

# RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

## 4.º TRIMESTRE 2023



DEZEMBRO 2023

---

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

## ÍNDICE

<b>1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ORGÃOS SOCIAIS.....</b>	<b>3</b>
<b>3. CARACTERIZAÇÃO DA MPE .....</b>	<b>4</b>
<b>4. ATIVIDADES.....</b>	<b>5</b>
<b>5. RESULTADOS .....</b>	<b>5</b>
Resultado Líquido .....	16
Fornecimentos e serviços externos.....	17
Custos com o pessoal .....	18
Juros e gastos similares suportados.....	18
Prestações de Serviços .....	18
<b>6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL .....</b>	<b>19</b>
Ativo Não Corrente .....	20
Capital próprio e passivo.....	21
<b>7. INVESTIMENTO .....</b>	<b>21</b>
<b>8. FLUXOS DE CAIXA .....</b>	<b>22</b>

## 1. INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS

Os principais indicadores de Resultados, referentes a 31.12.2023, apresentam-se como se segue:

*(Euros)*

Indicadores de Resultados	4º T 2023	12M	
		4º T 2022	Orç.2023
EBIT	14 109 875	4 270 652	459 692
EBITDA	15 051 252	5 229 370	1 426 414
Gastos Operacionais/EBITDA	106,67%	122,45%	310,30%

E, do ponto de vista financeiro, temos:

*(Euros)*

Indicadores da Posição Financeira	4º T 2023	12M	
		31/12/2023	Orç.2023
Autonomia Financeira	82,50%	57,53%	62,54%
Liquidez Geral	40,63%	33,85%	20,22%
Solvabilidade	591,36%	135,46%	166,94%
ROE - Rentabilidade do Capital Próprio	29,36%	10,53%	0,15%
ROA - Rentabilidade dos Ativos	24,22%	6,06%	0,10%
PMP - Prazo Médio de Pagamento	20	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 31.12.2023, a seguinte ocupação:

Parque	N. espaços	Livres	Ocup.	Tx. Ocupação
Calheta	59	15	44	74,58%
Camacha	24	2	22	91,67%
Câmara de Lobos	61	10	51	83,61%
Cancela	72	0	72	100,00%
S. Vicente	29	25	4	13,79%
Machico	42	16	26	61,90%
Porto Moniz	16	11	5	31,25%
Porto Santo	35	1	34	97,14%
Ribeira Brava	40	3	37	92,50%
Santana	35	16	19	54,29%
Zona Oeste	17	0	17	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>430</b>	<b>99</b>	<b>331</b>	<b>76,98%</b>

## 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 dezembro de 2023, passou pela execução de algumas das tarefas que constam do seu objeto social acima descrito.

Neste semestre, 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 os seguintes 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 m<sup>2</sup>, 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;
- Protocolo com as sociedades “Ditado Dinâmico - Unipessoal, Lda.” e “The Tomorrow Company, Lda.” para utilização parcial, por esta última, do edifício construído sobre o lote 33 do Parque Empresarial de Machico;
- Contrato promessa de compra e venda do Lote nº 7 do Loteamento I do Parque Empresarial do Porto Santo, pelo valor de € 86.028,00, em conformidade com a avaliação feita pela Eng<sup>a</sup> Maria Virgínia Ferreira dos Santos, datada de 21 de abril de 2023;
- Protocolo com as sociedades “TOMACAFÉ, S.A.” e “MORABEZA FRESH MADEIRA – COMÉRCIO GERAL, LDA.” para utilização, por esta última, de parte – 620 m<sup>2</sup>, do edifício construído sobre o lote MI 3.3 do Parque Empresarial da Cancela;
- Contrato de cessão da Posição contratual de parte do Pavilhão P.I. 1.2 Inferior do Parque Empresarial da Cancela, com a área de 300 m<sup>2</sup>, da sociedade “CC MARCO OFICINA DE PINTURA AUTOMÓVEL, LDA.”, para a sociedade “JESUS AVILAN - UNIPESSOAL, LDA.”;
- Contrato de direito de superfície referente ao lote 4/5 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos com a sociedade “LUCRATIVÁRIUS - UNIPESSOAL, LDA.”;
- Escritura de compra e venda do lote nº 35 do Parque Empresarial da Ribeira Brava pelo valor de € 34.656,00, conforme avaliação da Perita da Lista Oficial do Tribunal da Relação de Lisboa, Eng.<sup>a</sup> Maria Virgínia Ferreira dos Santos, datada de 11/05/2023;
- Assinatura de Protocolo com a “Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, C.R.L.” no sentido de proporcionar à MPE, S.A. e às empresas instaladas ou que se venham a instalar nos parques empresariais que lhe estão concessionados, o acesso a condições preferenciais na aquisição e subscrição de produtos e serviços bancários e de seguros disponibilizados pelo GRUPO CRÉDITO AGRÍCOLA, nomeadamente: *i)* desconto sobre os spreads das grelhas de enquadramento das

- operações de Crédito Empresas no GRUPO CRÉDITO AGRÍCOLA, até 20% (de acordo com a política de derrogações disponibilizadas pelo GRUPO CRÉDITO AGRÍCOLA na data da contratação) e mais as bonificações pela posse de produtos e serviços; *ii*) desconto, até 20%, sobre as comissões de Abertura (operações de Crédito), com exceção das que resultam de avaliações patrimoniais e de outra natureza, onde prevalecerá o preçário vigente à data do GRUPO CRÉDITO AGRÍCOLA; *iii*) descontos na oferta de Proteção (CA Vida e CA Seguros);
- contrato de direito de utilização referente ao pavilhão nº 14 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos com a sociedade “NEPTUNEPirate – ASSISTÊNCIA NÁUTICA E ATIVIDADES TURÍSTICAS, UNIPessoal LDA.”;
  - Escritura de compra e venda do Lote 42 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos com a sociedade “SANTOS & ORNELAS, UNIPessoal, LDA.” pelo valor de € 122.880,00, em conformidade com a avaliação feita em 06/01/2023, pela perita avaliadora da lista oficial de peritos do Tribunal da Relação de Lisboa, Maria Virgínia Ferreira dos Santos;
  - Acordo de Regularização de Dívida com a sociedade “Paulo Berenguer Unipessoal, Lda.” resultante do direito de utilização da benfeitoria construída sobre o Lote 39 e do contrato constituição de direito de superfície do Lote 1, ambos do Parque Empresarial de Machico;
  - Acordo de Regularização de Dívida referente ao pavilhão nº 2 do Parque Empresarial do Porto Moniz, celebrado entre a MPE – Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.) e a Sarb - Sociedade Agrícola da Ribeira Brava, Lda.,
  - Escritura de compra e venda do Lote 7 do Loteamento I do Parque Empresarial do Porto Santo, com a sociedade por quotas “LUBRIMADE – COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES DA MADEIRA, LDA.”, pelo valor de € 86.028,00 (oitenta e seis mil e vinte e oito euros) em conformidade com a avaliação feita, em 21/04/2023, pela perita avaliadora da lista oficial de peritos do Tribunal da Relação de Lisboa, Maria Virgínia Ferreira dos Santos;
  - Protocolo de Compromissos Recíprocos entre a MPE, S.A. e a sociedade anónima “JUSTINO'S, MADEIRA WINES, S.A.”, para a reserva, pelo prazo de 9 meses, de uma parcela de terreno com a área de 11.280 m<sup>2</sup>, localizada na zona de extensão do Parque Empresarial da Cancela;
  - Escritura de compra e venda do lote nº 35 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, celebrada com a “ERUMAD - ENGENHARIA E REABILITAÇÃO URBANA, LDA.” em 07/09/2023, pelo valor de € 83.616,00 (oitenta e três mil seiscentos e dezasseis euros);
  - Escritura de compra e venda do lote 43 do Parque Empresarial DE CÂMARA DE LOBOS celebrada em 28/07/2023 com a empresa “TRAÇOS HISTÓRICOS-UNIPessoal, LDA.”. pelo valor de € 138.240,00 (cento e trinta e oito mil duzentos e quarenta euros);



- Escritura de compra e venda DO LOTE 26/30 do Parque Empresarial DE SÃO VICENTE celebrada em 31/07/2023 com a empresa “MADINSP-INSPEÇÃO DE VEÍCULOS, S.A.” pelo valor de € 193.065,60 (cento e noventa e três mil e sessenta e cinco euros e sessenta cêntimos);
- Escritura de compra e venda do lote nº 3 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, celebrada com a “ALESIL - ALUMÍNIOS, LDA. em 01/08/2023, pelo valor de € 83.616,00 (oitenta e três mil seiscentos e dezasseis euros);
- Escritura de compra e venda LOTE 35 do Parque Empresarial de São Vicente celebrada, em 13/10/2023, com a empresa “AVGPC, LDA. (ZONA FRANCA DA MADEIRA)” pelo valor de € 58.380,00 (cinquenta e oito mil trezentos e oitenta euros).
- Protocolo celebrado entre a MPE, S.A. e a Sociedade Anónima denominada “DIVIMADEIRA, S.A.”, para reserva do lote nº 21 do Parque Empresarial da Ribeira Brava.
- Contrato de arrendamento para fins não habitacionais referente a duas frações autónomas destinadas ao estacionamento de duas viaturas da MPE, S.A. com as matrículas 37-CX-82 e 77-RE-99, celebrado entre a MPE, S.A. e a sociedade por quotas denominada “ASSERTIVO & ASTUTO, LDA.”;
- Contrato promessa de constituição de direito de superfície referente ao lote nº 38 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, celebrado entre a MPE, S.A. e a sociedade por quotas denominada “MARTINS & MARTINS, SOCIEDADE UNIPessoal, LDA.”;
- Contrato de compra e venda celebrado com a sociedade por quotas denominada “VGPC, LDA.” (Zona Franca da Madeira), do prédio urbano, terreno destinado a construção, localizado ao sítio das Ginjas, designado por lote 35 do Parque Empresarial de São Vicente, inscrito na matriz predial sob o artigo 3630, com o valor patrimonial de € 18.020,00 e descrito na Conservatória do Registo Predial de São Vicente sob o 6078/20211108, pelo valor de € 58.380,00 (cinquenta e oito mil trezentos e oitenta euros), de acordo com a avaliação feita pelo perito avaliador Eng.º Jorge Manuel Câmara de Sena Carvalho;
- Contrato promessa de constituição de direito de superfície referente ao Lote nº 39 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos, com a sociedade por quotas denominada “EFEITOPRETENDIDO, UNIPessoal, LDA.”, com o número de pessoa coletiva 513.138.846, pelo valor anual de € 7.380,00 (sete mil trezentos e oitenta euros) a ser pago em duodécimos mensais, no valor bruto de € 615,00 (seiscentos e quinze euros) cada um, sendo o pagamento do primeiro, devido a partir do dia 01 de maio de 2024, acrescido de uma taxa de serviços de manutenção das infraestruturas e equipamentos comuns, no valor de € 82,00 (oitenta e dois euros), valores aos quais acrescerá, o IVA à taxa legal em vigor;

- Contrato promessa de compra e venda do lote nº 12 do Parque Empresarial de Machico, com a sociedade por quotas denominada “APOSTAR NA CONQUISTA, LDA.”, pessoa coletiva com o número único 513.618.139 pelo valor de € 102.000,00 (cento e dois mil euros) em conformidade com a avaliação efetuada pela perita Maria Virgínia Ferreira Santos;
- Protocolo entre “MPE, S.A.” e as empresas “FX HOTELARIA, LDA.” e “DIOGO SILVA – COMPETIÇÕES, UNIPessoal, LDA.” para a cessão de espaço nos termos e ao abrigo dos nºs 2 e 4 do artigo 16º do Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais (RUFPE), publicado em anexo à Portaria n.º 293/2017, no JORAM, I Série, n.º 148, de 25 de agosto.
- Contrato de Direito de Utilização celebrado com a sociedade por quotas denominada “SILVA, HENRIQUES & SILVA, LDA.”, com o número único de pessoa coletiva 511 025 815 referente a uma parcela de terreno com a área de 60 m2 localizada no Parque Empresarial de Câmara de Lobos;

**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 por lotes 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.

- Consulta Preliminar CPL 5/2023 - “Manutenção de Zonas Verdes e Limpeza Urbana dos Parques Empresariais”
- Consulta Preliminar CPL 6/2023 - “Manutenção de Zonas Verdes e Limpeza Urbana dos Parques Empresariais” – contemplando alterações em alguns trabalhos definidos;
- Consulta Prévia CPG 3/2023 - “Prestação de Serviços de Vigilância Humana no Parque Empresarial da Ribeira Brava” – em fase de análise dos documentos de habilitação e agendamento da data de outorga do contrato;
- Consulta Preliminar CPL 7/2023 - “Execução de Reparações ao Abrigo da Garantia da Empreitada de Construção de Pavilhões nos Parques Empresariais de Machico, Câmara de Lobos, Porto Moniz, Camacha, Porto Santo e Santana”
- Participação No Ajuste Direto 17-SRF-2023 - “Aquisição de Serviços Especializados de Assessoria Técnico-Financeira na Transferência da Posição Devedora de um Empréstimo Contraído por Entidades do Setor Empresarial da Região Autónoma da Madeira Para a Região Autónoma da Madeira”
- Consulta Preliminar CPL 8/2023 - “Instalação de Três Inclinómetros no Parque Empresarial da Ribeira Brava”
- Adjudicação da “PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA HUMANA NO PARQUE EMPRESARIAL DA RIBEIRA BRAVA”, à “SECURITAS - SERVIÇOS E TECNOLOGIA DE SEGURANÇA, S.A.” pelo valor mensal de € 528,56 (quinhentos e vinte e oito euros e cinquenta e seis cêntimos), correspondendo a um valor anual de € 6.342,72 (seis mil, trezentos e quarenta e dois euros e setenta e dois cêntimos), e ao valor global para os três anos de € 19.028,16 (dezanove mil, vinte e oito euros e dezasseis cêntimos), aos quais acrescerá o IVA à taxa legal em vigor, com início a 3 de novembro de 2023 e termo a de 3 de novembro de 2024;
- Consulta preliminar – CPL 8/2023 – para os trabalhos de “Instalação de três inclinómetros no Parque de Contentores do Parque empresarial da Ribeira Brava”, tendo sido consultadas as seguintes entidades:
  - AFAVIAS, Engenharia e Construções, S.A.;
  - TECNOVIA - Madeira, Sociedade de Empreitadas S.A.;
  - IDEIAPORTA - Construção Civil e Obras Públicas, Lda.;
- Resolução dos contratos referentes aos 3 lotes adjudicados à sociedade "Natureza Versátil Unipessoal, Lda." no âmbito do procedimento por Concurso Público n.º 1/2021 para a "Manutenção de Zonas Verdes e Limpeza Urbana dos Parques Empresariais", nos termos e ao

abrigo da alínea a) do nº 1 do artigo 333º do CCP, face ao incumprimento reiterado dos referidos contratos;

- Abertura do procedimento por Concurso Público com publicidade Internacional n.º 3/2023, para a aquisição dos serviços de “MANUTENÇÃO DAS ZONAS VERDES E LIMPEZA URBANA DOS PARQUES EMPRESARIAIS”;

Alterações aos loteamentos:

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;

Está em preparação, na fase final, a regularização do loteamento da parte do Parque Empresarial da Zona Oeste que se encontra implantada no Concelho do Funchal, tendo já sido publicado no JORAM o Aviso de que está aberta a Discussão Pública nos termos e para os efeitos do disposto no nº 5 do artigo 7.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de dezembro.

Decorre o processo de alteração ao Loteamento do Parque Empresarial de S. Vicente, para efeitos de compatibilização dos parâmetros urbanísticos dos lotes com projetos a desenvolver para o Parque, que corresponderam:

- Adaptação dos requisitos exigidos no loteamento aos definidos do Plano Diretor Municipal de S. Vicente, permitindo que, em conformidade com a alínea d) do n.º 2 do artigo 47º desse documento, a

altura permitida das edificações, dentro da área afeta ao Parque Empresarial de S. Vicente, em vez de 7m seja de 9m, excluindo situações devidamente justificadas pela atividade a desenvolver.

- Alteração do Artigo 5º e eliminação do Artigo 7º do Regulamento do loteamento;

- Conclusão do processo de alterações ao loteamento do Parque Empresarial de S. Vicente;

- Conclusão do processo de alterações ao Parque Empresarial de Santana, para efeitos de compatibilização dos parâmetros urbanísticos dos lotes com projetos a desenvolver para o Parque, que corresponderam:

- Concluído o processo de Alterações ao loteamento do Parque Empresarial de Santana, o qual incidiu nos seguintes pontos:

- Anexação dos lotes 7 a 11, com formação de um novo lote – Lote 7/11, cuja área é igual ao somatório das áreas dos lotes originários, com aumento das áreas de implantação e de construção e com a criação de 2 pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo, alterando, igualmente, a altura máxima prevista;

- Alteração da capacidade construtiva dos lotes de 1 a 6 e de 11 a 16;

- Alteração ao Regulamento do Loteamento do Parque Empresarial de Santana, compatibilizando-o com as alterações à planta síntese.

- Alteração do processo de loteamento do Parque Empresarial da Ribeira Brava, com alteração os polígonos de implantação dos lotes 20, 21 e 40/43. Esta alteração encontra-se em fase de validação da inscrição no Serviço de Finanças da Ribeira Brava;

- Alteração da Autorização de loteamento do Parque Empresarial de Câmara de Lobos com alteração dos lotes 31, 32, 33, 40, 47 e 48, do Parque de Estacionamento 1 e Zona Verde. Este processo encontra-se em fase de validação da inscrição no Serviço de Finanças de Câmara de Lobos.

#### Outras Ações:

- Ação de sensibilização sobre o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios;
- Ação de sensibilização de Medicina, Higiene e Segurança no Trabalho;
- Visitas a várias empresas dos parques empresariais com membros do Governo Regional;
- Foi elaborado um inquérito sobre a satisfação dos utentes dos parques empresariais;
- Está em Elaboração o Plano de Dinamização dos Parques Empresariais para o período de 2023 a 2031;
- Está em preparação uma revisão ao Regulamento de Utilização e Frequência dos Parques Empresariais;

- No âmbito da Auditoria de Resultados à MPE - Madeira Parques Empresariais, Sociedade Gestora, S.A. (MPE, S.A.), foi elaborado Relatório sobre as diligências efetuadas para dar acolhimento às Recomendações da Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas, bem como a compilação de cópias da documentação que as evidencia;
- Foram solicitados às corporações de bombeiros respetivas, ensaios à rede de combate a incêndio existente nos Parques Empresariais e consequente reporte, em caso de se aplicar, das anomalias detetadas, por forma a garantir o bom funcionamento dos equipamentos existentes;
- Foi solicitada à Direção Regional do Ordenamento do Território a reabertura e resolução dos PRAS pendentes, tendo em vista a criação de prédios rústicos com as áreas sobrantes das expropriações para o Parque Empresarial de Câmara de Lobos;
- Foi solicitado à Câmara Municipal do Porto Santo que, nos termos do artigo 15º da Lei 73/2013, de 3 de setembro, reconheça o Parque Empresarial do Porto Santo como "prédio de interesse municipal" e, em consequência, isente do pagamento do IMT as aquisições de imóveis situados no referido parque, efetuadas pelas empresas que nele se venham a instalar, e ainda, de IMI, pelo prazo máximo de 5 anos, aos prédios situados no mesmo, que venham a ser adquiridos ou construídos por essas empresas;
- Foi solicitado à Câmara Municipal de Machico que tome deliberação no sentido de que, sempre que esteja em causa o licenciamento ou autorização de construção e utilização de edifícios destinados a unidades empresariais a instalar no referido Parque Empresarial, seja concedida uma isenção em 100% das taxas previstas no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas;
- Foi reiterada, junto da Câmara Municipal da Ponta do Sol, a disponibilidade do Conselho de Administração da MPE, S.A. para reunir com a mesma para, em conjunto, procedermos à regularização do referido Parque Empresarial, bem como a disponibilidade da MPE, S.A. para adquirir os imóveis do Município que estão a ser ocupados pelo parque, em conformidade com o relatório de avaliação feito aos mesmos, na posse da Autarquia;
- Foi solicitada à Secretaria Regional das Finanças a extensão do Parque Empresarial da Cancela, em simultâneo com o aumento de capital em espécie através de 4 prédios da RAM, por forma a que a área indicada fique afeta à concessão, sem necessidade de quaisquer outras formalidades, e nessa medida, alterado o contrato de concessão;
- Foi solicitado ao IDE, IP-RAM - Instituto de Desenvolvimento Empresarial da RAM, com o conhecimento dos Secretários Regionais das Finanças e da Economia que, no âmbito do Quadro Financeiro Plurianual 2021-2027 e do Programa Regional Madeira 2030 definido para o novo

ciclo de programação da Política de Coesão, tenha em consideração algumas propostas que visam a criação e a comparticipação de incentivos específicos e mais vantajosos para as empresas instaladas, ou que se venham a instalar nos parques empresariais concessionados à MPE, S.A.;

- Processo de adesão à Plataforma SIPRA para acompanhamento dos PRAS pendentes;
- Participação da MPE, S.A., através de um representante nomeado, na Comissão Consultiva para a 1ª Revisão do PDM de Santa Cruz;
- Participação da MPE, S.A., através de um representante nomeado, na Comissão Consultiva de Revisão do PDM do Porto Moniz;
- Participação da MPE, S.A., através de um representante nomeado, no Processo de revisão do PDM da Ribeira Brava;
- Participação, através de um representante nomeado, no processo de revisão do Plano regional de Proteção Civil;
- Celebração de um Protocolo de colaboração com a SAMSUNG – ELECTRÓNICA PORTUGUESA, UNIPessoal, LDA..
- Insistência, junto da Câmara Municipal da Ponta do Sol, para a resposta à proposta da MPE, S.A. de compra dos imóveis propriedade do Município para efeitos de regularização do loteamento do referido parque;
- Emissão de parecer sobre o projeto de arquitetura para o lote 38 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos apresentado pela sociedade “Martins e Martins. Lda.”;
- Emissão de parecer sobre o projeto de arquitetura para o lote 39 do Parque Empresarial de Câmara de Lobos apresentado pela sociedade “EFEITOPRETENDIDO, UNIPessoal, LDA.”;
- Emissão de parecer sobre o projeto de arquitetura para os lotes de 7 a 11 do Parque Empresarial de Santana apresentado pela sociedade “Ideias ao Sol. Lda.”;
- Emissão de parecer sobre o projeto de arquitetura para os lotes de 37 e 38 do Parque Empresarial da Ribeira Brava apresentado pela sociedade “Fernando e Correia, Lda.”;
- Emissão de parecer sobre o processo de revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava.

## 5. RESULTADOS

## DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

dez/23

(Euros)

RUBRICAS	Notas	PERÍODOS		% Var. face		
		31/12/2023		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
		Previsão	Realizado	Realizado	Previsão	Realizado
<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>						
Vendas e serviços prestados.....		2 420 473	2 296 011	2 155 289	-5,14%	6,53%
Fornecimentos e serviços externos.....		(1 525 395)	(455 351)	(366 753)	-70,15%	24,16%
Gastos com o pessoal.....		(417 877)	(423 496)	(376 467)	1,34%	12,49%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões).....			230 526	(22 348)		-1131,50%
Provisões (aumentos/reduções).....						
Aumentos/reduções de justo valor.....		<b>1 000 000</b>	(222 976)	3 375 295		106,61%
Outros rendimentos .....		346 332	13 799 039	680 358	3884,34%	1928,20%
Outros gastos .....		(397 119)	(172 500)	(216 005)	-56,56%	-20,14%
<b>Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>1 426 414</b>	<b>15 051 252</b>	<b>5 229 370</b>	<b>955,18%</b>	<b>187,82%</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização.....		(966 722)	(941 377)	(958 718)	-2,62%	-1,81%
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>459 692</b>	<b>14 109 875</b>	<b>4 270 652</b>	<b>2969,42%</b>	<b>230,39%</b>
Juros e rendimentos similares obtidos.....						100,00%
Juros e gastos similares suportados.....		(851 731)	(616 764)	(720 741)	-27,59%	-14,43%
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>(392 039)</b>	<b>13 493 111</b>	<b>3 549 911</b>	<b>-3541,78%</b>	<b>280,10%</b>
Impostos diferidos .....		621 749	21 256	(488 368)		-104,35%
Imposto sobre o rendimento do período.....		(8 938)	(1 633 334)	(4 831)	18174,05%	33706,48%
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>220 772</b>	<b>11 881 033</b>	<b>3 056 711</b>	<b>5281,58%</b>	<b>-288,69%</b>
Resultado por acção básico.....		,05	2,46	,63	5281,58%	-288,69%

## Resultado Líquido

O resultado líquido do período é de € 11.881.033, para o qual contribuiu em termos materialmente relevantes a transferência para a Região Autónoma da Madeira dos empréstimos celebrados pela MPE, S.A. com o Deutsche Bank em 2005, com o Depfa Bank em 2006 e Intesa Sanpaolo em 2007 cujos valores em dívida, à data da transferência, eram de € 4.000.000, € 3.000.000 e € 6.000.000, respetivamente, os dois primeiros em 09 de março de 2023 e último em 18 de dezembro de 2023.

Também o valor de mercado do *Swap* contratado ao Santander TOTTA que ao contrário do que tem vindo a acontecer nos últimos períodos, originou um acréscimo por justo valor no montante de € 222.976.



## Fornecimentos e serviços externos

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

(Euros)					
FSE	Orçamento 31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	% Variação face ao previsto	% Variação face a 31.12.2022
Conservação e Reparações	809 184	128 747	127 860	-84,09%	0,69%
Vigilância e Segurança	57 792	55 162	55 427	-4,55%	-0,48%
Seguros	38 292	35 630	33 436	-6,95%	6,56%
Rendas e Alugueres	0	24 052	23 981		0,30%
Honorários	168 000	25 350	34 072	-84,91%	-25,60%
Trabalhos Especializados	336 444	55 390	33 518	-83,54%	65,25%
Contencioso e notariado	16 896	4 298	7 277	-74,56%	-40,95%
Comunicação	10 128	9 743	9 944	-3,80%	-2,02%
Electricidade	21 780	19 481	17 963	-10,56%	8,45%
Limpeza, Higiene e conforto	5 796	5 267	5 174	-9,13%	1,81%
Combustíveis	6 000	4 673	4 682	-22,11%	-0,18%
Material de escritório	3 600	2 877	2 993	-20,08%	---
Publicidade e Propaganda	9 240	637	2 409	---	0,00%
Água	1 500	318	538	-0,7879%	-40,84%
Deslocações e Estadas	0	1 919	1 290	0	48,71%
Despesas de Representação	0	294	406	0	-27,59%
Serviços Bancários	0	79 421	1 645	0	4727,51%
Ferramentas e Utensílios	0	828	696	0	0
Outros	40 743	1 264	3 444	0	-63,28%
<b>Total</b>	<b>1 525 395</b>	<b>455 351</b>	<b>366 753</b>	<b>-70,15%</b>	<b>24,16%</b>

Na conta de Fornecimentos e Serviços Externos, podemos observar, a 31.12.2023, uma execução de cerca de 70% abaixo do valor previsto em sede de orçamento, justificada pelo grande esforço de contenção de despesas no período em análise.

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

Relativamente à rubrica de Conservação e Reparação, que representa cerca de 28 % do total dos Fornecimentos e Serviços Externos, verificou-se um acréscimo irrisório relativamente ao período homólogo de 2022, e ficou em cerca de 84% 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 85% face a 31.12.2022 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 se encontrarem registados honorários com advogados na rubrica de trabalhos especializados o que origina um aparente desvio favorável,

Ao contrário do que se verificou na rubrica de Honorários verificou-se um acréscimo de cerca 65% em Trabalhos Especializados face a 31.12.2022, como resultado do registo de honorários de advogados nesta rubrica para além das despesas registadas com os serviços adjudicados de topografia, serviços de contabilidade, entre outros.

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 4º trimestre de 2024, é de 8 funcionários, tendo sido admitido um colaborador em março de 2023.

O desvio desfavorável em gastos com o pessoal face a 31.12.2022, resulta como já referido 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, apesar do aumento das taxas de juro, os desvios face a 31.12.2022 foram favoráveis em cerca de 14 % respetivamente, pelo facto dos juros dos empréstimos referidos anteriormente terem sido assumidos pela Região Autónoma da Madeira no decorrer do ano 2023, situação não prevista em sede de orçamento, e em 2022 estarem registados todos os custos financeiros associados aos empréstimos. No entanto, em termos previsionais o valor realizado é inferior em cerca de 28% devido aos fatores acima referidos.

### Prestações de Serviços

O aumento de cerca de 7% ocorrido, relativamente ao período homólogo de 2022, deve-se à faturação de lotes ocupados por contratos celebrados em regime de direito de superfície.

Relativamente à redução de 5% face ao previsto justifica-se pela alienação de lotes anteriormente faturados pela sua ocupação em regime de direito de superfície

## 6. SITUAÇÃO PATRIMONIAL

### BALANÇO INDIVIDUAL dez/23

(Euros)

RUBRICAS	Notas	PERÍODOS				Variação	
		31/12/2023	Estrutura	31/12/2022	Estrutura	valor	%
<b>ACTIVO</b>							
<b>Activo não corrente:</b>							
Activos fixos tangíveis.....		45 679 487	93,12%	47 392 682	93,89%	(1 713 196)	-3,61%
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%		
Activos por impostos diferidos.....		591 262	1,21%	570 006	1,13%	21 256	3,73%
		<b>46 271 748</b>	<b>94,33%</b>	<b>47 963 688</b>	<b>95,02%</b>	<b>(1 691 940)</b>	<b>-3,53%</b>
<b>Activo corrente:</b>							
Inventários.....			0,00%		0,00%		
Activos biológicos.....			0,00%		0,00%		
Clientes.....		346 872	0,71%	262 490	0,52%	84 382	32,15%
Adiantamentos a fornecedores.....			0,00%		0,00%		
Estado e outros entes públicos.....			0,00%	678 844	1,34%	(678 844)	-100,00%
Accionistas/sócios.....			0,00%		0,00%		
Outros créditos a receber.....		139 500	0,28%	254 599	0,50%	(115 100)	-45,21%
Diferimentos.....		18 024	0,04%	15 610	0,03%	2 415	15,47%
Activos financeiros detidos para negociação.....			0,00%		0,00%		
Outros activos financeiros.....			0,00%		0,00%		
Activos não correntes detidos para venda.....			0,00%		0,00%		
Caixa e depósitos bancários.....		2 276 286	4,64%	1 302 069	2,58%	974 217	74,82%
		<b>2 780 682</b>	<b>5,67%</b>	<b>2 513 612</b>	<b>4,98%</b>	<b>267 070</b>	<b>10,62%</b>
<b>Total do Activo</b>		<b>49 052 430</b>	<b>100,00%</b>	<b>50 477 300</b>	<b>100,00%</b>	<b>(1 424 870)</b>	<b>-2,82%</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>							
<b>Capital próprio:</b>							
Capital subscrito.....		25 820 755	52,64%	25 820 755	51,15%		0,00%
Acções (quotas) próprias.....							
Outros instrumentos de capital próprio.....		1 998 666	4,07%	1 998 666	3,96%		
Prémios de emissão.....							
Reservas legais.....		272 425	0,56%	119 590	0,24%	152 836	127,80%
Outras reservas.....							
Resultados transitados.....		(11 173 085)	-22,78%	(14 076 961)	-27,89%	2 903 876	-20,63%
Ajustamentos em activos financeiros.....							
Excedentes de revalorização.....							
Outras variações no capital próprio.....		11 670 537	23,79%	12 120 939	24,01%	(450 402)	-3,72%
		<b>28 589 298</b>	<b>58,28%</b>	<b>25 982 988</b>	<b>51,47%</b>	<b>2 606 310</b>	<b>10,03%</b>
Resultado líquido do período.....		11 881 033	24,22%	3 056 711	6,06%	8 824 321	288,69%
		<b>40 470 331</b>	<b>82,50%</b>	<b>29 039 700</b>	<b>57,53%</b>	<b>11 430 631</b>	<b>39,36%</b>
<b>Total do capital próprio</b>		<b>40 470 331</b>	<b>82,50%</b>	<b>29 039 700</b>	<b>57,53%</b>	<b>11 430 631</b>	<b>39,36%</b>
<b>Passivo</b>							
<b>Passivo não corrente:</b>							
Provisões.....				30 132	0,06%	(30 132)	-100,00%
Financiamentos obtidos.....			0,00%	12 166 667	24,10%	(12 166 667)	-100,00%
Passivos por impostos diferidos		1 738 541	3,54%	1 816 160	3,60%	(77 619)	-4,27%
		<b>1 738 541</b>	<b>3,54%</b>	<b>14 012 959</b>	<b>27,76%</b>	<b>(12 274 418)</b>	
<b>Passivo corrente:</b>							
Fornecedores.....		43 981	0,09%	61 820	0,12%	(17 840)	-28,86%
Adiantamentos de clientes.....				1 691	0,00%	(1 691)	-100,00%
Estado e outros entes públicos.....		986 176	2,01%	108 831	0,22%	877 345	806,16%
Financiamentos obtidos.....			0,00%	1 500 000	2,97%	(1 500 000)	-100,00%
Outras contas a pagar.....		1 976 996	4,03%	2 138 869	4,24%	(161 873)	-7,57%
Diferimentos.....							-100,00%
Passivos financeiros detidos para negociação.....		3 836 407	7,82%	3 613 431	7,16%	222 976	6,17%
		<b>6 843 559</b>	<b>13,95%</b>	<b>7 424 642</b>	<b>14,71%</b>	<b>(581 083)</b>	<b>-7,83%</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>8 582 100</b>	<b>17,50%</b>	<b>21 437 601</b>	<b>42,47%</b>	<b>(12 855 501)</b>	<b>-59,97%</b>
<b>Total do Capital Próprio e do Passivo</b>		<b>49 052 430</b>	<b>100,00%</b>	<b>50 477 300</b>	<b>100,00%</b>	<b>(1 424 870)</b>	<b>-2,82%</b>

## 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 quatro lotes, no Parque Empresarial de Câmara de Lobos, um lote no Parque Empresarial de S. Vicente, um no Parque Empresarial do Porto Santo e a celebração de um contrato de promessa compra e venda no Parque Empresarial de Machico.

O valor dos ativos por impostos diferidos aumentou devido ao acréscimo do valor de mercado do *swap*, que implicou um aumento por justo valor.

## Clientes

A conta de clientes apresenta a seguinte decomposição de saldos:

Clientes	(Euros)	
	31.12.2023	31.12.2022
	346 872	262 490
<b>Cientes C/C</b>	<b>337 057</b>	<b>259 891</b>
M.M. MOTORES, LDA.	0	5 465
DRULOFER - SOC. DE EQUIP. DA MADEIRA	9 423	9 000
EMPRESA DE CERVEJAS DA MADEIRA, LDA.	18 995	26 420
ALCADO DIREITO, LDA	4 976	6 162
CRITÉRIO DE ESCOLHA, LDA.	45 657	0
OUTROS	258 006	212 844
<b>Cientes Cobrança Duvidosa</b>	<b>865 924</b>	<b>1 097 625</b>
CAMARA MUNICIPAL CAMARA DE LOBOS	135 898	135 898
ANA M. R. P. PALHAS, SOC. UNIP., L	103 656	133 852
LUBRIPIZO,LDA	94 555	103 771
CONSTRUCOES MKM LDA	63 576	92 029
TERRA LOKA-EVENTOS MOTORIZADOS,LDA	35 973	42 530
FERRO IDEIA - TRANSFORMADORA DE FE	55 541	55 541
BRASILITE IND.TRANSF.DE RESINAS PL	36 688	42 438
JOSE FERNANDO GOMES BAPTISTA	43 310	43 310
AUTO FERRAZ-AUTOMOVEIS, LDA	29 514	39 551
PORTINTEL-INSTALACOES ELECTRICAS,	22 646	22 646
AUTO ABRAAO-COM.REP. DE AUTOMOVEIS	32 695	32 695
MOMENTO DE AFIRMAÇÃO, LDA.	30 288	34 788
PNEUZARCO-SOC.INDUST.REC.PNEUS LDA	30 894	30 894
ZONA VISIONÁRIA, LDA.	20 687	33 159
NSN MOTORES, S.A.	15 480	16 200
C.C.MARCO-OFICINA PINTURA AUTO LDA	2 743	2 743
AQUARISCONCEPT, LDA	16 460	16 460
CLAUDIO ROBERTO GONCALVES CAMARA	13 644	13 644
SO PLACA MADEIRA,LDA	10 236	10 236
JOAO TEIXEIRA G.MENDONCA-CANIMADEI	10 002	10 002
OUTROS	61 439	185 240
<b>PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS</b>	<b>865 924</b>	<b>1 097 625</b>
<b>ADIANTAMENTOS DE CLIENTES</b>	<b>9 815</b>	<b>2 599</b>

Podemos verificar um aumento no saldo da conta de clientes de cerca € 84.382 a 31.12.2023, relativamente ao final do ano anterior, contribuindo para isso a guerra da Rússia contra a Ucrânia, que persiste a guerra de Israel com a Palestina 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 31 de dezembro de 2023, já foram recuperados cerca de € 230.526, 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 para o acionista RAM 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.

O mesmo se verificou em 18 de dezembro de 2023 com o empréstimo celebrado com o Intesa Sanpaolo (antiga Banca OPI), cujo valor em dívida à data da transferência para o acionista RAM era de € 6.000.000

As transferências a RAM dos três empréstimos já referidos, teve um impacto direto em Rendimentos e Ganhos, no valor total de cerca de € 13.000.000 e consequentemente no resultado líquido da MPE.

## 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 4º trimestre foram concluídos 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

dez/23

(Método Directo)

(Euros)

	NOTAS	PERÍODOS		
		Orçamento 2023	31/12/2023	% execução
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>				
Recebimentos de Clientes		2 656 491	2 429 598	-8,54%
Pagamentos a Fornecedores		(1 860 981)	(746 807)	-59,87%
Pagamentos ao Pessoal		(469 157)	(411 276)	-12,34%
Caixa gerada pelas operações		326 353	1 271 515	289,61%
Pagamento/Recebimento de imposto sobre o rendimento		447 649	448 951	100,00%
Outros recebimentos/pagamentos		337 345	(302 508)	-189,67%
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		1 111 347	1 417 958	27,59%
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>				
Pagamentos respeitantes a :				
Ativos fixos tangíveis		(1 007 168)	(64 845)	-93,56%
Ativos intangíveis			(1 000)	
Investimentos financeiros				
Outros ativos				
Recebimentos provenientes de :				
Ativos fixos tangíveis		464 904	967 264	108,06%
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		(542 264)	901 419	-266,23%
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>				
Recebimentos provenientes de :				
Financiamentos obtidos				
Realizações de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio		400 000		-100,00%
Cobertura de prejuízos				
Doações				
Outras operações de financiamento				
Pagamentos respeitantes a :				
Financiamentos obtidos		(1 500 000)	(666 711)	-55,55%
Juros e gastos similares		(851 731)	(678 449)	-20,34%
Dividendos				
Redução de capital e de outros instrumentos de Capital Próprio				
Outras operações de financiamento				
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(1 951 731)	(1 345 160)	-31,08%
Variação de Caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)		(1 382 648)	974 217	-170,46%
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 441 747	1 302 069	-9,69%
Caixa e seus equivalentes no fim do período		59 099	2 276 286	3751,62%

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

- Em Pagamentos e/ Recebimentos de imposto sobre o rendimento, importa realçar que a MPE recebeu em julho o valor de 448.226 referente à retenção na fonte de 2022.
- Em outro a pagamento e recebimentos, os valores mais significativos estão relacionados com o pagamento do IVA.
- Em pagamentos de ativos fixos tangíveis os mais relevantes foram pagos cerca de € 64.845 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 6 lotes dos Parques Empresariais e ao sinal de um contrato de promessa compra e venda que ultrapassou o valor estimado em sede de orçamento para o ano 2023, em cerca de 94%.

- O decréscimo verificado nos pagamentos das prestações de financiamentos obtidos em cerca de 55% para pagamento de capital e 20% para pagamento de juros deve-se ao facto da Região Autónoma da Madeira ter assumido no ano 2023 os empréstimos celebrados pela MPE, S.A. com o Deutsche Bank em 2005, com o Depfa Bank em 2006 e com o Intesa Sanpaolo em 2007.

### **O Conselho de Administração**

---

Gonçalo Nuno Pimenta Camacho

---

Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves

---

Cláudia Patrícia Rodrigues Pereira