		
Pagamentos respeitantes a :				
Financiamentos obtidos		(1 008 717,70)	(2 586 075,07)	(1 086 075,08)
Juros e gastos similares		(30 412,84)	(766 517,34)	(65 684,32)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(1 039 130,54)	(1 692 592,41)	(1 151 759,40)
Varição de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		(551 242,05)	2 208 835,08	587 953,43
Efeito das diferenças de câmbio				
Caixa e seus equivalentes no início do período		2 273 658,04	64 822,96	64 822,96
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1 722 415,99	2 273 658,04	652 776,39

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

Página 1 de 1

O Contabilista Certificado



(Maria Filomena Silva)

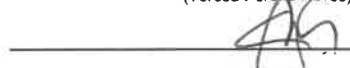
A Administração



(Gonçalo Pimenta Camacho)



(Teresa Pereira Neves)



(Cláudia Pereira)

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
4100-113 Porto
T: + 351 220 996 083
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

Relatório de Exame Simplificado do 1.º Trimestre de 2022

Introdução

Para os efeitos da alínea e) do n.º 1 do art.º 13.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/M, de 5 de agosto e o n.º 1 do Despacho n.º 140/2016, de 11 de abril, da Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, procedemos ao exame simplificado da informação financeira da Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A. (MPE), do período de três meses findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço (que evidencia um ativo total de 52.429.552 euros e um total de capital próprio de 26.812.560 euros, incluindo um resultado líquido de 991.246 euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, do período de três meses findo naquela data.

Responsabilidades

O Conselho de Administração é responsável pela preparação e apresentação apropriada desta informação financeira intercalar de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística e para cumprimento da legislação mencionada no parágrafo anterior.

A nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre esta informação financeira intercalar, baseada no nosso exame simplificado.

Âmbito

Conduzimos o nosso exame simplificado de acordo com a Norma Internacional sobre Trabalhos de Exame Simplificado 2410, "Exame Simplificado de Informação Financeira Intercalar Executado pelo Auditor Independente da Entidade". Um exame simplificado de informação financeira intercalar consiste em fazer indagações, principalmente às pessoas responsáveis por matérias financeiras e contabilísticas, e em aplicar procedimentos analíticos e outros de exame simplificado.

Um exame simplificado é substancialmente inferior em âmbito a uma auditoria conduzida de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria e consequentemente não nos habilita a obter garantia de fiabilidade de que ficaremos cientes de todas as matérias significativas que possam ser identificadas numa revisão/auditoria. Consequentemente, não expressamos uma opinião de auditoria.

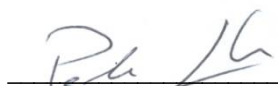
Conclusão

Com base no nosso exame simplificado, nada chamou a nossa atenção que nos faça crer que a adjunta informação financeira não está preparada, em todos os aspetos materiais, de acordo com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela entidade.

Ênfase

Sem modificar a conclusão expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para o facto de a Construtora do Tâmega, S.A., no que respeita ao processo da empreitada conceção/construção do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, ter intentado, 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.

28 de abril de 2022



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.
Representada por Pedro Lisboa Nunes
ROC registado na CMVM com o n.º 20160813