

RELATÓRIO

1.º SEMESTRE 2021



MPE



julho 2021

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.....	8
Prestações de Serviços	9
Outros Rendimentos	9
Fornecimentos e serviços externos	9
Gastos com o pessoal.....	11
Juros e gastos similares suportados	11
Resultado Líquido	11
6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL.....	12
Ativo não Corrente.....	13
Clientes	14
Capital próprio e passivo.....	15
7. INVESTIMENTO	15
8. FLUXOS DE CAIXA.....	16

1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS

Os principais indicadores económicos, referentes a 30-06-2021, apresentam-se como se segue:

Descrição	30-06-2021
Prestação de serviços	1.087.032
EBITA	1.935.732
EBIT	1.435.161
Resultados antes de impostos	1.061.988
Resultado líquido do exercício	928.701

E, do ponto de vista financeiro, temos:

Descrição	30-06-2021
Ativo líquido total	54.016.860
Capitais próprios	25.138.134

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 na RAM com vista ao desenvolvimento sustentável e harmonioso do seu complexo económico e tecnológico.

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	30/06/2021
	Nº de Empresas Instaladas
Camacha	19
Porto Santo	17
Ginjas	1
Machico	13
Calheta	11
Santana	6
Ponta de Sol	1
Porto Moniz	5
Ribeira Brava	15
Câmara de Lobos	39
Zona Oeste (PEZO)	16
Cancela	56
TOTAL	199

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.

4. ATIVIDADES

A MPE definiu como estratégia, no seu 1.º Semestre, 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 2021.

A atividade da Madeira Parques Empresariais, S.A., desenvolvida entre 01 de janeiro a 30 de junho de 2021, passou pela concretização de algumas ações que constam do seu objeto social acima descrito.

Neste momento, a dimensão do impacto da pandemia da COVID – 19, na atividade operacional da MPE é ainda uma incógnita.

Neste semestre, 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 na Ilha da Madeira e no Porto Santo. Dando cumprimento ao plano de atividades, foi reforçada na concertação da estratégia relativa à comunicação, com a direção da Associação Comercial e Industrial do Funchal (ACIF), no sentido de remeter informação aos seus associados sobre os parques, suas fichas técnicas e as respetivas plantas, de forma a sensibilizá-los para as vantagens do investimento em áreas de localização empresarial.

Foram também realizadas, durante os meses de fevereiro e março, 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, IMT para empresas que queiram comprar lotes dentro dessas mesmas áreas de localização empresarial, nomeadamente nos Concelhos de Santana, de São Vicente e Calheta.

O primeiro município da Região Autónoma da Madeira a aderir foi o de Santana, tendo submetido à Assembleia Municipal uma proposta do executivo camarário, com a implementação dessas medidas pelo período de 5 anos, tendo em vista a captação de mais investimento e consequentemente mais emprego, gerando mais riqueza no seu todo, para o Concelho de Santana.

No mês de fevereiro de 2021, foi assinado um protocolo de cooperação entre a MPE e o Município de Santana para coordenação de esforços e articulação de ações e iniciativas convergentes para a prossecução dos objetivos das partes intervenientes.

No mês de maio foram realizadas prestações suplementares por parte do acionista Região Autónoma da Madeira, no valor de € 1.000.000.

Também no mês de maio foi alienado o Lote 1 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos à sociedade por quotas denominada “Serralharia José Luís, Lda.”.

Ainda no mês de maio, verificou-se um aumento de capital em espécie, efetuado pela acionista Região Autónoma, pela transferência da propriedade de 30 prédios localizados no Parque Empresarial da Zona Oeste, no valor de € 1.661.010, com vista à regularização do loteamento desse mesmo parque.

Em junho de 2021 foi realizada a 1ª Assembleia Geral da Associação Nacional dos Parques Empresariais, da qual a MPE S.A. é associada/fundadora e foram alienados os Lotes 22 e 23 do Parque Empresarial da Ribeira Brava à sociedade anónima denominada “Base Insular Construções, S.A.”

5. RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

jun/21

RUBRICAS	Montantes expressos em Euro			% Var. face	
	PERÍODOS				
	30/06/2021	30/06/2020		30/06/2021	30/06/2020
	Previsão	Realizado	Realizado	Previsão	Realizado
RENDIMENTOS E GASTOS					
Vendas e serviços prestados.....	1 143 387	1 087 032	558 021	-4,93%	94,80%
Fornecimentos e serviços externos.....	(439 368)	(168 659)	(237 502)	-61,61%	-28,99%
Gastos com o pessoal.....	(185 337)	(166 763)	(181 288)	-10,02%	-8,01%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....		70 221	58 883		19,26%
Aumentos/reduções de justo valor.....		797 292	(315 598)		352,63%
Outros rendimentos	187 080	364 419	338 815	94,79%	7,56%
Outros gastos	(34 217)	(47 811)	(53 361)	39,73%	-10,40%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	671 544	1 935 732	167 969	188,25%	1052,43%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....	(507 209)	(500 571)	(505 958)	-1,31%	-1,06%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	164 335	1 435 161	(337 989)	773,31%	-524,62%
Juros e rendimentos similares obtidos.....		807	6 914	100,00%	100,00%
Juros e gastos similares suportados.....	(387 072)	(373 980)	(375 389)	-3,38%	-0,38%
Resultado antes de impostos	(222 737)	1 061 988	(706 464)	-576,79%	-250,32%
Impostos diferidos		(121 703)	44 414		-374,02%
Imposto sobre o rendimento do período.....	(1 006)	(11 584)	(2 139)	1051,80%	441,66%
Resultado líquido do período	(223 742)	928 701	(664 188)	-515,08%	239,82%
Resultado por ação básico.....	(,05)	,19	(,14)	-515,08%	239,82%

Prestações de Serviços

O aumento de cerca de 94% ocorrido, relativamente ao período homólogo de 2020, deve-se, essencialmente, ao fato de em 2020 só estarem registados os primeiros três meses, pela isenção das rendas de abril a junho de 2020, anteriormente mencionada, no âmbito da resolução de Conselho de Governo nº 137/2020 de 27 de março, relacionada com a pandemia da Covid 19.

Refira-se, ainda, que, continuamos a faturar a cerca de 45% dos clientes com imparidade registada, a 01.06.2021, o que corresponde a aproximadamente 12% da faturação mensal da MPE, uma vez que os clientes ainda ocupam os respetivos espaços.

Outros Rendimentos

O valor inscrito nesta rubrica é referente às mais valias dos lotes alienados no 1º semestre de 2021.

Fornecimentos e serviços externos

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

FSE	Orçamento 30.06.2021	30.06.2021	30.06.2020	% Variação face ao previsto	% Variação face a 30.06.2020
Conservação e Reparações	275 030	63 384	140 385	-76,95%	-54,85%
Vigilância e Segurança	25 730	25 844	25 088	0,44%	3,01%
Seguros	19 150	16 826	17 567	-12,13%	-4,22%
Rendas e Alugueres	11 573	11 686	11 589	0,97%	0,83%
Trabalhos Especializados	57 800	9 564	10 047	-83,45%	-4,81%
Electricidade	15 199	6 824	8 160	-55,10%	-16,37%
Honorários	7 550	10 312	6 335	36,58%	62,77%
Comunicação	5 754	6 204	5 931	7,81%	4,60%
Limpeza, Higiene e conforto	10 890	2 617	3 070	-75,97%	-14,74%
Serviços Bancários	2 778	2 080	2 973	---	-30,04%
Contencioso e notariado	1 500	9 376	1 514	525,05%	519,21%
Combustíveis	900	1 775	1 389	97,19%	27,79%
Material de escritório	3 563	657	888	-81,57%	-26,03%
Outros Serviços	1 200	604	740	-49,64%	-18,32%
Publicidade e Propaganda	750	353	710	-52,99%	---
Deslocações e Estadas	0	239	399	---	---
Água	0	211	337	#DIV/0!	-37,46%
Ferramentas e Utensílios	0	75	272	---	-72,45%
Despesas de Representação	0	29	108	---	---
Total	439 368	168 659	237 502	-61,61%	-28,99%

Na conta de Fornecimentos e Serviços Externos, podemos observar, a 30.06.2021, uma execução de 62% 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 decréscimo de 55% da rubrica Conservação e Reparação justificado essencialmente pelo fato de no período homólogo anterior se encontrarem registados cerca de 100.000€ referentes a trabalhos de correção efetuados nos pavilhões da 1ª e 2ª fases, que foram solicitados ao empreiteiro, no âmbito da garantia da obra.

Alguns dos trabalhos efetuados e registados nesta conta foram:

- A reparação da rede de águas residuais do Parque Empresarial da Camacha, em PVC, ao longo de 18m;
- A reparação da rede de abastecimento de água potável no parque Empresarial da Cancela em dois pontos, um no arruamento principal e outro junto ao pavilhão PI 3.1 inferior;
- A colocação de tampa metálica em caixa de visita na rede de telecomunicações do Parque Empresarial da Camacha;
- A colocação de 5 tampas metálicas na rede de drenagem de águas residuais e pluviais do Parque Empresarial da Cancela, no valor de cerca de € 1.600.
- A selagem de junta no pavimento betuminoso do parque de contentores do Parque Empresarial da Ribeira Brava.
- Vistoria das coberturas de pavilhões da Camacha
- Cerca de € 7.000 em reparações do pavilhão da Drulofer, assumido em acordo judicial;
- Reparação de cerca de € 2 .000, da viatura da MPE com a matrícula 57-UB-14;

Na conta de Honorários verificamos um acréscimo de 62% relativamente a 30.06.2020, essencialmente relacionado com os honorários dos peritos referentes a avaliações específicas de lotes dos Parques Empresariais, para efeitos de alienação dos mesmos.

O aumento ocorrido na conta de Contencioso e Notariado deveu-se ao registo do loteamento do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, e com os Honorários da Notária referente à escritura do aumento de capital em espécie realizado em maio de 2021

Gastos com o pessoal

Quanto aos recursos humanos, o efetivo total com referência a 30 de junho de 2021 foi de 7 funcionários e verificou-se um decréscimo de custos de 8% e 10 % relativamente quer a igual período do exercício anterior e ao orçamentado, respetivamente, diretamente relacionado com a cessão do Acordo de Cedência Ocasional celebrado entre a MPE, S.A., a Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo e a Dra. Rubina Viríssimo, no dia 30 de abril de 2021.

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*.

Resultado Líquido

O resultado líquido do período é de € 928.701, para o qual 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 € 797.292.

RELATÓRIO DE GESTÃO MPE S.A.

6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL

BALANÇO INDIVIDUAL jun/21

RUBRICAS	PERÍODOS				Montantes expressos em Euro	
	30/06/2021	Estrutura	31/12/2020	Estrutura	Variação	
					Valor	%
ACTIVO						
Activo não corrente:						
Activos fixos tangíveis.....	51 040 208	94,49%	49 612 852	93,82%	1 427 356	2,88%
Outros activos financeiros.....	1 790	0,00%	1 693	0,00%	97	5,71%
Activos por impostos diferidos.....	1 127 752	2,09%	1 249 455	2,36%	(121 703)	-9,74%
	52 169 750	96,58%	50 864 001	96,19%	1 305 749	2,57%
Activo corrente:						
Clientes.....	295 617	0,55%	109 828	0,21%	185 789	169,16%
Estado e outros entes públicos.....	557 059	1,03%	315 812	0,60%	241 248	76,39%
Outros créditos a receber.....	114 736	0,21%	1 509 779	2,86%	(1 395 043)	-92,40%
Diferimentos.....	30 969	0,06%	16 742	0,03%	14 228	84,98%
Caixa e depósitos bancários.....	848 729	1,57%	64 823	0,12%	783 906	1209,30%
	1 847 110	3,42%	2 016 984	3,81%	(169 873)	-8,42%
Total do Activo	54 016 860	100,00%	52 880 985	100,00%	1 135 876	2,15%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO						
Capital próprio:						
Capital subscrito.....	25 820 755	47,80%	24 159 645	45,69%	1 661 110	6,88%
Outros instrumentos de capital próprio.....	1 000 000	1,85%		0,00%	1 000 000	
Reservas legais.....	46 957	0,09%	46 957	0,09%		0,00%
Resultados transitados.....	(15 456 972)	-28,62%	(14 922 219)	-28,22%	(534 753)	3,58%
Outras variações no capital próprio.....	12 798 693	23,69%	13 021 060	24,62%	(222 367)	-1,71%
	24 209 433	44,82%	22 305 443	42,18%	1 903 990	8,54%
Resultado líquido do período.....	928 701	1,72%	(534 753)	-1,01%	1 463 454	-273,67%
	25 138 134	46,54%	21 770 690	41,17%	3 367 444	15,47%
Total do capital próprio	25 138 134	46,54%	21 770 690	41,17%	3 367 444	15,47%
Passivo						
Passivo não corrente:						
Provisões.....	30 132	0,06%	30 132	0,06%	()	0,00%
Financiamentos obtidos.....	14 755 333	27,32%	16 514 050	31,23%	(1 758 718)	-10,65%
Passivos por impostos diferidos	1 932 959	3,58%	1 971 280	3,73%	(38 321)	-1,94%
	16 718 424	30,95%	18 515 463	35,01%	(1 797 039)	
Passivo corrente:						
Fornecedores.....	50 486	0,09%	67 301	0,13%	(16 814)	-24,98%
Adiantamentos de clientes.....	6 801	0,01%	8 504	0,02%	(1 703)	-20,03%
Estado e outros entes públicos.....	87 969	0,16%	14 671	0,03%	73 298	499,63%
Financiamentos obtidos.....	2 508 718	4,64%	2 586 075	4,89%	(77 357)	-2,99%
Outras contas a pagar.....	1 975 749	3,66%	1 590 409	3,01%	385 340	24,23%
Diferimentos.....		0,00%		0,00%		-100,00%
Passivos financeiros detidos para negociação.....	7 530 579	13,94%	8 327 872	15,75%	(797 292)	-9,57%
	12 160 302	22,51%	12 594 832	23,82%	(434 529)	-3,45%
Total do passivo	28 878 727	53,46%	31 110 295	58,83%	(2 231 568)	-7,17%
Total do Capital Próprio e do Passivo	54 016 860	100,00%	52 880 985	100,00%	1 135 876	2,15%

Ativo não Corrente

Com referência a 30 de junho de 2021 e comparativamente ao ano anterior, verificou-se na estrutura de balanço uma diminuição do ativo fixo tangível, decorrente, não só da normal amortização dos bens, bem como da venda de 4 lotes, um no Parque Empresarial de Machico, um no Parque Empresarial do Porto Santo, um no Parque Empresarial de Câmara de Lobos e outro no Parque Empresarial da Ribeira Brava.

Em outros créditos a receber, verificou um decréscimo acentuado de 31 de dezembro de 2020, para 30 de junho de 2021, pois no final do ano passado encontrava-se registado o montante de € 1.395.123, entretanto recebido em janeiro de 2021, referentes ao contrato programa celebrado em dezembro de 2020, 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 de renda dadas em 2020, na sequência da pandemia da COVID 19.

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:

	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
CLIENTES	289 634	-1 703	176 192
CRITERIO DE ESCOLHA LDA	34 643	12 337	18 659
ALCADO DIREITO, LDA	15 639	11 213	10 551
METALOMECANICA DA CANCELA, LDA	13 784	4 596	4 596
AUTO FERRAZ-AUTOMOVEIS, LDA	13 094	4 141	5 460
DRULOFER - SOC.DE EQUIP. DA MADEIRA	12 372	11 581	11 906
TOMIAUTO-SOC.EQUIP. E TRACTORES,LDA	9 432	4 049	1 041
CONSTRUcoes MKM LDA	7 593	6 127	4 976
OUTROS	183 076	-52 340	119 003
CLIENTES DE COBRANCA DUVIDOSA	1 066 467	1 136 576	1 131 428
CAMARA MUNICIPAL CAMARA DE LOBOS	122 017	122 017	122 017
ANA M. R. P. PALHAS, SOC. UNIP., L	118 613	118 613	119 422
LUBRIPIZO,LDA	112 852	116 492	117 210
CONSTRUcoes MKM LDA	84 436	84 436	102 710
TERRA LOKA-EVENTOS MOTORIZADOS,LDA	62 158	62 158	66 760
FERRO IDEIA - TRANSFORMADORA DE FE	55 541	55 541	55 541
BRASILITE IND.TRANSF.DE RESINAS PL	52 630	52 630	52 630
VPF-CARPINTARIA UNIP.LDA	51 781	51 781	51 781
JOSE FERNANDO GOMES BAPTISTA	43 310	43 310	43 310
AUTO FERRAZ-AUTOMOVEIS, LDA	34 610	36 190	38 999
AUTO ABRAAO-COM.REP. DE AUTOMOVEIS	32 695	32 695	32 695
PNEUZARCO-SOC.INDUST.REC.PNEUS LDA	30 894	30 894	30 894
MOMENTO DE AFIRMACAO-POLID.CARP.LD	30 390	30 390	30 785
ZONA VISIONARIA-MANUT. REP. DE VEI	27 068	28 418	29 438
NSN MOTORES - COMERC.AUTOM.SA	22 919	23 279	0
PORTINTEL-INSTALACOES ELECTRICAS,	22 646	22 646	35 482
AQUARISCONCEPT, LDA	16 460	16 460	16 460
MARCO PAULO XAVIER SETIM	15 043	17 008	19 000
CLAUDIO ROBERTO GONCALVES CAMARA	13 680	13 680	13 680
C.C.MARCO-OFFICINA PINTURA AUTO LDA	10 450	13 234	17 029
SO PLACA MADEIRA,LDA	10 236	10 236	10 236
JOAO TEIXEIRA G.MENDONCA-CANIMADEI	10 002	10 002	10 002
OUTROS	86 037	266 485	115 349
PERDAS POR IMPARIDADES ACUMULADAS	1 066 467	1 136 576	1 131 428
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	-6 801	-8 504	-10 208
ADIANT.-SIBAFIL	-6 801	-8 504	-10 208

Dos acordos de pagamento celebrados e dos montantes recebidos através dos processos de execução fiscal, neste trimestre, já foram recuperados cerca de € 70.000, 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 às amortizações de:

- ✓ € 1.086.075 referente ao empréstimo contraído em 2017, junto do Banco Santander Totta;
- ✓ € 166.667 relativo ao empréstimo contraído em 2006, junto do Depfa Bank;
- ✓ € 333.333 respeitante ao empréstimo contraído em 2007, junto da Banca OPI e
- ✓ € 250.000 referentes ao empréstimo contraído em 2005, junto do Deutsche Bank.

7. INVESTIMENTO

Não foi contemplado, em sede de orçamento, qualquer valor para investimento, em 2021.

8. FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

jun/21

(Método Directo)

Montantes expressos em EURO

	PERÍODOS		
	Orçamento 2021	30/06/2021	% execução
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de Clientes	1 010 569	861 646	-14,74%
Pagamentos a Fornecedores	(374 463)	(230 600)	-38,42%
Pagamentos ao Pessoal	(198 032)	(178 808)	-9,71%
Caixa gerada pelas operações	438 074	452 239	3,23%
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento			100,00%
Outros recebimentos/pagamentos	1 380 771	1 240 863	10,13%
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	1 818 845	1 693 102	-6,91%
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis	(276 870)	(96 987)	100,00%
Investimentos financeiros		(121)	
Recebimentos provenientes de :			
Ativos fixos tangíveis	190 080	438 784	130,84%
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	(86 790)	341 676	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de :			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio	1 660 000	1 000 000	
Cobertura de prejuízos			
Pagamentos respeitantes a :			
Financiamentos obtidos	(1 836 075)	(1 836 075)	0,00%
Juros e gastos similares	(421 908)	(414 798)	-1,69%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	(597 983)	(1 250 873)	109,18%
Variação de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)	1 134 072	783 906	-30,88%
Caixa e seus equivalentes no início do período	1 227 396	64 823	-94,72%
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2 361 468	848 729	-64,06%

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

- Na rubrica de recebimentos de clientes, o desvio negativo de 15 % deve-se:

*Às dificuldades de tesouraria que os clientes têm sentido e que se manifestam nos atrasos do pagamento das respetivas rendas;

* À isenção de 9 meses do pagamento de rendas em 2020, que trouxe dificuldades acrescidas à cobrança em 2021;

*E pelo não recebimento dos valores mensais dos lotes vendidos no decorrer deste semestre e que não haviam sido estimados em sede de orçamento;

- Na conta de outros recebimentos referentes à atividade operacional, estão registados os € 1.395.123, recebidos em janeiro de 2021, referentes ao contrato programa celebrado em dezembro de 2020, 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 de renda dadas em 2020, na sequência da pandemia da COVID 19.

O montante transferido pela Região Autónoma da Madeira, no valor de € 1.000.000 a título de Prestações Suplementares com vista a garantir o pagamento dos financiamentos bancários contraídos anteriormente. Até ao final de 2021 e com a mesma finalidade, prevê-se a transferência do restante previsto em sede de orçamento, ou seja € 660.000.

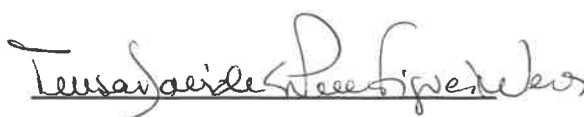
- Tal como referido anteriormente, não foram contemplados valores para investimentos, pelo que o valor de pagamentos relativos a ativos fixos tangíveis está relacionado com o pagamento do Imposto de Selo e do IMT do aumento de capital em espécie, que ascendeu a cerca de € 97.000.

De igual modo, foram realizadas 4 alienações de lotes que não estavam previstas, daí o valor respeitante aos 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

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

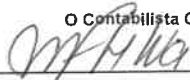
30-06-2021

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-06-2021	30-06-2020
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados.....		1 087 032,13	558 020,60
Fornecimentos e serviços externos.....		(168 658,53)	(237 501,83)
Gastos com o pessoal.....		(166 762,71)	(181 288,25)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....		70 220,51	58 882,51
Provisões (aumentos/reduções).....			
Aumentos/reduções de justo valor.....		797 292,35	(315 597,55)
Outros rendimentos.....		364 418,50	338 815,12
Outros gastos		(47 810,53)	(53 361,26)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 935 731,72	167 969,34
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....		(500 570,75)	(505 958,16)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1 435 160,97	(337 988,82)
Juros e rendimentos similares obtidos.....		806,89	6 913,57
Juros e gastos similares suportados.....		(373 979,84)	(375 388,50)
Resultado antes de impostos		1 061 988,02	(706 463,75)
Impostos Diferidos do período.....		(121 703,42)	44 413,98
Imposto sobre o rendimento do período.....		(11 583,63)	(2 138,56)
Resultado líquido do período		928 700,97	(664 188,33)
Resultado por accção básico.....		,19	(,14)

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

O Contabilista Certificado

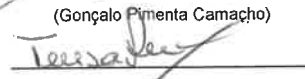


(Maria Filomena Silva)

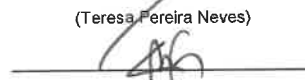
O Conselho de Administração



(Gonçalo Pimenta Camacho)



(Teresa Pereira Neves)



(Cláudia Pereira)

BALANÇO INDIVIDUAL

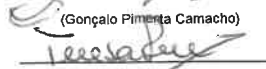
30-06-2021

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-06-2021	31-12-2020
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis		51 040 208,23	49 612 852,44
Outros investimentos financeiros		1 789,75	1 693,03
Ativos por impostos diferidos		1 127 751,86	1 249 455,28
		52 169 749,84	50 864 000,75
Ativo corrente:			
Cientes		295 616,60	109 828,03
Estado e outros entes públicos		557 059,38	315 811,70
Outros créditos a receber		114 736,46	1 509 779,16
Diferimentos		30 969,44	16 741,94
Caixa e depósitos bancários		848 728,54	64 822,96
		1 847 110,42	2 016 983,79
Total do Ativo		54 016 860,26	52 880 984,54
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio:			
Capital subscrito		25 820 755,00	24 159 645,00
Outros instrumentos de capital próprio		1 000 000,00	
Reservas legais		46 956,74	46 956,74
Resultados transitados		(15 456 972,24)	(14 922 219,40)
Ajustamento / outras variações no capital próprio		12 798 693,23	13 021 060,18
		24 209 432,73	22 305 442,52
Resultado líquido do período		928 700,97	(534 752,84)
		25 138 133,70	21 770 689,68
Total do capital próprio		25 138 133,70	21 770 689,68
Passivo			
Passivo não corrente:			
Provisões		30 132,37	30 132,37
Financiamentos obtidos		14 755 332,66	16 514 050,36
Passivos por impostos diferidos		1 932 959,21	1 971 280,37
		16 718 424,24	18 515 463,10
Passivo corrente:			
Fornecedores		50 486,24	67 300,55
Adiantamentos de clientes		6 801,03	8 504,43
Estado e outros entes públicos		87 968,72	14 670,53
Financiamentos obtidos		2 508 717,70	2 586 075,08
Outras dívidas a pagar		1 975 749,18	1 590 409,37
Diferimentos			0,00
Passivos financeiros detidos para negociação		7 530 579,45	8 327 871,80
		12 160 302,32	12 594 831,76
Total do passivo		28 878 726,56	31 110 294,86
Total do Capital Próprio e do Passivo		54 016 860,26	52 880 984,54


O Contabilista Certificado
(Maria Filomena Silva)

O Conselho de Administração

(Gonçalo Pimenta Camacho)

(Teresa Pereira Neves)

(Cláudia Pereira)

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

30-06-2021

(Método Directo)

Montantes expressos em EURO

	NOTAS	PERÍODOS		
		30-06-2021	31-12-2020	30-06-2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Recebimentos de Clientes		861 646,22	1 003 060,75	666 885,96
Pagamentos a Fornecedores		(230 599,79)	(441 601,06)	(186 700,29)
Pagamentos ao Pessoal		(178 807,72)	(372 291,60)	(176 486,63)
Caixa gerada pelas operações		452 238,71	189 168,09	303 699,04
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento			861 297,54	431 575,30
Outros recebimentos/pagamentos		1 240 863,40	(139 850,75)	(71 316,77)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		1 693 102,11	910 614,88	663 957,57
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a :				
Ativos fixos tangíveis		(96 986,79)	(375 749,30)	(289 081,68)
Investimentos financeiros		(120,90)	(290,16)	(145,08)
Ativos fixos tangíveis		438 784,00	282 553,20	191 310,30
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		341 676,31	(93 486,26)	(97 916,46)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Recebimentos provenientes de :				
Realizações de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio		1 000 000,00		
Cobertura de prejuízos			465 000,00	465 000,00
Outras operações de financiamento			338 666,00	
Pagamentos respeitantes a :				
Financiamentos obtidos		(1 836 075,08)	(1 732 630,64)	(982 600,65)
Juros e gastos similares		(414 797,76)	(757 729,18)	(415 114,45)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(1 250 872,84)	(1 686 693,82)	(932 715,10)
Variação de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		783 905,58	(869 565,20)	(366 673,99)
Efeito das diferenças de câmbio				
Caixa e seus equivalentes no início do período		64 822,96	934 388,16	934 388,16
Caixa e seus equivalentes no fim do período		848 728,54	64 822,96	567 714,17

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

Página 1 de 1

O Contabilista Certificado



(Maria Filomena Silva)

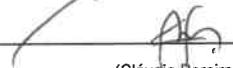
A Administração



(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 2.º Trimestre de 2021

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 seis meses findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço (que evidencia um ativo total de 54.016.860 euros e um total de capital próprio de 25.138.134 euros, incluindo um resultado líquido de 928.701 euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, do período de seis 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.

30 de julho de 2021



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.
Representada por Pedro Lisboa Nunes