

RELATÓRIO

3.º TRIMESTRE 2022



MPE



outubro 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
Capital próprio e passivo	14
7. INVESTIMENTO	14
8. FLUXOS DE CAIXA.....	15



1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS

Os principais indicadores económicos, referentes a 30-09-2022, apresentam-se como se segue:

Descrição	30-09-2022
Prestação de serviços	1.606.874
EBITA	4.574.251
EBIT	3.852.341
Resultados antes de impostos	3.323.400
Resultado líquido do exercício	2.860.577

E, do ponto de vista financeiro, temos:

Descrição	30-09-2022
Ativo líquido total	51.613.385
Capitais próprios	28.609.437



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

Os parques empresariais geridos pela MPE apresentam a seguinte ocupação:

P. Empresariais	Nº Espaços Atribuídos			
	Nº de Espaços	Livres	Ocup.	Tx. Ocup.
Camacha	23	1	22	95,65%
Porto Santo	33	0	33	100,00%
S. Vicente	29	25	4	13,79%
Machico	37	13	24	64,86%
Calheta	59	14	45	76,27%
Santana	35	22	13	37,14%
P. Moniz	16	11	5	31,25%
Ribeira Brava	40	3	37	92,50%
Câmara de Lobos	61	11	50	81,97%
Zona Oeste	17	0	17	100,00%
Cancela	72	0	72	100,00%
TOTAL	422	100	322	76,30%

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, 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 30 de setembro 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 terceiro trimestre de 2022 a MPE, S.A. procedeu à alienação dos seguintes lotes:

Lote nºs 2 e 9 do PE Machico com área 500 m² e de 530 m², pelo valor de € 54.060 e €51.000,00, respetivamente, perfazendo o total de ambos os lotes o valor de 105.060,00€ à empresa João Luis Vieira, Unip. Lda.

- Lote 17 com área 504m² do PE Machico, pelo valor de € 51.4080 à empresa SCTM - Soc. Construções Técnicas da Madeira, Lda.

Foi também celebrado um contrato de promessa compra e venda do lote 35 com a área de 695 m² do PE São Vicente, cujo valor de venda é de € 58.380 com a empresa VGPC, Lda. que pagou 20% do valor referido, a título de sinal no montante de € 11.676.

No que se refere à regularização ou alteração dos loteamentos dos parques empresariais, durante o 3º 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, neste momento aguardamos por uma avaliação dos Prédios a realizar por um perito da CMVM.

- O processo regularização do loteamento da parte do Parque Empresarial da Zona Oeste foi remetido, para efeitos de parecer, à Secretaria Regional de Equipamentos e Infraestruturas que já emitiu parecer foi favorável e à Câmara Municipal do Funchal, que solicitou alguns documentos adicionais.

- Foram realizadas alterações 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, neste momento aguardamos a validação por parte da Autoridade Tributária para ser efetuado o registo.

- Foram realizados processos de alteração dos loteamentos do Parque Empresarial da Camacha já concluídas. Relativamente às alterações do loteamento III do Parque Empresarial do Porto Santo, também por necessidades de compatibilização de áreas dos lotes com projetos de instalação de empresas, este processo aguarda o parecer da Câmara Municipal do Porto Santo.

-Na sequência de manifestação pública do Município da Ponto do Sol no sentido da sua disponibilidade para proceder à venda dos prédios de sua propriedade, a MPE, S.A. propôs àquele Município aquisição desses imóveis pelo valor atual global de € 80.279,04 (oitenta mil duzentos e setenta e nove euros e quatro cêntimos), em conformidade com as avaliações elaboradas pelo Perito da Lista Oficial de Peritos do Tribunal da Relação de Lisboa, Eng.º Jorge Manuel Câmara de Sena Carvalho de 18 de julho de 2022.

- Foi realizado durante o mês de julho, uma reunião de trabalho entre o Presidente do Conselho de Administração da MPE e o Presidente da Câmara Municipal de Machico, no sentido de comunicar à autarquia alguns dos investimentos privados previstos a ocorrer no Parque Empresarial de Machico, ao longo do ano de 2022 e 2023.

- Ainda no mês de julho, o Presidente do CA, participou numa reunião de um grupo de trabalho criado pela APPE, no sentido de elaborar e sugerir propostas legislativas ao Governo da República, nas áreas

da fiscalidade e no ordenamento do território, tendo como propósito o de aumentar e incrementar o acréscimo do número de empresas a fixarem os seus estabelecimentos estáveis localizados nos parques empresariais e industriais, espalhados por todo o território nacional.

- Apresentação, divulgação de informação sobre a Madeira Parques Empresariais, à administração da Caixa Central de Crédito Agrícola, com visitas “in loco” a um grupo de empresas sediadas no parque empresarial de Câmara de Lobos. Esta visita teve como objetivo sensibilizar a instituição financeira para a importância da aprovação de financiamentos para investimento dessas empresas.

- Apresentação ao Presidente da Câmara Municipal de Santana, referente ao projeto de investimento que se realizará no próximo ano, em 6 lotes do parque empresarial de Santana, por um grupo de investidores na área do setor farmacêutico.

- Visita de alguns parques empresariais bem como promoção e divulgação das vantagens competitivas da instalação de empresas nos parques empresariais a investidores ligados da comunidade Luso Venezuelana.

- Foram elaborados pareceres sobre projetos de arquitetura para instalação de empresas nos diversos parques empresariais objeto da concessão.

5. RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

set/22

RUBRICAS	Notas	Montantes expressos em Euro			% Var. face	
		PERÍODOS				
		30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021	
		Previsão	Realizado	Realizado	Previsão	Realizado
RENDIMENTOS E GASTOS						
Vendas e serviços prestados.....	5.5	2 202 737	1 606 874	1 640 045	-27,05%	-2,02%
Fornecimentos e serviços externos.....	5.2	(661 325)	(259 107)	(248 367)	-60,82%	4,32%
Gastos com o pessoal.....	5.3	(299 690)	(272 759)	(285 072)	-8,99%	-4,32%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....			110 016	86 862		26,66%
Provisões (aumentos/reduções).....						
Aumentos/reduções de justo valor.....	5.1		2 974 276	850 560		-249,68%
Outros rendimentos		259 751	537 005	532 618	106,74%	0,82%
Outros gastos		(71 497)	(122 054)	(103 517)	70,71%	17,91%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 429 976	4 574 251	2 473 129	219,88%	84,96%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....		(737 344)	(721 910)	(751 822)	-2,09%	-3,98%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		692 632	3 852 341	1 721 307	456,19%	123,80%
Juros e rendimentos similares obtidos.....			6 792,56	1 085	100,00%	100,00%
Juros e gastos similares suportados.....	5.4	(557 391)	(535 734)	(544 535)	-3,89%	-1,62%
Resultado antes de impostos		135 241	3 323 400	1 177 857	2357,39%	182,16%
Impostos diferidos			(444 715)	(130 825)		239,93%
Imposto sobre o rendimento do período.....		(1 959)	(18 108)	(14 784)	824,57%	22,48%
Resultado líquido do período	5.1	133 283	2 860 577	1 032 248	2046,25%	-177,12%
Resultado por acção básico.....		.03	.59	.21	2046,25%	-177,12%

Resultado Líquido

O resultado líquido do período é de € 2.860.577 altamente influenciado pela variação ocorrida no valor de mercado do Swap contratado ao Santander TOTTA que originou um aumento por justo valor no montante de € 2.974.276.

Fornecimentos e serviços externos

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

FSE	Orçamento 30.09.2022	30.09.2022	30.09.2021	% Variação face ao previsto	% Variação face a 30.09.2022
Conservação e Reparações	412 542	92 752	84 588	-77,52%	9,65%
Vigilância e Segurança	38 592	41 080	38 745	6,45%	6,03%
Seguros	28 728	25 029	25 236	-12,88%	-0,82%
Rendas e Aluguéis		18 195	17 680	#DIV/0!	2,91%
Honorários	86 697	20 606	17 591	-76,23%	17,14%
Trabalhos Especializados	22 797	21 698	14 784	-4,82%	46,77%
Contencioso e notariado	11 322	3 664	14 332	-67,64%	-74,43%
Comunicação	8 631	7 043	9 508	-18,40%	-25,93%
Electricidade	16 335	11 016	12 618	-32,56%	-12,70%
Limpeza, Higiene e conforto	4 167	3 878	3 900	-6,93%	-0,55%
Combustíveis	4 500	3 549	2 617	-21,13%	35,61%
Material de escritório	1 350	2 444	910	81,05%	0,00%
Publicidade e Propaganda	1 800	1 439	353	0,00%	0,00%
Água	1 125	380	411	-66,22%	-7,65%
Deslocações e Estadas		878	526	0,00%	66,91%
Despesas de Representação		109	160	0,00%	-31,96%
Serviços Bancários		1 289	2 749	0,00%	-53,11%
Ferramentas e Utensílios		613	659	0,00%	0,00%
Outros	22 725	3 446	1 000	0,00%	244,55%
Total	661 313	259 107	248 369	-60,82%	4,32%

Na conta de Fornecimentos e Serviços Externos, podemos observar, a 30.09.2022, uma execução de 61% 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 4%.

Relativamente à rubrica de Conservação e Reparação, houve um acréscimo de cerca de 10%, relativamente ao período homólogo de 2022, e ficou cerca de 78% abaixo do previsto em sede de orçamento, pois foram previstas reparações que ainda não ocorreram.

Na conta de Honorários verificámos um aumento de cerca de 31% face a 30.09.2021 relacionado 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 acréscimo que se verificou na rubrica Trabalhos Especializados, está relacionado com serviços adjudicados de topografia, e avaliações de prédios da MPE, S.A. para reclamação dos valores patrimoniais inscritos na Autoridade Tributária.

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 37%, consequência dos aumentos de preço ocorridos no Gasóleo.

Custos com o pessoal

Quanto aos recursos humanos, o efetivo total para o 3º 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 mantiveram negativas, relativamente ao período em análise 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 2022, 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 30.09.2022, o que corresponde a aproximadamente 8 % da faturação mensal da MPE, uma vez que os clientes ainda ocupam os respetivos espaços.

6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL

BALANÇO INDIVIDUAL
set/22

Montantes expressos em Euro

RUBRICAS		Notas	PERÍODOS				Montantes expressos em Euro	
			30/09/2022	Estrutura	31/12/2021	Estrutura	Variação	
ACTIVO								
Activo não corrente:		6.1						
Activos fixos tangíveis.....			47 743 592	92,50%	49 125 244	91,82%	(1 381 652)	-2,81%
Outros activos financeiros.....								
Activos por impostos diferidos.....			613 659	1,19%	1 058 374	1,98%	(444 715)	-42,02%
			48 357 251	93,69%	50 183 619	93,80%	(1 826 367)	-3,64%
Activo corrente:		6.2						
Clientes.....			372 025	0,72%	234 758	0,44%	137 267	58,47%
Estado e outros entes públicos.....			546 728	1,06%	676 481	1,26%	(129 754)	-19,18%
Outros créditos a receber.....			254 273	0,49%	115 949	0,22%	138 324	119,30%
Diferimentos.....			30 493	0,06%	15 690	0,03%	14 803	94,34%
Caixa e depósitos bancários.....			2 052 615	3,98%	2 273 658	4,25%	(221 043)	-9,72%
			3 256 133	6,31%	3 316 536	6,20%	(60 403)	-1,82%
Total do Activo			51 613 385	100,00%	53 500 155	100,00%	(1 886 770)	-3,53%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO								
Capital próprio:		5.1						
Capital subscrito.....			25 820 755	50,03%	25 820 755	48,26%		0,00%
Outros instrumentos de capital próprio.....			1 660 000	3,22%	1 660 000	3,10%		
Reservas legais.....			119 590	0,23%	46 957	0,09%	72 633	154,68%
Resultados transitados.....			(14 076 961)	-27,27%	(15 456 972)	-28,89%	1 380 011	-8,93%
Outras variações no capital próprio.....			12 225 477	23,69%	12 432 505	23,24%	(207 028)	-1,67%
			25 748 861	49,89%	24 503 245	45,80%	1 245 616	5,08%
			2 860 577	5,54%	1 452 644	2,72%	1 407 933	96,92%
			28 609 437	55,43%	25 955 889	48,52%	2 653 549	10,22%
Resultado líquido do período.....								
Total do capital próprio			28 609 437	55,43%	25 955 889	48,52%	2 653 549	10,22%
Passivo								
Passivo não corrente:		6.3						
Provisões.....			30 132	0,06%	30 132	0,06%		0,00%
Financiamentos obtidos.....			12 916 667	25,03%	13 666 667	25,55%	(750 000)	-5,49%
Passivos por impostos diferidos.....			1 834 175	3,55%	1 869 853	3,50%	(35 678)	-1,91%
			14 780 974	28,64%	15 566 652	29,10%	(785 678)	
Passivo corrente:		6.3						
Fornecedores.....			52 443	0,10%	72 608	0,14%	(20 165)	-27,77%
Adiantamentos de clientes.....			2 543	0,00%	5 098	0,01%	(2 555)	-50,12%
Estado e outros entes públicos.....			82 459	0,16%	128 101	0,24%	(45 642)	-35,63%
Financiamentos obtidos.....			1 838 666	3,56%	2 847 384	5,32%	(1 008 718)	-35,43%
Outras contas a pagar.....			2 232 412	4,33%	1 935 698	3,62%	296 714	15,33%
Diferimentos.....				0,00%		0,00%		-100,00%
Passivos financeiros detidos para negociação.....			4 014 450	7,78%	6 988 726	13,06%	(2 974 276)	-42,56%
			8 222 973	15,93%	11 977 614	22,39%	(3 754 641)	-31,35%
Total do passivo			23 003 947	44,57%	27 544 266	51,48%	(4 540 319)	-16,48%
Total do Capital Próprio e do Passivo			51 613 385	100,00%	53 500 155	100,00%	(1 886 770)	-3,53%

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 dois lotes, no Parque Empresarial da Ribeira Brava, dois lotes no Parque Empresarial do Porto Santo e um lote no Parque Empresarial de Câmara de Lobos e de três lotes no Parque Empresarial de Machico.

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	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
	369 482,01	229 659,37	268 605,24
Clientes C/C	372 024,54	234 757,00	276 258
M.M. MOTORES, LDA.	5 464,67	0,00	15 106
DRULOFR - SOC. DE EQUIP. DA MADEIRA	11 997,12	13 453,10	12 372
EMPRESA DE CERVEJAS DA MADEIRA, LDA.	0,00	0,00	25 091
ALCADO DIREITO, LDA	3 697,41	0,00	14 575
CRITÉRIO DE ESCOLHA, LDA.	61 732,08	56 949,37	23 490
OUTROS	289 133,26	164 354,53	185 623
Clientes Cobrança Duvidosa	964 915	1 074 931	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
LUBRIPIZO, LDA	101 797,42	108 484,42	115 036
CONSTRUÇÕES MKM LDA	92 029,11	92 029,11	84 436
TERRA LOKA-EVENTOS MOTORIZADOS, LDA	43 836,19	56 924,73	62 158
FERRO IDEIA - TRANSFORMADORA DE FE	55 540,80	55 540,80	55 541
BRASILITE IND. TRANSF. DE RESINAS PL	45 355,20	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	41 774,18	51 085,14	36 190
PORTINTEL-INSTALAÇÕES ELÉTRICAS,	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.	27 890,34	30 390,34	30 390
PNEUZARCO-SOC. INDUST. REC. PNEUS LDA	30 893,93	30 893,93	30 894
ZONA VISIONÁRIA, LDA.	23 468,08	25 268,08	28 418
NSN MOTORES, S.A.	16 560,00	18 720,00	23 279
MARCO PAULO XAVIER SETIM	0,00	13 348,07	17 008
C.C.MARCO-OFICINA PINTURA AUTO LDA	2 742,94	8 357,93	13 234
AQUARISCONCEPT, LDA	16 460,08	16 460,08	16 460
CLAUDIO ROBERTO GONCALVES CAMARA	13 643,71	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	63 817,84	114 622,00	90 327
PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS	(964 915)	(1 074 931)	(1 080 980)
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	(2 543)	(5 098)	(7 653)
SIBAFIL	(2 543)	(5 098)	(7 653)

Podemos verificar um aumento no saldo da conta de clientes de cerca € 372.025 a 30/09/2022, 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, até setembro de 2022, já foram recuperados cerca de € 110.016, 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

- € 250.000 referente ao empréstimo contraído junto do Deutsche Bank em 2005;
- € 166.666 referente ao empréstimo contraído junto do Depfa Bank em 2006;
- € 333.333 referente ao empréstimo contraído junto do Banca OPI em 2007;
- € 1.008.718 referente ao empréstimo contraído em 2017, junto do Banco Santander Totta;

Em abril 2022 foi autorizado pelo acionista RAM a conversão do contrato de Mútuo, no montante de € 338.866 em capital da sociedade, no entanto a sua formalização só será realizada no último trimestre.

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, ainda não concretizados.

8. FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

set/22

(Método Directo)

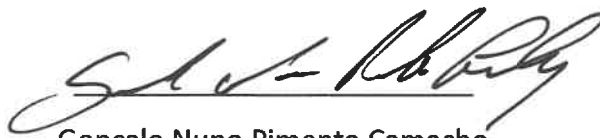
Montantes expressos em EURO

	NOTAS	PERÍODOS		
		Orçamento 2022	30/09/2022	% execução
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Recebimentos de Clientes	6.2 e 8	1 932 669	1 605 531	-16,93%
Pagamentos a Fornecedores		(891 287)	(319 118)	-64,20%
Pagamentos ao Pessoal	5.3 e 8	(342 661)	(266 555)	-22,21%
Caixa gerada pelas operações		698 721	1 019 858	45,96%
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento	8	(112 647)	475 703	100,00%
Outros recebimentos/pagamentos		(57 592)	(418 151)	-100,00%
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		528 482	1 077 411	
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a :				
Ativos fixos tangíveis			(56 269)	100,00%
Investimentos financeiros				100,00%
Recebimentos provenientes de :				
Ativos fixos tangíveis	5.1 e 8	776 674	899 637	100,00%
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		776 674	843 368	100,00%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Pagamentos respeitantes a :				
Financiamentos obtidos	6.3	(1 758 718)	(1 758 718)	0,00%
Juros e gastos similares	5.4	(760 792)	(383 104)	-49,64%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(2 519 510)	(2 141 822)	-14,99%
Variação de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		(1 214 354)	(221 043)	-81,80%
Caixa e seus equivalentes no início do período		2 119 748	2 273 658	7,26%
Caixa e seus equivalentes no fim do período		905 394	2 052 615	126,71%

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

- Em outros Recebimentos e Pagamentos, é referente ao pagamento do IVA de abril.
- Foram registados no 2º trimestre valores, em investimento, referentes ao projeto de recuperação de área florestal do parque empresarial de Câmara de Lobos, que por lapso se encontravam registados em custos e que também não estavam contemplados em sede do Orçamento 2022 da empresa.
- O valor inscrito em recebimentos de ativos tangíveis é referente à alienação de 8 lotes dos Parques Empresariais que já ultrapassou o valor estimado em sede de orçamento.
- Em termos orçamentais estava previsto liquidar o Mútuo celebrado com a RAM a 02 de maio de 2022, no valor de € 338.666 que na realidade não veio a ocorrer porque o acionista autorizou a conversão do mesmo para capital.

O Conselho de Administração



Gonçalo Nuno Pimenta Camacho



Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves



Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira

BALANÇO INDIVIDUAL
30/09/2022

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		30/09/2022	31/12/2021
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis		47 743 591,97	49 125 244,35
Outros investimentos financeiros			
Ativos por impostos diferidos		613 659,33	1 058 374,24
		48 357 251,30	50 183 618,59
Ativo corrente:			
Clientes		372 024,54	234 757,64
Estado e outros entes públicos		546 727,65	676 481,22
Outros créditos a receber		254 272,61	115 948,63
Diferimentos		30 493,34	15 690,45
Caixa e depósitos bancários		2 052 615,32	2 273 658,04
		3 256 133,46	3 316 535,98
Total do Ativo		51 613 384,76	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		12 225 477,22	12 432 505,06
		25 748 860,76	24 503 244,56
Resultado líquido do período		2 860 576,70	1 452 644,04
		28 609 437,46	25 955 888,60
Total do capital próprio		28 609 437,46	25 955 888,60
Passivo			
Passivo não corrente:			
Provisões		30 132,37	30 132,37
Financiamentos obtidos		12 916 666,66	13 666 666,66
Passivos por impostos diferidos		1 834 175,25	1 869 852,94
		14 780 974,28	15 566 651,97
Passivo corrente:			
Fornecedores		52 442,79	72 607,50
Adiantamentos de clientes		2 542,53	5 097,63
Estado e outros entes públicos		82 459,25	128 100,78
Financiamentos obtidos		1 838 666,00	2 847 383,70
Outras dívidas a pagar		2 232 412,27	1 935 698,13
Diferimentos			
Passivos financeiros detidos para negociação		4 014 450,18	6 988 726,26
		8 222 973,02	11 977 614,00
Total do passivo		23 003 947,30	27 544 265,97
Total do Capital Próprio e do Passivo		51 613 384,76	53 500 154,57

O Contabilista Certificado

(Maria Filomena Silva)

O Conselho de Administração

(Gonçalo Pimenta Ramacho)

(Teresa Pereira Neves)

(Cristina Varela)

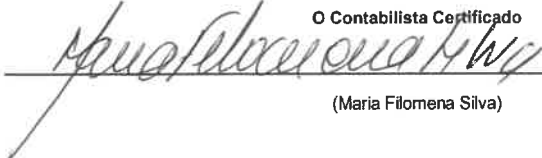
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
30/09/2022

Montantes expressos em EURO

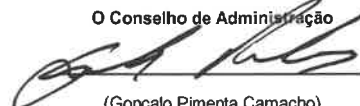
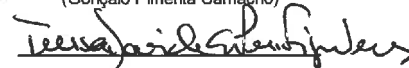
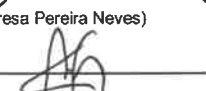
RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		30/09/2022	30/09/2021
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados.....		1 606 873,83	1 640 044,52
Subsídios à exploração.....			
Fornecimentos e serviços externos.....		(259 106,97)	(248 366,68)
Gastos com o pessoal.....		(272 758,60)	(285 072,21)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....		110 016,18	86 862,12
Aumentos/reduções de justo valor.....		2 974 276,08	850 560,36
Outros rendimentos.....		537 005,22	532 618,10
Outros gastos		(122 054,48)	(103 517,46)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		4 574 251,26	2 473 128,75
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....		(721 910,09)	(751 821,67)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		3 852 341,17	1 721 307,08
Juros e rendimentos similares obtidos.....		6 792,56	1 084,82
Juros e gastos similares suportados.....		(535 733,93)	(544 535,26)
Resultado antes de impostos		3 323 399,80	1 177 856,64
Impostos Diferidos do período.....		(444 714,91)	(130 824,88)
Imposto sobre o rendimento do período.....		(18 108,19)	(14 784,21)
Resultado líquido do período		2 860 576,70	1 032 247,55
Resultado por acção básico.....		,59	,21

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)

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

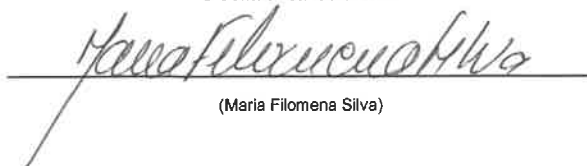
30/09/2022
(Método Directo)

		Montantes expressos em EURO		
		PERÍODOS		
	NOTAS	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Recebimentos de Clientes		1 605 531,30	1 950 998,75	1 342 195,29
Pagamentos a Fornecedores		(319 118,29)	(416 954,56)	(317 054,53)
Pagamentos ao Pessoal		(266 554,61)	(385 104,67)	(287 418,14)
Caixa gerada pelas operações		1 019 858,40	1 148 939,52	737 722,62
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento		475 703,41	144 167,24	144 454,24
Outros recebimentos/pagamentos		(418 150,81)	966 626,53	1 118 210,49
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		1 077 411,00	2 259 733,29	2 000 387,35
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a :				
Ativos fixos tangíveis		(56 268,80)	(126 256,30)	(96 986,79)
Investimentos financeiros			(120,90)	(120,90)
Recebimentos provenientes de :				
Ativos fixos tangíveis		899 532,42	1 768 071,40	702 120,00
Juros e rendimentos similares		104,26		
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		843 367,88	1 641 694,20	605 012,31
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Recebimentos provenientes de :				
Realizações de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio			1 660 000,00	1 660 000,00
Cobertura de prejuízos				
Outras operações de financiamento				
Pagamentos respeitantes a :				
Financiamentos obtidos		(1 758 717,70)	(2 586 075,07)	(1 836 075,08)
Juros e gastos similares		(383 103,90)	(766 517,34)	(414 799,71)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(2 141 821,60)	(1 692 592,41)	(590 874,79)
Varição de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		(221 042,72)	2 208 835,08	2 014 524,87
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		2 052 615,32	2 273 658,04	2 079 347,83

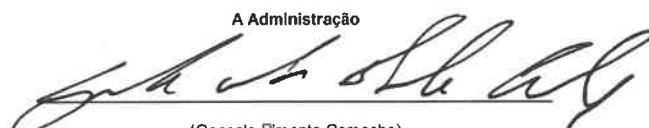
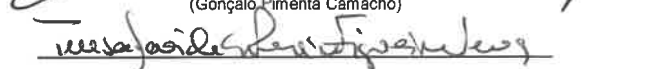
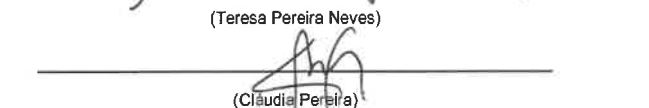
Licenciado a Zacarias da Silva-Gab.Contab, Lda/Software Sage Portugal

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 do Fiscal Único sobre a Informação Financeira do período findo a 30 de setembro 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 à revisão da informação financeira do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, da empresa Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A. (MPE), que compreendem o balanço (que evidencia um valor de ativo total de 51.613.385 euros e um total de capital próprio de 28.609.437 euros, incluindo um resultado líquido de 2.860.577 euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, do período de nove meses findo naquela data e as notas anexas às demonstrações financeiras.

Responsabilidades

O Conselho de Administração é responsável pela preparação e apresentação apropriada desta informação financeira intercalar para cumprimento da legislação mencionada no parágrafo anterior.

A nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre esta informação financeira intercalar, baseada na nossa revisão.

Âmbito

Efetuámos a nossa revisão de acordo com a Norma Internacional sobre Trabalhos de Revisão 2410, "Revisão de Informação Financeira Intercalar Efetuada pelo Auditor Independente da Entidade". Uma revisão 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 revisão.

Uma revisão é substancialmente inferior em âmbito do que uma auditoria conduzida de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria e por isso não possibilita a obtenção de garantia de fiabilidade de que tomamos conhecimento de todas as matérias significativas que possam ser identificadas numa auditoria. Consequentemente, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

Baseados na nossa revisão, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira intercalar anexa 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.

31 de outubro de 2022



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

