RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3.º TRIMESTRE 2024

MPE

outubro 2024

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

ÍNDICE

1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS 3
2. ORGÃOS SOCIAIS 3
3. CARACTERIZAÇÃO DA MPE 4
4. ATIVIDADES 5
5. RESULTADOS 18
Resultado Líquido 18
Fornecimentos e serviços externos 19
Custos com o pessoal 20
Juros e gastos similares suportados 20
Prestações de Serviços 20
6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL 22
Ativo Não Corrente 23
Clientes 23
Passivo Corrente 24
7. INVESTIMENTO 24
8. FLUXOS DE CAIXA 25

1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS

Os principais indicadores de Resultados, referentes a 30 de setembro de 2024, são os seguintes:

(Euros)

Indicadores de Resultados	3º T 2024	12M	
		3º T 2023	Orç.2024
EBIT	1 081 897	8 301 555	1 011 284
EBITDA	1 780 060	9 009 922	1 812 465
Gastos operacionais/ Rendimentos Operacionais	58,56%	14,62%	72,00%

Numa ótica financeira destacamos igualmente os seguintes indicadores:

(Euros)

Indicadores da Posição Financeira	3º T 2024	12M	
		31/12/2023	Orç.2024
Autonomia Financeira	83,83%	81,78%	86,28%
Liquidez Geral	52,67%	37,79%	18,64%
Solvabilidade	661,55%	557,31%	823,51%
ROE - Rentabilidade do Capital Próprio	1,69%	28,64%	1,56%
ROA - Rentabilidade dos Ativos	1,42%	23,42%	1,35%
PMP - Prazo Médio de Pagamento	24	19	16

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) – Cessou a sua Comissão de Serviço a 18 de outubro de 2024, tendo sido substituída por Elias Rodrigues Homem de Gouveia
- Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira (Vogal) – Cessou a sua Comissão de Serviço a 18 de julho de 2024, tendo sido substituída a 18 de outubro por Luís Miguel Pinto Correia Velosa de Freitas

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 do 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 de setembro, a seguinte ocupação:

Parque	Número de espaços	Livres	Ocupados	Taxa de ocupação
Calheta	59	14	45	76,27%
Camacha	25	1	24	96,00%
Câmara de Lobos	62	4	58	93,55%
Cancela	76	0	76	100,00%
São Vicente	29	25	4	13,79%
Machico	42	14	28	66,67%
Porto Moniz	16	11	5	31,25%
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	85	351	80,50%

Plano de Atividades e Orçamento para 2024

Nos termos do Despacho Conjunto das Secretarias Regionais das Finanças e de Economia, Mar e Pescas (XIV Governo Regional da Madeira), datado de 01 de março de 2024, que versa sobre 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. não havia sido aprovado até ao final do terceiro trimestre, tendo ocorrido apenas a 18 de outubro aquando da realização de Assembleia Geral da Madeira Parques Empresariais, S.A., e depois da tomada de posse do XV Governo Regional da Madeira que ocorreu a 6 de junho do presente ano.

4. ATIVIDADES

Até 30 de setembro de 2024, as atividades da MPE que se destacaram foram as seguintes:

⇨ CONTRATOS/PROTOCOLOS:

1.º Trimestre

- 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 511 103 565, 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 502 962 658, 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;
- 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);
- 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**";

2.º Trimestre

- 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 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 511 282 958;
- 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 511 095 511;
- 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 511 211 635;

- 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 518 120 686;
- 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 511 011 202;
- 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 511 260 822;
- 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 517 181 517;
- 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 515 036 773;
- 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 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 511 024 673;
- 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 510 212 581;
- 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);

- 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 516 887 971;

3.º Trimestre

- Escritura de Compra e Venda dos Lotes n.º 31 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com a área de 355 m2, à sociedade por quotas denominada **"FX HOTELARIA",** pessoa coletiva n.º 511 282 958, pelo valor de 34.080€ (trinta e quatro mil e oitenta euros), de acordo com avaliação feita em 02/05/2024, pela perita avaliadora da lista de peritos do Tribunal da Relação de Lisboa, Maria Virgínia Ferreira dos Santos;
- Escritura de Compra e Venda dos Lotes n.º 32 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com a área de 448 m2, à sociedade por quotas denominada **"FX HOTELERIA",** pessoa coletiva n.º 511 282 958, pelo valor de 43.080€ (quarenta e três mil e oitenta euros), de acordo com avaliação feita em 10/10/2024, pela perita avaliadora da lista de peritos do Tribunal da Relação de Lisboa, Maria Virgínia Ferreira dos Santos;
- Escritura de Compra e Venda dos Lotes n.º 33 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com a área de 388 m2, à sociedade por quotas denominada **"FX HOTELARIA",** pessoa coletiva n.º 511 282 958, pelo valor de 37.248€ (trinta e sete mil, duzentos e quarenta e oito euros), de acordo com avaliação feita em 21/06/2024, pela perita avaliadora da lista de peritos do Tribunal da Relação de Lisboa, Maria Virgínia Ferreira dos Santos;
- Escritura de Compra e Venda dos Lotes n.º 29/32 do Parque Empresarial da Ribeira Brava, com a área de 1819 m2, à sociedade por quotas denominada **"JH – MATERIAIS CONSTRUÇÃO E DECORAÇÃO, LDA",** pessoa coletiva n.º 511 095 511, pelo valor de 174.624€ (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e quatro euros), de acordo com avaliação feita em 02/05/2024, pela perita avaliadora da lista de peritos do Tribunal da Relação de Lisboa, Maria Virgínia Ferreira dos Santos;
- Contrato promessa de compra e venda do lote 7/11,12,13, 14, 15 e 16 do Parque Empresarial de Santana, celebrado entre a "**MPE – MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS, S.A.**" e a sociedade comercial anónima denominada "**IDEIASAOSOL**", pelo valor de € 557.583.20, tendo sido paga no ato da respetiva assinatura, a título de sinal e de pagamento parcial do preço, a quantia de 107.516,64€ (cento e sete mil, quinhentos e dezasseis euros e sessenta e quatro cêntimos), correspondente a 20 % do valor da avaliação realizada a 20/4/2023 e a 21/6/2024;

- Cessão de posição contratual do Direito de Utilização da "**SMILEMACHINE, UNIPESSOAL, LDA**", para "**RICARDO JORGE SANTANA MORNA JARDIM**", com efeitos a partir de 01/07/2024 referente a ambos os espaços, PI 1.1 e PI 1.1 Inf (contrato celebrado a 18/06/2024);
- Cessão da posição contratual do direito de utilização da empresa "**MIGUEL & MACEDO, LDA.**" para a empresa "**5 CORES – SOLUÇÕES GLOBAIS, LDA.**", com efeitos a partir de 01/07/2024 referente ao pavilhão 27 (contrato celebrado a 24/06/2024);
- Cessão da Posição contratual do direito de utilização da "**MADEIRA CRIATIVA, LDA.**", para a empresa "**CENÁRIO APOTEÓTICO – UNIPESSOAL, LDA.**", com efeitos a partir de 01/08/2024, referente aos pavilhões 15 e 16 (contrato celebrado a 14/08/2024);
- Cessão da posição contratual do contrato promessa de compra e venda do "**J. FERNANDO AMORIM, LDA.**" para a empresa "**FX HOTELARIA**", com efeitos a partir de 01/08/2024, para o lote 32 (contrato celebrado a 14/08/2024);

⇨ PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO

1.º Trimestre

- 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**";
- Consulta Preliminar CPL nº 4/2024 – "**Prestação de Serviços Jurídicos;**
- 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 2/2024, para a aquisição dos serviços de "**Manutenção das Zonas Verdes e Limpeza Urbana dos Parques Empresariais**";
- 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;
- 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**;
- 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**";

2.º Trimestre

- 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 n.º 96/2015, de 17 de agosto**";
- 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 São 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;

3.º Trimestre

- **Reparação de danos em arruamento do Parque Empresarial da Cancela** decorrentes de fugas na rede de abastecimento de água, em regime de ajuste direto simplificado de empreitada no valor de 10.517,76€, tendo sido o valor de 7.821,18 € assumido pelos seguros;
- **Reparação da rede de abastecimento de água potável no Parque Empresarial da Cancela e fornecimento e colocação de marco de incêndio**, em regime de ajuste direto simplificado, no valor de 3.297,25€;
- **Aspiração de redes de águas residuais no Parque Empresarial da Cancela**, em regime de ajuste direto simplificado de empreitada, no valor de 1.801,79€;

- Adjudicação, em regime de ajuste direto simplificado, pelo prazo de 1 ano e pelo valor de 5.200,00€, a **prestação de serviços de monitorização de estruturas no Parque Empresarial da Ribeira Brava**;
- Conclusão do procedimento por Ajuste Direto n.º 1/2024 – relativo à empreitada de "**Instalação de três inclinómetros no Parque Empresarial da Ribeira Brava**", no valor de 18.723,60€ (dezoito mil, setecentos e vinte e três euros e sessenta cêntimos), com celebração do contrato a 29/7/2024, data da consignação a 28/08/2024 e prazo de execução de 20 dias;
- Conclusão da execução do contrato, relativo ao Ajuste Direto n.º 2/2024, para a prestação de serviços de "**Manutenção das zonas verdes e limpeza urbana dos parques empresariais**", com data de fecho do contrato a 15/8/2024, pelo valor global de 19.400,00 € (dezanove mil e quatrocentos euros);
- Conclusão do procedimento pré-contratual por Ajuste Direto 3/2024, relativo ao "**Contrato de aquisição de serviços para subscrição da disponibilização de plataforma de contratação pública de acordo com o código dos contratos públicos e a Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto**", pelo prazo de um ano renovável por iguais períodos até o máximo de 3 anos, com assinatura do contrato, no dia 1/08/2024, pelo valor global de 2.400,00€ (dois mil e quatrocentos euros);
- Celebração, a 1/8/2024, do contrato de cessão da posição contratual do procedimento por Consulta Prévia n.º 4/2024 para a "**Prestação de serviços jurídicos**", no valor global de 36.000,00 € (trinta e seis mil euros);
- Conclusão do procedimento pré-contratual por Consulta Prévia n.º 5/2024, relativo à prestação de serviços de "**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**", pelo prazo de um ano renovável por iguais períodos até o máximo de 3 anos, com assinatura do contrato, no dia 17/7/2024, pelo valor global de 79.488,00€ (setenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e oito euros);
- Conclusão do procedimento pré-contratual por Consulta Prévia n.º 6/2024 para a prestação de serviços de "**Corte de árvores nos parques empresariais da Cancela, da Ribeira Brava e de Santana**", com data de celebração do contrato a 13/09/2024, pelo valor global de 10.500,00 € (dez mil e quinhentos euros) e com prazo de execução de 30 dias;
- A decorrer o procedimento pré-contratual por Consulta Prévia n.º 7/2024, para a "**Prestação de serviços de auditoria e certificação legal das contas individuais para o triénio 2024/2026**";
- Conclusão do procedimento pré-contratual por Concurso Público Internacional n.º 1/2024, por lotes, relativo à prestação de serviços de "**Manutenção das zonas verdes e limpeza urbana dos**

parques empresariais", para o prazo de um ano renovável por iguais períodos até o máximo de 3 anos, com assinatura do contrato do lote 1, no dia 5/8/2024 e produção de efeitos a 15/8/2024, pelo valor global de 86.400,00€ (oitenta e seis mil e quatrocentos euros) e assinatura do contrato do lote 2, no dia 13/8/2024, com produção de efeitos a partir do dia 15/8/2024, pelo valor global de 142.308,36€ (cento e quarenta e dois mil, trezentos e oito euros e trinta e seis cêntimos);

- Procedimento, por Ajuste Direto em preparação, para a prestação de serviços de "**Design, desenvolvimento, implementação de um website e manutenção e atualização do seu conteúdo**";
- Procedimento por Consulta Prévia em preparação para a prestação de "**Serviços de Desratização**" no Parque Empresarial da Cancela;
- Procedimento por Consulta Prévia em preparação para a prestação de serviços de "**Jardinagem e Limpeza Urbana do Parque Empresarial do Porto Santo**";
- Procedimento por Concurso Público em preparação para a empreitada de "**Sinalização Rodoviária nos Parques Empresariais**" para os Parques Empresariais da Calheta, da Camacha, de Câmara de Lobos, da Cancela, de Machico, da Zona Oeste – Socorridos, do Porto Moniz, da Ribeira Brava e de Santana.

⇨ 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. Contudo alguns merecem-nos os seguintes comentários:

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.

Parque Empresarial de Câmara de Lobos

Foi apresentado um pedido de alteração ao loteamento do Parque Empresarial de Câmara de Lobos – 4ª alteração à Autorização de Loteamento n.º 1/2020 – localizado no sítio do Ribeiro de Alforra e Fonte Garcia, freguesia e concelho de Câmara de Lobos. Esta alteração tem como objetivo a alteração dos parâmetros urbanísticos de 3 lotes, potenciando a capacidade construtiva e os aspetos funcionais desses espaços.

Parque Empresarial de São Vicente

Apresentação, à Câmara de São Vicente, de um pedido de informação prévia relativo à alteração dos parâmetros urbanísticos de 5 lotes do Parque Empresarial de São Vicente e alteração do uso de 2 lotes, por forma a viabilizar o desenvolvimento de um projeto.

⇨ 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.

Entretanto houve uma Solicitação, a 30/08/2024, da Direção Regional de Ordenamento do Território, para que sejam desencadeadas as diligências necessárias para a aprovação da Resolução do Conselho do Governo Regional que suspenda parcialmente o Plano Diretor Municipal do Funchal, na área afeta ao Parque Empresarial da Zona Oeste implantada sobre o município do Funchal, pelo prazo de 2 (dois) anos, ou até à entrada em vigor de qualquer plano municipal de ordenamento do território novo, revisto ou alterado, por forma a regularizar o existente.

⇨ **PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DOS PARQUES EMPRESARIAIS, EM CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO DLR N.º 19/2004/M,DE 2 DE AGOSTO**

- Conclusão, a 30 de abril, do processo de renovação do Alvará do Parque Empresarial de Santana, 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;
- Procedimento de renovação de Alvará de Licenciamento do Parque Empresarial da Camacha, emitido, em conformidade com o disposto nos artigos 8º e 9º do Decreto Legislativo Regional n.º 19/2004/M, de 2 de agosto, pela Direção Regional de Economia, tendo sido obtido título com validade até 9 de setembro 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.

⇨ **ANÁLISE E EMISSÃO DE PARECERES A PROJETOS APRESENTADOS**

- Análise e emissão de parecer do projeto apresentado pela empresa "Exquisitequantum – Unipessoal, Lda." para a construção de um pavilhão destinado à atividade de manutenção, polimento e lavagem de veículos, a edificar no lote 31 do Parque Empresarial de Machico;
- Análise e emissão de parecer do processo apresentado pela empresa "Afavias, S.A." relativo à intenção de ampliação do edifício de escritórios, localizado no lote 11/15 do Parque Empresarial da Zona Oeste, implantado em Câmara de Lobos;

- Análise e emissão de parecer do processo apresentado pela empresa "ENM – Engenho Novo da Madeira, S.A." relativo à intenção de ampliação da unidade de transformação de cana-de-açúcar, implantada no lote 53 do Parque Empresarial da Calheta;
- Análise e emissão de parecer do projeto apresentado pela "Divimadeira, S.A." para a construção de um pavilhão destinado a armazém de materiais de construção, contemplando uma área de escritórios de apoio à atividade, a edificar no lote 21 do Parque Empresarial da Ribeira Brava;
- Análise e emissão de parecer do processo apresentado pela empresa "Extermínio Higiene e Controle, Lda." relativo à instalação da atividade de operador de resíduos químicos, no lote MI 4.7 do Parque Empresarial da Cancela.

⇨ OUTRAS AÇÕES

1.º Trimestre

- 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;

2.º Trimestre

- 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 desmatação 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.

3.º Trimestre

- Participação nas reuniões, na qualidade de membro da Comissão Municipal de Proteção Civil de Santa Cruz;

- Integração nas comissões de revisão dos Planos Diretores Municipais da Ribeira Brava, do Porto Santo, de Santa Cruz e da Calheta;
- Reunião de trabalho com a direção comercial da instituição financeira "Caixa Geral Depósitos", com o objetivo de celebrarmos um protocolo, que possibilite aos utentes dos parques empresariais se financiarem em condições mais vantajosas;
- Reunião de trabalho com a direção comercial da instituição financeira "Banco Montepio", com o objetivo de celebrarmos um protocolo, que possibilite aos utentes dos parques empresariais se financiarem em condições mais vantajosas;
- Participação da MPE em reuniões de trabalho, com a direção da Associação Nacional dos Parques Empresariais (APPE);
- Reunião com as autarquias de Machico e de São Vicente;
- Participação da MPE, num webinar realizado pela empresa InCurso – Capital Humano, sobre o tema "Plano de Formação – Competências para a Modernização e Excelência em Serviço Público";
- Ação realizada na sala da Assembleia Municipal do Funchal, em colaboração com a CMF, DROT. DRE, de uma conferência subordinada à temática "Ordenamento e Desafio Territorial, e Comunidades de energia em autoconsumo coletivo – Desafios e perspetivas para os Parques Empresariais";
- Divulgação da Madeira Parques Empresariais – MPE, na Expo Porto Santo, numa ação promocional dos parques empresariais junto de potenciais investidores;
- Acompanhamento na instalação de um posto de carregamento para veículos elétricos no parque empresarial da Cancela;
- Identificação das necessidades de formação dos nossos recursos humanos;

5. RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

setembro 24

(Euros)

RUBRICAS	Notas	PERÍODOS			% VARIAÇÃO	
		30/09/2024		30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
		Previsão	Realizado	Realizado	Previsão	Realizado
RENDIMENTOS E GASTOS						
Vendas e serviços prestados		2 103 469	1 854 508	1 720 204	-11,84%	7,81%
Fornecimentos e serviços externos		(437 671)	(423 950)	(273 927)	-3,14%	54,77%
Gastos com o pessoal		(347 232)	(292 976)	(303 029)	-15,63%	-3,32%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		70 372	76 862	112 920	9,22%	-31,93%
Provisões (aumentos/reduções)						
Aumentos/reduções de justo valor		270 242	76 951	265 377	-71,53%	71,00%
Outros rendimentos		1 167 101	602 459	7 624 119	-48,38%	-92,10%
Outros gastos		(1 013 815)	(113 794)	(135 744)	-88,78%	-16,17%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 812 465	1 780 060	9 009 922	-1,79%	-80,24%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(801 181)	(698 163)	(708 367)	-12,86%	-1,44%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1 011 284	1 081 897	8 301 555	6,98%	-86,97%
Juros e rendimentos similares obtidos						100,00%
Juros e gastos similares suportados		(384 355)	(269 681)	(500 707)	-29,84%	-46,14%
Resultado antes de impostos		626 929	812 216	7 800 848	29,55%	-89,59%
Impostos diferidos			(20 249)	(45 562)		-55,56%
Imposto sobre o rendimento do período		(80 771)	(106 341)	(758 943)	31,66%	-85,99%
Resultado líquido do período		**546 158**	**685 626**	**6 996 344**	25,54%	90,20%
Resultado por acção básico		,11	,14	1,45	25,54%	90,20%

Resultado Líquido

O resultado líquido do período é de 685.626€, valor acima do estimado em sede de PAO (+25,54%), embora muito abaixo do valor obtido o ano passado que se ficou a dever essencialmente à transferência de contratos de financiamento da MPE para a Região Autónoma da Madeira.

Fornecimentos e serviços externos

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

(Euros)

FSE	Orçamento 30/09/2024	Execução 30/09/2024	Execução 30/09/2023	% Variação face ao previsto	% Variação face a 30/09/2023
Conservação e Reparações	272 181	96 714	91 904	-64,47%	5,23%
Vigilância e Segurança	50 120	49 531	42 924	-1,17%	15,39%
Seguros	29 194	27 467	26 385	-5,91%	4,10%
Rendas e Alugueres	18 284	21 888	18 227	19,71%	20,08%
Honorários	19 679	13 050	19 350	-33,69%	-32,56%
Trabalhos Especializados	12 163	173 767	39 916	1328,68%	335,33%
Contencioso e notariado	0	519	3 370	-	-84,59%
Comunicação	0	6 406	6 327	-	1,26%
Eletricidade	19 320	13 887	12 320	-28,12%	12,73%
Limpeza, Higiene e conforto	0	6 724	3 743	-	79,65%
Combustíveis	0	2 957	3 168	-	-6,67%
Material de escritório	0	2 279	1 738	-	31,12%
Publicidade e Propaganda	0	200	488	-	0,00%
Água	0	303	228	-	32,84%
Deslocações e Estadas	0	3 634	1 790	-	0,00%
Despesas de Representação	0	67	24	-	175,00%
Serviços Bancários	0	433	537	-	-19,32%
Ferramentas e Utensílios	0	638	539	-	18,51%
Outros	16 731	3 484	949	-79,18%	266,98%
Total	437 672	423 950	273 927	-3,14%	54,77%

Na conta de Fornecimentos e Serviços Externos, podemos observar, a 30 de setembro de 2024, uma execução muito próxima do valor previsto em sede de orçamento (-3,14%), justificada pelo grande esforço de contenção de despesas no período em análise.

Sem prejuízo do referido anteriormente, as maiores variações face a 2023, com valores mais expressivos, observam-se nas rubricas de Trabalhos especializados (+134 mil euros) e Vigilância e segurança (+ 6,7 mil euros).

O acréscimo bastante significativo em Trabalhos Especializados, justifica-se nomeadamente com os serviços jurídicos relativos ao processo judicial com a Câmara Municipal de Santa Cruz para regularização do Parque Empresarial da Cancela, para além das despesas registadas com os serviços adjudicados de topografia e serviços de contabilidade.

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

Relativamente à rubrica de Conservação e Reparação, que representa cerca de 23 % do total dos Fornecimentos e Serviços Externos, verificou-se igualmente um decréscimo relativamente ao período homólogo de 2023 (-5,23%), tendo ficado cerca de 64% abaixo do previsto em sede de orçamento, devido ao já referido esforço de contenção de despesa, em que as intervenções neste âmbito têm sido reduzidas, sem prejuízo da operacionalidade dos parques empresariais e outras que foram previstas e ainda não concretizadas.

Na conta de Honorários verificámos um decréscimo de 6,3 mil euros face a 30 de setembro do ano transato, relacionado com o facto de terem sido realizadas menos avaliações específicas de lotes.

Os gastos estimados em Limpeza, higiene e conforto, Rendas e Alugueres, Deslocações e estadas, Comunicação, Eletricidade e outros Serviços estão ligeiramente acima dos registados em 2023, e na sua maioria em linha com os valores estimados.

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 3º 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 à execução acumulada em 30 de setembro deste ano face ao estimado (-54 mil euros) e também face ao valor executado em 2023 até 30 de setembro (-10 mil euros), resultante de três situações: a) ainda não ter ocorrido nenhuma entrada de pessoal conforme estava previsto no Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026 da MPE, S.A; b) ter havido a cessação de um acordo de cedência de interesse público a 31 de março; c) ter havido a cessação de uma comissão de serviço de um elemento do Conselho de Administração a 18 de julho.

Juros e gastos similares suportados

O desvio favorável de cerca de 46% face a 30 de setembro de 2023 justifica-se pelo facto da MPE, S.A. já não ter juros a pagar em 2024 relativos aos Financiamentos Bancários que foram transferidos para a RAM no decorrer de 2023. Os juros registados e estimados a 30 de setembro de 2024 respeitam apenas ao Contrato *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.

6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL

BALANÇO INDIVIDUAL
setembro 24

(Euros)

RUBRICAS	PERÍODOS				Variação	
	30/09/2024	Estrutura	31/12/2023	Estrutura	valor	%
ACTIVO						
Activo não corrente:						
Activos fixos tangíveis	44 490 014	92,13%	45 679 284	93,24%	(1 189 270)	-2,60%
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	575 089	1,19%	595 337	1,22%	(20 249)	-3,40%
	45 066 103	93,33%	46 275 622	94,46%	(1 209 519)	-2,61%
Activo corrente:						
Clientes	293 275	0,61%	286 283	0,58%	6 992	2,44%
Adiantamentos a fornecedores						
Estado e outros entes públicos	1 432 506				1 432 506	
Outros créditos a receber	80 031	0,17%	138 524	0,28%	(58 493)	-42,23%
Diferimentos	30 507	0,06%	15 534	0,03%	14 973	96,39%
Caixa e depósitos bancários	1 386 546	2,87%	2 276 260	4,65%	(889 714)	-39,09%
	3 222 864	3,71%	2 716 601	5,54%	506 263	18,64%
Total do Activo	**48 288 967**	**97,03%**	**48 992 223**	**100,00%**	**(703 256)**	-1,44%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO						
Capital próprio:						
Capital subscrito	25 820 755	53,47%	25 820 755	52,70%		0,00%
Acções (quotas) próprias						
Outros instrumentos de capital próprio	1 998 666	4,14%	1 998 666	4,08%		
Prémios de emissão						
Reservas legais	846 210	1,75%	272 425	0,56%	573 785	210,62%
Outras reservas						
Resultados transitados	(271 210)	-0,56%	(11 173 085)	-22,81%	10 901 875	-97,57%
Outras variações no capital próprio	11 398 495	23,60%	11 670 365	23,82%	(271 870)	-2,33%
	39 792 916	82,41%	28 589 126	58,35%	11 203 790	39,19%
Resultado líquido do período	685 626	1,42%	11 475 660	23,42%	(10 790 034)	-94,03%
	40 478 541	83,83%	40 064 786	81,78%	413 756	1,03%
Total do capital próprio	**40 478 541**	83,83%	**40 064 786**	81,78%	**413 756**	1,03%
Passivo						
Passivo não corrente:						
Provisões						
Financiamentos obtidos						
Passivos por impostos diferidos	1 691 659	3,50%	1 738 511	3,55%	(46 852)	-2,69%
	1 691 659	3,50%	1 738 511	3,55%	(46 852)	
Passivo corrente:						
Fornecedores	35 397	0,07%	44 095	0,09%	(8 698)	-19,73%
Adiantamentos de clientes				0,00%		
Estado e outros entes públicos	87 770	0,18%	1 326 494	2,71%	(1 238 724)	-93,38%
Financiamentos obtidos		0,00%		0,00%		
Outras contas a pagar	2 236 143	4,63%	1 981 930	4,05%	254 213	12,83%
Diferimentos						-100,00%
Passivos financeiros detidos para negociação	3 759 457	7,79%	3 836 407	7,83%	(76 951)	-2,01%
	6 118 766	12,67%	7 188 926	14,67%	(1 070 160)	-14,89%
Total do passivo	**7 810 425**	**16,17%**	**8 927 437**	**18,22%**	**(1 117 012)**	**-12,51%**
Total do Capital Próprio e do Passivo	**48 288 967**	**100,00%**	**48 992 223**	**100,00%**	**(703 256)**	**-1,44%**

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, de um lote no 2º trimestre no Parque Empresarial da Ribeira Brava, e de quatro lotes no 3.º trimestre, três no Parque Empresarial de Câmara de Lobos e um no Parque Empresaria 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:

Clientes	30/09/2023	31/12/2023	30/09/2024	Evolução 1 ano
Clientes c/c	**359 639,38**	**337 057,13**	**283 254,25**	**-76 385,13**
Critério de Escolha, Lda.	34 242,66	45 656,88	48 902,48	14 659,82
Empresa de Cervejas da Madeira, Lda.	22 793,40	18 994,50	436,50	-22 356,90
Sancho Silva & Freitas, Lda.	19 061,40	25 196,25	26 781,19	7 719,79
3Ideiasaosol, S.A.	14 542,11	4 756,73	4 756,73	-9 785,38
Somuros - Obras públicas e particulares, Lda	14 280,23	4 760,21	10 102,88	-4 177,35
Metalomecânica da Cancela, Lda	14 118,66	18 824,88	24 062,33	9 943,67
Mendes Gomes & C.ª Lda	13 820,10	13 820,10	14 759,97	939,87
Alçado Direito, Lda.	13 766,36	948,57	948,57	-12 817,79
Câmara Municipal de Câmara de Lobos	12 318,20	14 076,50	12 674,22	356,02
Ana M. R. P. Palhas, Soc. Unip. L	12 143,04	12 143,04	0,00	-12 143,04
Paulo Berenguer, Unipessoal	11 809,43	11 326,53	14 930,56	3 121,13
O Liberal - Comunicação audiovisual	11 113,65	6 668,21	9 447,98	-1 665,67
Drulofer - Soc. de Equip. da Madeira	8 317,35	9 423,13	179,18	-8 138,17
Outros clientes não especificados	157 312,79	150 461,60	115 271,66	-42 041,13
Clientes de cobrança duvidosa	**983 529,50**	**865 923,53**	**732 672,30**	**-250 857,20**
Câmara Municipal de Câmara de Lobos	135 898,30	135 898,30	142 793,50	6 895,20
Ana M. R. P. Palhas, Soc. Unip. L	133 852,16	103 655,88	0,00	-133 852,16
Lubripizo, Lda	96 858,64	94 554,64	87 408,64	-9 450,00
Construções MKM, Lda	63 575,79	63 575,79	63 575,79	0,00
Ferro ideia - Transformadora da Fé	55 540,80	55 540,80	55 540,80	0,00
Critério de Escolha, Lda.	48 467,90	14 199,75	0,00	-48 467,90
José Fernando Gomes Baptista	43 309,61	43 309,61	43 309,61	0,00
Brasilite Ind. Transformadora de resinas PL	38 355,00	36 688,30	30 854,99	-7 500,01
Terra Loka - Eventos Motorizados	35 973,28	825,15	0,00	-35 973,28
Auto Abraão - Com. Rep. De Automóveis	32 694,74	32 694,74	32 694,74	0,00
Auto Ferraz - Automóveis , Lda	32 023,67	29 514,44	25 640,11	-6 383,56
Pneuzarco- Soc. Industrial Rec. Pneus ,Lda.	30 893,93	30 893,93	30 893,93	0,00
Momento de afirmação , Lda.	30 287,86	30 287,86	30 287,86	0,00
Zona Visionária, Lda.	24 428,74	20 687,47	11 452,02	-12 976,72
Portinstel - Instalações elétricas	22 645,75	22 645,75	22 645,75	0,00
Multimade, Lda.	21 002,32	21 002,32	21 002,32	0,00
Aquarisconcept, Lda.	16 460,08	16 460,08	16 460,08	0,00

Clientes	30/09/2023	31/12/2023	30/09/2024	Evolução 1 ano
NSN Motores, S.A.	15 480,00	15 480,00	15 480,00	0,00
Cláudio Roberto Gonçalves Câmara	13 643,71	13 643,71	13 643,71	0,00
Metalomecânica da Cancela, lda	10 765,86	10 765,86	10 765,86	0,00
Só Placa Madeira, Lda	10 235,73	10 235,73	10 235,73	0,00
João Teixeira G. Mendonça - C. Animadeira	10 001,52	10 001,52	9 817,48	-184,04
C. C.Marco - Oficina pintura auto, Lda.	2 742,94	2 742,94	2 742,94	0,00
Outros clientes não especificados	58 391,17	50 618,96	55 426,44	-2 964,73
Perdas por imparidade acumuladas	**983 529,50**	**865 923,53**	**732 672,30**	**-250 857,20**
Adiantamento de clientes	**-12,57**	**-12,57**	**-12,57**	**0,00**

A 30 de setembro de 2024, podemos verificar uma diminuição efetiva tanto do saldo da dívida corrente de clientes como do saldo da dívida de clientes de cobrança duvida. Esta regressão é visível desde 30 de setembro de 2023 nomeadamente com recuperação de imparidades (mais de 250 mil euros) e esforço na redução da dívida corrente (mais de 76 mil euros). Apesar da notável recuperação (mais de 326 mil euros num ano) o valor a receber ainda ultrapassa 1 milhão euros, valor elevado, cuja justificação abrange diversos fatores conjunturais como 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.

Passivo Corrente

O Passivo corrente teve uma redução de cerca de 15% face a 2023, sendo de realçar a redução registada em Estado e Outros e Entes Públicos, por já ter sido liquidado o IRC a pagar relativamente ao exercício de 2023.

7. INVESTIMENTO

Foram contemplados vários Investimentos em sede de orçamento para 2024, no entanto, o Plano de Atividades e Orçamento 2024-2026 foi apenas aprovado em Assembleia Geral em outubro de 2024, devido ao facto do Governo Regional se encontrar em gestão praticamente desde o início do ano, tornando inevitável o adiamento dos investimentos previstos.

8. FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

setembro 24

(Método Directo)

(Euros)

	NOTAS	PERÍODOS		
		Orçamento 2024	30/09/2024	% execução
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Recebimentos de Clientes		1 916 424	1 930 613	0,74%
Pagamentos a Fornecedores		(434 032)	(517 145)	19,15%
Pagamentos ao Pessoal		(347 232)	(302 388)	-12,91%
Caixa gerada pelas operações		1 135 161	1 111 080	-2,12%
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento		(1 668 852)	(2 363 153)	41,60%
Outros recebimentos/pagamentos		259 948	(385 132)	-248,16%
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		(273 743)	(1 637 206)	498,08%
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a :				
Ativos fixos tangíveis		(1 186 499)	(17 396)	-98,53%
Ativos intangíveis				
Investimentos financeiros				
Outros ativos				
Recebimentos provenientes de :				
Ativos fixos tangíveis		843 371	938 541	11,28%
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		(343 129)	921 145	-368,45%
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		(498 982)	(173 654)	-65,20%
Dividendos				
Redução de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio				
Outras operações de financiamento				
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(498 982)	(173 654)	
Variação de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		(1 115 854)	(889 714)	-20,27%
Caixa e seus equivalentes no início do período		2 381 813	2 276 260	-4,43%
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1 265 959	1 386 546	9,53%

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

- Em outros pagamentos e recebimentos das atividades operacionais, os valores mais significativos estão relacionados com o pagamento de impostos (2,4 milhões de euros),

fornecedores (0,5 milhões de euros) e pessoal (0,3 milhões de euros) e o recebimento de clientes (+ 1,9 milhões de euros);

- 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. Em contrapartida verificaram-se recebimentos avultados pela venda de ativos fixos tangíveis (+0,9 milhões de euros) que ajudam a atenuar o défice de fluxos de caixa provenientes da atividade operacional da empresa, nomeadamente para o pagamento de impostos.

O Conselho de Administração

Gonçalo Nuno Pimenta Camacho

Elias Rodrigues Homem de Gouveia

Luís Miguel Pinto Correia Velosa de Freitas

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS - SOC. GESTORA, SA
Contribuinte nº. 511 201 419

BALANÇO INDIVIDUAL

30-09-2024

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS 30-09-2024	31-12-2023
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis		44.490.014,03	45.679.284,34
Participações financeiras - Outros métodos		1.000,00	1.000,00
Ativos por impostos diferidos		575.088,66	595.337,48
		45.066.102,69	46.275.621,82
Ativo corrente:			
Clientes		293.274,79	286.282,90
Estado e outros entes públicos		1.432.505,60	
Outros créditos a receber		80.030,95	138.523,78
Diferimentos		30.506,85	15.534,08
Caixa e depósitos bancários		1.386.545,65	2.276.259,93
		3.222.863,84	2.716.600,69
Total do Ativo		**48.288.966,53**	**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		11.398.494,72	11.670.364,58
		39.792.915,76	28.589.125,59
Resultado líquido do período		685.625,68	11.475.660,03
		40.478.541,44	40.064.785,62
Total do capital próprio		**40.478.541,44**	**40.064.785,62**
Passivo			
Passivo não corrente:			
Provisões			
Financiamentos obtidos			
Passivos por impostos diferidos		1.691.658,91	1.738.511,00
		1.691.658,91	1.738.511,00
Passivo corrente:			
Fornecedores		35.396,53	44.094,86
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos		87.769,95	1.326.493,91
Financiamentos obtidos			
Outras dividas a pagar		2.236.143,08	1.981.929,94
Diferimentos			0,00
Passivos financeiros detidos para negociação		3.759.456,62	3.836.407,18
		6.118.766,18	7.188.925,89
Total do passivo		**7.810.425,09**	**8.927.436,89**
Total do Capital Próprio e do Passivo		**48.288.966,53**	**48.992.222,51**

O Contabilista Certificado

(Maria Filomena Silva)

O Conselho de Administração

(Gonçalo Pimenta Camacho)

(Elias Rodrigues Homem de Gouveia)

(Luis Miguel P.C. Velosa de Freitas)

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS - SOC. GESTORA, SA
Contribuinte nº. 511 201 419

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

30-09-2024

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-09-2024	30-09-2023
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados		1.854.507,91	1.720.204,47
Fornecimentos e serviços externos		(423.949,65)	(273.926,74)
Gastos com o pessoal		(292.976,08)	(303.028,61)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		76.861,57	112.919,70
Aumentos/reduções de justo valor		76.950,56	265.377,23
Outros rendimentos		602.459,23	7.624.119,36
Outros gastos		(113.793,93)	(135.743,69)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1.780.059,61	9.009.921,72
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		(698.162,65)	(708.366,55)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1.081.896,96	8.301.555,17
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados		(269.680,99)	(500.706,91)
Resultado antes de impostos		812.215,97	7.800.848,26
Impostos Diferidos do período		(20.248,82)	(45.561,79)
Imposto sobre o rendimento do período		(106.341,47)	(758.942,51)
Resultado líquido do período		**685.625,68**	**6.996.343,96**

Resultado por acção básico		,14	1,45

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

O Contabilista Certificado

(Maria Filomena Silva)

O Conselho de Administração

(Gonçalo Pimenta Camacho)

(Elias Rodrigues Homem de Gouveia)

(Luís Miguel P.C. Velosa de Freitas)

MADEIRA PARQUES EMPRESARIAIS - SOC. GESTORA, SA
Contribuinte nº. 511 201 419

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

30-09-2024

(Método Directo)

Montantes expressos em EURO

	NOTAS	PERÍODOS 30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Recebimentos de Clientes		1.930.613,19	2.429.597,82	1.725.357,96
Pagamentos a Fornecedores		(517.145,48)	(746.891,12)	(556.755,35)
Pagamentos ao Pessoal		(302.388,09)	(412.476,01)	(293.009,14)
Caixa gerada pelas operações		1.111.079,62	1.270.230,69	875.593,47
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento		(2.363.153,05)	448.950,90	448.950,90
Outros recebimentos/pagamentos		(385.132,28)	(301.085,96)	(243.254,37)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		(1.637.205,71)	1.418.095,63	1.081.290,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a :				
Ativos fixos tangíveis		(17.395,98)	(74.845,45)	(72.509,03)
Investimentos financeiros			(1.000,00)	(1.000,00)
Recebimentos provenientes de :				
Ativos fixos tangíveis		938.541,28	977.264,48	828.560,48
Juros e rendimentos similares				
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		921.145,30	901.419,03	755.051,45
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Pagamentos respeitantes a :				
Financiamentos obtidos			(666.666,68)	(333.333,34)
Juros e gastos similares		(173.653,87)	(678.657,23)	(366.315,99)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(173.653,87)	(1.345.323,91)	(699.649,33)
Variação de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		(889.714,28)	974.190,75	1.136.692,12
Efeito das diferenças de câmbio				
Caixa e seus equivalentes no inicio do período		2.276.259,93	1.302.069,18	1.302.069,18
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1.386.545,65	2.276.259,93	2.438.761,30

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

O Contabilista Certificado

(Maria Filomena Silva)

A Administração

(Gonçalo Pimenta Camacho)

(Elias Rodrigues Homem de Gouveia)

(Luís Miguel P.C. Velosa de Freitas)

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 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 nove meses findo a 30 de setembro de 2024, da empresa Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A. (MPE), que compreendem o balanço (que evidencia um valor de ativo total de 48.288.967 euros e um total de capital próprio de 40.478.541 euros, incluindo um resultado líquido de 685.626 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 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.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL RAPOSO LISBOA NUNES**
Num. de Identificação: 10328871
Data: 2024.10.31 16:50:45+00'00'

CHAVE MÓVEL

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