

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

1.º TRIMESTRE 2023



MPE



abril 2023

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

ÍNDICE

1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS	3
2. ORGÃOS SOCIAIS.....	4
3. CARACTERIZAÇÃO DA MPE	4
4. ATIVIDADES.....	6
5. RESULTADOS	9
Resultado Líquido	9
Fornecimentos e serviços externos.....	10
Custos com o pessoal	11
Juros e gastos similares suportados.....	11
Prestações de Serviços	12
6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL	13
Ativo Não Corrente	14
Capital próprio e passivo.....	15
7. INVESTIMENTO	15
8. FLUXOS DE CAIXA	16

1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS

Os principais indicadores de Resultados, referentes a 31-03-2023, apresentam-se como se segue:

(Euros)

Indicadores de Resultados	1º T 2023	3M	
		1º T 2022	Orç.2023
EBIT	7 002 849	1 228 462	114 923
EBITDA	7 241 477	1 471 634	356 604
Gastos Operacionais/EBITDA	96,70%	83,48%	32,23%

E, do ponto de vista financeiro, temos:

(Euros)

Indicadores da Posição Financeira	1º T 2023	12M	
		31-12 2022	Orç.2023
Autonomia Financeira	70,31%	57,53%	62,54%
Liquidez Geral	32,43%	33,85%	20,22%
Solvabilidade	501,28%	135,46%	166,94%
ROE - Rentabilidade do Capital Próprio	17,54%	10,53%	0,15%
ROA - Rentabilidade dos Ativos	12,33%	6,06%	0,10%
PMP - Prazo Médio de Pagamento	53	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, através do DLR 28/2001/M, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais nºs 12/2002/M, 6/2015/M, 12/2018/M e 12/2020/M, de 17 de julho, 13, 6 e 10 de agosto, respetivamente. É uma empresa de capitais exclusivamente públicos, totalmente subscrito pela Região Autónoma da Madeira e pelo Instituto de Desenvolvimento Empresarial, IP- RAM, na proporção de 93,30% e 6,70%, respetivamente. Atualmente o seu capital social ascende a € 25.820.755 (vinte e cinco milhões, oitocentos e vinte mil euros setecentos e cinquenta e cinco euros).

Tem por objeto social a concessão do serviço público de criação, instalação, gestão, exploração, promoção e manutenção dos parques empresariais objeto da concessão, com vista ao desenvolvimento sustentável e harmonioso do complexo económico e tecnológico da RAM.

Missão

- Ser parte integrante do desenvolvimento sustentável da economia regional;
- Assegurar a competitividade empresarial, contribuindo para o correto ordenamento do território;
- Melhoria da competitividade das empresas através da criação de sinergias ou economias de escala na sua localização;
- Ser uma ferramenta eficaz no combate ao êxodo rural, contribuindo para a criação de mercados de trabalho locais cada vez mais atrativos.

Parques Empresariais

Os parques empresariais geridos pela MPE apresentam, a 31/03/2023, a seguinte ocupação:

P. Empresariais	N. Espaços Atribuídos			
	Nº Espaços	Livre	Ocup.	Tx. Ocupação
Calheta	59	15	44	74,58%
Camacha	23	0	23	100,00%
Câmara de Lobos	61	11	50	81,97%
Cancela	75	0	75	100,00%
Ginjas	41	33	8	19,51%
Machico	42	16	26	61,90%
Porto Moniz	16	11	5	31,25%
Porto Santo	33	0	33	100,00%
Ribeira Brava	42	3	39	92,86%
Santana	35	16	19	54,29%
Zona Oeste	17	0	17	100,00%
TOTAL	444	105	339	76,35%

Plano de Atividades e Orçamento para 2023

O Plano de Atividades, Investimento e Orçamento da Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A., para o ano de 2023, foi aprovado por unanimidade, em Assembleia Geral, a 19 de dezembro de 2022.

4. ATIVIDADES

A MPE definiu como estratégia, a cooperação com diversas entidades, tais como as autarquias e a Direção Regional do Ordenamento do Território, fator crucial para a execução do seu Plano de Atividades, durante o ano de 2023.

A atividade da Madeira Parques Empresariais, S.A., desenvolvida entre 01 de janeiro a 31 de março de 2023, passou pela execução de algumas das tarefas que constam do seu objeto social acima descrito.

Neste trimestre, das atividades da MPE, destacam-se a promoção, divulgação e informação das diversas opções ao nível da oferta disponibilizada ao mercado, diversificada pela localização dos parques objeto da concessão.

Foram efetuadas diligências no sentido de tornar a instalação nos Parques Empresariais objeto da concessão mais atrativa:

- Foi solicitado à AMRAM - Associação de Municípios da Região Autónoma da Madeira apoio no sentido de se obter, da parte de todos os municípios da Região Autónoma da Madeira, uma uniformização quanto à isenção ou redução do pagamento das taxas regulamentares devidas pelo licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, bem como da utilização de edifícios, de projetos para os parques empresariais concessionados à MPE, S.A.;
- Foi feita uma nova insistência junto da Câmara da Ponta do Sol no sentido de aquela responder à proposta apresentada pela MPE, S.A, para compra dos imóveis de sua propriedade, tendo em vista a regularização do loteamento do respetivo Parque Empresarial (único parque construído pela MPE, S.A. que tem o loteamento por regularizar);
- Foi solicitado à Secretaria Regional dos Equipamentos e Infraestruturas que seja dada prioridade aos projetos previstos para melhorar as acessibilidades aos Parques Empresariais da Calheta e de Machico;
- Foi solicitada à ARM - Águas e Resíduos da Madeira, S.A. e EEM-Empresa de Electricidade da Madeira, S.A., que sejam criadas condições que permitam aos utentes dos Parques Empresariais beneficiarem de um tratamento diferenciado nos contratos que celebram com aquelas entidades, nomeadamente, através de isenção/ redução de taxas de instalação dos seus contadores, tendo as respostas sido negativas.

Foram celebrados Contratos/Protocolos:

- Escritura de compra e venda do Lote 3 do Loteamento II, com a sociedade por quotas “MOINHO – RENT A CAR, LDA.”, pelo valor de € 101.020,00 (cento e um mil e vinte euros);
- Contrato promessa de compra e venda do lote 42 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, a com a sociedade por quotas “SANTOS & ORNELAS, UNIPessoal, LDA.” pelo preço global de € 122.880,00 (cento e vinte e dois mil oitocentos e oitenta euros);
- Contrato promessa de compra e venda do lote nº 43 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com a sociedade por quotas “TRAÇOS HISTÓRICOS – UNIPessoal, LDA.” pelo valor global de € 138.240,00 (cento e trinta e oito mil duzentos e quarenta euros);
- Contrato promessa de direito de superfície do lote nº 17 do Parque Empresarial de Santana, com a sociedade por quotas “MACIEL RODRIGUES, UNIPessoal, LDA.”;
- Contrato promessa de direito de superfície do lote nº 7 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com a sociedade por quotas “SPITEX II, UNIPessoal, LDA.”;
- Contrato promessa de direito de superfície do lote nº 33 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com a sociedade por quotas “J. FERNANDO AMORIM, LDA.”;
- Contrato promessa de constituição de direito de superfície referente ao lote 20 do Parque Empresarial da Camacha, com a sociedade por quotas “MARTINS & MARTINS, SOCIEDADE UNIPessoal, LDA.”;
- Contrato de direito de utilização do pavilhão nº 20 do Parque Empresarial de Santana com a sociedade por quotas “SEQUÊNCIA EXEMPLAR, LDA.”;
- Contrato de direito de utilização de uma parcela de terreno com a área de 1.000 m², localizada no Parque Empresarial da Cancela, com a sociedade por quotas “A. F. ANDRADE & FERREIRA - IMOBILIÁRIA, LDA.”;
- Protocolo com o “Serviço Regional de Proteção Civil, IP – RAM” para apoio aos utentes dos Parques empresariais no cumprimento da legislação em vigor sobre o Regime Jurídico de Segurança contra Incêndios em Edifícios.

Os Procedimentos de contratação realizados foram:

- Concurso Público por Lotes nº 1/2023 para a “Aquisição de Serviços de Vigilância Humana para os Parques Empresariais de Câmara de Lobos e da Ribeira Brava”;

- Concurso Público n.º 2/2023 para a “Contratação de Seguros Multirriscos, Responsabilidade Civil de Exploração dos Parques Empresariais, Recheios, Acidentes de Trabalho e Ramo Automóvel”;
- Consulta Prévia n.º 1/2023, para a “Aquisição de Serviços de Topografia”;
- Consulta Prévia n.º 2/2023, para a “Realização de Análises às Águas Residuais dos Parques Empresariais da Zona Oeste, da Cancela e da Camacha”;
- Consulta Preliminar nº 1/2023 para a determinação do preço base da “Prestação de serviços de Vigilância Humana para os Parques Empresariais de Câmara de Lobos e da Ribeira Brava”;
- Consulta Preliminar nº 2/2023 para a determinação do preço base da “Prestação de Serviços de Limpeza das Instalações da MPE, S.A. no Funchal”;
- Consulta Preliminar nº 3/2023 para a determinação do preço base da “Contratação de Seguros Multirriscos, Responsabilidade Civil de Exploração dos Parques Empresariais, Recheios, Acidentes de Trabalho e Ramo Automóvel”;
- Consulta Preliminar nº 4/2023, para a determinação do preço de um ajuste direto regime simplificado de 1 licença SQL Server Standard 2022.

Foram realizadas alterações ao loteamento do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, tendo em vista:

- A anexação de lotes por forma a viabilizar a implantação de um projeto que necessita de área superior à dos lotes existentes;
- Novas alterações dos polígonos de implantação de alguns lotes e altura das construções neles passíveis de serem edificadas, por forma a permitir a implantação de armazéns industriais.

Foram apresentadas as seguintes alterações do loteamento III do Parque Empresarial do Porto Santo, também por necessidades de compatibilização de áreas dos lotes com projetos de instalação de empresas:

- Alteração dos polígonos de implantação;
- Alteração do Regulamento do Loteamento.

Foi apresentada, igualmente, uma alteração ao loteamento do Parque Empresarial de S. Vicente, para adaptação dos requisitos exigidos no loteamento aos definidos do Plano Diretor Municipal de S. Vicente, permitindo que a altura das edificações, dentro da área afeta ao Parque Empresarial de S. Vicente, seja de 9m.

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA MPE S.A.

Outras Ações:

- Ação de sensibilização sobre o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios;
- Visitas a várias empresas dos parques empresariais com membros do Governo Regional;
- Foi elaborado um inquérito sobre a satisfação dos utentes dos parques empresariais.

5. RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

mar/23

(Euros)

RUBRICAS	PERÍODOS			% Var. 31/03/2023 face	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
	Previsão	Realizado	Realizado	Previsão	Realizado
RENDIMENTOS E GASTOS					
Vendas e serviços prestados.....	605 118	579 178	528 474	-4,29%	9,59%
Fornecimentos e serviços externos.....	(381 349)	(91 853)	(100 249)	-75,91%	-8,37%
Gastos com o pessoal.....	(104 469)	(103 603)	(99 985)	-0,83%	3,62%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....		26 884	43 983		-38,88%
Provisões (aumentos/reduções).....					
Aumentos/reduções de justo valor.....	250 000	(232 368)	980 425		123,70%
Outros rendimentos	86 583	7 109 898	164 091	8111,66%	4232,89%
Outros gastos	(99 280)	(46 658)	(45 105)	-53,00%	3,44%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	356 604	7 241 477	1 471 634	1930,68%	392,07%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....	(241 681)	(238 628)	(243 172)	-1,26%	-1,87%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	114 923	7 002 849	1 228 462	5993,51%	470,05%
Juros e rendimentos similares obtidos.....			1 345	100,00%	100,00%
Juros e gastos similares suportados.....	(212 933)	(189 861)	(81 303)	-10,84%	133,52%
Resultado antes de impostos	(98 010)	6 812 987	1 148 504	-7051,34%	493,21%
Impostos diferidos	155 437	36 950	(146 439)	-76,23%	-125,23%
Imposto sobre o rendimento do período.....	(2 235)	(691 488)	(9 953)	30844,34%	6847,39%
Resultado líquido do período	55 193	6 158 450	992 111	11058,05%	-520,74%
Resultado por acção básico.....	,01	1,27	,21	11058,05%	-520,74%

Resultado Líquido

O resultado líquido do período é de € 6.158.450, para o qual contribuiu fortemente a transferência para a Região Autónoma da Madeira dos empréstimos celebrados pela MPE, S.A. com o Deutsche Bank em 2005 e com o Depfa Bank em 2006, cujos valores em dívida, à data da transferência, eram de € 4.000.000 e € 3.000.000, respetivamente em 09 de março de 2023.

Também o valor de mercado do *Swap* contratado ao Santander TOTTA que ao contrario do que tem vindo a acontecer nos últimos períodos, originou um decréscimo por justo valor no montante de € 232.368.

Fornecimentos e serviços externos

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

(Euros)

FSE	Orçamento 30.03.2023	31.03.2023	31.03.2022	% Variação face ao previsto	% Variação face a 31.03.2022
Conservação e Reparações	203 880	37 348	48 763	-81,68%	-23,41%
Vigilância e Segurança	14 449	14 616	13 040	1,16%	12,09%
Seguros	9 574	8 243	8 276	-13,90%	-0,39%
Rendas e Aluguers	0	6 163	6 218	0,00%	-0,88%
Honorários	42 000	4 150	5 690	-90,12%	-27,07%
Trabalhos Especializados	82 524	12 009	6 980	-85,45%	72,05%
Contencioso e notariado	4 225	1 740	1 191	-58,82%	46,10%
Comunicação	2 532	1 719	2 374	-32,13%	-27,61%
Electricidade	5 445	2 044	1 996	-62,47%	2,41%
Limpeza, Higiene e conforto	1 449	1 444	1 299	-0,31%	11,16%
Combustíveis	1 500	976	1 192	-34,93%	-18,09%
Material de escritório	900	403	526	-55,23%	-23,42%
Publicidade e Propaganda	2 310	328	0	-85,78%	---
Água	375,00	28,00	42,79	-92,53%	-34,56%
Deslocações e Estadas	0	0	877,70	0,00%	-100,00%
Despesas de Representação	0	0	53,03	0,00%	-100,00%
Serviços Bancários	0	116,62	739,10	0,00%	-84,22%
Ferramentas e Utensílios	0	253,26	168,64	0,00%	50,18%
Outros	10 185	271	822	-97,34%	-66,99%
Total	381 349	91 853	100 249	-75,91%	-8,37%

Na conta de Fornecimentos e Serviços Externos, podemos observar, a 31.03.2023, uma execução de cerca de 76% abaixo do valor previsto em sede de orçamento. Tal deve-se ao facto de alguns desses custos terem sido diluídos pelos 12 meses, aquando da elaboração do orçamento, sendo que só são registados, quando ocorrem efetivamente. E também pelo esforço de contenção de despesas.

No que respeita a igual período do ano anterior, assistiu-se também a um acréscimo de cerca de 8%.

Sem prejuízo do referido, as maiores variações observam-se nas rubricas de Honorários e Trabalhos especializados

Relativamente à rubrica de Conservação e Reparação, que representa cerca de 40% do total dos Fornecimentos e Serviços Externos, houve um acréscimo de cerca de 23%, relativamente ao período homólogo de 2022, e ficou cerca de 81% 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.

Na conta de Honorários verificámos um decréscimo de cerca de 27% face a 31.03.2022 relacionado com o facto de terem sido realizadas menos avaliações específicas de lotes. E relativamente ao previsto o decréscimo registado tem a ver com o facto de, no orçamento ter sido adotado um exercício de mensualização dos valores anuais, nomeadamente com os honorários com advogados o que origina um aparente desvio favorável, não sendo o mesmo expectável a 31-12-2023.

O acréscimo que se verificou na rubrica Trabalhos Especializados face a 31.03.2022 está relacionado com serviços adjudicados de topografia, e avaliações de prédios da MPE, S.A.

À semelhança do que se verifica na rubrica de Honorários, o decréscimo relativamente ao previsto, tem a ver com o facto de, no orçamento ter sido adotado um exercício de mensualização dos valores anuais, o que origina um aparente desvio favorável, não sendo o mesmo expectável a 31-12-2023.

O acréscimo ocorrido na conta de Contencioso e Notariado deveu-se ao aumento de registo de prédios ocorridos de um ano para outro.

Custos com o pessoal

Quanto aos recursos humanos, o efetivo total para o 1º trimestre de 2023, é de 8 funcionários, uma vez que foi admitido um colaborador em março de 2023.

O desvio desfavorável face a 31.03.2022, resulta da admissão de um colaborador devidamente autorizado no PAO 2023-2025, pelos aumentos salariais em conformidade com os aumentos da função pública e pelos valores do reposicionamento salarial dos funcionários da empresa de acordo com o anexo 1 do Regulamento de Organização, Funcionamento e Carreiras Profissionais da MPE, S.A.

Juros e gastos similares suportados

Relativamente à conta de Juros e Gastos Similares Suportados, o desvio desfavorável de cerca de 134% face a 31.03.2022, deve-se apenas ao aumento das taxas de juro, enquanto que, o desvio favorável de cerca de 11% face ao previsto está relacionado com os juros empréstimos que seriam assumidos pela

MPE, S.A., até 31.03.2023 e foram apenas até ao dia 09 de março de 2023, pela transferência dos empréstimos referidos anteriormente para a Região Autónoma da Madeira

Prestações de Serviços

O aumento de cerca de 10% ocorrido, relativamente ao período homólogo de 2022, deve-se aos lotes à faturação de lotes ocupados por contratos celebrados em regime de direito de superfície.

Relativamente à redução de 3% face ao previsto justifica-se pela alienação de lotes anteriormente faturados pela sua ocupação.

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA MPE S.A.

6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL

BALANÇO INDIVIDUAL

mar/23

(Euros)

RUBRICAS	PERIODOS				Variação	
	31/03/2023	Estrutura	31/12/2022	Estrutura	valor	%
ACTIVO						
Activo não corrente:						
Activos fixos tangíveis.....	47 050 299	94,23%	47 392 682	93,89%	(342 383)	-0,72%
Propriedades de investimento.....		0,00%		0,00%		
Goodwill.....		0,00%		0,00%		
Activos intangíveis.....		0,00%		0,00%		
Activos biológicos.....		0,00%		0,00%		
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		0,00%		0,00%		
Participações financeiras - outros métodos.....	1 000	0,00%	1 000	0,00%		
Accionistas/sócios.....		0,00%		0,00%		
Outros activos financeiros.....		0,00%		0,00%		0,00%
Activos por impostos diferidos.....	606 956	1,22%	570 006	1,13%	36 950	6,48%
	47 658 255	95,45%	47 963 688	95,02%	(305 433)	-0,64%
Activo corrente:						
Clientes.....	279 714	0,56%	262 490	0,52%	17 224	6,56%
Estado e outros entes públicos.....	118 460	0,24%	678 844	1,34%	(560 384)	-82,55%
Outros créditos a receber.....	254 445	0,51%	254 599	0,50%	(154)	-0,06%
Diferimentos.....	4 691	0,01%	15 610	0,03%	(10 919)	-69,95%
Caixa e depósitos bancários.....	1 613 651	3,23%	1 302 069	2,58%	311 582	23,93%
	2 270 960	4,55%	2 513 612	4,98%	(242 652)	-9,65%
Total do Activo	49 929 215	100,00%	50 477 300	100,00%	(548 085)	-1,09%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO						
Capital próprio:						
Capital subscrito.....	25 820 755	51,71%	25 820 755	51,15%		0,00%
Acções (quotas) próprias.....		0,00%		0,00%		
Outros instrumentos de capital próprio.....	1 998 666	4,00%	1 998 666	3,96%		
Prémios de emissão.....		0,00%		0,00%		
Reservas legais.....	272 425	0,55%	119 590	0,24%	152 836	127,80%
Outras reservas.....		0,00%		0,00%		
Resultados transitados.....	(11 173 085)	-22,38%	(14 076 961)	-27,89%	2 903 876	-20,63%
Ajustamentos em activos financeiros.....		0,00%		0,00%		
Excedentes de revalorização.....		0,00%		0,00%		
Outras variações no capital próprio.....	12 028 599	24,09%	12 120 939	24,01%	(92 340)	-0,76%
	28 947 360	57,98%	25 982 988	51,47%	2 964 372	11,41%
Resultado líquido do período.....	6 158 450	12,33%	3 056 711	6,06%	3 101 739	101,47%
	35 105 810	70,31%	29 039 700	57,53%	6 066 110	20,89%
Total do capital próprio	35 105 810	70,31%	29 039 700	57,53%	6 066 110	20,89%
Passivo						
Passivo não corrente:						
Provisões.....	19 869	0,04%	30 132	0,06%	(10 263)	-34,06%
Financiamentos obtidos.....	6 000 000	12,02%	12 166 667	24,10%	(6 166 667)	-50,68%
Passivos por impostos diferidos.....	1 800 247	3,61%	1 816 160	3,60%	(15 913)	-0,88%
	7 820 116	15,66%	14 012 959	27,76%	(6 192 843)	
Passivo corrente:						
Fornecedores.....	62 369	0,12%	61 820	0,12%	549	0,89%
Adiantamentos de clientes.....	1 123	0,00%	1 691	0,00%	(568)	-33,58%
Estado e outros entes públicos.....	90 107	0,18%	108 831	0,22%	(18 724)	-17,20%
Financiamentos obtidos.....	666 667	1,34%	1 500 000	2,97%	(833 333)	-55,56%
Outras contas a pagar.....	2 337 225	4,68%	2 138 869	4,24%	198 357	9,27%
Diferimentos.....		0,00%		0,00%		-100,00%
Passivos financeiros detidos para negociação.....	3 845 799	7,70%	3 613 431	7,16%	232 368	6,43%
	7 003 289	14,03%	7 424 642	14,71%	(421 352)	-5,68%
Total do passivo	14 823 405	29,69%	21 437 601	42,47%	(6 614 195)	-30,85%
Total do Capital Próprio e do Passivo	49 929 215	100,00%	50 477 300	100,00%	(548 085)	-1,09%

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 e um lote no Parque Empresarial do Porto.

O valor dos ativos por impostos diferidos aumentou devido ao aumento 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	(Euros)		
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
	2 417 298	2 456 832	2 372 308
Cientes C/C	274 669	259 891	306 166
M.M. MOTORES, LDA.	0	5 465	0
DRULOFER - SOC. DE EQUIP. DA MADEIRA	9 212	9 000	15 628
EMPRESA DE CERVEJAS DA MADEIRA, LDA.	8 072	26 420	11 323
ALCADO DIREITO, LDA	9 930	6 162	2 465
CRITÉRIO DE ESCOLHA, LDA.	11 414	0	60 933
OUTROS	236 042	212 844	215 818
Cientes Cobrança Duvidosa	1 070 753	1 097 625	1 030 948
CAMARA MUNICIPAL CAMARA DE LOBOS	135 898	135 898	135 898
ANA M. R. P. PALHAS, SOC. UNIP., L	133 852	133 852	134 320
LUBRIPIZO,LDA	101 467	103 771	106 255
CONSTRUÇOES MKM LDA	84 617	92 029	92 029
TERRA LOKA-EVENTOS MOTORIZADOS,LDA	42 512	42 530	50 377
FERRO IDEIA - TRANSFORMADORA DE FE	55 541	55 541	55 541
BRASILITE IND.TRANSF.DE RESINAS PL	40 688	42 438	48 855
JOSE FERNANDO GOMES BAPTISTA	43 310	43 310	43 310
AUTO FERRAZ-AUTOMOVEIS, LDA	36 756	39 551	47 079
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.	32 788	34 788	30 390
PNEUZARCO-SOC.INDUST.REC.PNEUS LDA	30 894	30 894	30 894
ZONA VISIONÁRIA, LDA.	29 417	33 159	23 918
NSN MOTORES, S.A.	15 480	16 200	18 000
MARCO PAULO XAVIER SETIM	1 308	0	948
C.C.MARCO-OFICINA PINTURA AUTO LDA	2 743	2 743	7 482
AQUARISCONCEPT, LDA	16 460	16 460	16 460
CLAUDIO ROBERTO GONCALVES CAMARA	13 644	13 644	13 680
SO PLACA MADEIRA,LDA	10 236	10 236	10 236
JOAO TEIXEIRA G.MENDONCA-CANIMADEI	10 002	10 002	10 002
OUTROS	177 801	185 240	99 934
PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS	1 070 753	1 097 625	1 030 948
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	1 123	1 691	4 246
SIBAFIL	1 123	1 691	4 246

Podemos verificar um aumento no saldo da conta de clientes de cerca € 15.000 a 31/03/2023, relativamente ao final do ano anterior, que apesar de materialmente irrelevante não podemos deixar de referir que a guerra da Rússia contra a Ucrânia, que persiste e a crise inflacionista 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 março de 2023, já foram recuperados cerca de €26. 884, conforme se pode verificar na conta de reversões de dívidas a receber.

Capital próprio e passivo

A MPE, S.A celebrou, em 09 de março de 2023, um contrato de transferência dos empréstimos celebrados com o Deutsche Bank em 2005 e com o Depfa Bank em 2006, cujos valores em dívida, à data da transferência, eram de € 4.000.000 e € 3.000.000, respetivamente, o que permitiu uma redução do seu passivo em € 7.000.000,00, refletindo-se igualmente em Rendimentos e Ganhos.

7. INVESTIMENTO

Foram contemplados, em sede de orçamento para 2023, cerca € 469.620 para expropriações, com vista a regularização dos loteamentos do PEZO e da Cancela, ainda não concretizados.

Neste 1º trimestre continuaram a decorrer os trabalhos para a reabilitação, valorização e resiliência do espaço florestal, localizado no Parque Empresarial de Câmara de Lobos

8. FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

mar/23

(Método Directo)

(Euros)

	PERÍODOS		
	Orçamento 2023	31/03/2023	% execução
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de Clientes	705 422	588 105	-16,63%
Pagamentos a Fornecedores	(465 245)	(106 856)	-77,03%
Pagamentos ao Pessoal	(89 996)	(84 726)	-5,86%
Caixa gerada pelas operações	150 181	396 522	164,03%
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento			
Outros recebimentos/pagamentos	(30 265)	(144 471)	377,35%
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	119 915	252 051	110,19%
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis	(53 755)	(72 509)	34,89%
Investimentos financeiros		(1 000)	-100,00%
Recebimentos provenientes de :			
Ativos fixos tangíveis		133 040	100,00%
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	(53 755)	59 531	100,00%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Pagamentos respeitantes a :			
Financiamentos obtidos			
Juros e gastos similares			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)			
Varição de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)	66 161	311 582	370,95%
Caixa e seus equivalentes no início do período	1 441 747	1 302 069	-9,69%
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1 507 908	1 613 651	7,01%

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

- Em outros Recebimentos e Pagamentos, destaca-se o pagamento do IVA no valor de € 131.995
- Em pagamentos de ativos fixos tangíveis os mais relevantes foram pagos no 1º trimestre cerca de € 56.082 referentes ao projeto de recuperação de área florestal do parque empresarial de Câmara de Lobos;
- O valor inscrito em recebimentos de ativos tangíveis é referente à alienação de 3 lotes dos Parques Empresariais e ao sinal de um contrato de promessa compra e venda que foi inferior o valor estimado

em sede de orçamento, porque as alienações previstas ainda não se concretizaram e que se perspectiva que se realizem ainda no decorrer do ano 2023.

O Conselho de Administração

Gonçalo Nuno Pimenta Camacho

Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves

Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
 31/03/2023

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/03/2023	31/03/2022
RENDIMENTOS E GASTOS			
Vendas e serviços prestados.....		579 177,54	528 473,84
Fornecimentos e serviços externos.....		(91 853,40)	(100 248,58)
Gastos com o pessoal.....		(103 603,08)	(99 984,74)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....		26 884,24	43 982,74
Aumentos/reduções de justo valor.....		(232 367,62)	980 425,00
Outros rendimentos.....		7 109 897,60	164 091,17
Outros gastos		(46 658,46)	(45 105,43)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		7 241 476,82	1 471 634,00
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....		(238 628,03)	(243 172,19)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		7 002 848,79	1 228 461,81
Juros e rendimentos similares obtidos.....			1 345,35
Juros e gastos similares suportados.....		(189 861,34)	(81 303,36)
Resultado antes de impostos		6 812 987,45	1 148 503,80
Impostos Diferidos do período.....		36 950,11	(146 439,47)
Imposto sobre o rendimento do período.....		(691 487,58)	(9 953,21)
Resultado líquido do período		6 158 449,98	992 111,12
Resultado por acção básico.....		1,27	,21

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

O Contabilista Certificado

(Maria Filomena Silva)

O Conselho de Administração

(Gonçalo Pimenta Camacho)

(Teresa Pereira Neves)

(Cláudia Ferêira)

BALANÇO INDIVIDUAL

31/03/2023

Montantes expressos em EURO

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/03/2023	31/12/2022
ATIVO			
Ativo não corrente:			
Ativos fixos tangíveis		47 050 299,17	47 392 682,28
Propriedades de investimento			
Goodwill			
Ativos intangíveis			
Ativos biológicos			
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		1 000,00	1 000,00
Outros investimentos financeiros			
Créditos a receber			
Ativos por impostos diferidos		606 955,92	570 005,81
		47 658 255,09	47 963 688,09
Ativo corrente:			
Clientes		279 714,11	262 490,14
Estado e outros entes públicos		118 459,81	678 844,14
Outros créditos a receber		254 444,90	254 599,17
Diferimentos		4 690,79	15 609,68
Caixa e depósitos bancários		1 613 650,74	1 302 069,18
		2 270 960,35	2 513 612,31
Total do Ativo		49 929 215,44	50 477 300,40
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		272 425,36	119 589,78
Resultados transitados		(11 173 085,35)	(14 076 961,24)
Ajustamento / outras variações no capital próprio		12 028 599,11	12 120 938,81
		28 947 360,12	25 982 988,35
Resultado líquido do período		6 158 449,98	3 056 711,47
		35 105 810,10	29 039 699,82
Total do capital próprio		35 105 810,10	29 039 699,82
Passivo			
Passivo não corrente:			
Provisões		19 869,37	30 132,37
Financiamentos obtidos		6 000 000,04	12 166 666,66
Passivos por impostos diferidos		1 800 246,65	1 816 159,82
		7 820 116,06	14 012 958,85
Passivo corrente:			
Fornecedores		62 368,97	61 820,37
Adiantamentos de clientes		1 123,03	1 690,83
Estado e outros entes públicos		90 106,52	108 830,71
Financiamentos obtidos		666 666,66	1 500 000,00
Outras dívidas a pagar		2 337 225,40	2 138 868,74
Diferimentos			0,00
Passivos financeiros detidos para negociação		3 845 798,70	3 613 431,08
		7 003 289,28	7 424 641,73
Total do passivo		14 823 405,34	21 437 600,58
Total do Capital Próprio e do Passivo		49 929 215,44	50 477 300,40

 Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

(Maria Filomena Silva)

(Gonçalo Pimenta Camacho)

(Teresa Pereira Neves)

(Eládio Pereira)

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA

31/03/2023
 (Método Directo)

Montantes expressos em EURO

NOTAS	PERÍODOS		
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de Clientes	588 104,81	2 128 067,07	494 756,38
Pagamentos a Fornecedores	(106 856,28)	(431 557,24)	(99 499,55)
Pagamentos ao Pessoal	(84 726,11)	(371 039,74)	(82 699,92)
Caixa gerada pelas operações	396 522,42		312 556,91
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento		475 703,41	
Outros recebimentos/pagamentos	(144 471,44)	(550 517,02)	(156 715,54)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	252 050,98	1 250 656,48	155 841,37
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a :			
Ativos fixos tangíveis	(72 509,03)	(57 761,19)	
Investimentos financeiros	(1 000,00)		
Recebimentos provenientes de :			
Ativos fixos tangíveis	133 040,00	1 076 686,02	332 047,12
Juros e rendimentos similares		104,26	
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	59 530,97	1 019 029,09	332 047,12
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Pagamentos respeitantes a :			
Financiamentos obtidos		(2 508 717,70)	(1 008 717,70)
Juros e gastos similares	(,39)	(732 556,73)	(30 412,84)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	(,39)	(3 241 274,43)	(1 039 130,54)
Varição de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)	311 581,56	(971 588,86)	(551 242,05)
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período	1 302 069,18	2 273 658,04	2 273 658,04
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1 613 650,74	1 302 069,18	1 722 415,99

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

Página 1 de 1

O Contabilista Certificado

A Administração

(Mária Filomena Silva)

(Gonçalo Pimenta Camacho)

(Teresa Pereira Neves)

(Cláudia Pereira)

Grant Thornton

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º
1495-132 Algés
T: + 351 214 123 520
E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B
9000-064 Funchal
T: + 351 291 200 540
E-mail: gt.funchal@pt.gt.com

Avenida da Boavista, 1180, 4.º
4100-113 Porto
T: + 351 220 996 083
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

Relatório do Fiscal Único sobre a Informação Financeira do período findo a 31 de março de 2023

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 três meses findo a 31 de março de 2023, da empresa Madeira Parques Empresariais Sociedade Gestora, S.A. (MPE), que compreendem o balanço (que evidencia um valor de ativo total de 49.929.215 euros e um total de capital próprio de 35.105.810 euros, incluindo um resultado líquido de 6.158.450 euros), a Demonstração dos Resultados por Naturezas e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, do período de três 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 no nosso exame simplificado.

Âmbito

Efetuámos a nossa revisão de acordo com a Norma Internacional sobre Trabalhos de Revisão 2410, "Revisão de Informação Financeira Intercalar Efetuada pelo Auditor Independente da Entidade". Uma revisão de informação financeira intercalar consiste em fazer indagações, principalmente às pessoas responsáveis por matérias financeiras e contabilísticas, e em aplicar procedimentos analíticos e outros de revisão.

Uma revisão é substancialmente inferior em âmbito do que uma auditoria conduzida de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria e por isso não possibilita a obtenção de garantia de fiabilidade de que

tomamos conhecimento de todas as matérias significativas que possam ser identificadas numa auditoria. Consequentemente, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

Baseados na nossa revisão, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira intercalar anexa não está preparada, em todos os aspetos materiais de acordo com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela entidade.

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