

RELATÓRIO

3.º TRIMESTRE 2021



MPE



outubro 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.....	9
Prestações de Serviços	10
Outros Rendimentos	10
Fornecimentos e serviços externos	10
Gastos com o pessoal	12
Juros e gastos similares suportados	12
Resultado Líquido	12
6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL.....	13
Ativo não Corrente.....	14
Clientes	14
Capital próprio e passivo.....	16
7. INVESTIMENTO	16
8. FLUXOS DE CAIXA.....	17



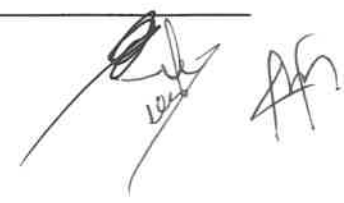
1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS

Os principais indicadores económicos, referentes a 30-09-2021, apresentam-se como se segue:

Descrição	30-09-2021
Prestação de serviços	1.640.044,52
EBITA	2.473.129
EBIT	1.721.307
Resultados antes de impostos	1.177.857
Resultado líquido do exercício	1.032.248

E, do ponto de vista financeiro, temos:

Descrição	30-09-2021
Ativo líquido total	54.813.540
Capitais próprios	25.794.831



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.

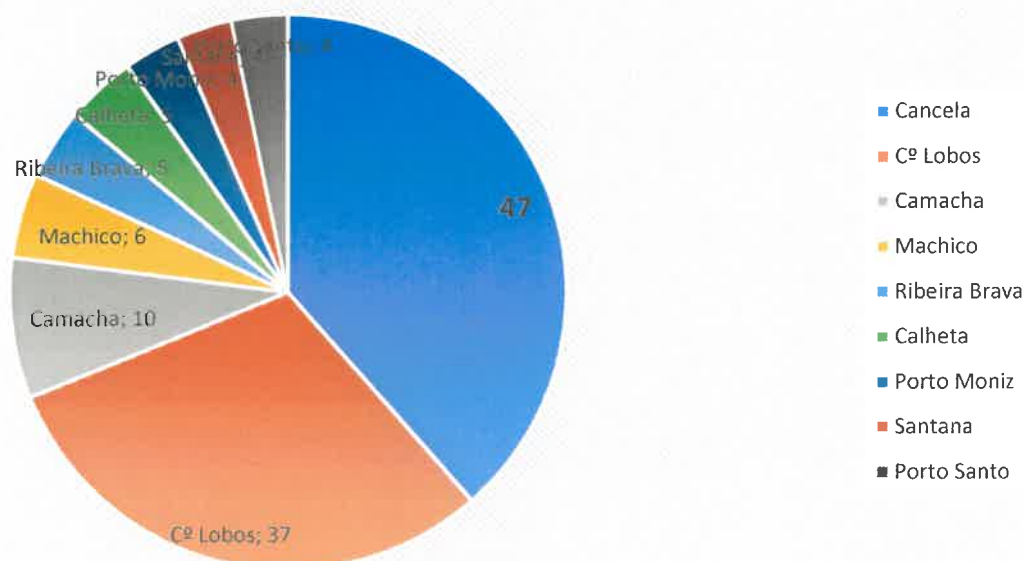
Parques Empresariais

Os parques empresariais geridos pela MPE e apresentam a seguinte ocupação:

Parque Empresarial	30/09/2021
	Nº de Empresas instaladas
Camacha	20
Porto Santo	17
Ginjas	1
Machico	13
Calheta	10
Santana	6
Porto Moniz	5
Ribeira Brava	20
Câmara de Lobos	41
Zona Oeste	16
Cancela	55
Total	204

A MPE tem 122 pavilhões distribuídos pelos parques empresariais, da seguinte forma:

Distribuição do n.º Pavilhões p/ Parque Empresarial



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 atividade da Madeira Parques Empresariais, S.A., desenvolvida entre 01 de janeiro a 30 de setembro 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.

Até ao 3º trimestre de 2021, 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 nas Ilhas da Madeira e Porto Santo. Dando cumprimento ao plano de atividades, foi reforçada a concertação da estratégia relativa à comunicação, com a direção da Associação Comercial e Industrial

do Funchal (ACIF), no sentido de esta remeter informação aos seus associados sobre os parques, 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. Foi sugerida a criação de alguns benefícios fiscais, nomeadamente, isenção de IMI durante 5 anos e IMT para as empresas que adquirirem lotes dentro dessas áreas de localização empresarial, nos Concelhos de Santana, 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 com o objetivo de divulgar os benefícios das deslocação e instalação das unidades empresariais para o Parque Empresarial de Santana e os apoios decorrentes dos sistemas de incentivos, linhas de crédito e benefícios fiscais geridos pelo IDE, IP RAM.

No mês de maio e no mês de setembro foram realizadas prestações suplementares por parte do acionista Região Autónoma da Madeira, no valor de € 1.000.000 e € 660.000, respetivamente.

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, a acionista Região Autónoma realizou um aumento de capital em espécie, através da 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 da parte desse parque que se encontra implantada no Município do Funchal.

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.”

Em julho foi adjudicada a prestação de Serviços à empresa “ECOATLÂNTICO, ENGENHARIA ECOLÓGICA, LDA, no âmbito do Procedimento por Consulta Prévia CPG 05/2021 denominado “Operação, Manutenção e Conservação das Estações de Tratamento de Águas Residuais dos Parques Empresariais de Câmara de Lobos, Ribeira Brava, Machico, São Vicente e Calheta”. Foram também assinados contratos dos lotes 1 e 2 referentes ao “CONCURSO PÚBLICO Nº 1/2021 PARA A “MANUTENÇÃO DE ZONAS VERDES LIMPEZA URBANA DOS PARQUES EMPRESARIAIS”,

Em agosto foram alienados, os Lotes nº 13 do Parque Empresarial da Ribeira Brava e nº 6 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, às empresas “Ligue-se Entermadeira.Com, Unipessoal Lda.” e “Spitex II, Unipessoal Lda.”, respetivamente. Foi, também, assinado o contrato do lote 3 referente ao “CONCURSO PÚBLICO Nº 1/2021 PARA A “MANUTENÇÃO DE ZONAS VERDES LIMPEZA URBANA DOS PARQUES EMPRESARIAIS”

Em setembro foi alienado o Lote nº 4 do Loteamento I do Parque Empresarial do Porto Santo, ao Município do Porto Santo e adjudicada uma prestação de Serviços, no âmbito do procedimento de Concurso Público nº 2/2021 “RECUPERAÇÃO DA ÁREA FLORESTAL DO PARQUE EMPRESARIAL DE CÂMARA DE LOBOS.

5. RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

set/21

RUBRICAS	Montantes expressos em Euro			% Var. face	
	PERÍODOS		30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
	30/09/2021	30/09/2021		Previsão	Realizado
	Previsão	Realizado	Realizado	Previsão	Realizado
RENDIMENTOS E GASTOS					
Vendas e serviços prestados.....	1 721 017	1 640 045	629 457	-4,70%	160,55%
Fornecimentos e serviços externos.....	(659 052)	(248 367)	(323 964)	-62,31%	-23,33%
Gastos com o pessoal.....	(292 939)	(285 072)	(284 665)	-2,69%	0,14%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....		86 862	79 618		9,10%
Aumentos/reduções de justo valor.....		850 560	(397 275)		314,10%
Outros rendimentos	280 620	532 618	430 087	89,80%	23,84%
Outros gastos	(50 825)	(103 517)	(74 404)	103,67%	39,13%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	998 820	2 473 129	58 856	147,61%	4102,02%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....	(760 814)	(751 821,67)	(758 881)	-1,18%	-0,93%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	238 006	1 721 307	(700 026)	623,22%	-345,89%
Juros e rendimentos similares obtidos.....		1 084,82	8 242	100,00%	100,00%
Juros e gastos similares suportados.....	(582 622)	(544 535)	(562 148)	-6,54%	-3,13%
Resultado antes de impostos	(344 616)	1 177 857	(1 253 932)	-441,79%	-193,93%
Impostos diferidos		(130 825)	55 938		-333,88%
Imposto sobre o rendimento do período.....	(1 509)	(14 784)	(2 989)	879,74%	394,65%
Resultado líquido do período	(346 125)	1 032 248	(1 200 983)	-398,23%	185,95%
Resultado por acção básico.....	(,07)	,21	(,25)	-398,23%	185,95%

Prestações de Serviços

O aumento de cerca de 161% ocorrido, relativamente ao período homólogo de 2020, deve-se, essencialmente, ao fato de em 2020 só estarem registados os primeiros três meses de rendas, pela isenção anteriormente mencionada, de abril a setembro de 2020, 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 30.09.2021, 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 até 30 de setembro de 2021.

Fornecimentos e serviços externos

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

FSE	Orçamento 30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	% Variação face ao previsto	% Variação face a 30.09.2020
Conservação e Reparações	412 544	84 588	171 628	-79,50%	-50,71%
Vigilância e Segurança	38 596	38 745	37 921	0,39%	2,17%
Seguros	28 728	25 236	25 903	-12,16%	-2,58%
Rendas e Aluguéis	22 705	17 680	19 727	-22,13%	-10,37%
Trabalhos Especializados	22 799	14 784	17 408	-35,16%	-15,07%
Electricidade	16 335	12 618	13 264	-22,75%	-4,87%
Honorários	86 700	17 591	11 400	-79,71%	54,31%
Comunicação	8 632	9 508	9 194	10,15%	3,42%
Limpeza, Higiene e conforto	4 167	3 900	4 437	-6,42%	-12,11%
Serviços Bancários	0	2 749	4 315	—	-36,29%
Contencioso e notariado	11 322	14 332	2 209	26,59%	548,82%
Combustíveis	2 250	2 617	1 959	16,32%	33,59%
Material de escritório	1 350	910	1 307	-32,57%	-30,36%
Outros Serviços	—	1 000	1 135	#DIV/0!	-11,86%
Publicidade e Propaganda	1 800	353	901	-80,41%	—
Deslocações e Estadas	0	526	427	—	—
Água	1 125	411	384	-63,43%	7,20%
Ferramentas e Utensílios	0	659	301	—	119,12%
Despesas de Representação	0	160	146	—	—
Total	659 052	248 367	323 964	-62,31%	-23,33%

Na conta de Fornecimentos e Serviços Externos podemos observar, a 30.09.2021, uma execução de 63% 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 das 1ª e 2ª fases, que foram solicitados ao empreiteiro, no âmbito da garantia da obra.

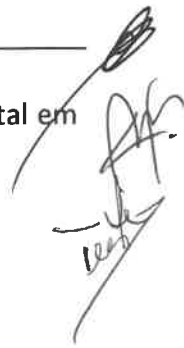
Alguns dos trabalhos efetuados e registados nesta conta foram:

- 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 Canela 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 Canela, 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 Drufofer, 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 51% relativamente a 30.09.2020, 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 aos registos do loteamento do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, das alterações aos loteamentos dos Parques Empresariais de

Machico e Porto Santo e aos Honorários da Notária referentes 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 setembro de 2021 foi de 7 funcionários e verificou-se um ligeiro acréscimo de custos relativamente a igual período do exercício pois apesar da cessação 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, foram atualizadas em agosto de 2021, as diuturnidades decorrentes do contrato coletivo de trabalho que dois dos funcionários da MPE, S.A. estão vinculados.

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

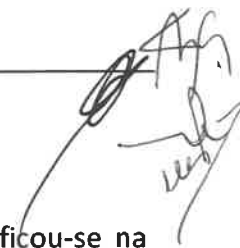
O resultado líquido do período é de € 1.032.248, para o qual contribuiu fortemente a variação ocorrida no valor de mercado do *Swap* contratado ao Santander TOTTA, que originou um acréscimo dos rendimentos por aumento justo de valor no montante de € 850.560.

6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL

BALANÇO INDIVIDUAL
set/21

Montantes expressos em Euro

RUBRICAS	PERÍODOS				Variação	
	30/09/2021	Estrutura	31/12/2020	Estrutura	Valor	%
ACTIVO						
Activo não corrente:						
Activos fixos tangíveis.....	50 561 806	92,24%	49 612 852	93,82%	948 954	1,91%
Outros activos financeiros.....	99	0,00%	1 693	0,00%	(1 594)	-94,13%
Activos por impostos diferidos.....	1 118 630	2,04%	1 249 455	2,36%	(130 825)	-10,47%
	51 680 536	94,28%	50 864 001	96,19%	816 536	1,61%
Activo corrente:						
Clientes.....	377 761	0,69%	109 828	0,21%	267 933	243,96%
Estado e outros entes públicos.....	538 134	0,98%	315 812	0,60%	222 322	70,40%
Outros créditos a receber.....	114 736	0,21%	1 509 779	2,86%	(1 395 043)	-92,40%
Diferimentos.....	23 025	0,04%	16 742	0,03%	6 283	37,53%
Caixa e depósitos bancários.....	2 079 348	3,79%	64 823	0,12%	2 014 525	3107,73%
	3 133 003	5,72%	2 016 984	3,81%	1 116 020	55,33%
Total do Activo	54 813 540	100,00%	52 880 985	100,00%	1 932 555	3,65%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO						
Capital próprio:						
Capital subscrito.....	25 820 755	47,11%	24 159 645	45,69%	1 661 110	6,88%
Outros instrumentos de capital próprio.....	1 660 000	3,03%		0,00%	1 660 000	
Reservas legais.....	46 957	0,09%	46 957	0,09%		0,00%
Resultados transitados.....	(15 456 972)	-28,20%	(14 922 219)	-28,22%	(534 753)	3,58%
Outras variações no capital próprio.....	12 691 844	23,15%	13 021 060	24,62%	(329 216)	-2,53%
	24 762 584	45,18%	22 305 443	42,18%	2 457 141	11,02%
Resultado líquido do período.....	1 032 248	1,88%	(534 753)	-1,01%	1 567 000	-293,03%
	25 794 831	47,06%	21 770 690	41,17%	4 024 141	18,48%
Total do capital próprio	25 794 831	47,06%	21 770 690	41,17%	4 024 141	18,48%
Passivo						
Passivo não corrente:						
Provisões.....	30 132	0,05%	30 132	0,06%	()	0,00%
Financiamentos obtidos.....	14 755 333	26,92%	16 514 050	31,23%	(1 758 718)	-10,65%
Passivos por impostos diferidos.....	1 914 546	3,49%	1 971 280	3,73%	(56 735)	-2,88%
	16 700 011	30,47%	18 515 463	35,01%	(1 815 452)	
Passivo corrente:						
Fornecedores.....	42 963	0,08%	67 301	0,13%	(24 338)	-36,16%
Adiantamentos de clientes.....	5 949	0,01%	8 504	0,02%	(2 555)	-30,04%
Estado e outros entes públicos.....	87 545	0,16%	14 671	0,03%	72 874	496,74%
Financiamentos obtidos.....	2 508 718	4,58%	2 586 075	4,89%	(77 357)	-2,99%
Outras contas a pagar.....	2 196 212	4,01%	1 590 409	3,01%	605 802	38,09%
Diferimentos.....		0,00%		0,00%		-100,00%
Passivos financeiros detidos para negociação.....	7 477 311	13,64%	8 327 872	15,75%	(850 560)	-10,21%
	12 318 698	22,47%	12 594 832	23,82%	(276 134)	-2,19%
Total do passivo	29 018 709	52,94%	31 110 295	58,83%	(2 091 586)	-6,72%
Total do Capital Próprio e do Passivo	54 813 540	100,00%	52 880 985	100,00%	1 932 555	3,65%



Ativo não Corrente

Com referência a 30 de setembro de 2021 e comparativamente ao ano anterior, verificou-se na estrutura de balanço um aumento do ativo fixo tangível, decorrente do aumento de capital em espécie do acionista RAM, apesar da normal amortização dos bens e da venda de 7 lotes, 1 no Parque Empresarial de Machico, 2 no Parque Empresarial do Porto Santo, 2 no Parque Empresarial de Câmara de Lobos e 2 no Parque Empresarial da Ribeira Brava.

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

RELATÓRIO DE GESTÃO MPE S.A.

Cientes	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Cientes C/C	377 761	109 831	171 303
CRITERIO DE ESCOLHA LDA	45 796	12 337	11 894
AUTO FERRAZ-AUTOMOVEIS, LDA	18 552	4 141	3 765
METALOMECHANICA DA CANCELA, LDA	18 378	4 596	4 596
ALCADO DIREITO, LDA	18 091	11 213	10 608
MENDES GOMES & Cª, LDA	13 498	0	0
ANA M. R. P. PALHAS, SOC. UNIP., LD	12 683	3 612	3 416
DRULOFR - SOC.DE EQUIP. DA MADEIRA	12 372	11 581	11 437
CAMARA MUNICIPAL CAMARA DE LOBOS	12 165	7 015	5 298
TOMIAUTO-SOC.EQUIP. E TRACTORES,LDA	9 431	4 049	4 049
SOMUROS - OBRAS PÚBLICAS E PARTICULARES,LDA	9 320	0	0
SANCHO SILVA & FREITAS, LDA	9 300	0	0
SO USA - TECNICA DE LIMPEZA E DESIN	8 734	0	3 925
COMPERITRANS-COMERCIO E SERV. INTEG	8 355	1 350	1 023
CONSTRUCOES MKM LDA	7 593	6 127	5 551
PATAMARA STRAL-REP.AUTO.,UNIP.,LDA	7 588	1 687	2 530
Indutora Energia, Unipessoal, Lda.	7 022	0	0
PAULO BERENGUER UNIP.,LDA	6 624	5 468	7 648
MADEIRA CRIATIVA LDA	6 321	639	320
ENM-ENGENHO NOVO MADEIRA LDA	6 044	895	596
EMENDAS DIVERTIDAS-UNIPESOA, LDA	5 945	3 055	3 017
C.C.MARCO-OFICINA PINTURA AUTO LDA	5 605	49	111
ZONA VISIONARIA-MANUT. REP. DE VEIC	5 543	2 299	2 299
E A E R A M - CONSULTORIA E DESENVO	4 678	672	559
UBQ II, LDA	4 560	0	44
Nova DS Smith Embalagem, S.A.	4 556	357	0
Outros	109 007	28 689	88 616
Cientes Cobrança Duvidosa	1 049 825	1 136 576	1 111 231
CAMARA MUNICIPAL CAMARA DE LOBOS	122 017	122 017	122 017
ANA M. R. P. PALHAS, SOC. UNIP., L	118 613	118 613	118 613
LUBRIPIZO,LDA	110 668	116 492	116 492
CONSTRUCOES MKM LDA	84 436	102 710	102 710
TERRA LOKA-EVENTOS MOTORIZADOS,LDA	60 848	64 142	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	33 751	37 776	38 636
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	30 390
ZONA VISIONARIA-MANUT. REP. DE VEI	26 168	28 668	28 668
PORTINTEL-INSTALACOES ELECTRICAS,	22 646	35 482	35 482
NSN MOTORES - COMERC.AUTOM.SA	21 839	23 279	0
AQUARISCONCEPT, LDA	16 460	16 460	16 460
MARCO PAULO XAVIER SETIM	13 843	17 008	17 831
CLAUDIO ROBERTO GONCALVES CAMARA	13 680	13 680	13 680
C.C.MARCO-OFICINA PINTURA AUTO LDA	10 450	17 029	17 029
SO PLACA MADEIRA,LDA	10 236	10 236	10 236
JOAO TEIXEIRA G.MENDONCA-CANIMADEI	10 002	10 002	10 002
OUTROS	76 928	105 741	99 375
PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS	1 049 825	1 136 576	1 111 231
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES			
SIBAFIL	-5 949	-8 504	-9 356

Dos acordos de pagamento celebrados e dos montantes recebidos através dos processos de execução fiscal, até 30.09.2021, já foram recuperados cerca de € 87.000, 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

set/21

(Método Directo)

Montantes expressos em EURO

	PERÍODOS		
	Orçamento 2021	30/09/2021	% execução
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de Clientes	1 521 144	1 342 195	-11,76%
Pagamentos a Fornecedores	(642 478)	(317 055)	-50,65%
Pagamentos ao Pessoal	(287 131)	(287 418)	0,10%
Caixa gerada pelas operações	591 535	737 723	24,71%
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento	286 799	144 454	100,00%
Outros recebimentos/pagamentos	1 362 997	1 118 210	17,96%
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	2 241 331	2 000 387	-10,75%
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis	(415 305)	(96 987)	100,00%
Investimentos financeiros		(121)	
Recebimentos provenientes de :			
Ativos fixos tangíveis		702 120	
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	(415 305)	605 012	
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	1 660 000	
Cobertura de prejuízos			
Pagamentos respeitantes a :			
Financiamentos obtidos	(1 836 075)	(1 836 075)	0,00%
Juros e gastos similares	(421 908)	(414 800)	-1,68%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	(597 983)	(590 875)	-1,19%
Variação de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)	1 228 043	2 014 525	64,04%
Caixa e seus equivalentes no início do período	18 736	64 823	245,98%
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1 246 779	2 079 348	66,78%

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

- Na rubrica de recebimentos de clientes, o desvio negativo de 12 % 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 de 2021 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 rendas em 2020, na sequência da pandemia da COVID 19.

- O montante transferido pela Região Autónoma da Madeira, no valor de € 1.660.000 a título de Prestações Suplementares, com vista a garantir o pagamento dos financiamentos bancários contraídos anteriormente.

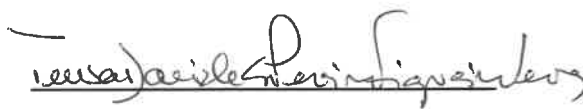
- Tal como referido anteriormente, não foram contemplados valores para investimentos, pelo que o valor de pagamentos relativos a ativos fixos tangíveis está relacionado com o pagamento do Imposto de Selo e do IMT do aumento de capital em espécie, que ascendeu a cerca de € 97.000.

De igual modo, foram realizadas 7 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

BALANÇO INDIVIDUAL

30-09-2021

Montantes expressos em EURO

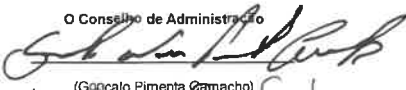
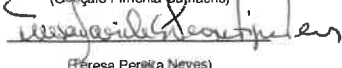
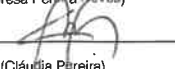
RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-09-2021	31-12-2020
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis		50 561 806,46	49 612 852,44
Outros investimentos financeiros		99,41	1 693,03
Ativos por impostos diferidos		1 118 630,40	1 249 455,28
		51 680 536,27	50 864 000,75
Ativo corrente:			
Clientes		377 760,84	109 828,03
Estado e outros entes públicos		538 133,55	315 811,70
Outros créditos a receber		114 736,46	1 509 779,16
Diferimentos		23 024,80	16 741,94
Caixa e depósitos bancários		2 079 347,83	64 822,96
		3 133 003,48	2 016 983,79
Total do Ativo		54 813 539,75	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		1 660 000,00	
Reservas legais		46 956,74	46 956,74
Resultados transitados		(15 456 972,24)	(14 922 219,40)
Ajustamento / outras variações no capital próprio		12 691 844,07	13 021 060,18
		24 762 583,57	22 305 442,52
Resultado líquido do período		1 032 247,55	(534 752,84)
		25 794 831,12	21 770 689,68
Total do capital próprio		25 794 831,12	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		1 914 545,59	1 971 280,37
		16 700 010,62	18 515 463,10
Passivo corrente:			
Fornecedores		42 963,01	67 300,55
Adiantamentos de clientes		5 949,33	8 504,43
Estado e outros entes públicos		87 544,75	14 670,53
Financiamentos obtidos		2 508 717,70	2 586 075,08
Outras dívidas a pagar		2 196 211,78	1 590 409,37
Diferimentos			0,00
Passivos financeiros detidos para negociação		7 477 311,44	8 327 871,80
		12 318 698,01	12 594 831,76
Total do passivo		29 018 708,63	31 110 294,86
Total do Capital Próprio e do Passivo		54 813 539,75	52 880 984,54

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 Pimenta Camacho)

(Teresa Pereira Neves)

(Cláudia Pereira)

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
30-09-2021

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-09-2021	30-09-2020
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados.....		1 640 044,52	629 457,14
Fornecimentos e serviços externos.....		(248 366,68)	(323 963,55)
Gastos com o pessoal.....		(285 072,21)	(284 664,51)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....		86 862,12	79 617,89
Provisões (aumentos/reduções).....			
Aumentos/reduções de justo valor.....		850 560,36	(397 274,59)
Outros rendimentos.....		532 618,10	430 087,07
Outros gastos		(103 517,46)	(74 403,67)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		2 473 128,75	58 855,78
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....		(751 821,67)	(758 881,35)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1 721 307,08	(700 025,57)
Juros e rendimentos similares obtidos.....		1 084,82	8 251,79
Juros e gastos similares suportados.....		(544 535,26)	(562 147,73)
Resultado antes de impostos		1 177 856,64	(1 253 921,51)
Impostos Diferidos do período.....		(130 824,88)	55 937,53
Imposto sobre o rendimento do período.....		(14 784,21)	(2 988,80)
Resultado líquido do período		1 032 247,55	(1 200 972,78)
Resultado por acção básico.....		,21	(,25)

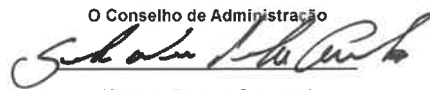
Licenciado a Zacarias da Silva-Gab.Contab, Lda/Software Sage Portugal

O Contabilista Certificado



(Maria Filomena Silva)

O Conselho de Administração



(Gonçalo Pimenta Camacho)



(Teresa Pereira Neves)



(Cláudia Pereira)

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

30-09-2021
(Método Directo)

Montantes expressos em EURO

NOTAS	PERÍODOS		
	30-09-2021	31-12-2020	30-09-2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de Clientes	1 342 195,29	1 003 060,75	874 110,53
Pagamentos a Fornecedores	(317 054,53)	(441 601,06)	(369 114,12)
Pagamentos ao Pessoal	(287 418,14)	(372 291,60)	(265 288,53)
Caixa gerada pelas operações	737 722,62	189 168,09	239 707,88
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento	144 454,24	861 297,54	862 127,34
Outros recebimentos/pagamentos	1 118 210,49	(139 850,75)	(112 221,03)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	2 000 387,35	910 614,88	989 614,19
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis	(96 986,79)	(375 749,30)	(364 612,88)
Investimentos financeiros	(120,90)	(290,16)	(217,62)
Recebimentos provenientes de :			
Ativos fixos tangíveis	702 120,00	282 553,20	220 916,70
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	605 012,31	(93 486,26)	(143 913,80)
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		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	(414 799,71)	(757 729,18)	(415 184,87)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	(590 874,79)	(1 686 693,82)	(932 785,52)
Variação de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)	2 014 524,87	(869 565,20)	(87 085,13)
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	2 079 347,83	64 822,96	847 303,03

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

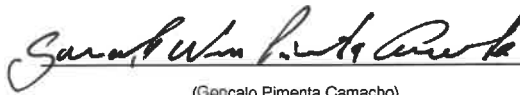
Página 1 de 1

O Contabilista Certificado

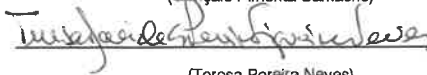


(Maria Filomena Silva)

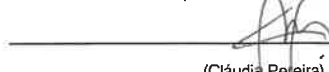
A Administração



(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 3.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 nove meses findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço (que evidencia um ativo total de 54.813.540 euros e um total de capital próprio de 25.794.831 euros, incluindo um resultado líquido de 1.032.248 euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, do período de nove 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.

08 de novembro de 2021



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