

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

2.º TRIMESTRE 2024



Julho 2024

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

ÍNDICE

1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS	3
2. ORGÃOS SOCIAIS.....	3
3. CARACTERIZAÇÃO DA MPE.....	4
4. ATIVIDADES	5
Resultado Líquido	13
Fornecimentos e serviços externos.....	14
Custos com o pessoal	15
Juros e gastos similares suportados.....	15
Prestações de Serviços	15
Ativo Não Corrente	18
Passivo Corrente	19
5. INVESTIMENTO	19
6. FLUXOS DE CAIXA.....	20

1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS

Os principais indicadores de Resultados, referentes a 30.06.2024, apresentam-se como se segue:

(Euros)

Indicadores de Resultados	2º T 2024	12M	
		2º T 2023	Orç.2024
EBIT	1 055 316	7 621 396	643 250
EBITDA	1 524 015	8 097 475	1 177 371
Gastos Operacionais/EBITDA	144,41%	106,25%	183,03%

E, do ponto de vista financeiro, temos:

(Euros)

Indicadores da Posição Financeira	2º T 2024	12M	
		30/06/2023	Orç.2024
Autonomia Financeira	83,05%	57,53%	62,54%
Liquidez Geral	52,27%	33,85%	20,22%
Solvabilidade	617,00%	135,46%	166,94%
ROE - Rentabilidade do Capital Próprio	1,83%	10,53%	0,15%
ROA - Rentabilidade dos Ativos	1,52%	6,06%	0,10%
PMP - Prazo Médio de Pagamento	28	45	52

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, pelo Decreto Legislativo Regional nº 28/2001/M, de 28 de agosto, 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 30.06.2024, a seguinte ocupação:

Parque	N. espaços	Livres	Ocup.	Tx. Ocupação
Calheta	59	15	44	74,58%
Camacha	25	1	24	96,00%
Câmara de Lobos	62	3	59	95,16%
Cancela	76	0	76	100,00%
S. Vicente	29	25	4	13,79%
Machico	42	12	30	71,43%
Porto Moniz	16	12	4	25,00%
Porto Santo	35	0	35	100,00%
Ribeira Brava	40	0	40	100,00%
Santana	35	16	19	54,29%
Zona Oeste	17	0	17	100,00%
TOTAL	436	84	352	80,73%

Plano de Atividades e Orçamento para 2024

Encontrando-se o Governo Regional da Madeira em gestão, nos termos do Despacho Conjunto das Secretarias Regionais das Finanças e de Economia, Mar e Pescas, datado de 01 de março de 2024, que versa os condicionamentos de planos de atividades e orçamento anual e plurianual das empresas públicas do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira – 2024-2026, o Plano de Atividades, Investimento e Orçamento da Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A..

4. ATIVIDADES

Até 30.06.2024, as atividades da MPE, que se destacaram foram:

Contratos/Protocolos:

- Contrato de cessão da posição contratual referente ao contrato de direito de utilização do pavilhão 4 (44D) do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, da sociedade comercial por quotas denominada “Rebelde Dinâmica – Construção Civil Unipessoal, Lda.” para a sociedade comercial por quotas denominada “Traços Históricos – Unipessoal, Lda”;
- Contrato promessa de compra e venda do Lote nº 8 do Parque Empresarial da Zona Oeste, celebrado entre a “MPE - Madeira Parques Empresariais – Sociedade Gestora, S.A.” e a sociedade comercial por quotas denominada “JAFAIF, LDA.”, pelo valor de € 225.504,00 (duzentos e vinte e cinco mil quinhentos e quatro euros), tendo sido paga no ato da respetiva assinatura, a título

de sinal e de pagamento parcial do preço, a quantia de € 45.100,80 (quarenta e cinco mil cem euros e oitenta cêntimos);

- Escritura pública de compra e venda do lote nº 47 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com a área de 2.911 m², à sociedade comercial por quotas denominada “Carpicaldeira – Carpintaria, Unipessoal, Lda.” pessoa coletiva nº 511103565, pelo valor de € 253.373,44 (duzentos e cinquenta e três mil trezentos e setenta e três euros e quarenta e quatro cêntimos), de acordo com a avaliação feita em 22/01/2024, pela perita avaliadora da lista oficial de peritos do Tribunal da Relação de Lisboa, Maria Virgínia Ferreira dos Santos.
- Escritura de compra e venda do lote nº 40 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com a área de 824 m², à sociedade por quotas denominada “ESTIRA PROJECTO, LDA.” pessoa coletiva nº 502962658, pelo valor de € 79.104,00 (setenta e nove mil cento e quatro euros), de acordo com a avaliação feita em 22/01/2024, pela perita avaliadora da lista oficial de peritos do Tribunal da Relação de Lisboa, Maria Virgínia Ferreira dos Santos.
- Escritura de compra e venda do lote 21 do Parque Empresarial da Ribeira Brava, com a área de 868 m², à sociedade comercial anónima “DIVIMADEIRA, S.A.”, pessoa coletiva e matriculada com o número único 509.732.291, pelo preço de € 83.328,00 (oitenta e três mil trezentos e vinte e oito euros) de acordo com a avaliação feita em 14/01/2024, pela perita avaliadora da lista oficial de peritos do Tribunal da Relação de Lisboa, Eng.ª Maria Virgínia Ferreira dos Santos;
- Contrato de cessão da posição contratual do contrato promessa de constituição de direito de superfície do Lote 46 do Parque Empresarial da Ribeira Brava, da sociedade comercial “ZEBRA CARISMÁTICA, LDA.” para a sociedade comercial por quotas denominada “ENLIL, LDA.” (ZONA FRANCA DA MADEIRA);
- Protocolo de reserva de uma parcela de terreno, com a área de 11.280 m², localizada na zona de extensão do Parque Empresarial da Cancela celebrado com a sociedade comercial anónima “JUSTINO’S MADEIRA WINES, S.A.”;
- Contrato promessa de constituição de direito de superfície do lote 31 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos com a sociedade por quotas “FX HOTELARIA, LDA.”, pessoa coletiva e matriculada com o número único 511282958;
- Contrato promessa de constituição de direito de superfície do lote 29/32 do Parque Empresarial da Ribeira Brava celebrado com a sociedade comercial por quotas denominada “JH – MATERIAIS CONSTRUÇÃO E DECORAÇÃO, LDA.” pessoa coletiva e matriculada com o número único 511095511;

- Contrato de direito de utilização de dois lugares de estacionamento localizados no Parque Empresarial da Cancela, com a sociedade comercial por quotas denominada “LUBRIMADE – COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES DA MADEIRA, LDA.”, pessoa coletiva e matriculada com o número único 511024673;
- Contrato Promessa de constituição de Direito de Superfície referente ao lote nº 2 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos com a sociedade comercial por quotas denominada “JOÃO VICTOR – UNIPESSOAL, LDA.” pessoa coletiva e matriculada com o número único 511211635;
- Contrato promessa de constituição de direito de superfície referente ao lote 31 do Parque Empresarial de Machico com a sociedade comercial por quotas “EXQUISITEQUANTUM – UNIPESSOAL, LDA.” pessoa coletiva e matriculada com o número único 518120686;
- Contrato promessa de constituição de direito de superfície referente ao lote 34 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com a sociedade comercial por quotas “ERUMAD – Engenharia e Reabilitação Urbana, Lda. pessoa coletiva e matriculada com o número único 511011202;
- Contrato promessa de constituição de direito de superfície referente ao lote 14 do Parque Empresarial de Machico com a sociedade comercial por quotas “SCTM – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES TÉCNICAS DA MADEIRA, LDA.”, pessoa coletiva e matriculada com o número único 511260822;
- Contrato promessa de constituição de direito de superfície referente ao lote nº 1 do Loteamento III do Parque Empresarial do Porto Santo com sociedade comercial anónima “COMPANHIA DE AUTOCARROS DA MADEIRA (CAM), S.A.)” pessoa coletiva e matriculada com o número único 517181517;
- Contrato de cessão da posição contratual decorrente do contrato de direito de utilização do Pavilhão nº 19 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos da empresa “ALÇADO DIREITO - CONSTRUÇÕES, LDA.” para a sociedade comercial por quotas denominada “ALÇADO DIREITO – ENGENHARIA & REABILITAÇÃO, LDA.”, pessoa coletiva e matriculada com o número único 516887971;
- Protocolo de Reserva do Lote nº 4 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos com a sociedade por quotas “GRADUALPARALELLEL, LDA.” pessoa coletiva e matriculada com o número único 515036773;
- Contrato de cessão da posição contratual do contrato de direito de utilização do Pavilhão nº 27 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos da sociedade “MIGUEL & MACEDO, LDA.” para a sociedade “5 CORES – SOLUÇÕES GLOBAIS, LDA.” pessoa coletiva e matriculada com o número único 510212581.

Os Procedimentos de contratação

- Procedimento de Consulta Prévia nº 1/2024 para a “Prestação de serviços de limpeza das instalações da “MPE-Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A.” no Funchal, no Parque Empresarial de Câmara de Lobos e no Parque Empresarial da Cancela”;
- Consulta Preliminar CPL nº 1/2024 - “Design, Desenvolvimento, Implementação de um Website e Manutenção e Atualização do seu Conteúdo”;
- Consulta Preliminar CPL nº 2/2024 – “Prestação de Serviços de Vigilância Humana no Parque Empresarial da Cancela”;
- Consulta Preliminar CPL nº 3/2024 – para a prestação de serviços de “Manutenção das Zonas Verdes e Limpeza Urbana dos Parques Empresariais”
- Procedimento por Consulta Prévia nº 2/2024 para a “Aquisição de Serviços Técnicos Informáticos”;
- Procedimento por Consulta Prévia nº 3/2024 para a “Aquisição de Serviços de Avaliação de Lotes dos Parques Empresariais”;
- Consulta Preliminar CPL nº 4/2024 – “Prestação de Serviços Jurídicos”;
- Procedimento por Consulta Prévia nº 4/2024 para a “Prestação de Serviços Jurídicos de Aconselhamento e Acompanhamento dos Processos Judiciais Pendentes, Instauração de Processos Judiciais, Representação Jurídica, Participação em Júris de Procedimentos e Apoio Jurídico em Contratos”;
- Procedimento por Ajuste Direto Regime Geral nº 1/2024 para a “Instalação de 3 inclinómetros no Parque Empresarial da Ribeira Brava”;
- Procedimento por Ajuste Direto Regime Geral nº 02/2024, para a aquisição dos serviços de “Manutenção das Zonas Verdes e Limpeza Urbana dos Parques Empresariais”;
- Procedimento por Consulta Prévia n.º 5/2024, para a aquisição de serviços de “Operação, manutenção e conservação das estações de tratamento de águas residuais dos parques empresariais de Câmara de Lobos, Ribeira Brava, Machico e Calheta”;
- Procedimento por Concurso Público com Publicidade Internacional CP 1/2024, por lotes, sendo o Lote 1 –“ MANUTENÇÃO DE ZONAS VERDES E LIMPEZA URBANA DOS PARQUES EMPRESARIAIS DA RIBEIRA BRAVA, DA CALHETA, DO PORTO MONIZ, DE S. VICENTE E DA PONTA DO SOL.” e o Lote 2 - MANUTENÇÃO DE ZONAS VERDES E LIMPEZA URBANA DOS PARQUES EMPRESARIAIS DA CANCELA, DA CAMACHA, DE MACHICO E DE SANTANA uma vez que na sequência do Concurso Público com publicidade internacional CP 3/2023, para a prestação de serviços de

“MANUTENÇÃO DAS ZONAS VERDES E LIMPEZA URBANA DOS PARQUES EMPRESARIAIS”, não foi possível a adjudicação de qualquer proposta para estes lotes;

- Procedimento por Ajuste Direto nº 3/2024 para a “AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA SUBSCRIÇÃO DA DISPONIBILIZAÇÃO DE PLATAFORMA DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DE ACORDO COM O CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS E A LEI Nº 96/2015, DE 17 DE AGOSTO”;

Loteamentos

À exceção do Parque Empresarial da Ponta do Sol (Canhas), todos os Parques Empresariais construídos pela MPE, S.A. têm os respetivos loteamentos concluídos e registados.

Parque Empresarial da Ponta do Sol (Canhas)

O loteamento deste Parque Empresarial está dependente da regularização da propriedade dos prédios de titularidade do Município da Ponta do Sol, sobre os quais se encontra implantado, e da sua posterior transmissão à MPE, S.A., o que, até à presente data não se verificou, não obstante as inúmeras insistências feitas pela MPE, S.A. junto daquele Município.

Parques construídos pela Região Autónoma da Madeira, antes da criação da MPE, S.A. e que se encontram abrangidos pela concessão.

Parque Empresarial da Cancela

No que se refere ao Parque Empresarial da Cancela, em fevereiro de 2024, foi proferido Acórdão pelo Tribunal Constitucional que rejeitou a reclamação deduzida pelo Município de Santa Cruz, contra a decisão proferida pelo Tribunal da Relação de Lisboa que rejeitara o recurso interposto para o Tribunal Constitucional, tornando-se, finalmente, definitiva a decisão proferida, em primeira instância, pelo Tribunal Judicial da Comarca da Madeira, confirmada pelo Tribunal da Relação de Lisboa.

Após o trânsito em julgado da decisão do Tribunal Judicial da Comarca da Madeira a RAM poderá dar início ao processo de justificação administrativa da propriedade desses imóveis por usucapião, inscrevê-los a seu favor e, posteriormente, transmiti-los para a MPE, S.A. para que a Empresa possa avançar com a regularização do respetivo loteamento.

Aguarda-se o cancelamento das inscrições na Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz a favor do respetivo Município, já ordenado pelo Tribunal, para que a RAM possa dar início ao processo mencionado no parágrafo anterior.

Ainda relativamente ao Parque Empresarial da Cancela, estão a ser desencadeados, em concertação com a Secretaria Regional das Finanças, os procedimentos necessários à extensão deste parque, para

zona inserida no concelho do Funchal, e para a transmissão para a MPE, S.A. de quatro imóveis propriedade da RAM, ocupados pelo mesmo, que irão permitir a regularização da parte que se encontra implantada no referido concelho.

Parque Empresarial da Zona Oeste (PEZO)

Quanto ao Parque Empresarial da Zona Oeste (PEZO), a acionista RAM realizou, em 2021, um aumento de capital em espécie através dos imóveis que permitirão a regularização da parte do PEZO que se encontra implantada no concelho do Funchal, que se prevê que venha a ser concluída no corrente ano. Prevê-se, ainda, um segundo aumento de capital por parte da acionista RAM, que contemplará os imóveis referentes à parte do PEZO que se encontra implantada no concelho de Câmara de Lobos, não se sabendo quando tal ocorrerá, uma vez que está dependente de outras entidades.

PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DOS PARQUES EMPRESARIAIS, EM CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL N.º 19/2004/M, DE 2 DE AGOSTO

- Conclusão, a 30 de abril, do processo de renovação do Alvará do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, tendo sido concedido, pela Direção Regional de Economia, a validação até 30 de abril de 2030;
- Conclusão, a 28 de maio, do processo de renovação do Alvará do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, tendo sido concedido, pela Direção Regional de Economia, a validação até 28 de maio de 2030.

Com exceção dos Canhas, todos os Parques Empresariais estão licenciados ao abrigo do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 19/2004/M, de 2 de agosto, sendo titulados pelos respetivos alvarás de exploração.

Outras Ações:

- Participação da MPE, no *webinar* realizado pela APPE, sobre o tema “A energia solar como motor de sustentabilidade para parques empresariais”;
- Promoção da MPE, no *webinar* realizado pela APPE, sobre o tema “A importância dos parques empresariais geridos pela MPE, como fonte na capacitação de investimento para a RAM”;
- Identificação das necessidades de formação, para reforço e melhoramento das competências dos colaboradores;

- Participação da MPE, em reuniões com a direção da Associação Nacional dos Parques Empresariais (APPE);
- Sessões de sensibilização dos programas de emprego, em colaboração com o Instituto de Emprego da Madeira, nos parques empresariais da Cancela, Câmara de Lobos, Machico e Santana;
- Elaboração e aprovação do Relatório de Governo Societário referente ao ano de 2023, a apresentar nos termos do nº 1 do artigo 52º do Regime Jurídico do Setor Empresarial da RAM, aprovado em anexo ao Decreto Legislativo Regional nº 15/2021/M, de 30 de junho;
- Elaboração e Aprovação do Relatório de Gestão e demais documentos de prestação de contas relativos ao exercício de 2023.
- Elaboração do Balanço Social referente a 2023;
- Parecer sobre a alteração ao Projeto de Arquitetura - Construção de Pavilhão no Parque Empresarial da Ribeira Brava, Lote 40/43, freguesia do Campanário, concelho da Ribeira Brava - Fernando & Correia, Lda.
- Ação realizada no Parque Empresarial de Câmara de Lobos em colaboração com a autarquia de Câmara de Lobos e o IFCN, com as crianças que frequentam a EB1/PE do Garachico, no âmbito da comemoração do Dia Mundial da árvore e da floresta.
- Participação da MPE, na feira alimentaria, onde estivemos integrados e representados num espaço na feira para captação de novos investidores;
- Alguns procedimentos no âmbito do processo de regularização do loteamento do Parque Empresarial da Zona Oeste - Funchal
- Aprovação do Código de Boa Conduta para Prevenção e Combate ao Assédio no Local de Trabalho;
- Aprovação do Relatório de Execução do Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas referente ao ano de 2023;
- Foi solicitado à “ARM - ÁGUAS E RESÍDUOS DA MADEIRA, S.A.” que, em alternativa ao atual sistema de recolha, seja implementada a recolha de resíduos sólidos urbanos porta-a-porta e retirado o ecoponto localizado no Parque de contentores. por forma a pôr fim aos problemas existentes e às reclamações recebidas dos utentes;
- Face ao risco de queda iminente, foi solicitada ao “Instituto das Florestas e Conservação da Natureza - IP-RAMV” autorização para o corte de, aproximadamente, 30 árvores (eucaliptos, pinheiros e acácias) no Parque Empresarial de Machico, 10 árvores (eucaliptos, pinheiros e

acácias) no Parque Empresarial de Santana e 30 árvores (eucaliptos, pinheiros e acácias) no Parque Empresarial de Machico, face ao risco de queda iminente;

- Foram enviadas 23 notificações a clientes para pagamento de dívida;
- Foram enviadas 18 notificações a clientes para procederem à desmatagem dos respetivos lotes, mantendo-os limpos e vedados, enquanto não iniciarem a sua instalação ou construção no parque empresarial respetivo;
- Resposta ao Grupo Parlamentar do PAN sobre a britadeira localizada nas proximidades do Parque Empresarial de Machico;
- Proposta de aquisição dos imóveis propriedade da Câmara Municipal da Ponta do Sol para efeitos de regularização do Parque Empresarial daquele concelho.

RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

jun/24

(Euros)

RUBRICAS	Notas	PERÍODOS			% Var. face	
		30/06/2024		30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
		Previsão	Realizado	Realizado	Previsão	Realizado
RENDIMENTOS E GASTOS						
Vendas e serviços prestados.....		1 402 313	1 240 139	1 150 994	-11,56%	7,75%
Fornecimentos e serviços externos.....		(291 781)	(295 756)	(174 016)	1,36%	69,96%
Gastos com o pessoal.....		(262 427)	(193 818)	(191 124)	-26,14%	1,41%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....		46 914	63 973	91 912		-30,40%
Provisões (aumentos/reduções).....						
Aumentos/reduções de justo valor.....		180 161	451 784	37 246		-1112,99%
Outros rendimentos		778 067	371 033	7 263 940	-52,31%	-94,89%
Outros gastos		(675 877)	(113 340)	(81 477)	-83,23%	39,11%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 177 371	1 524 015	8 097 475	29,44%	-81,18%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....		(534 121)	(468 699)	(476 078)	-12,25%	-1,55%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		643 250	1 055 316	7 621 396	64,06%	-86,15%
Juros e rendimentos similares obtidos.....						100,00%
Juros e gastos similares suportados.....		(177 085)	(177 214)	(344 627)	0,07%	-48,58%
Resultado antes de impostos		466 165	878 102	7 276 769	88,37%	-87,93%
Impostos diferidos			(74 667)	(6 608)		1029,88%
Imposto sobre o rendimento do período.....		(51 001)	(61 245)	(709 043)	20,09%	-91,36%
Resultado líquido do período		415 164	742 190	6 561 118	78,77%	88,69%
Resultado por acção básico.....		,09	,15	1,36	78,77%	88,69%

Resultado Líquido

O resultado líquido do período é de € 742.190, para o qual contribuiu o valor de mercado do *Swap* contratado ao Santander TOTTA que, ao contrário do que aconteceu no período anterior, originou um decréscimo por justo valor no montante de € 451.784.

Fornecimentos e serviços externos

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

(Euros)

FSE	Orçamento 30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	% Variação face ao previsto	% Variação face a 30/06/2023
Conservação e Reparações	181 454	43 766	58 236	-75,88%	-24,85%
Vigilância e Segurança	33 413	33 103	26 688	-0,93%	24,04%
Seguros	0	18 330	17 128	-	7,01%
Rendas e Alugueres	12 190	13 119	12 059		8,79%
Honorários	13 120	11 800	14 350	-10,06%	-17,77%
Trabalhos Especializados	8 109	150 511	23 539	1756,21%	539,42%
Contencioso e notariado	0	190	1 705	-	-88,84%
Comunicação	19 463	3 784	3 953	-80,56%	-4,28%
Electricidade	12 880	6 863	7 075	-46,72%	-3,00%
Limpeza, Higiene e conforto	0	3 971	2 490	-	59,47%
Combustíveis	0	1 865	2 163	-	-13,76%
Material de escritório	0	1 766	1 236	-	-
Publicidade e Propaganda	0	0	328	-	0,00%
Água	0	168	146	-	15,02%
Deslocações e Estadas	0	2 566	1 256	0	-
Despesas de Representação	0	67	24	0	-
Serviços Bancários	0	369	467	0	-21,00%
Ferramentas e Utensílios	0	456	461	0	0
Outros	11 154	3 063	712	0	330,26%
Total	291 781	295 756	174 016	1,36%	69,96%

Na conta de Fornecimentos e Serviços Externos, podemos observar, a 30.06.2024, uma execução de cerca de 70% acima do valor previsto em sede de orçamento, justificada pelo grande esforço de contenção de despesas no período em análise.

Sem prejuízo do referido anteriormente, as maiores variações, com valores mais expressivos, observam-se nas rubricas de Honorários e Trabalhos especializados.

Relativamente à rubrica de Conservação e Reparação, que representa cerca de 62 % do total dos Fornecimentos e Serviços Externos, verificou-se decréscimo relativamente ao período homólogo de 2023, e ficou em cerca de 76% abaixo do previsto em sede de orçamento, não só pelo esforço de contenção de despesa, em que as intervenções têm sido reduzidas, sem prejuízo da operacionalidade dos parques empresariais e outras que foram previstas e ainda não concretizadas.

O acréscimo registado na rubrica vigilância e segurança, é justificado pelo facto de ter sido implementada vigilância noturna no Parque Empresarial da Ribeira Brava.

Na conta de Honorários verificámos um decréscimo de € 2.550 face a 30.06.2023, relacionado com o facto de terem sido realizadas mais avaliações específicas de lotes.

Ao contrário da rubrica de Honorários que se verificou um acréscimo bastante significativo em Trabalhos Especializados face a 30.06.2023, como resultado do registo de honorários do advogado com a conclusão do processo judicial com a Câmara Municipal de Santa Cruz, nesta rubrica para além das despesas registadas com os serviços adjudicados de topografia, serviços de contabilidade, entre outros.

Os gastos estimados em comunicação e em eletricidade estão acima dos registados em 2024, o que nos leva a crer que se encontram sobrestimados face aos gastos reais de 30.06.2024, em cerca de € 15.600 e € 6.000 respetivamente.

Os restantes gastos não merecem qualquer nota, pelo fato de serem valores e desvios pouco relevantes.

Custos com o pessoal

Quanto aos recursos humanos, o efetivo total para o 2º trimestre de 2024, é de 7 funcionários.

Apesar de ter ocorrido um aumento salarial em conformidade com o aumento da função pública para 2024, verificou-se um desvio favorável em gastos com o pessoal com referência a 30.06.2024 face ao estimado, resultante de ainda não ter ocorrido nenhuma entrada de pessoal conforme estava previsto no Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026 da MPE, S.A. e sim a cessão de um acordo de cedência de interesse público a 31.03.2024.

Juros e gastos similares suportados

O desvio favorável face a 30.06.2023 em cerca de 49 % justifica-se pelo facto de da MPE S.A., não ter juros a pagar em 2024 dos Financiamentos Bancários transferidos para a RAM no decorrer de 2023. Os juros registados e estimados para 30.06.2024 respeitam apenas ao *Swap*.

Prestações de Serviços

O aumento de cerca de 8% ocorrido, relativamente ao período homólogo de 2023, deve-se à faturação de lotes ocupados por contratos celebrados em regime de direito de superfície.

Relativamente à redução de 12%, face ao previsto, justifica-se pelo facto de ter sido prevista a celebração de mais contratos de direito de superfície do que a que se efetivou.

SITUAÇÃO PATRIMONIAL

BALANÇO INDIVIDUAL
jun/24

(Euros)

RUBRICAS	PERÍODOS				Variação	
	30/06/2024	Estrutura	31/12/2023	Estrutura	valor	%
ACTIVO						
Activo não corrente:						
Activos fixos tangíveis.....	44 978 212	91,90%	45 679 284	93,24%	(701 073)	-1,53%
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial.....		0,00%		0,00%		
Participações financeiras - outros métodos.....	1 000	0,00%	1 000	0,00%		
Activos por impostos diferidos.....	520 670	1,06%	595 337	1,22%	(74 667)	-12,54%
	45 499 882	92,96%	46 275 622	94,46%	(775 740)	-1,68%
Activo corrente:						
Clientes.....	326 813	0,67%	286 283	0,58%	40 531	14,16%
Adiantamentos a fornecedores.....						
Estado e outros entes públicos.....						
Outros créditos a receber.....	103 327	0,21%	138 524	0,28%	(35 197)	-25,41%
Diferimentos.....	32 128	0,07%	15 534	0,03%	16 593	106,82%
Caixa e depósitos bancários.....	2 981 355	6,09%	2 276 260	4,65%	705 095	30,98%
	3 443 623	7,04%	2 716 601	5,54%	727 022	26,76%
Total do Activo	48 943 505	100,00%	48 992 223	100,00%	(48 717)	-0,10%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO						
Capital próprio:						
Capital subscrito.....	25 820 755	52,76%	25 820 755	52,70%		0,00%
Ações (quotas) próprias.....						
Outros instrumentos de capital próprio.....	1 998 666	4,08%	1 998 666	4,08%		
Prémios de emissão.....						
Reservas legais.....	846 210	1,73%	272 425	0,56%	573 785	210,62%
Outras reservas.....						
Resultados transitados.....	(271 210)	-0,55%	(11 173 085)	-22,81%	10 901 875	-97,57%
Outras variações no capital próprio.....	11 508 644	23,51%	11 670 365	23,82%	(161 720)	-1,39%
	39 903 065	81,53%	28 589 126	58,35%	11 313 940	39,57%
Resultado líquido do período.....	742 190	1,52%	11 475 660	23,42%	(10 733 470)	-93,53%
	40 645 255	83,05%	40 064 786	81,78%	580 469	1,45%
Total do capital próprio	40 645 255	83,05%	40 064 786	81,78%	580 469	1,45%
Passivo						
Passivo não corrente:						
Provisões.....						
Financiamentos obtidos.....						
Passivos por impostos diferidos.....	1 710 641	3,50%	1 738 511	3,55%	(27 870)	-1,60%
	1 710 641	3,50%	1 738 511	3,55%	(27 870)	
Passivo corrente:						
Fornecedores.....	30 638	0,06%	44 095	0,09%	(13 457)	-30,52%
Adiantamentos de clientes.....				0,00%		
Estado e outros entes públicos.....	1 129 037	2,31%	1 326 494	2,71%	(197 457)	-14,89%
Financiamentos obtidos.....		0,00%		0,00%		
Outras contas a pagar.....	2 043 310	4,17%	1 981 930	4,05%	61 380	3,10%
Diferimentos.....						-100,00%
Passivos financeiros detidos para negociação.....	3 384 624	6,92%	3 836 407	7,83%	(451 784)	-11,78%
	6 587 609	13,46%	7 188 926	14,67%	(601 317)	-8,36%
Total do passivo	8 298 250	16,95%	8 927 437	18,22%	(629 187)	-7,05%
Total do Capital Próprio e do Passivo	48 943 505	100,00%	48 992 223	100,00%	(48 717)	-0,10%

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 alienação de dois lotes, no Parque Empresarial de Câmara de Lobos no primeiro trimestre e de um lote no 2º Trimestre no Parque Empresarial da Ribeira Brava.

O valor dos ativos por impostos diferidos reduziu devido ao decréscimo do valor de mercado do *swap*, que implicou uma redução por justo valor.

Clientes

A conta de clientes apresenta a seguinte decomposição de saldos:

(Euros)

Clientes	30/06/2024	30/06/2023	31/12/2023
Clientes C/C	318 036	261 907	276 283
M.M. MOTORES, LDA.	0,00	0,00	0,00
DRULOFER - SOC. DE EQUIP. DA MADEIRA	6 075	8 212	4 423
EMPRESA DE CERVEJAS DA MADEIRA, LDA.	0	11 397	18 995
ALCADO DIREITO, LDA	0	9 999	2 511
CRITÉRIO DE ESCOLHA, LDA.	55 998	22 828	45 657
OUTROS	255 962	209 471	204 697
Clientes Cobrança Duvidosa	746 306	1 005 725	925 633
CAMARA MUNICIPAL CAMARA DE LOBOS	142 794	135 898	142 794
ANA M. R. P. PALHAS, SOC. UNIP., L	0	133 852	115 799
LUBRIPIZO,LDA	89 788	99 163	94 555
CONSTRUÇOES MKM LDA	63 576	63 576	63 576
TERRA LOKA-EVENTOS MOTORIZADOS,LDA	0	39 487	300
FERRO IDEIA - TRANSFORMADORA DE FE	55 541	55 541	55 541
BRASILITE IND.TRANSF.DE RESINAS PL	33 355	38 355	36 688
JOSE FERNANDO GOMES BAPTISTA	43 310	43 310	43 310
AUTO FERRAZ-AUTOMOVEIS, LDA	28 149	34 246	33 168
PORTINTEL-INSTALACOES ELECTRICAS,	22 646	22 646	22 646
AUTO ABRAAO-COM.REP. DE AUTOMOVEIS	32 695	32 695	32 695
MOMENTO DE AFIRMAÇÃO, LDA.	30 288	31 288	30 288
PNEUZARCO-SOC.INDUST.REC.PNEUS LDA	30 894	30 894	30 894
ZONA VISIONÁRIA, LDA.	14 452	26 923	20 687
NSN MOTORES, S.A.	15 480	15 480	15 480
C.C.MARCO-OFICINA PINTURA AUTO LDA	1 021	2 743	2 743
AQUARISCONCEPT, LDA	16 460	16 460	16 460
CLAUDIO ROBERTO GONCALVES CAMARA	13 644	13 644	13 644
SO PLACA MADEIRA,LDA	10 236	10 236	10 236
JOAO TEIXEIRA G.MENDONCA-CANIMADEI	10 002	10 002	10 002
OUTROS	91 978	149 289	134 130
PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS	746 306	1 005 725	925 633
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	-13	0	-13
SIBAFIL	-13	0	-13

A 30 de junho de 2024, podemos verificar um aumento do saldo da conta corrente de clientes de cerca € 56.000, relativamente ao período homólogo anterior, contribuindo para isso a guerra da Rússia contra a Ucrânia, que persiste, a guerra de Israel com a Palestina, a crise inflacionista e a instabilidade política no nosso país que tem gerado um elevado grau de exigência na cobrança dos valores a receber e também na captação de investimentos para os parques.

Dos acordos de pagamento celebrados e dos montantes recebidos através dos processos de execução fiscal, até 30.06.2024, já foram recuperados cerca de € 47.000, conforme se pode verificar na conta de reversões de dívidas a receber.

Passivo Corrente

O valor registado em Estado e Outros e Entes Públicos, está relacionado com o imposto em sede de IRC a pagar relativamente ao exercício de 2023, deduzido da retenção na fonte dos valores recebidos dos clientes em 2024.

5. INVESTIMENTO

Foram contemplados vários Investimentos, em sede de orçamento para 2024, no entanto devido ao facto do Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026, não ter sido ainda aprovado em Assembleia Geral, pelo facto do Governo Regional na Assembleia Geral de 26 de março de 2024, se encontrar em gestão ficando a sua aprovação suspensa até ao início de funções do futuro Governo Regional, que só tomou posse no final do mês de junho, pelo que os investimentos previstos não foram concretizados.

6. FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

jun/24

(Método Directo)

(Euros)

NOTAS	PERÍODOS		
	Orçamento 2024	30/06/2024	% execução
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de Clientes	1 277 616	1 266 093	-0,90%
Pagamentos a Fornecedores	(289 355)	(384 253)	32,80%
Pagamentos ao Pessoal	(256 427)	(197 921)	-22,82%
Caixa gerada pelas operações	731 835	683 920	-6,55%
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento	(1 109 442)		100,00%
Outros recebimentos/pagamentos	173 668	(251 523)	-244,83%
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	(209 940)	432 397	-305,96%
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis	(791 000)	(14 565)	-98,16%
Ativos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de :			
Ativos fixos tangíveis	562 247	460 906	-18,02%
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	(228 753)	446 341	-295,12%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de :			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a :			
Financiamentos obtidos			
Juros e gastos similares	(177 085)	(173 643)	-1,94%
Dividendos			
Redução de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	(177 085)	(173 643)	
Variação de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)	(615 778)	705 095	-214,50%
Caixa e seus equivalentes no início do período	2 339 243	2 276 260	-2,69%
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1 723 465	2 981 355	72,99%

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

- Em outros pagamentos e recebimentos, os valores mais significativos estão relacionados com o pagamento do IVA.
- Em sede de Orçamento foi considerado que o IRC de 2023 ia ser pago no decorrer do 2º trimestre, no entanto foi pago apenas em julho dentro do prazo legal definido, no valor total de € 1.451.905.
- Verificou-se um desvio de cerca de 98% no valor inscrito em pagamentos nos ativos fixos tangíveis em virtude de os investimentos previstos não estarem a ser concretizados pelas razões acima descritas.

O Conselho de Administração

Gonçalo Nuno Pimenta Camacho

Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves

Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

30-06-2024
(Método Directo)

Montantes expressos em EURO

	NOTAS	PERÍODOS		
		30-06-2024	31-12-2023	30-06-2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Recebimentos de Clientes		1 266 093,49	2 429 597,82	1 230 568,92
Pagamentos a Fornecedores		(384 253,21)	(746 891,12)	(442 388,67)
Pagamentos ao Pessoal		(197 920,53)	(412 476,01)	(187 393,50)
Caixa gerada pelas operações		683 919,75	1 270 230,69	600 786,75
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento			448 950,90	
Outros recebimentos/pagamentos		(251 523,15)	(301 085,96)	(109 053,78)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		432 396,60	1 418 095,63	491 732,97
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a :				
Ativos fixos tangíveis		(14 564,76)	(74 845,45)	(72 509,03)
Investimentos financeiros			(1 000,00)	(1 000,00)
Recebimentos provenientes de :				
Ativos fixos tangíveis		460 906,24	977 264,48	283 205,60
Juros e rendimentos similares				
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		446 341,48	901 419,03	209 696,57
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Pagamentos respeitantes a :				
Financiamentos obtidos			(666 666,66)	(333 333,34)
Juros e gastos similares		(173 643,24)	(678 657,23)	(366 315,99)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(173 643,24)	(1 345 323,91)	(699 649,33)
Variação de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		705 094,84	974 190,75	1 780,21
Efeito das diferenças de câmbio				
Caixa e seus equivalentes no início do período		2 276 259,93	1 302 069,18	1 302 069,18
Caixa e seus equivalentes no fim do período		2 981 354,77	2 276 259,93	1 303 849,39

O Contabilista Certificado

A Administração

(Maria Filomena Silva)

(Gonçalo Pimenta Gamacho)

(Teresa Pereira Neves)

(Cláudia Pereira)

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
30-06-2024

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-06-2024	30-06-2023
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados.....		1 240 139,28	1 150 993,55
Fornecimentos e serviços externos.....		(295 755,72)	(174 016,23)
Gastos com o pessoal.....		(193 818,14)	(191 124,28)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....		63 973,15	91 912,24
Aumentos/reduções de justo valor.....		451 783,59	37 245,54
Outros rendimentos.....		371 033,18	7 263 940,20
Outros gastos		(113 340,27)	(81 476,52)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 524 015,07	8 097 474,50
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....		(468 699,32)	(476 078,49)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1 055 315,75	7 621 396,01
Juros e rendimentos similares obtidos.....			
Juros e gastos similares suportados.....		(177 213,55)	(344 626,79)
Resultado antes de impostos		878 102,20	7 276 769,22
Impostos Diferidos do período.....		(74 667,03)	(6 608,40)
Imposto sobre o rendimento do período.....		(61 245,30)	(709 043,13)
Resultado líquido do período		742 189,87	6 561 117,69
Resultado por accção básico.....		,15	1,36

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
30-06-2024

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-06-2024	31-12-2023
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis		44 978 211,84	45 679 284,34
Participações financeiras - Outros métodos		1 000,00	1 000,00
Ativos por impostos diferidos		520 670,45	595 337,48
		45 499 882,29	46 275 621,82
Ativo corrente:			
Clientes		326 813,48	286 282,90
Estado e outros entes públicos			
Outros créditos a receber		103 326,93	138 523,78
Diferimentos		32 127,57	15 534,08
Caixa e depósitos bancários		2 981 354,77	2 276 259,93
		3 443 622,75	2 716 600,69
Total do Ativo		48 943 505,04	48 992 222,51
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio:			
Capital subscrito		25 820 755,00	25 820 755,00
Outros instrumentos de capital próprio		1 998 666,00	1 998 666,00
Reservas legais		846 210,36	272 425,36
Resultados transitados		(271 210,32)	(11 173 085,35)
Ajustamento / outras variações no capital próprio		11 508 644,20	11 670 364,58
		39 903 065,24	28 589 125,59
Resultado líquido do período		742 189,87	11 475 660,03
		40 645 255,11	40 064 785,62
Total do capital próprio		40 645 255,11	40 064 785,62
Passivo			
Passivo não corrente:			
Provisões			
Financiamentos obtidos			
Passivos por impostos diferidos		1 710 641,28	1 738 511,00
		1 710 641,28	1 738 511,00
Passivo corrente:			
Fornecedores		30 637,66	44 094,86
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos		1 129 037,35	1 326 493,91
Financiamentos obtidos			
Outras dívidas a pagar		2 043 310,05	1 981 929,94
Diferimentos			0,00
Passivos financeiros detidos para negociação		3 384 623,59	3 836 407,18
		6 587 608,65	7 188 925,89
Total do passivo		8 298 249,93	8 927 436,89
Total do Capital Próprio e do Passivo		48 943 505,04	48 992 222,51

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

(Maria Filomena Silva)

(Gonçalo Pimenta Carneiro)

(Teresa Pereira Neves)

(Cristina 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 1.º Semestre de 2024

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 seis meses findo a 30 de junho de 2024, da empresa Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A. (MPE), que compreendem o balanço (que evidencia um valor de ativo total de 48.943.505 euros e um total de capital próprio de 40.645.255 euros, incluindo um resultado líquido de 742.190 euros), a Demonstração dos resultados por naturezas e a Demonstração dos fluxos de caixa, do período de seis 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 contabilísticas e financeiras, e em aplicar procedimentos analíticos e outros de revisão.

Uma revisão é substancialmente menor 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 Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

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