



Relatório n.º 6/2008 – FS/SRMTIC

**Auditoria ao financiamento das Sociedades de  
Desenvolvimento e da empresa "Madeira Parques  
Empresariais, SA" - 2006**

Processo nº 01/08 – Aud/FS

Funchal, 2008







**Auditoria ao financiamento das Sociedades de  
Desenvolvimento e da empresa "Madeira Parques  
Empresariais, SA"**

**2006**

**RELATÓRIO N.º 6/2008-FS/SRMTC**

**SECÇÃO REGIONAL DA MADEIRA DO TRIBUNAL DE CONTAS**





## Índice

Índice .....	1
Ficha técnica.....	3
Relação de siglas .....	3
Glossário.....	4
<b>1. SUMÁRIO.....</b>	<b>5</b>
1.1. CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS .....	5
1.2. OBSERVAÇÕES.....	5
1.3. RECOMENDAÇÕES.....	8
<b>2. CARACTERIZAÇÃO DA ACÇÃO.....</b>	<b>9</b>
2.1. FUNDAMENTO E ÂMBITO DA AUDITORIA.....	9
2.2. OBJECTIVOS.....	9
2.3. METODOLOGIAS E TÉCNICAS DE CONTROLO .....	9
2.4. ENTIDADES OBJECTO DA AUDITORIA E RESPONSÁVEIS.....	10
2.5. CONDICIONANTES E GRAU DE COLABORAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS .....	11
2.6. CONTRADITÓRIO.....	11
2.7. ENQUADRAMENTO NORMATIVO E ORGANIZACIONAL .....	12
2.7.1. <i>Regime jurídico das Empresas Públicas</i> .....	12
2.7.2. <i>Criação das Sociedades de Desenvolvimento e da MPE</i> .....	13
2.7.3. <i>Considerações sobre a empresarialização</i> .....	14
<b>3. RESULTADOS DA ANÁLISE.....</b>	<b>16</b>
3.1. SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DAS SD E DA MPE .....	16
3.1.1. <i>Situação a 31/12/2006</i> .....	16
3.1.2. <i>Evolução nos últimos três anos</i> .....	17
3.1.3. <i>Evolução de alguns indicadores entre 2004 e 2006</i> .....	21
3.2. O INVESTIMENTO .....	23
3.3. A ESTRUTURA E TIPOLOGIA DO FINANCIAMENTO .....	23
3.4. ANÁLISE DETALHADA DAS FONTES DE FINANCIAMENTO EM 2006 E 2007 .....	24
3.4.1. <i>Capitais próprios</i> .....	24
3.4.2. <i>Contratos de mútuo celebrados com o GR</i> .....	26
3.4.3. <i>Empréstimos bancários</i> .....	27
3.4.4. <i>Contratos de factoring</i> .....	30
3.4.5. <i>Contratos de leasing</i> .....	32
3.4.6. <i>Fundos comunitários</i> .....	33
3.4.7. <i>Apoios financeiros do GR</i> .....	36
3.5. FINALIDADE DOS FINANCIAMENTOS OBTIDOS .....	37
3.6. ANÁLISE DA CAPACIDADE DAS EMPRESAS PARA PAGAR O SERVIÇO DA DÍVIDA .....	39
3.6.1. <i>Serviço da dívida</i> .....	39
3.6.2. <i>Capacidade para fazer face ao serviço da dívida</i> .....	42
3.6.3. <i>Alegações em sede de contraditório</i> .....	44
3.7. ANÁLISE INDIVIDUAL POR SOCIEDADE.....	46
3.7.1. <i>A MPE - Madeira Parques Empresariais</i> .....	47
3.7.2. <i>A SDNM - Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira</i> .....	52
3.7.3. <i>A SMD - Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento</i> .....	58
3.7.4. <i>A SDPO - Sociedade de Desenvolvimento da Ponta Oeste</i> .....	64
3.7.5. <i>A SDPS - Sociedade Desenvolvimento do Porto Santo</i> .....	73
<b>4. EMOLUMENTOS.....</b>	<b>81</b>
<b>5. DETERMINAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>81</b>
ANEXOS.....	83
ANEXO 1 – CRÉDITOS BANCÁRIOS – ESPECIFICAÇÕES CONTRATUAIS.....	85
ANEXO 2 – APRESENTAÇÃO GERAL DO POPRAM III.....	92
ANEXO 3 – DÍVIDA A FORNECEDORES DE IMOBILIZADO A 31/12/2006 .....	93

ANEXO 4 – ALEGAÇÕES DOS RESPONSÁVEIS.....	94
ANEXO 5 – NOTA DE EMOLUMENTOS E OUTROS ENCARGOS.....	102



### Ficha técnica

<b>SUPERVISÃO</b>	
Mafalda Morbey Affonso	Auditora-Coordenadora
<b>COORDENAÇÃO</b>	
Miguel Pestana	Auditor-Chefe
<b>EQUIPA DE AUDITORIA</b>	
Rui Miguel Rodrigues	Técnico Verificador Superior
Andreia Freitas	Técnica Verificadora Superior

### Relação de siglas

<b>SIGLA</b>	<b>DESIGNAÇÃO</b>
ALM	Assembleia Legislativa da Madeira
AP	Administração Pública
Banif	Banco Internacional do Funchal
BCP	Banco Comercial Português
CA	Conselho de Administração
CGD	Caixa Geral de Depósitos
CMVMC	Custo das Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas
CP	Curto Prazo
CRP	Constituição da Republica Portuguesa
CSC	Código das Sociedades Comerciais
DLR	Decreto Legislativo Regional
DL	Decreto-Lei
DO	Depósitos à ordem
DR	Demonstração de Resultados
DRR	Decreto Regulamentar Regional
EBITDA	Meios libertos antes de juros, impostos e amortizações (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization).
EEM	Empresa de Electricidade da Madeira
EP	Empresas Públicas
EVE	Estudo(s) de Viabilidade Económica
FEDER	Fundo Estrutural de Desenvolvimento Regional
FEOGA	Fundo Europeu de Orientação e Garantia
FSE	Fundo Social Europeu
FSE <sup>s</sup>	Fornecimentos e Serviços Externos
GR	Governo Regional
IDE	Instituto de Desenvolvimento Empresarial
IFOP	Instrumento Financeiro de Orientação das Pescas

<b>SIGLA</b>	<b>DESIGNAÇÃO</b>
IVA	Imposto sobre o Valor Acrescentado
JORAM	Jornal Oficial da RAM
MLP	Médio e Longo Prazos
MPE	Madeira Parques Empresarias, S.A.
n.a.	Não aplicável
n.d.	Não disponível
PE	Parques Empresariais
PIDDAR	Programa de Investimento e Despesas de Desenvolvimento da RAM
POC	Plano Oficial de Contabilidade
POPAM	Programa Operacional Plurifundos
PRI	Período de Recuperação do Investimento
RAM	Região Autónoma da Madeira
RCG	Resolução do Conselho de Governo
RACSD	Rácio anual de cobertura do serviço da dívida
RCVE	Rácio de cobertura da vida do empréstimo
SDNM	Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S.A.
SDR	Sociedades de Desenvolvimento Regional
SDPO	Sociedade de Desenvolvimento da Ponta Oeste, S.A.
SDPS	Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A.
SMD	Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, S.A.
SRES	Secretaria Regional do Equipamento Social
SRPF	Secretaria Regional do Plano e Finanças
SRMTC	Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas
TC	Tribunal de Contas
TIR	Taxa interna de rentabilidade
VAL	Valor actual líquido

**Glossário**

<b>Termo</b>	<b>Conceito</b>
<b>Autonomia financeira</b>	Rácio de endividamento que indica a proporção relativa dos activos da empresa financiados por capitais próprios versus financiados por capitais alheios. Quanto mais elevado for este rácio, maior a estabilidade financeira da empresa e quanto mais baixo, maior a sua vulnerabilidade.
<b>Liquidez geral</b>	Indicador que traduz em que medida é que as dívidas de curto prazo estão cobertas por activos que se esperam vir a ser convertidos em meios financeiros líquidos num prazo idêntico ao de vencimento daquelas. Um valor superior a 1 reflecte algum “desafogo” financeiro da empresa.
<b>Meios Libertos Líquidos/ Autofinanciamento</b>	Indicador que mede a capacidade da empresa em gerar meios financeiros para pagar dividendos, reembolsar o capital alheio e permitir o autofinanciamento.
<b>Período de recuperação do investimento - PRI</b>	O tempo necessário para que o(s) projecto(s) gere(m) os fluxos necessários para reembolsar o investimento.
<b>Rácio anual de cobertura do serviço da dívida - RACSD</b>	Índice que evidencia, numa base anual, a capacidade dos fluxos de caixa líquidos cobrirem os encargos com os empréstimos contraídos.
<b>Rácio de cobertura da vida do empréstimo - RCVE</b>	Rácio que evidencia, numa base anual, a relação existente entre o valor actual líquido dos fluxos de caixa disponíveis para o serviço da dívida vincente e os montantes em dívida no início do período de referência.
<b>Rácios de rentabilidade</b>	Indicadores que procuram medir a: -capacidade da exploração gerar uma margem líquida (rentabilidade das vendas ou produção); -capacidade dos activos gerarem rendimento (rentabilidade do activo); ou -capacidade da empresa remunerar os seus accionistas/sócios (rentabilidade dos capitais próprios).
<b>Solvabilidade</b>	Rácio que traduz a maior ou menor capacidade da empresa fazer face aos seus compromissos financeiros através dos seus capitais próprios (numa situação de excesso de endividamento, este rácio é inferior a 1).
<b>Taxa interna de rentabilidade - TIR</b>	Taxa que aplicada aos fluxos de caixa líquidos (descontando-os para o momento zero do horizonte temporal do investimento) iguala os valores actualizados aos gastos de investimento.
<b>Taxa de juro nominal</b>	Expressão do valor (proporcional) anual de uma determinada taxa de juro, independentemente dos períodos de capitalização abrangidos.
<b>Taxa de juro efectiva</b>	Expressão do valor (efectivo) anual de uma taxa de juro, o qual reflecte os períodos de capitalização que a compõem.
<b>Valor actual líquido - VAL</b>	Valor da diferença entre o investimento realizado e o somatório dos fluxos de caixa líquido gerados em cada período do horizonte temporal de um projecto, actualizados a uma determinada taxa de referência.





## 1. SUMÁRIO

### 1.1. Considerações prévias

O presente documento expressa os resultados da “Auditoria ao financiamento das Sociedades de Desenvolvimento e da empresa Madeira Parques empresariais, S.A. – 2006”, orientada para a análise do volume de endividamento contraído e para a análise da capacidade dessas empresas satisfazerem o correspondente serviço da dívida.

### 1.2. Observações

Com base no exame efectuado, apresentam-se, de seguida, as principais observações da auditoria, sem prejuízo do desenvolvimento conferido a cada uma delas ao longo do documento:

1. O facto de, em 2006, as entradas de capitais dos sócios (cerca de € 29 milhões, dos quais apenas € 23 milhões estavam realizados) serem insuficientes para cobrir os prejuízos acumulados, que assumiam quase € 52 milhões (€ 25 milhões provenientes dos resultados líquidos e € 27 milhões de resultados transitados de anos anteriores)<sup>1</sup>, levou a que o investimento realizado pelas SD e pela MPE tivesse de ser coberto, na sua grande maioria, pelo recurso a empréstimos bancários.  
Por conseguinte, no final daquele ano, 83% (€ 427 milhões) do financiamento reportava-se a empréstimos bancários, dos quais 91% (€ 390 milhões) contraídos junto de instituições financeiras internacionais com o aval do GR. (cfr. pontos 3.1.1 e 3.3)
2. Embora a melhoria da capacidade de aproveitamento dos fundos comunitários, para a realização dos projectos de investimento com carácter social, tenha sido uma das justificações apresentadas para a constituição das SD, o valor dos financiamentos provenientes do POPRAM (€ 26 milhões) representava, no final de 2006, apenas 6% do valor global do imobilizado (€ 419 milhões), existindo duas sociedades (SDPS e SMD) que nem chegaram a beneficiar de apoios. (Cfr. pontos 3.3 e 3.4.6)
3. Apesar dos financiamentos serem superiores ao investimento realizado em imobilizado em 38% e, na sua maioria (97%), terem sido contraídos para esse fim, as SD e a MPE evidenciavam, no final de 2006, dívidas a fornecedores de imobilizado no montante global de € 21 milhões. Assim, àquela data, estima-se um saldo de € 118,3 milhões não utilizado no investimento, dos quais € 66,7 milhões transitaram para 2007 em saldos de disponibilidades e os restantes € 51,6 milhões terão sido afectos à cobertura de despesas de exploração. (Cfr. ponto 3.5)
4. O serviço da dívida dos empréstimos contraídos até ao final de 2007 (€ 515 milhões) exigirá, entre 2008 e 2032, um esforço financeiro estimado em € 867 milhões<sup>2</sup> (dos quais

<sup>1</sup> É de realçar, no entanto, que embora a MPE tenha sido incluída nesta análise, esta empresa não possui uma situação patrimonial tão desfavorável como as restantes, sendo os capitais próprios apurados ao longo do triénio 2004/2006 sempre positivos, embora observando uma diminuição em 2006 de 29% face a 2004 (Cfr. ponto 3.1.2).

<sup>2</sup> A empresa que terá de fazer um maior esforço para amortização da dívida à banca e pagamento dos juros é a SMD (cerca de € 280 milhões ou 32% do total do serviço da dívida), seguindo-se a SDPO, que deverá pagar cerca de € 255 milhões (29%), a SDPS, cujo tributo é de aproximadamente € 154 milhões (18%) e a SDNM, cujo montante a pagar remonta a € 114 milhões (13%). A que realizará um menor esforço, por sua vez, será a MPE (aproximadamente € 63 milhões ou 7%).

€ 352 milhões são referentes a encargos financeiros<sup>3</sup>), reportando-se a 2018 o pico do esforço financeiro, que rondará os € 59 milhões. (Cfr. ponto 3.6.1)

5. Face à insuficiência dos resultados operacionais, as sociedades (com excepção da MPE) e o GR celebraram, no final de 2007, “*contratos de prestação de serviços inerentes à disponibilização de espaços infra-estruturados de acesso público, gratuito e ilimitado*” (destinados a compensar as empresas pelos “*investimentos de carácter social*”), no âmbito dos quais seriam transferidos, anualmente, cerca de € 7 milhões<sup>4</sup>.

Para além destes contratos, a SDPS e a SDPO contam ainda com:

- a) dois contratos de prestação de serviços (no valor mensal de € 8 mil e de € 9,5 mil, respectivamente) que têm por objecto a frequência de algumas infra-estruturas pelos estudantes da RAM (complexos desportivos e centro de artes “*Casa das Mudanças*”);
  - b) as expectativas de receitas provenientes da comercialização dos grandes projectos imobiliários, como é o caso da 3.ª fase do projecto do Campo de Golfe do Porto Santo, do projecto da construção do Campo de Golfe da Ponta do Pargo e o da Marina do Lugar de Baixo, os quais, poderão permitir encaixes financeiros imprescindíveis para a cobertura do seu serviço da dívida.(Cfr. ponto 3.6.2)
6. Fazendo uma apreciação comparativa entre a situação de cada empresa no final de 2006 e os estudos de viabilidade económico-financeira (EVE) das carteiras de projectos com conclusão prevista para esse ano, destaca-se o seguinte:

### **AS DESPESAS DE INVESTIMENTO (CFR. PONTOS 3.7.1[A 5].1)**

- 6.1. Partindo de uma previsão (constante no EVE) de despesas em imobilizado na ordem dos € 422 milhões, valores relativos à 1.ª carteira, o investimento realizado pelas sociedades, até 2006, foi de € 391 milhões, dos quais € 369 milhões corresponderam a projectos concluídos (mais 24,4 % do que os € 297 milhões previstos nos estudos).

Foram ainda aplicados (em imobilizado) € 34,3 milhões, distribuídos pelos novos projectos em fase de estudos e/ou arranque de obras (€ 23 milhões – 2.ª carteira) e por outras aplicações (€ 11,3 milhões), totalizando o investimento em imobilizado € 425 milhões.

- 6.2. No conjunto das sociedades, os 6 projectos com maior despesa de investimento foram: o Parque Temático da Madeira (€ 38 milhões, da SDNM), a Marina do Lugar de Baixo – Parte náutica (€ 36 milhões, e ainda em curso, da SDPO), o Porto de Recreio da Calheta (€ 28 milhões, da SDPO), o Campo de Golfe do Porto Santo (€ 25 milhões, da SDPS), o Centro Cultural e de Congressos da Calheta (€ 21 milhões, da SDPO) e o Fórum de Machico (€ 20 milhões, da SMD).

Daqueles, os que apresentaram desvios acima da média (que se situou nos 24,4%) foram: o Centro Cultural e de Congressos (119,7%), o Parque Temático (72,3%) e o Porto de Recreio da Calheta (26,7%).

---

<sup>3</sup> Pressupondo uma taxa Euribor a 6 meses de 4,382% (média das taxas Euribor a 6 meses verificadas no fim de cada mês de 2007) e uma taxa de 4% de imposto de selo.

<sup>4</sup> Em Maio de 2008, após a recusa de concessão de visto pela SRMTC, corriam os seus termos os recursos apresentados pelo GR.



### A ESTRUTURA DO FINANCIAMENTO (CFR. PONTO 3.7.)

6.3. A estrutura financeira considerada nos EVE (ajustados às obras efectivamente realizadas) era dominada pelos empréstimos bancários de longo prazo (65%), mas previa também a participação dos accionistas (17%) e a obtenção de apoios comunitários (15%). Contudo, no final de 2006, a estrutura existente evidenciava um reforço significativo dos créditos bancários de longo prazo (81%) e uma redução da participação accionista e dos subsídios ao investimento para menos de metade (7% e 6%, respectivamente). Por sociedades temos:

- o peso do capital accionista apresenta o valor máximo na MPE (15%) e o mínimo na SMD (4%). Nas restantes sociedades foi de: 5%, na SDPO; 6%, na SDPS; e 7%, na SDNM.
- os empréstimos bancários de longo prazo atingiram o peso máximo na SMD (96%) e o mínimo na MPE (60%). Nas restantes sociedades, a sua importância era de 65%, na SDNM; 83%, na SDPO; e 94% na SDPS.
- a empresa que mais apoios ao investimento aproveitou foi a MPE (25% da estrutura de capitais), seguida da SDPO (9%) e da SDNM (3%). A SMD e a SDPS não receberam quaisquer apoios.

6.4. Em resultado do nível de endividamento bancário alcançado, em 2006, as sociedades pagaram um total de € 12,2 milhões de encargos financeiros, o que significou mais 26,5% do que o previsto nos EVE<sup>5</sup> ajustados: SDNM, mais 383%; SDPS, mais 71%; SDPO, menos 13%; SMD, menos 45%.

### OS RESULTADOS DA EXPLORAÇÃO (CFR. PONTO 3.7.)

6.5. Entre 2004 e 2006, os rácios de autonomia financeira e de solvabilidade das entidades em análise são muito baixos ou até negativos<sup>6</sup>, traduzindo a elevada descapitalização e o expressivo peso do endividamento face aos capitais próprios. Em 3 das 5 empresas<sup>7</sup> o rácio de liquidez é inferior a 1, o que indica que os fundos facilmente utilizáveis não cobrem as dívidas de CP. (cfr. ponto 3.1.3)

6.6. Os resultados de exploração em 2006 foram todos negativos, embora, quantitativamente e qualitativamente, a sua gestão possa gerar leituras diferenciadas.

- a) Observados isoladamente, os resultados de exploração menos negativos foram obtidos pela MPE (€ -176 mil) e pela SDPO (€ -2.551) que, ainda assim, conseguiram gerar meios suficientes para cobrir parte do serviço da dívida do ano, ascendendo o rácio anual de cobertura do serviço da dívida estimado (RACSD) a 0,65 e 0,20, respectivamente. Nas outras sociedades, aquele indicador foi nulo, visto apresentarem um nível de meios libertos antes de juros, impostos e amortizações (EBITDA) negativo: a SDPS, com € -1.450 mil; a SDNM, com € -1.739 mil; e, por fim, a SMD, com € -2.661.

<sup>5</sup> Não contando com a MPE porque o ano de partida do estudo reporta-se a 2007.

<sup>6</sup> Estes rácios registaram os seus maiores valores em 2004 na MPE (autonomia financeira: 6,8%; solvabilidade: 0,13) e o menor na SDNM em 2006 (autonomia financeira: -20,39%; solvabilidade: -0,17%).

<sup>7</sup> Excepcionam-se, em 2006, a SDPS e a SMD, nas quais o referido rácio assumiu 10,95 e 1,10, respectivamente, reflectindo uma boa cobertura do passivo de CP pelo activo circulante.

- b) No entanto, comparando os resultados com as previsões dos EVE, e complementando-os com o comportamento da exploração das actividades, verifica-se que:
- a MPE continua a apresentar os melhores resultados, mas a posição relativa entre a SDPO e a SDPS altera-se, pois comparativamente aos EVE, apesar do EBITDA negativo, a SDPS consegue melhorar esse indicador (ao contrário da SDPO) e evidencia um melhor nível de exploração;
  - A SDNM e a SMD, por esta ordem, continuam a evidenciar os piores indicadores, sendo de destacar (pela negativa) os níveis de exploração obtidos: respectivamente, de 20% e 4% dos valores esperados.

### **CAPACIDADE PARA SATISFAZER O SERVIÇO DA DÍVIDA (CFR. PONTOS 3.7.)**

6.7. Tendo em atenção o facto dos projectos em análise se encontrarem ainda numa fase de arranque e de consolidação das actividades<sup>8</sup>, os dados obtidos da exploração e os elementos subjacentes aos EVE, permitem-nos afirmar o seguinte:

- a) As sociedades que melhores expectativas apresentam, relativamente ao cumprimento dos compromissos de médio e longo prazo assumidos, são a SDPS, a MPE e a SDPO.

Todavia, o grau de sucesso está fortemente dependente das receitas a obter com a comercialização dos projectos imobiliários associados (de natureza turística, na SDPS, turística/habitacional, na SDPO e industrial, na MPE), cuja concretização está mais próxima no caso da MPE e da SDPS.

- b) A SDNM e a SMD apresentam níveis de exploração e resultados preocupantes, cuja continuidade põe em causa a sustentabilidade económico-financeira dos respectivos investimentos e a própria continuidade das empresas.

## **1.3. Recomendações**

Na sequência das observações acabadas de enunciar, o Tribunal de Contas recomenda aos CA das SD e da MPE que diligenciem:

1. Pela actualização dos EVE dos projectos desenvolvidos tendo em conta a nova carteira de investimentos e os ajustamentos resultantes da experiência acumulada dos primeiros anos de exploração dos projectos mais antigos tendo em vista apoiar a formulação de soluções de reequilíbrio económico-financeiro das sociedades;
2. Atenta a dimensão dos investimentos e dos impactos do governo destas sociedades nas finanças públicas regionais, pela monitorização do desempenho das carteiras de investimento através de relatórios periódicos de acompanhamento a elaborar e a remeter à SRMTC (conjuntamente com a prestação de contas);
3. Por um melhor aproveitamento dos incentivos comunitários ao investimento.

---

<sup>8</sup> De acordo com os EVE, períodos de exploração de um a três anos, para horizontes temporais de 17 a 30 anos de exploração.



## 2. CARACTERIZAÇÃO DA ACÇÃO

### 2.1. Fundamento e âmbito da auditoria

Esta acção de controlo foi iniciada na vigência do Programa de Fiscalização da SRMTC para o ano de 2007<sup>9</sup>, tendo transitado em fase de planeamento para o de 2008<sup>10</sup>.

A auditoria foi orientada para o acompanhamento do financiamento das quatro Sociedades de Desenvolvimento Regional (SD) e da Madeira Parques Empresariais até 31 de Dezembro de 2006, estando integrada no objectivo estratégico de intensificação do controlo financeiro externo sobre as áreas de inovação da gestão dos recursos públicos e respondendo ao objectivo sectorial de desenvolver o acompanhamento sistemático e o controlo financeiro de entidades públicas sujeitas a regimes de direito privado, designadamente do Sector Público Empresarial Regional.

Não obstante a acção se reportar ao exercício de 2006, em face das importantes alterações ocorridas em 2007 (empréstimos contraídos durante o exercício de 2007 e celebração de contratos de prestação de serviços com o GR) procedeu-se, pontualmente, a uma actualização do seu objecto.

### 2.2. Objectivos

Tendo por objectivo geral a identificação, análise e apreciação do volume de endividamento das cinco sociedades e da capacidade dos projectos financiados gerarem receitas para fazer face ao serviço da dívida, a auditoria procurou responder aos seguintes objectivos específicos:

#### Objectivos específicos

1. Levantamento sintético dos projectos de investimento desenvolvidos pelas sociedades, respectivas fontes de financiamento e grau de execução em 31/12/2006;
2. Caracterização dos projectos relativamente aos níveis de retorno, comparando, na medida do possível, as receitas esperadas com as efectivamente realizadas;
3. Identificação do nível de endividamento observado no final do exercício de 2006, dos correspondentes encargos com o serviço da dívida programado e avaliação da capacidade das empresas em satisfazer os compromissos daí advenientes;
4. Apresentação sintética da situação económica e financeira das empresas, no final de 2006.

### 2.3. Metodologias e técnicas de controlo

A metodologia adoptada teve subjacentes os princípios, os procedimentos e as normas técnicas internacionalmente aceites e constantes de manuais de auditoria, designadamente no Manual de Auditoria e de Procedimentos do Tribunal de Contas<sup>11</sup>.

<sup>9</sup> Aprovado pelo Plenário Geral do Tribunal de Contas em sessão de 19 de Dezembro de 2006, nos termos da Resolução n.º 1/2007 do TC, publicada no DR, II Série, n.º 10, de 15 de Janeiro de 2007.

<sup>10</sup> Aprovado pelo Plenário Geral do Tribunal de Contas em sessão de 19 de Dezembro de 2007, nos termos da Resolução n.º 1/2008 – PG, publicada no DR, II série, n.º 9, de 14 de Janeiro de 2008.

<sup>11</sup> Aprovado pela Resolução n.º 2/99, da 2ª Secção do TC, de 28 de Janeiro, e aplicado à SRMTC pelo Despacho Regulamentar n.º 1/01-JC/SRMTC, de 15 de Novembro.

Tal metodologia englobou as fases de **planeamento**, incluindo a análise da informação preparatória solicitada às sociedades em análise, de **execução**, no âmbito da qual foram realizadas duas deslocações às sociedades auditadas e, por fim, de **consolidação e tratamento da informação recolhida** ao longo de toda a auditoria.

A fase de planeamento iniciou-se no dia 13 de Novembro de 2007 e envolveu o estudo e análise da documentação disponível no dossiê permanente das referidas sociedades, assim como a consulta de informação diversa relacionada com o objecto da auditoria. Também foi analisado um conjunto de elementos informativos complementares, fornecidos pelas entidades auditadas, sobre: as actividades prosseguidas, o andamento dos projectos sob sua responsabilidade, as fontes de financiamento e o quadro normativo e organizacional enformador da respectiva gestão.

O trabalho de campo, iniciou-se no dia 25 de Fevereiro de 2008, e prolongou-se até ao dia 17 de Março<sup>12</sup>, tendo-se consubstanciado na solicitação, recolha e análise de documentação vária e na realização de reuniões com os responsáveis pelas áreas abrangidas pelo objecto da acção.

Recolhida a informação necessária ao desenvolvimento da acção, procedeu-se ao seu estudo e tratamento, com vista à elaboração do relato e à construção de quadros e indicadores.

## 2.4. Entidades objecto da auditoria e responsáveis

A delimitação do âmbito da auditoria resulta directamente do Plano de Fiscalização da SRMTC, tendo sido auditadas a:

- ➔ “*Madeira Parques Empresariais, S.A.*” (MPE);
- ➔ “*Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S.A.*” (SDNM);
- ➔ “*Sociedade de Desenvolvimento da Ponta Oeste, S.A.*” (SDPO);
- ➔ “*Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A.*” (SDPS);
- ➔ “*Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, S.A.*” (SMD).

A identificação dos membros dos Conselhos de Administração (CA), à data de 31 de Dezembro de 2006, consta do quadro seguinte<sup>13</sup>:

Sociedade	Nome	Cargo
MPE	Ricardo Jorge Santa Morna Jardim	Presidente
	Teresa Daniela dos Santos Pereira Figueira Neves	Vogal
	José Filipe Nunes de Oliveira	Vogal
SDNM	Rui Adriano Ferreira de Freitas	Presidente
	Carlos de Sousa Pereira	Vogal *
	Gabriel de Lima Farinha	Vogal *
	Eng. João Orlando Jesus de Castro	Vogal *
	José Humberto de Sousa Vasconcelos	Vogal *

<sup>12</sup> Foram desenvolvidos dois ciclos de entrevistas de um dia com os responsáveis de cada sociedade, com uma semana de intervalo entre eles.

<sup>13</sup> O vencimento anual líquido dos membros do CA das sociedades não foi reproduzido neste quadro, visto a auditoria não envolver o apuramento de responsabilidades financeiras.



Sociedade	Nome	Cargo
SDPO	Paulo Jorge Fernandes de Sousa	Presidente
	José Ismael Fernandes	Vogal
	Manuel Baeta de Castro	Vogal
	Domingos Sancho Coelho dos Santos	Vogal
	Rui David Pita Marques	Vogal
SDPS	Francisco António Caldas Taboada	Presidente
	Roberto Silva Cardoso	Vogal
	António Manuel Pita Rentróia	Vogal
SMD	Pedro José da Veiga França Ferreira	Presidente
	Ricardo Jorge Rodrigues Lopes Nogueira	Vogal
	António Eduardo de Freitas Jesus	Vogal
	Miguel Filipe Machado de Albuquerque	Vogal *
	Arlindo Pinto Gomes	Vogal *
	José Alberto Freitas Gonçalves	Vogal *
Emanuel Sabino Vieira Gomes	Vogal *	

\* Não executivos.

## 2.5. Condicionantes e grau de colaboração dos responsáveis

O trabalho desenvolvido decorreu de forma regular, havendo apenas a registar a título de condicionante as dificuldades em obter um modelo que fosse comum a todas e possibilitasse a análise comparativa entre as entidades auditadas, pois as metodologias de previsão económica e os anos de partida dos EVE's e os critérios contabilísticos não eram os mesmos em todas as empresas.

Tanto da parte dos responsáveis máximos da empresa, como dos restantes colaboradores contactados, obteve-se a máxima colaboração possível, sendo, aliás, de destacar o profissionalismo e a simpatia com que todos se prontificaram a atender às diversas solicitações.

## 2.6. Contraditório

Dando cumprimento ao princípio do contraditório previsto no art.º 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 48/2006, de 29 de Agosto, foram individualmente contactados para se pronunciarem sobre o teor do relato da auditoria: o Vice-Presidente do GR, na qualidade de titular do departamento governamental com a tutela das SD e da empresa MPE, e os membros dos CA das SD e da MPE, identificados no ponto 2.4.

Decorrido o prazo fixado para as alegações, foram apenas recebidas as respostas da Vice-Presidência do GR e da SDNM<sup>14</sup>.

Dando plena expressão ao princípio do contraditório, consta do Anexo 4 a transcrição integral das alegações apresentadas, tendo sido tida em consideração a respectiva argumentação ao longo do texto, designadamente através da sua transcrição e inserção nos pontos pertinentes, em simultâneo com os comentários considerados adequados.

<sup>14</sup> Subscritas, respectivamente, pelo Presidente do CA e pela Chefe de Gabinete da Vice-Presidência, as quais deram entrada na SRMTC a 20/06/2008 e 23/06/2008, respectivamente.

## 2.7. Enquadramento normativo e organizacional

### 2.7.1. Regime jurídico das Empresas Públicas

O regime do Sector Empresarial do Estado (SEE) consta do DL n.º 558/99, de 17 de Dezembro<sup>15</sup>, o qual inclui as bases gerais do Estatuto das Empresas Públicas.

De acordo com o seu art.º 3.º, integram o conceito de Empresas Públicas (EP) “*as sociedades constituídas nos termos da lei comercial, nas quais o Estado ou outras entidades públicas estaduais possam exercer, isolada ou conjuntamente, de forma directa ou indirecta, uma influência dominante em virtude*” da “*detenção da maioria do capital ou dos direitos de voto*” ou do “*direito de designar ou de destituir a maioria dos membros dos órgãos de administração ou de fiscalização*”, e ainda as Entidades Públicas Empresariais (EPE), que são pessoas colectivas de direito público, com natureza empresarial, criadas pelo Estado através de DL e dotadas de autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

Neste quadro de reorganização do SEE, a EP sob a forma societária, constituída nos termos da lei comercial, tornou-se o instrumento por excelência da intervenção estatal na vida económica.

Conforme resulta dos art.ºs 7.º, n.º 1, e 16.º, ambos do DL n.º 558/99, as EP de cariz societário são pessoas colectivas privadas, mesmo quando se trate de sociedades de capitais inteiramente públicos, sendo a sua organização e funcionamento regulados maioritariamente pelo direito privado embora com limitações<sup>16</sup>, advenientes do facto de serem controladas por entidades públicas e de visarem a prossecução de fins públicos<sup>17</sup>.

Embora por definição o SPE abranja as entidades detidas pelo Estado, pelas Regiões Autónomas e pelas Autarquias Locais, o DL n.º 558/99 não consagra um regime unificado, uma vez que a reforma ali preconizada apenas abrange o SEE, remetendo a regulação dos SE regionais e autárquicos para legislação especial, em relação à qual o diploma em análise assume natureza supletiva (cfr. o art.º 5.º).

Presentemente, para além do Estado, apenas o SE Municipal dispõe de regulamentação específica<sup>18</sup>, desconhecendo-se que esteja em curso qualquer iniciativa legislativa tendente à aprovação de um quadro normativo de âmbito regional. Neste contexto, e enquanto persistir o citado vazio legislativo, considera-se aplicável à RAM, com as devidas adaptações, o DL n.º 558/99.

Assinale-se finalmente que o regime jurídico das sociedades de desenvolvimento regional, constante do DL n.º 25/91, de 11 de Janeiro<sup>19</sup>, não se aplica às sociedades em análise no presente documento, pois tais empresas têm uma natureza diferente (são sociedades financeiri-

<sup>15</sup> A primeira alteração a este diploma foi concretizada pelo DL n.º 300/2007, de 23 de Agosto, no uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 17/2007, de 26 de Abril.

<sup>16</sup> Nos termos definidos no mesmo diploma ou nos respectivos estatutos.

<sup>17</sup> Com efeito, a presença justificativa de um interesse público específico ou secundário inerente ao objecto destas entidades societárias constitui um limite directamente decorrente da CRP.

<sup>18</sup> Esta última constante da actual Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, que aprovou o regime jurídico do sector empresarial local, revogando a anterior Lei das empresas municipais, intermunicipais e regionais (Lei n.º 58/98, de 18/08).

<sup>19</sup> Com as alterações introduzidas pelo DL n.º 247/94, de 7 de Outubro.





ras<sup>20</sup>) estando legalmente impedidas do “exercício directo de qualquer actividade agrícola, industrial ou comercial” (cfr. al. a) do art.º 11.º).

### **2.7.2. Criação das Sociedades de Desenvolvimento e da MPE**

Nos termos conjugados dos art.ºs 227.º, n.º 1, al. a), 231.º, n.º 1, e 232.º, n.º 1, da CRP<sup>21</sup>, compete exclusivamente à Assembleia Legislativa “[l]egislar no âmbito regional em matérias enunciadas no respectivo estatuto político-administrativo e que não estejam reservadas aos órgãos de soberania”.

Todavia, o exercício desta função legislativa nem sempre se traduz na produção de diplomas integradores de normas gerais e abstractas, podendo acolher actos materialmente destituídos de carácter normativo, de que são exemplo os actos constitutivos e os estatutos das SD e da MPE, que revestem a forma de DLR.

Estas sociedades revestem a forma de Sociedades Anónimas (SA) de capitais exclusivamente públicos, sendo subsumíveis no conceito jurídico de empresa pública (regional) fornecido pelo n.º 1 do art.º 3.º do DL n.º 558/99, de 17 de Dezembro<sup>22</sup>, em que são accionistas, conjuntamente, o GR e os municípios e, no caso da MPE, o Instituto de Desenvolvimento Empresarial (IDE).

Em conformidade com as notas preambulares dos DLR que as criaram, as sociedades visavam promover a cooperação entre as entidades institucionais intervenientes no âmbito do desenvolvimento equilibrado e integrado das comunidades locais, assegurando, nomeadamente, maior aproveitamento, rigor e transparência na aplicação e distribuição dos fundos comunitários previstos no âmbito do Quadro Comunitário de Apoio e tornando mais célere a realização das tarefas projectadas.

Em coerência com os objectivos definidos, os objectos das sociedades abarcam a concepção, promoção, construção e gestão de projectos, acções e empreendimentos que contribuam de forma integrada para o desenvolvimento económico, social, desportivo e cultural dos concelhos da RAM.

Não obstante a sua actividade estar em grande parte submetida ao regime de direito privado<sup>23</sup>, as SD e a MPE foram dotadas, para a prossecução dos fins de interesse público que lhe foram cometidos, de prerrogativas de autoridade elencadas nos DLR que as criaram<sup>24</sup>.

<sup>20</sup> Nos termos do art.º 6.º do DL n.º 25/91, “as SDR, através da realização de operações financeiras e de prestação de serviços complementares, promovem a dinamização do investimento e das relações empresariais, tendo em vista o aproveitamento dos recursos endógenos e das potencialidades da respectiva área geográfica de actuação, em conformidade com os objectivos da política de desenvolvimento regional”.

<sup>21</sup> Na redacção dada aquando da 7.ª revisão constitucional, aprovada pela Lei n.º 1/2005, de 12 de Agosto. Cfr. ainda o art.º 37.º, n.º 1, al. c), do Estatuto Político-Administrativo da RAM (EPARAM).

<sup>22</sup> Registe-se, no entanto, que os diplomas de criação das sociedades não aludem, de forma expressa, ao DL n.º 558/99.

<sup>23</sup> Veja-se, neste sentido, o art.º 7.º, n.º 1, do DL n.º 558/99.

<sup>24</sup> De que são exemplo as contidas nos art.ºs 3.º e 8.º, respectivamente, dos diplomas que criaram a SDNM, a SMD e a SDPS: “a) Os poderes para, segundo a lei, agir como entidade expropriante dos imóveis que sejam necessários à prossecução do seu escopo social e, para o efeito, declarados de utilidade pública por Resolução do Conselho do Governo Regional; b) O direito de utilizar e administrar os bens do domínio público da Região Autónoma da Madeira que estejam ou venham a estar afectos ao exercício da sua actividade; c) Os poderes para proceder à gestão técnica, administrativa e financeira das intervenções operacionais incluídas no Quadro Comunitário de Apoio (...)”, no âmbito das iniciativas estruturais a efectivar nos concelhos abrangentes.

No art.º 4.º do diploma que criou a SDPO estão previstas disposições semelhantes.

De acordo com a estrutura orgânica do Governo Regional (GR) o exercício dos poderes de tutela foi cometido à Vice-Presidência<sup>25</sup>.

### **2.7.3 Considerações sobre a empresarialização**

Tem havido um entendimento de que a criação de EP é geradora de vantagens, traduzidas, nomeadamente:

- √ Na diminuição, no curto prazo, da sobrecarga orçamental, em resultado da transferência de investimentos de carácter preponderantemente público para EP;
- √ Na possibilidade de recurso a empréstimos bancários para financiamento das suas actividades e investimentos, sem a sujeição a limites de endividamento, permitindo que, por intermédio destas empresas, as AP concretizem investimentos de interesse público que, de outra forma, não poderiam realizar por insuficiência de financiamento;
- √ No acesso a fundos comunitários em situações mais vantajosas e diversificadas do que as disponibilizadas às AP;
- √ Na agilização da gestão, uma vez que o direito privado permite, em abstracto, uma gestão mais flexível dos recursos humanos, particularmente ao nível do recrutamento de pessoal e da definição de remunerações;
- √ No aproveitamento das potencialidades de gestão empresarial inaplicáveis ao modelo da AP, podendo representar um eficaz elemento de modernização do serviço público, nomeadamente ao proporcionar práticas de gestão que permitem alcançar melhores resultados, através da consequente avaliação dos desperdícios e da produtividade.

Contudo, dada a especificidade destas empresas, a sua criação e actuação comporta alguns riscos:

- O modelo empresarial não é viável quando aplicável a actividades de carácter administrativo, sem qualquer conteúdo empresarial;
- A criação e manutenção de empresas sem viabilidade económica e em situação de desequilíbrio financeiro poderá originar transferências sucessivas dos entes públicos participantes, conduzindo a um agravamento do défice orçamental, através dos subsídios à exploração, dos aumentos de capital ou dos reembolsos de empréstimos contraídos por estas, por via das garantias prestadas;
- As prerrogativas de autoridade de que goza a AP, transferidas para essas EP através dos seus estatutos, nomeadamente os poderes para agir como entidade expropriante de imóveis, deverão ser utilizadas unicamente por causa de utilidade pública, e não para os fins privados que possam vir a ser prosseguidos por estas empresas;

---

No caso da MPE, foram concedidos poderes para exercer expropriações e ocupar a posição da RAM, pelo GR ou por serviços públicos de âmbito regional, em contratos e em situações jurídicas decorrentes de actos unilaterais da AP, aceites por pessoas jurídicas privadas que visem a implantação dos Parques Empresarias (cfr. os art.ºs 6.º a 8.º do DLR n.º 28/2001/M).

<sup>25</sup> Cfr. o n.º 2 do art.º 2.º do DRR n.º 5/2007/M, de 23 de Julho, diploma que estabeleceu a organização e funcionamento do GR, e o n.º 2 do art.º 2.º do DRR n.º 7/2005/M, de 10 de Março, alterado pelo DRR n.º 2/2007/M, de 17 de Janeiro, regulamento que aprovou a orgânica da Vice-Presidência do GR. Em 2006, a organização e funcionamento do GR encontrava-se regulada pelo DRR n.º 16/2004, de 17 de Dezembro, encontrando-se no n.º 2 do seu art.º 2.º elencados os organismos/ entidades sob a tutela da Vice-Presidência do GR.



- A transferência do património público para as empresas<sup>26</sup>, deverá pressupor a existência de condições que salvaguardem o interesse e o património públicos, caso as participações públicas sejam reduzidas em razão da entrada de capitais privados;
- Deve evitar-se o recurso a estas empresas como meio de “contornar” determinados requisitos legais, como o são os subjacentes aos procedimentos contratuais de realização de despesas públicas, às restrições em matéria de endividamento regional, ao controlo orçamental das despesas e à sujeição à fiscalização prévia do TC;
- Os modelos e objectivos subjacentes ao sistema de subvenção deverão ser claros, de forma a evitar que a empresarialização venha a converter-se num mecanismo de transferência de mais-valias do sector público para o sector privado;
- Em princípio, a criação destas empresas deverá estar sempre subordinada à salvaguarda do interesse público e não à salvaguarda de potenciais riscos para o sector privado;
- Estas empresas não poderão ter tratamento privilegiado relativamente às restantes empresas do respectivo mercado, impedindo, falseando ou restringindo a concorrência.
- Em mercados absolutamente orientados ao bem-estar social, não poderá ser o mercado a decidir livremente o nível de procura dos bens/serviços, nem a ditar o preço dos mesmos, sob pena destes não corresponderem às necessidades/exigências da colectividade.

De facto, as empresas do sector público podem constituir um importante instrumento de promoção do desenvolvimento regional, permitindo uma elasticidade de actuação que não seria alcançável na óptica da actuação administrativa, possibilitando a realização de projectos de grande impacto, em termos de volume de capitais movimentados e de efeitos potenciados, traduzidos essencialmente no reordenamento urbanístico do litoral, na satisfação de necessidades da população residente, no incremento do turismo e do investimento privado e, por conseguinte, num crescente desenvolvimento.

No entanto, embora satisfazendo necessidades de interesse geral, as empresas criadas pela AP devem ter sustentabilidade económico-financeira, o que passa necessariamente pela arrecadação de contrapartidas monetárias pelos bens e serviços disponibilizados.

Assim, se uma empresa desenvolve uma actividade de interesse público sem custos para o utilizador ou a um custo inferior ao que resultaria em normais condições de mercado, essa margem negativa de exploração acabará por ser suportada pelos entes públicos participantes, retirando alguma legitimidade à empresarialização, por se tratar de uma mera substituição da entidade pública detentora do capital.

Refira-se finalmente que a transferência de prerrogativas de autoridade da AP para estas empresas para agirem como entidades expropriantes dos imóveis necessários à prossecução do seu escopo social, mediante prévia declaração de utilidade pública por RCG, não está isenta de riscos, pois é necessário assegurar que tais poderes só sejam utilizados para exploração de obras ou serviços de utilidade pública<sup>27</sup>, o que poderá não ser o caso de algumas das actividades desenvolvidas por estas empresas<sup>28</sup>.

---

<sup>26</sup> Realizadas, sobretudo, na aquisição de participações sociais por entradas em espécie, passando os bens públicos a integrar o património da empresa.

<sup>27</sup> Cfr. o art.º 1.º do Código das Expropriações (aprovado pela Lei n.º 4-A/2003, de 19 de Fevereiro), o qual determina que “[o]s bens imóveis e os direitos a eles inerentes podem ser expropriados por causa de utilidade pública compreendida

### 3. RESULTADOS DA ANÁLISE

#### 3.1. Situação económico-financeira das SD e da MPE

##### 3.1.1. Situação a 31/12/2006

Nos termos dos Relatório e Contas remetidas à SRMTC, que se encontravam certificadas pelos respectivos Revisores Oficiais, as SD e a MPE apresentavam a seguinte estrutura patrimonial em 31/12/2006:

**Quadro 1 – Estrutura patrimonial das SD e da MPE a 31/12/2006**

(Unid.: mil euros)

Descrição	MPE	SDNM	SDPO	SDPS	SMD	Total
<b>Activo Líquido</b>	<b>51.560,38</b>	<b>70.692,91</b>	<b>158.029,08</b>	<b>88.469,29</b>	<b>138.606,48</b>	<b>507.358,14</b>
Imobilizações Incorpóreas	26,47	1,95	5,20	1.315,25	7,55	<b>1.356,41</b>
Imobilizações Corpóreas	45.757,41	65.888,28	127.842,63	52.535,18	110.864,78	<b>402.888,28</b>
Investimentos Financeiros	149,72	211,47	513,53	89,82	104,11	<b>1.068,66</b>
Existências	0,00	246,80	206,54	61,83	0,00	<b>515,17</b>
Dívidas de Terceiros - mlp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Dívidas de Terceiros - cp	2.157,79	2.928,73	6.355,73	6.985,20	14.818,79	<b>33.246,25</b>
Títulos Negociáveis	0,00	1.192,21	0,00	0,00	0,00	<b>1.192,21</b>
Depósitos Bancários e Caixa	3.446,97	86,07	23.058,07	27.451,26	12.690,48	<b>66.732,86</b>
Acréscimos e Diferimentos	22,02	137,41	47,37	30,73	120,76	<b>358,30</b>
<b>Capital Próprio</b>	<b>2.983,12</b>	<b>-14.415,20</b>	<b>-847,76</b>	<b>-8.783,78</b>	<b>-2.022,01</b>	<b>-23.085,62</b>
Capital	3.530,09	1.925,00	500,00	11.544,78	4.048,31	<b>21.548,18</b>
Prestações Suplementares	0,00	0,00	7.510,82	0,00	0,00	<b>7.510,82</b>
Ajustamentos Partes Capital	0,00	0,00	0,00	-350,84	0,00	<b>-350,84</b>
Reservas Legais	47,77	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>47,77</b>
Resultados Transitados	139,29	-9.553,63	-3.640,60	-13.467,91	-304,25	<b>-26.827,10</b>
Resultado Líquido do Exercício	-734,02	-6.786,57	-5.217,98	-6.509,81	-5.766,07	<b>-25.014,45</b>
<b>Passivo</b>	<b>48.577,26</b>	<b>85.108,11</b>	<b>158.876,84</b>	<b>97.253,07</b>	<b>140.628,49</b>	<b>530.443,76</b>
Provisões para Riscos e Encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	1.637,81	<b>1.637,81</b>
Dívidas a Terceiros - mlp	30.897,00	(1) 66.607,00	128.750,95	94.099,50	113.774,00	<b>434.128,45</b>
Dívidas a Terceiros - cp	6.492,88	16.606,99	14.118,98	2.013,78	24.512,35	<b>60.744,98</b>
Acréscimos e Diferimentos	11.187,37	4.894,12	16.006,91	1.139,79	704,33	<b>33.932,52</b>

**Fonte:** Relatórios e Contas remetidos à SRMTC.

(1) Inclui valor do empréstimo, no montante de € 17,5 milhões, que embora nos termos do seu clausulado fosse de CP, uma vez que o seu prazo efectivo de vencimento ultrapassou um ano e atendendo ao princípio da substância sob a forma, concluiu-se tratar-se de um empréstimo de MLP (cfr. análise realizada no Anexo 1, ponto 2-B).

O quadro que antecede espelha a situação patrimonial das sociedades em análise no final de 2006 resultante das decisões das suas administrações relativamente à origem (e proporção

nas atribuições, fins ou objecto da entidade expropriante”. Também nas disposições contidas nos art.ºs 10.º e 17.º, encontra-se implícito que a expropriação só poderá concretizar-se se o imóvel for necessário ao fim de utilidade pública, podendo o expropriado requerer o direito de reversão, nos termos do art.º 5.º, n.º 1, “a) Se no prazo de dois anos, após a data de adjudicação, os bens expropriados não forem aplicados ao fim que determinou a expropriação; b) Se, entretanto, tiverem cessado as finalidades da expropriação (...)”.

<sup>28</sup> Refira-se, a título de exemplo, o caso dos imóveis (moradias e hotéis) ou terrenos que serão explorados ou alienados pelas SDPS e SDPO no âmbito dos projectos do Campo de Golfe do Porto Santo (pertencentes à carteira da SDPS), do Campo de Golfe da Ponta do Pargo e da Marina do Lugar de Baixo (ambos pertencentes à carteira da SDPO).



do financiamento com recurso a capitais próprios e alheios) e à aplicação (essencialmente em investimentos) dos fundos ao seu dispor.

Tendo em conta a composição do capital próprio e comparando-a com o investimento realizado por estas sociedades, destaca-se o diminuto valor do capital social e das prestações suplementares (cerca de € 29 milhões) face ao montante do investimento líquido de amortizações (que ascendeu a € 405 milhões)<sup>29</sup>, o que, associado aos prejuízos acumulados de quase € 52 milhões<sup>30</sup> (€ 26,8 de resultados transitados e € 25,0 milhões de resultados líquidos de 2006), levou a que o investimento tivesse de ser coberto, na sua grande maioria, pelo recurso ao financiamento externo (composto essencialmente por empréstimos<sup>31</sup>).

Em consequência, o passivo das sociedades em análise remontava a € 530 milhões, dos quais perto de € 434 milhões respeitavam a dívidas a MLP.

No entanto, esta situação não assumiu proporções iguais em todas as sociedades, sobressaindo pela positiva a MPE, cujo activo, no montante de € 51,6 milhões foi financiado por um passivo na ordem dos € 48,6 milhões e por capitais próprios de aproximadamente € 3 milhões.

Observa-se, ainda, que não se verifica uma relação directa entre o volume de investimentos e a gravidade da situação patrimonial. Pois, por exemplo, a SDPO, que possuía um activo líquido de € 158 milhões, tinha capitais próprios negativos de € 848 mil, enquanto que na SDNM, o activo rondava os € 70,7 milhões e os capitais próprios negativos eram de € 14 milhões. Contudo, não deixa de ser determinante para a diferença o facto do capital social da SDNM (€ 1,9 milhões) ser muito inferior à soma do capital social e das prestações suplementares da SDPO (que perfaz € 8,0 milhões).

Salienta-se, porém, que no final de 2007 a situação patrimonial da SDNM sofreu um ajustamento, na sequência da redução do capital social em € 1,5 milhões<sup>32</sup> e da conversão<sup>33</sup> de dois contratos de mútuo celebrados com o GR, nos montantes de € 1,4 e € 1,5 milhões para cobertura de prejuízos (diminuindo, dessa forma, o valor dos resultados transitados negativos em € 4,4 milhões).

### ***3.1.2. Evolução nos últimos três anos***

Ao longo dos últimos três anos, a estrutura patrimonial global das SD e da MPE sofreu a seguinte evolução:

<sup>29</sup> Note-se que a proporção dos capitais sociais e prestações suplementares a 31/12/2006 no investimento global realizado por estas sociedades é de apenas 7,17%.

<sup>30</sup> O facto dos prejuízos serem superiores, em termos globais, às entradas de sócios, indica que as SD não geraram autofinanciamento, o que levou à necessidade de recorrerem a empréstimos de CP para financiar os défices de verificados.

<sup>31</sup> Embora alguns destes empréstimos (que perfizeram o montante de € 7,019 milhões) tenham sido celebrados com o principal accionista – o GR, não constituindo propriamente um financiamento externo (cfr. Quadro 7).

<sup>32</sup> A redução foi proporcional à participação de cada accionista, remontando a € 1,32 milhões, no caso do GR, e a € 58,5 mil, relativamente aos restantes accionistas.

<sup>33</sup> Cfr. a RCG n.º 1672/2006, de 29 de Dezembro.

**Quadro 2 – Evolução da estrutura patrimonial das SD e da MPE no triénio 2004/2006**

(Unid.: mil euros)

	2004	2005	2006	Δ 04/06 Valor	%
<b>Activo</b>	<b>345.463,42</b>	<b>491.179,43</b>	<b>507.358,14</b>	<b>161.894,72</b>	<b>47</b>
<b>Imobilizado</b>	<b>285.427,76</b>	<b>352.437,49</b>	<b>405.313,35</b>	<b>119.885,59</b>	<b>42</b>
Imobilizações Incorpóreas	1.322,46	1.031,06	1.356,41	33,95	3
Imobilizações Corpóreas	282.663,64	349.915,01	402.888,28	120.224,65	43
Investimentos Financeiros	1.441,67	1.491,42	1.068,66	-373,01	-26
<b>Circulante</b>	<b>60.035,66</b>	<b>138.741,94</b>	<b>102.044,78</b>	<b>42.009,13</b>	<b>70</b>
Existências	304,30	399,96	515,17	210,87	69
Dívidas de Terceiros	47.408,55	34.747,04	33.246,25	-14.162,31	-30
Títulos Negociáveis	0,00	3.531,68	1.192,21	1.192,21	100
Depósitos Bancários e Caixa	11.124,05	99.729,96	66.732,86	55.608,80	500
Acréscimos e Diferimentos	1.198,75	333,30	358,30	-840,45	-70
<b>Capital Próprio + Passivo</b>	<b>345.463,42</b>	<b>491.179,43</b>	<b>507.358,13</b>	<b>161.894,72</b>	<b>47</b>
<b>Capital Próprio</b>	<b>-1.012,74</b>	<b>-9.672,67</b>	<b>-23.085,62</b>	<b>-22.072,88</b>	<b>2180</b>
Capital	7.955,09	18.999,87	21.548,18	13.593,09	171
Prestações Suplementares	0,00	0,00	7.510,82	7.510,82	100
Ajustamentos Partes Capital	-426,36	-387,11	-350,84	75,52	-18
Reservas Legais	28,52	32,50	47,77	19,25	67
Resultados Transitados	-5.127,29	-8.690,64	-26.827,10	-21.699,80	423
Resultado Líquido do Exercício	-3.442,69	-19.627,28	-25.014,45	-21.571,76	627
<b>Passivo</b>	<b>346.476,16</b>	<b>500.852,10</b>	<b>530.443,76</b>	<b>183.967,60</b>	<b>53</b>
Provisões para Riscos e Encargos	0,00	0,00	1.637,81	1.637,81	100
Dívidas a Terceiros – mlp	206.206,43	366.440,46	434.128,45	227.648,02	110
Empréstimos por obrigações	190.000,00	190.000,00	190.000,00	0,00	0
Dívidas a Instituições de Crédito	10.029,61	166.064,64	237.743,45	227.713,84	2270
Accionistas	6.450,82	10.375,82	6.385,00	-65,82	-1
Dívidas a Terceiros - cp	111.570,66	107.579,29	60.744,98	-50.825,68	-46
Dívidas a Instituições de Crédito	17.366,14	18.961,64	3.248,49	-14.117,65	-81
Fornecedores	1.289,50	5.211,69	6.595,66	5.306,17	411
Outros Empréstimos Obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Fornecedores de Imobilizado	79.171,06	77.085,94	49.850,42	-29.320,64	-37
Estado e Outros Entes Públicos	742,00	573,14	595,09	-146,91	-20
Outros Credores	13.001,97	5.746,89	455,32	-12.546,65	-96
Acréscimos e Diferimentos	28.425,07	26.832,36	33.932,52	5.507,45	19

**Fonte:** Relatórios e Contas das 5 empresas.**Nota:** Como as SD e a MPE adoptaram diferentes critérios na contabilização das dívidas a MLP e foram identificadas, no caso das SDNM e SMD, imprecisões na classificação das dívidas a instituições de crédito, efectuaram-se ajustamentos aos valores dos Balanços destas sociedades, por forma a tornar comparáveis as grandezas em análise<sup>34</sup>.

Do quadro anterior sobressai o significativo aumento do valor dos capitais próprios negativos (€ 22,1 milhões ou 80%), na sequência dos sucessivos e crescentes resultados líquidos negativos (- € 3,4 milhões em 2004, - €19,6 milhões em 2005, e - € 25,0 milhões em 2006).

<sup>34</sup> Os referidos ajustamentos foram:

- Alteração do valor das dívidas de CP da SMD, em 2004, pois este incluía (incorrectamente) a dívida à “Zarco Finance, B.V.” (que é uma dívida de MLP);
- Reclassificação da dívida a instituições de crédito de MLP da MPE e SDNM, por nela estar incluído o empréstimo da “Zarco Finance, B.V.”, que foi classificado pelas restantes empresas em empréstimos por obrigações;
- Reclassificação da dívida obrigacionista da SDPO, em 2004 e 2005, por nela estarem incluídas outras dívidas de MLP a instituições de crédito e as dívidas ao GR resultantes de contratos de mútuo;
- Reclassificação da dívida obrigacionista da SDPS, em 2005 e 2006, por nela estarem incluídas outras dívidas a instituições de crédito de MLP;
- Reclassificação, em 2006, do empréstimo no montante de € 17,5 milhões, contraído pela SDNM, em dívidas a instituições de crédito de MLP (cfr. análise realizada no Anexo 1, ponto 2-B).



É também expressivo o aumento do recurso aos empréstimos bancários de MLP (€ 227,7 milhões ou mais 2270%), o que reflecte o significativo incremento dos investimentos e as dificuldades sentidas para fazer face aos correlativos encargos (o imobilizado líquido registou um aumento de € 119,9 milhões, ou seja 42%, e as dívidas a fornecedores de imobilizado diminuíram € 29,3 milhões, ou 37%) com recurso aos capitais próprios, os quais foram sempre negativos ao longo deste período, apesar do esforço dos accionistas materializado na realização dos aumentos de capital (de € 13,6 milhões) e da constituição de prestações suplementares (de € 7,5 milhões na SDPO).

Também ao nível do endividamento de curto prazo (CP), observou-se o aumento das dívidas a fornecedores em € 5,3 (411%), o qual reflecte a limitada saúde financeira destas empresas para fazer face aos compromissos decorrentes das actividades de exploração.

É de realçar que, embora as Contas da MPE tenham sido incluídas na análise anterior, esta empresa não possui uma situação patrimonial tão desfavorável como as restantes, sendo os capitais próprios apurados ao longo do triénio em causa sempre positivos, embora observando uma diminuição em 2006 de 29%, face a 2004. Além disso, com um aumento dos empréstimos de MLP de 83%, a MPE conseguiu uma diminuição da dívida a fornecedores de imobilizado de 35% e um aumento do imobilizado líquido de 44%. Por conseguinte, os resultados desta análise seriam um pouco piores caso se optasse por nela não incluir a MPE.

A explicitação dos motivos da evolução dos resultados das empresas em análise, durante o triénio, consta do quadro seguinte:

**Quadro 3 – Evolução dos proveitos, custos e resultados das SD e da MPE no triénio 2004/2006**

(Unid.: mil euros)					
	2004	2005	2006	$\Delta$ 04/06	
				Valor	%
<b>Proveitos e Ganhos</b>	<b>11.542,23</b>	<b>14.012,78</b>	<b>13.774,58</b>	<b>2.232,35</b>	<b>19</b>
Proveitos e Ganhos Operacionais	3.294,31	6.592,06	6.018,15	2.723,84	83
Vendas e Prestações de Serviços	1.799,09	4.225,40	3.989,90	2.190,81	122
Trabalhos Para a Própria Empresa	1.420,14	2.077,03	1.575,32	155,18	11
Proveitos Suplementares	58,13	48,69	81,29	23,16	40
Subsídios à Exploração	5,44	0,57	0,00	-5,44	-100
Outros Proveitos e Ganhos Operacionais	11,51	122,31	168,96	157,45	1.367
Reversões de Amortizações e Ajustam.	0,00	118,05	202,68	202,68	100
Proveitos e Ganhos Financeiros	922,59	83,47	718,42	-204,18	-22
Proveitos e Ganhos Extraordinários	4.031,01	745,18	1.019,86	-3.011,15	-75
<b>Custos e Perdas</b>	<b>19.425,26</b>	<b>44.334,99</b>	<b>52.446,79</b>	<b>33.021,52</b>	<b>170</b>
Custos Operacionais	7.770,10	17.294,47	19.681,56	11.911,46	153
CMVMC	32,74	219,23	189,05	156,31	477
FSE <sup>s</sup>	2.781,04	6.154,16	5.861,87	3.080,83	111
Custos com o Pessoal	2.224,58	3.687,45	3.442,63	1.218,05	55
Amortizações	2.700,71	4.631,91	8.127,36	5.426,65	201
Ajustamentos	0,00	0,00	52,19	52,19	100
Provisões	0,00	2.233,46	1.637,81	1.637,81	100
Impostos	30,90	365,95	347,40	316,51	1.024
Outros Custos Operacionais	0,14	2,31	23,25	23,11	16.901
Custos e Perdas Financeiras	3.301,89	9.284,40	12.175,13	8.873,24	269
Custos e Perdas Extraordinárias	583,18	461,66	908,54	325,35	56

	2004	2005	2006	Δ 04/06	
				Valor	%
<b>Imposto sobre o rendimento</b>	<b>35,45</b>	<b>7,47</b>	<b>5,66</b>	<b>-29,79</b>	<b>-84</b>
Resultados Operacionais	-4.475,78	-10.702,40	-13.663,41	-9.187,63	205
Resultados Financeiros	-2.379,30	-9.200,93	-11.456,71	-9.077,41	382
Resultados Correntes	-6.855,08	-19.903,33	-25.120,12	-18.265,04	266
<b>Resultados Antes de Imposto</b>	<b>-3.407,25</b>	<b>-19.619,81</b>	<b>-25.008,79</b>	<b>-21.601,55</b>	<b>634</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>-3.442,69</b>	<b>-19.627,28</b>	<b>-25.014,45</b>	<b>-21.571,76</b>	<b>627</b>

**Fonte:** Relatórios e Contas das 5 empresas.

A análise à evolução verificada nas principais rubricas da Demonstração de Resultados global das SD e da MPE, evidencia o expressivo crescimento dos Resultados Líquidos negativos (no montante de € 21,6 milhões, ou 627%), o qual ficou a dever-se ao aumento significativo dos Custos e Perdas (de € 33,0 milhões, ou 170%), face ao diminuto crescimento dos Proveitos e Ganhos (de € 2,2 milhões, ou 19%).

O aumento dos Custos e Perdas foi influenciado principalmente pelos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE<sup>s</sup>), pelas Amortizações<sup>35</sup> e pelos Custos e Perdas Financeiros<sup>36</sup>, por serem aqueles que têm maior representatividade nos custos e perdas globais destas empresas (em 2006, representavam 11%, 15% e 23%, respectivamente) e terem sofrido no triénio de 2004 a 2006 aumentos muito expressivos, de € 3,1, € 5,4 e € 8,9 milhões (111%, 201% e 269%), respectivamente.

Ao nível dos Proveitos e Ganhos, salienta-se o aumento de 83% (€ 2,7 milhões) nos proveitos operacionais, relacionado com a entrada em exploração de alguns dos projectos de investimento, bem como a quebra de 75% (€ 3,0 milhões) dos Proveitos e Ganhos Extraordinários, que teve na sua origem a diminuição dos financiamentos provenientes do POPRAM III.

Os resultados operacionais, que evidenciam o balanceamento entre os custos e as receitas de exploração passaram dos -€ 4,5 milhões para os -€ 13,7 milhões, contrariando o art.º 4.º do DL n.º 558/99, segundo o qual as empresas públicas devem “orientar-se no sentido de contribuir para o equilíbrio económico e financeiro do conjunto do sector público e para a obtenção de níveis adequados de satisfação das necessidades da colectividade”.

O quadro abaixo evidencia a evolução verificada nos resultados operacionais de cada uma das cinco sociedades, reflectindo, em 2006, o incumprimento dessa condição de equilíbrio por parte de todas as sociedades (em 2004, a MPE e a SDPO eram as únicas sociedades a cumpri-la e, em 2005, só a MPE a cumpriu):

<sup>35</sup> O aumento dos custos com FSE<sup>s</sup> e Amortizações está intimamente relacionado com o crescimento do investimento resultante da conclusão da primeira carteira de projectos e com as despesas necessárias à entrada em exploração desse investimento.

<sup>36</sup> O expressivo aumento dos Custos e Perdas Financeiros deveu-se, sobretudo, ao crescimento dos juros, resultante quer do aumento do recurso ao crédito quer da cobrança de juros de mora pelos fornecedores de imobilizado (cfr. o ponto 3.4.4.1).





**Quadro 4 – Evolução dos resultados operacionais das SD e da MPE no triénio 2004/2006**  
(Unid.: mil euros)

	MPE	SDNM	SDPO	SDPS	SMD
2004	125,47	-1.131,74	44,80	-3.310,18	-204,13
2005	115,10	-3.612,85	-2.112,34	-3.525,91	-1.566,40
2006	-175,52	-3.241,40	-2.550,84	-3.681,19	-4.014,45
<b>Δ 04/06</b>	<b>-240%</b>	<b>186%</b>	<b>-5.794%</b>	<b>11%</b>	<b>1.867%</b>

**Fonte:** Relatórios e Contas remetidos à SRMTC.

Na perspectiva dos seus administradores, os resultados apresentados traduzem o facto dos projectos construídos ainda não estarem em plena exploração<sup>37</sup> e de ainda não terem sido concretizados os pagamentos do GR ao abrigo dos contratos de prestação de serviços assinados no final de 2007, que permitirão a estas sociedades obter o retorno do investimento público por elas realizado.

Também ao nível de cada uma das entidades auditadas, há a distinguir a MPE, pelo facto de ser aquela cujos resultados operacionais estão mais próximos do equilíbrio, embora diminuindo 8% de 2004 para 2005 e tornando-se negativos em 2006. Além disso, esta empresa tem apresentado estabilidade em termos de evolução das rubricas que concorrem para o apuramento desses resultados, sem registo de alterações que mereçam destaque.

Nos sub-pontos seguintes serão analisadas as fontes de financiamento destas sociedades, bem como os principais projectos de investimento, procurando-se posteriormente concluir sobre a sua capacidade para gerar resultados de exploração suficientes para fazer face ao serviço da dívida resultante, essencialmente, da contratação dos empréstimos externos.

### **3.1.3. Evolução de alguns indicadores entre 2004 e 2006**

Por forma a completar a análise económico-financeira das sociedades auditadas, apresenta-se, no quadro seguinte, a alteração observada de 2004 para 2006 nalguns indicadores económico-financeiros<sup>38</sup>:

<sup>37</sup> Salienta-se o caso da MPE, em que os problemas com os registos de propriedade dos terrenos onde os Parques Empresariais foram construídos e com as acessibilidades têm levado a que os novos Parques apresentem, ainda, uma reduzida taxa de ocupação. Os gestores da SDPS e da SDPO destacaram as receitas imobiliárias futuras de alguns projectos de grande relevância, constantes da nova carteira (caso do Campo de Golfe do Porto Santo – 3.ª fase e do Campo de Golfe da Ponta do Pargo).

<sup>38</sup> Não se apresentam os rácios de rentabilidade porque a maioria destas empresas tinha, em 2004 e 2006, capitais próprios e resultados líquidos negativos. O facto do resultado líquido ser negativo significa, por si só, que o capital investido pelos accionistas não é remunerado e, quando associado ao capital próprio negativo, que o capital investido se encontra perdido.

**Quadro 5 – Comportamento de alguns indicadores de 2004 para 2006**

(Unid.: mil euros)

		<b>Autonomia Financeira</b> <u>Capital próprio</u> Activo	<b>Solvabilidade</b> <u>Capital próprio</u> Passivo	<b>Liquidez Geral</b> <u>Activo circul.</u> Passivo de cp	<b>Meios Libertos Líquidos</b> Result. líquido + amortiza- ções + provisões
<b>MPE</b>	<b>2004</b>	6,08%	0,13	0,28	101,22
	<b>2006</b>	5,79%	0,06	0,32	-278,15
<b>SDNM</b>	<b>2004</b>	0,51%	0,01	0,22	-1.167,50
	<b>2006</b>	-20,39%	-0,17	0,25	-5.335,47
<b>SDPO</b>	<b>2004</b>	0,61%	0,01	0,34	257,75
	<b>2006</b>	-0,54%	-0,01	0,98	-2.505,02
<b>SDPS</b>	<b>2004</b>	-10,92%	-0,10	0,56	258,68
	<b>2006</b>	-9,93%	-0,09	10,95	-4.525,95
<b>SMD</b>	<b>2004</b>	2,21%	0,02	2,59 (1)	-192,14
	<b>2006</b>	-1,46%	-0,01	1,10	-2.604,70

**Fonte:** Relatórios e Contas remetidos à SRMTC.**Nota:** O valor do passivo, utilizado no cálculo dos rácios de solvabilidade e de liquidez geral, inclui a seguintes reclassificações na SMD: do empréstimo obrigacionista da “Zarco Finance, B.V.” para dívida de MLP; do empréstimo de CP no montante de € 17,5 milhões para dívida a MLP, visto este não ter sido amortizado no prazo estipulado (um ano).

Conforme se observa pelo quadro anterior, as SD e a MPE apresentam, no período em análise, rácios de autonomia financeira e de solvabilidade muito baixos ou até mesmo negativos, sobretudo em 2006, os quais traduzem a elevada descapitalização destas empresas e o expressivo peso do endividamento face aos capitais próprios.

O rácio de liquidez é também, na maioria das empresas, inferior a 1, o que indica que os fundos facilmente utilizáveis (disponibilidades, títulos e outros activos circulantes) não cobrem as dívidas de CP. Excepcionam-se, em 2006, a SDPS e a SMD, nas quais o referido rácio assumiu 10,95 e 1,10, respectivamente, e realça-se o caso da SDPO, em que o mesmo é muito próximo de 1.

Contudo, este rácio não representa uma efectiva cobertura do passivo de CP pelo activo circulante, uma vez que está afectado por montantes de depósitos bancários elevados<sup>39</sup>, resultantes do empréstimo de MLP contraído em 23/10/2006, junto do Depfa Bank, não tendo, por conseguinte, reflexos no financiamento do ciclo de exploração destas empresas.

Os meios libertos líquidos, que eram positivos na maioria destas empresas em 2004 (com a excepção da SDNM), inverteram-se em 2006 (oscilando entre os - € 278 mil, na MPE, e os - € 5,3 milhões, na SDNM), reflectindo a incapacidade destas empresas para se autofinanciar.

Face ao que foi acima referido, conclui-se que as SD e a MPE não têm registado nos últimos anos um bom desempenho, verificando-se uma degradação da respectiva situação económico-financeira de 2004 para 2006.

<sup>39</sup> Em 31/12/2006, os depósitos bancários na SDPS, SDPO e SMD assumiam os € 27,4, € 23,1 e € 12,7 milhões, respectivamente (cfr. Quadro 20).



### 3.2. O investimento

O montante do investimento realizado<sup>40</sup> pela MPE e pelas SD a 31/12/2006 era o seguinte:

**Quadro 6 – Investimento realizado até 31/12/2006**

(Unid.: mil euros)

	MPE	SDNM	SDPO <sup>(1)</sup>	SDPS	SMD	Total
Projectos investimento – 1.ª carteira	46.496	68.801	104.761	59.466	111.247	390.771
Projectos investimento – 2.ª carteira	0	293	18.187	2.705	1.817	23.002
Imobilizado - Outros	40	6	9.813	76	277	10.213
Investimentos financeiros	150	211	514	90	104	1.069
<b>Total</b>	<b>46.686</b>	<b>69.312</b>	<b>133.275</b>	<b>62.337</b>	<b>113.445</b>	<b>425.055</b>
	11%	16%	31%	15%	27%	100%

(1) O facto da SDPO ter sido a única a optar por incorporar nas imobilizações os encargos financeiros (que assumiam a 31/12/2006 os € 3,25 milhões), justifica, em parte, a dimensão relativa do seu investimento em relação ao das restantes sociedades.

O quadro evidencia a preponderância do investimento realizado pela SDPO e SMD face ao das restantes sociedades (€ 133,3 e € 113,4 milhões, respectivamente), o qual representa 58% do investimento global.

No que se refere ao âmbito temporal dos investimentos, há a destacar o facto de: cerca de € 391 milhões respeitarem à primeira carteira de projectos das SD e ao *portfolio* da MPE; € 23 milhões terem a ver com a segunda carteira de investimentos, da responsabilidade das SD; € 10 milhões referirem-se a imobilizações corpóreas e incorpóreas indiferenciadas (ou seja, não imputadas a nenhum dos projectos das carteiras); € 1 milhão referir-se a investimentos financeiros.

### 3.3. A estrutura e tipologia do financiamento

A presente auditoria permitiu concluir que o financiamento das SD e da MPE, a 31/12/2006, foi assegurado do seguinte modo:

**Quadro 7 – Situação do financiamento das SD e da MPE, a 31/12/2006**

(Unid.: mil euros)

Fontes de Financiamento	MPE	SDNM	SDPO	SDPS	SMD	Total	
						Valor	%
<b>Capital próprio</b>	<b>3.530,09</b>	<b>1.925,00</b>	<b>8.010,82</b>	<b>6.271,24</b>	<b>3.682,50</b>	<b>23.419,64</b>	<b>4,6</b>
Capital social realizado	3.530,09	1.925,00	500,00	6.271,24	3.682,50	15.908,83	
GR	1.800,35	1.700,00	275,00	5.266,85	3.210,64	12.252,83	
Outras entidades	1.729,74	225,00	225,00	1.004,39	471,86	3.655,99	
Prestações suplementares	0,00	0,00	7.510,82	0,00	0,00	7.510,82	
<b>Empréstimos de sócios</b>	<b>3.425,00</b>	<b>2.960,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>634,19</b>	<b>7.019,19</b>	<b>1,4</b>
Contratos de mútuo GR	3.425,00	2.960,00	0,00	0,00	634,19	7.019,19	
<b>Empréstimos bancários</b>	<b>27.472,00</b>	<b>63.647,00</b>	<b>126.666,58</b>	<b>94.099,50</b>	<b>115.174,00</b>	<b>427.059,08</b>	<b>83,1</b>
Estrangeiros - MLP	27.472,00	46.147,00	116.471,00	86.136,00	113.774,00	390.000,00	
Nacionais	0,00	17.500,00	10.200,73	7.963,50	1.400,00	37.064,23	
MLP	0,00	17.500,00	8.829,63	7.963,50	0,00	34.293,13	
CP	0,00	0,00	1.365,95	0,00	1.400,00	2.765,95	

<sup>40</sup> O montante do investimento realizado em cada projecto é ligeiramente superior ao valor contabilizado na classe 4, por incluir despesas contabilisticamente classificadas como custos (na classe 6) e/ou à estrutura de contas da classe 4 adoptada por cada sociedade (as despesas estão contabilizadas numa conta da classe 4 de conteúdo indiferenciado).

Fontes de Financiamento	MPE	SDNM	SDPO	SDPS	SMD	Total	
						Valor	%
Contratos de <i>leasing</i>	12,17	0,00	28,89	0,00	0,00	41,06	0,0
Contratos de <i>factoring</i>	5.499,21	8.406,00	3.450,32	0,00	14.632,18	31.987,71	6,2
Apoios financeiros	11.338,64	1.694,32	12.938,43	0,00	0,00	25.971,39	5,1
POPAM	11.338,64	1.694,32	12.865,43	0,00	0,00	25.898,39	
Protocolos e acordos	0,00	0,00	73,00	0,00	0,00	73,00	
<b>Total</b>	<b>51.277,11</b>	<b>78.632,32</b>	<b>151.095,04</b>	<b>100.370,74</b>	<b>134.122,87</b>	<b>515.498,07</b>	<b>100,0</b>

**Fonte:** Relatórios e Contas remetidos à SRMTC.

- (1) O valor do financiamento corresponde, no caso dos créditos obtidos, ao valor em dívida a 31/12/2006 e, no caso dos apoios financeiros, ao valor recebido até 31/12/2006.
- (2) O valor da dívida a 31/12/2006 da SDPO por conta dos empréstimos bancários é inferior ao do Balanço, porque a empresa considerou na dívida a instituições de crédito de MLP o valor em dívida a sociedades de *factoring* (de € 3,5 milhões) e, na de CP, os saldos negativos não contratualizados das contas de DO (€ 62.576,47);
- (3) O valor da dívida a 31/12/2006 da SDPS por conta dos empréstimos bancários é inferior ao do Balanço, porque a empresa considerou na dívida a instituições de crédito de CP os saldos negativos (não contratualizados) das contas de DO que possuía no BCP e no Banif (€ 421 mil).

O quadro anterior evidencia a predominância do financiamento por contratos de empréstimo bancário, os quais representam 83% do valor do financiamento global obtido, destacando-se, de entre estes, os empréstimos contraídos junto de instituições financeiras internacionais (91% desta dívida).

Para além destes financiamentos, todas as sociedades, com a excepção da SDPS, tiveram necessidade de dilatar os prazos de pagamento aos fornecedores de imobilizado, através de contratos de *factoring*, os quais representavam 6,2% do total dos financiamentos obtidos.

Seguidamente passaremos a analisar separadamente cada uma das fontes de financiamento utilizadas pelas SD e MPE.

### 3.4. Análise detalhada das fontes de financiamento em 2006 e 2007

#### 3.4.1. Capitais próprios

O financiamento das sociedades em análise, em 31/12/2006, mediante capitais próprios, traduzido em entradas de capital social e prestações suplementares realizadas pelos accionistas, era o seguinte:



**Quadro 8 – Estrutura dos capitais próprios (valor subscrito)**

(Unid.: mil euros)

Accionistas	MPE	SDNM	SDPO	SDPS	SMD (2)	Total	%
RAM	1.800,35	1.700,00	(1) 7.775,00	10.540,39	3.576,45	25.392,19	87,41
M. da Calheta	-	-	75,00	-	-	75,00	0,26
M. de Câmara de Lobos	-	-	-	-	88,47	88,47	0,30
M. do Funchal	-	-	-	-	206,44	206,44	0,71
M. de Machico	-	-	-	-	88,47	88,47	0,30
M. da Ponta do Sol	-	-	75,00	-	-	75,00	0,26
M. do Porto Moniz	-	75,00	-	-	-	75,00	0,26
M. do Porto Santo	-	-	-	1.004,39	-	1.004,39	3,46
M. da Ribeira Brava	-	-	75,00	-	-	75,00	0,26
M. de Santa Cruz	-	-	-	-	88,47	88,47	0,30
M. de Santana	-	75,00	-	-	-	75,00	0,26
M. de São Vicente	-	75,00	-	-	-	75,00	0,26
IDE	1.729,74	-	-	-	-	1.729,74	5,95
<b>Total</b>	<b>3.530,09</b>	<b>1.925,00</b>	<b>8.000,00</b>	<b>11.544,78</b>	<b>4.048,31</b>	<b>29.048,17</b>	<b>100,00</b>
	<b>16,38%</b>	<b>8,93%</b>	<b>37,13%</b>	<b>53,58%</b>	<b>18,79%</b>	<b>100,00%</b>	

Fonte: Relatórios de gestão de 2006.

(1) Inclui valor proveniente das prestações suplementares (€ 7,5 milhões).

(2) Inclui uma redução de capital, de € 1 milhão, para cobertura de prejuízos realizada a 31/12/2006.

A 31/12/2006 todos os accionistas tinham realizado o capital social subscrito, com excepção da RAM, que tinha, ainda, por realizar os montantes de € 5,274 milhões relativos ao aumento de capital social da SDPS e de € 366 mil relativos ao aumento de capital social da SMD.

Não obstante, é visível a preponderância das entradas de capitais do GR (87% em termos globais), que deverá acentuar-se nos próximos anos em resultado dos aumentos de capital já aprovados:

**Quadro 9 – Capital inicial e aumentos de capital**

(Unid.: mil euros)

Sociedades	Capital inicial		Aumentos até 31/12/2006		Aumentos após 01/01/2007	
	Accionista RAM	Restantes accionistas	Accionista RAM	Restantes accionistas	Accionista RAM	Restantes accionistas
MPE	510,00	490,00	1.290,35	1.239,74	-	-
SDNM	275,00	225,00	1.425,00	-	9.800,00	-
SDPO	275,00	225,00	-	-	-	-
SDPS	500,00	-	(1) 10.040,39	1.004,39	-	-
SMD	900,00	600,00	(2) 3.548,31	-	-	-
<b>Total</b>	<b>2.460,00</b>	<b>1.540,00</b>	<b>16.304,05</b>	<b>2.244,13</b>	<b>9.800,00</b>	<b>0,00</b>

Fonte: Relatórios de gestão de 2006 e RCG.

(1) Este aumento de capital foi parcialmente realizado em 2007, pela conversão em capital de um contrato de mútuo, no montante de € 1,9 milhões<sup>41</sup>.

(2) Não está reflectida a redução de capital de € 1 milhão, para cobertura de prejuízos, realizada a 31/12/2006.

Estes aumentos de capital têm sido operados nos termos do art.º 35.º do Código das Sociedades Comerciais (CSC)<sup>42</sup>, na sequência dos prejuízos acumulados que as SD têm experi-

<sup>41</sup> Cfr. a RCG n.º 1652/2006, de 29 de Dezembro e a Acta da Assembleia-Geral n.º 28, de 02/01/2007, que autorizou esta forma de realização de capital.

<sup>42</sup> Na redacção dada pelo DL n.º 19/2005, de 18 de Janeiro, com as alterações operadas pelo DL n.º 76-A/2006, de 29 de Março, a referida norma dispõe que:

“1- Resultando das contas de exercício ou de contas intercalares, tal como elaboradas pelo órgão de administração, que metade do capital social se encontra perdido, ou havendo em qualquer momento fundadas razões para admitir que essa perda se verifica, devem os gerentes convocar de imediato a assembleia geral ou os administradores

mentado e que têm vindo a conduzir a perdas de capitais próprios. Concomitantemente, com o intuito de cobrir parte dos prejuízos acumulados, algumas SD procederam à redução do seu capital social, nos termos do art.º 94.º do CSC<sup>43</sup>, e à compensação dos resultados transitados com empréstimos concedidos pela RAM:

- a) A 31/12/2006 o capital social da SMD foi reduzido em € 1 milhão para cobertura de prejuízos<sup>44</sup> e foi reintegrado o valor do contrato de mútuo celebrado com o GR em 2005, no montante de € 634 mil<sup>45</sup>;
- b) Em 20/12/2006 foi determinada a redução do capital da SDNM em € 1,5 milhões<sup>46</sup> e a conversão, para cobertura de prejuízos<sup>47</sup>, de dois contratos de mútuo, nos montantes de € 1,425 milhões e € 1,535 milhões, celebrados com o GR em capital próprio, as quais, contudo, ocorreram já em 2007<sup>48</sup>.

A SDPO possuía o valor mais pequeno de capital social (apenas € 0,5 milhões), sendo também a única sociedade que não viu serem aprovados quaisquer aumentos de capital. Não obstante, beneficiou de prestações suplementares de capital<sup>49</sup>, as quais perfizeram o montante de € 7,5 milhões, provenientes da conversão de quatro contratos de mútuo celebrados com o GR (nos montantes de € 1,2 milhões, € 1,8 milhões, € 2 milhões e € 2,5 milhões)<sup>50</sup>.

### **3.4.2. Contratos de mútuo celebrados com o GR**

Para além dos aumentos de capital, o GR tem disponibilizado liquidez às SD e à MPE mediante “*contratos de mútuo*”, destinados ao financiamento dos projectos constantes dos planos de actividades das sociedades. Estes empréstimos não vencem juros, têm um período de carência de 10 anos e um prazo máximo de quinze anos a contar da data da sua assinatura, proporcionando evidentes benefícios às sociedades em causa.

---

*requerer prontamente a convocação da mesma, a fim de nela se informar os sócios da situação e de estes tomarem as medidas julgadas convenientes.*

2 - *Considera-se estar perdida metade do capital social quando o capital próprio da sociedade for igual ou inferior a metade do capital social.*

3 - *Do aviso convocatório da assembleia geral constarão, pelo menos, os seguintes assuntos para deliberação pelos sócios:*

*a) A dissolução da sociedade;*

*b) A redução do capital social para montante não inferior ao capital próprio da sociedade, com respeito, se for o caso, do disposto no n.º 1 do artigo 96.º;*

*c) A realização pelos sócios de entradas para reforço da cobertura do capital.”*

<sup>43</sup> A redução do capital social implica uma diminuição do valor nominal da garantia dos credores sociais, estando rodeado de algumas cautelas específicas, como sejam a exigência de autorização judicial. Ora, no caso específico de a redução do capital social se destinar à cobertura de perdas, tal autorização judicial está dispensada por ter apenas por função espelhar a situação real da sociedade, embora se mantenham outras cautelas constantes do n.º 4 do art.º 95.º do CSC.

<sup>44</sup> Esta redução foi proporcional à participação de cada accionista, remontando a € 871,9 mil, no caso do GR, e a € 128,1 mil, no caso dos restantes accionistas.

<sup>45</sup> Cfr. a Acta da Assembleia-Geral n.º 18, de 14/12/2006, ratificada pela RCG n.º 1675/2006, de 29/12/2006.

<sup>46</sup> Esta redução foi proporcional à participação de cada accionista, remontando a € 1,32 milhões, no caso do GR, e a € 58,5 mil, no que se refere aos restantes accionistas.

<sup>47</sup> Cfr. a RCG n.º 1672/2006, de 29 de Dezembro.

<sup>48</sup> Os correspondentes registos contabilísticos foram realizados a 31/01/2007.

<sup>49</sup> As prestações suplementares constituem entradas em dinheiro dos sócios/ accionistas para reforço de capital social, cujo regime consta dos art.ºs 210.º a 213.º do CSC.

<sup>50</sup> Cfr. a deliberação da Assembleia-Geral de 04/11/2006, constante da Acta n.º 21, ratificada pela RCG n.º 1495/2006, de 16/11/2006.



A relação dos contratos de mútuo consta do quadro seguinte, que evidencia a preponderância da SDPO e da MPE relativamente às restantes sociedades (respectivamente com 46% e 22% do total dos empréstimos concedidos):

**Quadro 10 – Empréstimos concedidos pelo GR**

(Unid.: mil euros)

	MPE	SDNM	SDPO	SDPS	SMD	Total
Até 31/12/2006	3.425,00	2.960,00	7.510,82	0,00	634,19	16.465,00
2007	371,10	-	515,00	1.935,00	-	886,10
<b>Total</b>	<b>3.796,10</b>	<b>2.960,00</b>	<b>8.025,82</b>	<b>1.935,00</b>	<b>634,19</b>	<b>17.351,10</b>
	<b>21,88%</b>	<b>17,06%</b>	<b>46,26%</b>	<b>11,15%</b>	<b>3,66%</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: RCG, contratos de mútuo e extractos contabilísticos e bancários.

Note-se que, embora o contrato de mútuo tenha sido celebrado com a SDPS a 29/12/2005, só em 16/07/2007 e 26/10/2007 é que foi concretizado, altura em que já estava aprovada a conversão daquele contrato em capital social<sup>51</sup>. Consequentemente, os valores recebidos foram contabilizados directamente na conta de capital.

Situação semelhante ocorreu com os contratos da MPE e da SDPO, que embora celebrados em 2006, só foram concretizados e contabilizados nas respectivas contas em 2007.

Em 2006 e 2007, devido à conversão da maioria destes empréstimos em capitais próprios (quer na realização de capital social, quer na cobertura de prejuízos), só os contratos de mútuo celebrados com a MPE e com a SDPO, no montante global de € 4,3 milhões, mantinham a sua natureza no início de 2008:

**Quadro 11 – Contratos de mútuo em vigor à data da realização da auditoria**

(Unid.: mil euros)

Sociedades	Valor	Data do contrato	Vencimento 1.ª prestação	Vencimento última prestação	Valor (mensal) de cada prestação
MPE	1.425,00	09-12-2004	31-12-2014	30-06-2019	142,50
	2.000,00	15-07-2005	31-12-2015	30-06-2020	200,00
	371,10	11-10-2006	31-12-2016	30-06-2021	37,11
SDPO	515,00	29-12-2006	31-12-2016	30-06-2021	51,50
<b>Total</b>	<b>4.311,10</b>				

Fonte: RCG e contratos de mútuo.

### **3.4.3. Empréstimos bancários**

A principal fonte de financiamento das entidades auditadas são os empréstimos bancários, os quais são classificados, quanto ao seu prazo, em MLP e CP, consoante a sua vigência ultrapasse ou não o ano.

Os empréstimos de MLP destinaram-se, essencialmente<sup>52</sup>, ao financiamento dos planos de actividades das empresas, mediante a disponibilização pelas instituições de crédito de montantes numa determinada data, os quais deverão ser restituídos (após um período de carên-

<sup>51</sup> Pela RCG n.º 1652/2006, de 29 de Dezembro, e em Acta da Assembleia-Geral n.º 28, de 02/01/2007, na qual foi autorizada esta realização de capital.

<sup>52</sup> Excepciona-se o empréstimo contraído pela SDPS junto do BCP a 09/07/2001 que, apesar de classificado como de MLP (por ter prazo superior a um ano), tem características de um empréstimo de CP, sob a forma de conta-corrente caucionada, destinado a apoio de tesouraria.

cia) periodicamente no prazo de amortização do capital, acrescidos dos respectivos juros calculados sobre o montante do capital em dívida no início de cada período de contagem dos juros.

Os empréstimos de CP destinavam-se a equilibrar a tesouraria e/ou à antecipação de verbas a receber por estas entidades (geralmente, provenientes do FEDER, do PIDDAR ou de reembolsos de IVA), tendo assumido a forma de desconto de livranças<sup>53</sup>, empréstimos de CP<sup>54</sup>, contas correntes-caucionadas<sup>55</sup> e descobertos bancários<sup>56</sup>.

### 3.4.3.1 – EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS CONTRAÍDOS ATÉ 31/12/2006

Em 2006, a carteira de financiamentos a favor das SD e da MPE apresentava a seguinte estrutura:

**Quadro 12 – Empréstimos contraídos pelas SD e MPE, em vigor em 2006**

(Unid.: mil euros)

Sociedade	Instituição Financeira	Tipo	Valor contratado	Dívida a 31/12/2006	Data do contrato	Período de carência	Prazo de amortização da dívida	Taxa de juro	Aval RAM (S/N)
Todas	Zarco Finance	MLP	190.000	190.000	13/12/2002	7 anos	10 anos	Euribor 6 M +0,425%	S
Todas	Deutsche Bank	MLP	100.000	100.000	22/12/2005	10 anos	15 anos	Euribor 6 M+0,13%	S
Todas	Depfa Bank	MLP	100.000	100.000	23/10/2006	10 anos	15 anos	Euribor 6 M +0,1015%	S
MPE	Banif	CP	370	0	12/12/2006	-	1 mês e 11 dias	Euribor 3 M + 1%	N
SDNM	Banif	CP	17.500	17.500	15/04/2005	-	15/04/2008	Euribor 3 M + 1,75%	N
SDPO	BCP	CP	3.000	3.000	30/06/2006	-	184 dias	Euribor 1 M + 1,5%	N
	BCP	CP	12.438	5.830	29/10/2004	-	12 meses	Euribor 1 M + 1,5%	N
	Banif	CP	7.000	0	05/11/2004	-	3 mês e 15 dias	Euribor 3 M + 2,5%	N
	BCP	CP	900	900	14/12/2006	-	78 dias	5,25%	N
	Banif	CP	476	466	29/12/2006	-	n.d.	7,5%	N
SDPS	BCP	MLP	8.000	7.964	13/10/2005	-	2178 dias	Euribor 180d+2%	N
SMD	CGD	CP	15.000	0	09/11/2005	-	3 meses	Euribor 3M +0,75%	N
	CGD	CP	1.400	1.400	14/12/2006	-	6 meses	Euribor 3M +0,5%	N
<b>Total</b>			<b>456.084</b>	<b>427.059</b>					

n.d.- não disponível.

Conforme se pode verificar pela análise ao quadro anterior, a dívida resultante dos empréstimos contraídos pelas SD e pela MPE em 31/12/2006, ascendia a € 427 milhões, na sua maioria (91%) relativa a empréstimos de MLP avalizados pelo GR, cujo *spread* varia entre os 0,1% e os 0,4%.

<sup>53</sup> Corresponde a um adiantamento, feito pela instituição bancária, relativamente à data de vencimento do documento que o titula (livrança). Estas operações têm diversos tipos de custo, designadamente juros calculados em função da taxa de juro praticada pela instituição bancária que procede ao desconto e do prazo acordado.

<sup>54</sup> Operação pela qual uma instituição bancária disponibiliza ao seu cliente um determinado capital comprometendo-se este a restituí-lo à instituição, no final do prazo, acrescido dos respectivos juros.

<sup>55</sup> Operação pela qual a entidade financiadora coloca ao dispor do seu cliente um determinado volume de crédito, que este pode utilizar até ao seu limite, podendo repor, quando entender, partes de capital, sendo os juros liquidados de acordo com o volume de crédito utilizado.

<sup>56</sup> Constituem *plafonds* de crédito autorizados pelas entidades bancárias sobre a conta de DO do seu cliente, quase sempre por períodos muito curtos de tempo, para suprir dificuldades momentâneas de tesouraria. Têm custos normalmente superiores aos praticados para as restantes operações de crédito.





Nos empréstimos não avalizados pelo GR, os *spreads* variam entre os 0,5% e os 2,5% praticados, respectivamente, à SMD e à SDPO, destacando-se também as taxas de juro aplicadas pelo BCP e pelo Banif a esta última sociedade, por conta de dois contratos de empréstimo de CP sob a forma de descoberto bancário autorizado e de livrança (de 5,25% e 7,5%).

**Quadro 13 – Dívida à banca, em 31/12/2006**

(Unid.: mil euros)

Instituições	MPE	SDNM	SDPO	SDPS	SMD	Total
Zarco Finance, B.V.	14.972,00	21.147,00	60.971,00	42.636,00	50.274,00	<b>190.000,00</b>
Deutsche Bank	7.500,00	10.000,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	<b>100.000,00</b>
Depfa Bank	5.000,00	15.000,00	28.000,00	16.000,00	36.000,00	<b>100.000,00</b>
BCP	-	-	9.729,63	7.963,50	-	<b>17.693,13</b>
CGD	-	-	-	-	1.400,00	<b>1.400,00</b>
Banif	-	17.500,00	465,95	-	-	<b>17.965,95</b>
<b>Total</b>	<b>27.472,00</b>	<b>63.647,00</b>	<b>126.666,58</b>	<b>94.099,50</b>	<b>115.174,00</b>	<b>427.059,08</b>
	6,43%	14,90%	29,66%	22,03%	26,97%	100,00%

A análise ao quadro anterior evidencia a proeminência da dívida da SDPO (€ 126,7 milhões) e da SMD (€ 115,2 milhões) que representa, no seu conjunto, 57% da dívida global, face à das restantes sociedades, que se situa entre os € 27,5 e os € 94,1 milhões.

Os termos e condições contratuais associadas a cada empréstimo encontram-se sumariamente descritas no Anexo 1 do presente documento.

### 3.4.3.2 - NOVOS EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS CONTRAÍDOS EM 2007

A 30 de Outubro de 2007 foi contraído um novo empréstimo de MLP a taxa variável, organizado e montado pelo Banco Efisa em conjunto com o Banco OPI, no montante de € 125 milhões, destinado a financiar a nova carteira de projectos de investimento constante dos planos de investimentos para 2007 e 2008, e que beneficiou do aval do GR, nos termos das RCG n.ºs 1064 a 1068, de 24/10/2007.

Uma parcela deste empréstimo destinada à SDNM, no montante de € 8,5 milhões, foi utilizada (cfr. aRCG n.º 77/2008, de 24 de Janeiro) para amortizar parcialmente um empréstimo contraído junto do Banif, no montante de € 17,5 milhões, que foi afecto ao financiamento de projectos da 1.ª carteira de investimentos.

Acrescem oito novos empréstimos (um dos quais liquidado durante o exercício) contraídos pelas SDNM, SDPO, SDPS e SMD, que foram negociados com os bancos nos termos e condições apresentados no Anexo 1:

**Quadro 14 – Novos empréstimos contraídos em 2007**

(Unid.: mil euros)

Instituições Financeiras	N.º contratos	MPE	SDNM	SDPO	SDPS	SMD	Total
Banco OPI	1	10,0	21,0	36,0	7,0	51,0	<b>125,0</b>
Banif	4	-	2,825	1,7	3,0	10,905	<b>18,43</b>
BCP	3	-	-	0,5	-	(1) 1,0	<b>3,39</b>
BCP	1	-	-	1,89	-	-	<b>1,89</b>
BES	1	-	-	-	3,0	-	<b>3,0</b>
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>10,0</b>	<b>23,825</b>	<b>40,09</b>	<b>13,0</b>	<b>62,905</b>	<b>149,82</b>
		6,7%	15,9%	26,8%	8,7%	42,0%	100,0%

(1) Este empréstimo foi liquidado em 31/12/2007.

As especificações dos contratos permitem concluir que, dos empréstimos contraídos em 2007, só um (o do Banco OPI) visava expressamente o financiamento dos planos de investimento. Todos os outros, alguns deles beneficiando de prazos superiores a 1 ano (de MLP), destinavam-se a apoio de tesouraria, à antecipação de verbas a receber do GR e ao pagamento de juros dos empréstimos internacionais contraídos em anos anteriores<sup>57</sup>.

Sobressai também dos dados o facto dos *spreads* negociados variarem entre os 0,625%, no caso da SMD, e os 1,75%, no caso da SDNM.

### 3.4.4. Contratos de factoring

Na sequência dos atrasos no pagamento das facturas, alguns dos fornecedores de imobilização factorizaram os seus créditos, cujo montante a 31/12/2006 está sintetizado no quadro seguinte:

**Quadro 15 – Dívida das SD e da MPE a 31/12/2006, titulada por contratos de factoring**

(Unid.: mil euros)

Sociedade	Fornecedor	Factor	Data de emissão das facturas	Nova data de vencimento	Dívida a 31/12/2006
MPE	Construtora do Tâmega	Santander Totta	30-07-2005 a 30-05-2006	25-07-2006 a 24-05-2007	5.499,21
<b>Sub-total</b>					<b>5.499,21</b>
SDNM	Edifer	Besleasing e Factoring	31-08-2004 a 14-12-2004	-	5.557,73
	A. M. Mesquita & F.	Banif	30-06-2004 a 06-11-2006		1.849,67
		Lusofactor	30-09-2004 e 30-10-2004		998,61
<b>Sub-total</b>					<b>8.406,00</b>
SDPO	Somague	BCP	01-03-2006 a 29-06-2006	9 e 29-12-2006	1.638,37
	Etermar	BCP	28-11-2005 a 31-03-2006	29-12-2006	992,07
	Tecnovia	BNP Factor	30-12-2005 a 30-06-2006	24-01-2007	819,88
<b>Sub-total</b>					<b>3.450,32</b>
SMD	A. M. Mesquita & F.	Banif	30-06-2006 a 29-12-2006	-	1.216,72
	Somague	BCP	02-05-2006 a 29-12-2006	-	3.188,19
	Teixeira Duarte	BCP	31-01-2006 a 29-12-2006	-	6.489,85
	Construtora Abrantina	BCP	30-06-2006	29-08-2006	109,66
	Construtora Abrantina	BNP Factor	31-05-2006 e 29-11-2006	30-07-2006 e 28-01-2007	15,07
	Edifer	Caixa L. e Factoring	31-05-2006 e 31-07-2006	30-07-2006 e 29-09-2006	164,53
	Edimade	Besleasing e Factoring	-	-	67,02
	Zagope	Besleasing e Factoring	31-05-2006 a 29-12-2006	-	2.501,05
	Tecnovia	BNP Factor	27-07-2006 a 30-11-2006	31-12-2006 a 30-05-2007	500,69
	Tecnovia	BPI	21-07-2006 a 22-09-2006	31-01-2007	379,40
<b>Sub-total</b>					<b>14.632,18</b>
<b>Total</b>					<b>31.987,71</b>

O *factoring* é uma operação financeira pela qual uma entidade (fornecedora de bens e serviços - aderente) cede os seus créditos comerciais a uma instituição especializada na sua cobrança (o factor), mediante o pagamento de uma retribuição (comissão e juros). Em condições normais, este traduz-se apenas numa antecipação dos recebimentos, através da entrega do aderente ao factor das operações de cobrança das suas facturas, sem haver qualquer intervenção contratual por parte do devedor.

<sup>57</sup> Caso do empréstimo contraído pela SDPO junto do Banif que reflecte as dificuldades para fazer face ao serviço da dívida dos quatro empréstimos contraídos conjuntamente com as restantes sociedades, que ascendia a € 152,471 milhões em 2007.



No entanto, observou-se que, dos contratos de *factoring* celebrados pelos fornecedores de imobilizado da MPE e das SD em causa, resultaram novas datas de pagamento (as facturas cedidas já estavam vencidas) das dívidas ao factor<sup>58</sup>, concluindo-se, por isso, que o objectivo principal da celebração destes contratos foi a consolidação de dívidas de curto prazo, a qual também configura uma modalidade de financiamento<sup>59</sup>.

Neste âmbito, cumpre salientar que alguns dos contratos de *factoring* celebrados pelos fornecedores da SDPO, em vigor em 2006, tinham a particularidade de terem associados acordos<sup>60</sup> com vista ao pagamento dos correspondentes juros por parte do devedor:

**Quadro 16 – Contratos de *factoring* envolvendo o pagamento de juros pela SDPO, em 2006**

(Unid.: mil euros)

Fornecedor	Factor	Valor do contrato	Data do pagamento	Confirmação		Data de emissão das facturas	Data limite de pagamento	Taxa de juro
				Ref. <sup>a</sup>	Data			
Avelino Farinha & Agrela	BCP	1.437,29	31-05-2006	109	10-05-2005	02-11-04 a 28-04-05	05-11-2005	Euribor 30D +1,50%
Funchalbetão	BCP	361,79	28-02-2006	112	10-05-2005	21-01-05 a 03-05-05	05-11-2005	Euribor 30D +1,50%
Concreto Plano	BCP	2.075,09	31-01-2006	43	28-02-2005	31-07-04 a 31-12-04	06-06-2005	Euribor 30D +1,50%
Concreto Plano	BCP	1.276,08	31-05-2006	115	17-05-2005	31-01-2005	13-11-2005	Euribor 30D +1,50%
Irmãos Cavaco	BNP	930,53	30-04-2006	143	20-06-2005	30-11-04 e 31-03-05	14-11-2005	Euribor 90D +0,75%
<b>Total</b>		<b>6.080,78</b>						

Conforme se observa pela análise ao quadro anterior, todos os *factorings* respeitavam a facturas de empreitadas de obras públicas já vencidas, para as quais foram negociadas novas datas de vencimento, passando a SDPO a dispor de um prazo de pagamento mais dilatado (chegando a atingir um ano após a data de emissão)<sup>61</sup> a um custo comparativamente menor

<sup>58</sup> Note-se que embora não seja possível saber as novas datas de vencimento de algumas facturas relativas a dívidas a 31/12/2007 das SDNM e da SMD, bem como, no caso desta última, a data de emissão da factura do fornecedor Edimade, comparando a data em que esta foi contabilizada (31/12/2006 – cfr. extracto contabilístico da respectiva conta do fornecedor) ou, nos restantes casos, as datas em que foram emitidas, com as datas das respectivas notificações de *factoring* ou das confirmações de dívida, conclui-se que todas as facturas descontadas pelos fornecedores em *factoring* referem-se a facturas já vencidas.

<sup>59</sup> No que toca à contabilização e classificação destas dívidas, apurou-se que só a SDPO optou por autonomizar as dívidas a sociedades de *factoring* numa sub-conta específica (“231.2 – Empréstimos obtidos – *factorings*”) e por, no Balanço constante do Relatório e Contas de 2006, classificar essa mesma dívida como sendo de MLP, visto ter previsto que o seu pagamento não iria ocorrer em 2007.

Nas restantes sociedades, esta dívida encontra-se registada na conta “261.1 – Fornecedores de imobilizado c/c”, na respectiva sub-conta do fornecedor, quando, com vista à transparência da informação contabilística, deveria ter sido contabilizada numa sub-conta da 261 destinada às sociedades de *factoring* ou, eventualmente, numa da 231, como o fez a SDPO, dependendo da classificação atribuída a essa dívida: crédito comercial ou crédito financeiro (em função, respectivamente dos juros ou comissões cobradas pelo factor serem suportados pelo fornecedor ou pelo devedor).

<sup>60</sup> Só no caso dos fornecedores “Avelino Farinha & Agrela, S.A.” e “Funchalbetão – Técnicas de Betão e Construções, Lda.”, é que foi celebrado acordo escrito entre a SDPO e o Millennium BCP.

<sup>61</sup> O prazo máximo de pagamento das empreitadas de obras públicas é o previsto no n.º 1 do art.º 212.º do DL n.º 59/99, de 2 de Março, aplicável à SDPO por força do seu art.º 3.º, n.º 1, al. g), sendo de 44 dias contados, consoante os casos, das datas “dos autos de medição a que se refere o artigo 202.º”, “de apresentação dos mapas das quantidades de trabalhos previstos no artigo 208.º” ou das datas “em que os acertos sejam decididos”.

ao que resultaria da aplicação dos juros de mora definidos nos art.ºs 212.º e 213.º do DL n.º 59/99, de 2 de Março<sup>62</sup>.

Nas SDNM, SMD e MPE as cedências de créditos implicaram apenas a confirmação dos valores em dívida aos fornecedores, e embora tenham resultado em novas datas de vencimento das dívidas, não foi acordado o pagamento de juros. Contudo, alguns dos fornecedores da SDNM e da SMD utilizaram a faculdade prevista nos art.ºs 212.º e 213.º do referido DL n.º 59/99 para cobrarem juros de mora, calculados à taxa legal (que, no 2.º semestre de 2006, era de 9,83%<sup>63</sup>). O entendimento de que a taxa de juro deveria ser mais favorável e o facto de alguns empreiteiros também não terem cumprido na íntegra os contratos de empreitada, levaram à recusa de pagamento dos juros facturados e à negociação de novas taxas de juro, a qual ainda estava em curso em Abril de 2008.

Assim, e meramente a título exemplificativo, o valor dos juros reclamados pelos fornecedores da SDNM, entre 2005 e 2007, eram cerca de € 5,5 milhões<sup>64</sup>, dos quais € 4,8 milhões referentes a facturas descontadas em *factoring*:

**Quadro 17 – Juros de mora cobrados pelos fornecedores da SDNM, entre 2005 e 2007**  
(Unid.: mil euros)

Fornecedor	Factor	Valor factorizado	Data das facturas	Juros de mora
Alberto Martins Mesquita & Filhos	Banif e Lusofactor	6.010,40	30-03-04 a 06-11-06	1.053,59
Edifer Construções	Banif e BES	17.760,70	29-04-04 a 19-01-04	3.440,77
Somague	Millennium BCP	1.934,87	21-06-04 a 29-10-04	280,00
Avelino Farinha & Agrela	-	-	-	142,87
Etermar	-	-	-	262,71
Seth – S. Empreitadas e T. Hidráulicos	-	-	-	274,71
<b>Total</b>		<b>25.705,98</b>		<b>5.454,65</b>

### 3.4.5. Contratos de leasing

A SDPO e a MPE recorreram, durante o período em análise, a contratos de *leasing*<sup>65</sup> para financiarem a aquisição de viaturas (da marca Suzuki, modelo Grand Vitara DDIS X, pelo

<sup>62</sup> O atraso dos pagamentos devidos no prazo fixado determina que seja “*abonado ao empreiteiro o juro calculado a uma taxa fixada por despacho conjunto do Ministro das Finanças e do ministro responsável pelo sector das obras públicas*” (cfr. o art.º 213.º, n.º 1, do mesmo DL). A Portaria n.º 1105/2004 (2.ª série), de 16 de Outubro e o Despacho conjunto n.º 603/2004, da mesma data, dispõem que o valor da referida taxa “*é divulgado no Diário da República, 2.ª série, por aviso da Direcção-Geral do Tesouro, até aos 15 de Janeiro e 15 de Julho de cada ano*”. Consequentemente, em 11 de Janeiro de 2006 foi publicado o Aviso n.º 241/2006 que definiu a taxa a vigorar durante o 1.º semestre de 2006 (de 9,25%).

<sup>63</sup> Cfr. Aviso (extracto) n.º 7705/2006 da Direcção-Geral do Tesouro, publicado no DR, II Série, n.º 131, de 10/07/2006.

<sup>64</sup> De acordo com as inscrições feitas pela SDNM sobre alguns dos documentos que titulam a cobrança dos juros de mora (no âmbito do controlo ao cálculo desses juros), apura-se que estes fornecedores, com a excepção da empresa “Avelino Farinha & Agrela, S.A.”, na sequência das negociações havidas com esta sociedade, praticaram taxas de juro de mora inferiores ao máximo permitido por lei, estando nessas inscrições identificadas as taxas de juro praticadas pelos fornecedores “Alberto Martins Mesquita & Filhos, S.A.” e “Edifer Construções, S.A.”: 7% e 5,8%, respectivamente.

<sup>65</sup> O contrato de *leasing* é um instrumento de financiamento integral utilizado, geralmente, para financiar a aquisição de mobiliário de escritório, equipamento informático, viaturas (*leasing* mobiliário) ou instalações para a utilização na actividade empresarial (*leasing* imobiliário).

Embora o bem adquirido através de uma operação de *leasing* não constitua propriedade da locatária antes do final do contrato, enquanto aquele durar, é esta que assume todos os riscos e encargos com o bem adquirido. No final do período, o locatário tem a opção de comprar o bem por um valor residual estabelecido naquele contrato.



preço de € 31.305,57, e da marca Citroen, modelo Berlingo 1.9, pelo preço de € 19.126,55, aos quais acresce IVA).

Em 31/12/2006, os montantes em dívida eram, respectivamente, de € 28.891,70 e de € 12.170,85<sup>66</sup>.

### **3.4.6. Fundos comunitários**

De entre as cinco sociedades em causa, apenas a SMD não beneficiou de apoios comunitários provenientes do Programa Operacional Plurifundos III 2000-2006 (POPRAM III<sup>67</sup>), pois as 5 candidaturas apresentadas<sup>68</sup> foram reprovadas, por o nível de compromissos assumidos na medida, ao abrigo da qual os projectos eram candidatos ter atingido o seu limite ou por ter sido entendido que o tipo de investimento a realizar não tinha enquadramento no contexto do POPRAM III.

No caso da SDPS, embora as candidaturas tenham sido aprovadas e tenha sido transferida a maioria dos valores dos apoios contratados, foi determinada a devolução das importâncias recebidas e a inviabilização das candidaturas apresentadas em virtude do incumprimento das regras de contratação pública no âmbito das empreitadas do “Centro Cultural e de Congressos”<sup>69</sup> e do “Centro de Artesanato”<sup>70</sup>. Em conformidade, as verbas recebidas foram devolvidas entre 2005 e 2007 ao IGFC.

O quadro seguinte identifica os projectos de investimento que beneficiaram dos apoios do POPRAM III<sup>71</sup>, enquanto o gráfico espelha a relação entre esses apoios e o imobilizado de cada sociedade à data de 31/12/2006:

<sup>66</sup> Cfr. extractos das contas onde estes contratos foram contabilizados: “2611.1.0393 – Fornecedores de imobilizado, c/c – *Besleasing*”, no caso da SDPO, e “2613.1.128 – *Banif Leasing SA - cont. n.º 6 0 5 1 7*”, no caso da MPE.

<sup>67</sup> A apresentação geral do POPRAM III consta do Anexo 2.

<sup>68</sup> “Arranjo Urbanístico do Centro do Caniço – Jardins e estacionamento – 1.ª fase”, “Centro Cívico do Estreito de Câmara de Lobos”, “Intervenção na Frente-Mar da Ribeira da Boaventura”, “Reconversão Urbanística do Largo da República” e “Piscina das Salinas”.

<sup>69</sup> A candidatura foi aprovada com uma comparticipação financeira de € 3.541.465,07, tendo sido pagos até 31/12/2006, € 947.263,64 a título de adiantamento.

A 5 de Abril de 2004 foi determinada, pelo Instituto de Gestão de Fundos Comunitários (IGFC), a devolução desta importância, por “*existência de incumprimento das normas sobre mercados públicos*”, na sequência de um procedimento em que todas as candidaturas eram de valor superior ao preço base tendo a SDPS optado por enviar convite a apenas 3 das 5 entidades concorrentes, (quando o deveria ter feito a todos os concorrentes admitidos) e acabou por adjudicar a empreitada em causa por um valor 55% superior ao preço base posto a concurso.

A decisão final da revogação do respectivo contrato de comparticipação financeira foi comunicada à SDPS a 21/06/2005, tendo sido, nesse ano e em 2006, efectuados os correspondentes registos contabilísticos de anulação das importâncias aprovadas e de devolução dos valores recebidos.

<sup>70</sup> A candidatura foi aprovada com uma comparticipação financeira de € 837.229,35, tendo sido pagos até 31/12/2006, € 631.198,41 por contrapartida da apresentação das facturas.

Aquando da análise do 3.º pedido de pagamento foram consideradas não elegíveis 40% das despesas com a empreitada, revisões de preços e trabalhos a mais, tendo sido determinada, a 29/11/2006, a devolução do montante de € 187.023,11. Posteriormente, segundo uma comunicação do IGFC de 19/04/2007, efectuada na sequência de uma auditoria, foi detectada uma “*irregularidade no cumprimento das regras de contratação pública*” (não cumprimento dos “*princípios gerais de legalidade, concorrência e igualdade*”), que determinou a desaprovação do projecto e a devolução de todas as importâncias recebidas, no montante de € 444.175,30.

Os movimentos contabilísticos de devolução das importâncias recebidas e de anulação do valor de financiamento aprovado foram realizados já em 2007.

<sup>71</sup> A informação foi obtida através do confronto entre os Relatórios Finais dos Projectos e os extractos contabilísticos/mapas de controlo elaborados pelas empresas, podendo os valores nele considerados, como tendo sido recebidos até

## Quadro 18 – Comparticipações do POPRAM

(Unid.: mil euros)

Sociedade	Projecto	Apoio POPRAM		Situação actual
		Aprovado	Recebido até 31/12/2006	
MPE	Parque Empresarial das Ginjas (São Vicente)	1.456,05	1.304,70	Concluído
	Parque Empresarial do Porto Santo	1.010,44	803,88	Concluído
	Parque Empresarial de Machico	2.687,18	2.533,86	Concluído
	Parque Empresarial da Ribeira Brava	2.589,26	2.420,10	Concluído
	Parque Empresarial da Calheta <sup>72</sup>	2.516,41	2.575,38	Concluído
	Parque Empresarial da Camacha (2.ª fase)	978,11	885,89	Concluído
	Parque Empresarial do Porto Moniz	489,83	409,61	Concluído
	Parque Empresarial dos Canhas	480,74	405,22	Concluído
<b>Sub-total</b>		<b>12.208,03</b>	<b>11.338,64</b>	
SDNM	Recuperação das Piscinas Naturais do Seixal – 2.ª fase	214,38	186,70	Concluído
	Intervenção na Zona Balnear da Ponta Delgada	918,93	553,32	Execução
	Parque Urbano de São Vicente	1.099,07	954,30	Concluído
<b>Sub-total</b>		<b>2.232,38</b>	<b>1.694,32</b>	
SDPO	Frente-Mar da Ribeira Brava	2.819,26	2.368,77	Concluído
	Correcção do Curso Torrencial da Ribeira Brava	2.098,03	1.720,05	Concluído
	Praia da Madalena e Fajã do Mar	1.875,37	1.425,25	Concluído
	Porto de Recreio da Calheta	7.147,85	5.540,74	Concluído
	Lagoa do Lugar de Baixo	1.124,18	829,72	Concluído
	Marina do Lugar de Baixo	4.706,64	980,89	Concluído
<b>Sub-total</b>		<b>19.771,34</b>	<b>12.865,43</b>	
<b>Total</b>		<b>34.211,74</b>	<b>25.898,39</b>	

**Nota:** Após 31/12/2006, observaram-se as seguintes variações nos valores recebidos do POPRAM:

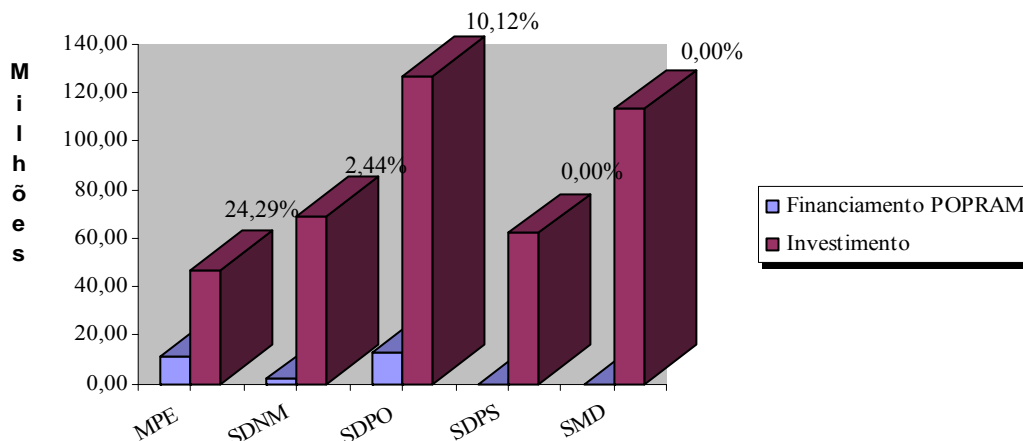
1. A MPE recebeu, ao todo, mais 10,7 mil euros, repartidos pelos Parques Empresarias do Porto Santo (€ 5,2 mil) e dos Canhas (€ 4,9 mil).
2. No caso da SDPO:
  - Os projectos “*Correcção do Curso Torrencial Ribeira Brava*” e “*Lagoa do Lugar de Baixo*” da SDPO foram alvo de estornos, nos montantes de € 50,52 mil e € 118,50 mil, respectivamente;
  - Na sequência de uma reprogramação financeira, a verba recebida no projecto “*Marina do Lugar de Baixo*” foi alvo, em 2007, de um reforço (conseguido à custa da poupança de verbas nos restantes projectos) de aproximadamente € 2,4 milhões;
  - Já em 2008, na sequência de factos posteriores à apresentação dos Relatórios Finais, esta sociedade foi informada pelo IGFC que, na sequência da alteração na elegibilidade de algumas despesas (nomeadamente com trabalhos a mais), apuraram-se valores a repor e outros a pagar, resultando do encontro de contas efectuado, um saldo a receber pela SDPO de € 139.839,33 relativo a 3 projectos: “*Frente-Mar da Ribeira Brava*”, “*Lagoa do Lugar de Baixo*” e “*Marina do Lugar de Baixo*”.

31/12/2006, não corresponderem aos valores efectivamente transferidos pelo GR, nomeadamente devido aos hiatos temporais existentes entre o pagamento e o registo do recebimento.

<sup>72</sup> A comparticipação aprovada foi reforçada na sequência de pedido formulado pela MPE em virtude de ter incorrido em despesas elegíveis de montante superior ao previsto.



**Gráfico 1 – Relação entre os apoios POPRAM e o valor do imobilizado<sup>73</sup>, a 31/12/2006**



O quadro e gráfico anteriores demonstram que a criação das SD não produziu vantagens no acesso a fundos comunitários relativamente à restante administração pública<sup>74</sup> visto que o valor dos investimentos das SD objecto de apoios comunitários foi muito reduzido quando comparado com o valor total do investimento concretizado, existindo duas sociedades (SDPS e SMD) que nem chegaram a beneficiar desses apoios.

De entre as três sociedades beneficiárias, a que obteve um melhor rácio de aproveitamento dos apoios foi a MPE (24,29% do investimento), seguida da SDPO (com 10,12%) e da SDNM (com 2,44%). Contudo, se tivermos em conta o investimento realizado pelo conjunto das sociedades auditadas (em vez do realizado apenas pelas três entidades beneficiárias), a representatividade dos apoios do POPRAM passa a ser de apenas 6,18% do montante investido<sup>75</sup>.

Observa-se, ainda, que o valor que foi efectivamente recebido, até 31/12/2006, por estas sociedades foi inferior ao aprovado em € 8,3 milhões<sup>76</sup> (dos € 34,2 milhões só foram recebidos € 25,9 milhões).

A não obtenção dos apoios ou a sua reduzida proporção face ao volume de investimento foi justificada com a:

- a) Escassez de verbas disponíveis nas medidas pelas quais os projectos de investimento foram candidatos, para fazer face à totalidade do investimento realizado que ocorreu quase todo na mesma altura (2004)<sup>77</sup>;

<sup>73</sup> Não foram tidos em conta os encargos financeiros que a SDPO optou por contabilizar nas contas de imobilizado, pois estes nunca poderiam ter sido alvo de apoio do POPRAM.

<sup>74</sup> Cfr. as notas preambulares dos diplomas que constituíram as sociedades SDPS, SDPO, SDNM e SMD (DLR n.ºs 16/99/M, 18/2000/M, 9/2001/M e 21/2001/M, de 18/05, 02/08, 10/05 e 04/08, respectivamente).

<sup>75</sup> Note-se que, mesmo tendo em conta os valores recebidos posteriormente a 31/12/2006, a representatividade dos apoios POPRAM no investimento total realizado por estas sociedades continua a ser muito reduzida (6,75%).

<sup>76</sup> Entrando em conta com o valor que se conhece ter sido recebido após 31/12/2006 (2,4 milhões), esta diferença passa a ser de € 5,9 milhões.

<sup>77</sup> Esta situação ocorreu em relação a alguns projectos da SMD já identificados na nota de rodapé 41 e também relativamente a duas candidaturas apresentadas pela SDPO (“Centro de Artes e Congressos da Calheta 1.ª e 2.ª fases”).

- b) Inexperiência na realização dos procedimentos de contratação pública legalmente exigidos, que inviabilizaram a candidatura de alguns projectos aos apoios comunitários;
- c) Inadequação do tipo de projectos de investimento realizados ao anterior quadro comunitário de apoio<sup>78</sup>. A este respeito, referiram que caso os projectos de investimento fossem concretizados na vigência do actual quadro comunitário, haveria um maior sucesso na aprovação das candidaturas, visto este quadro ser mais adequado ao tipo de investimentos das SD.

Por outro lado, segundo a informação constante dos Relatórios Finais dos Projectos, e de acordo com as justificações apresentadas durante o trabalho de campo pelos responsáveis, o facto das verbas recebidas terem ficado aquém das aprovadas deveu-se ao facto de alguns projectos terem sido realizados por valores inferiores aos inicialmente previstos e de os valores considerados elegíveis terem sido inferiores aos inicialmente previstos nos respectivos contratos de comparticipação financeira, uma vez que determinadas despesas previstas e imprevistas (trabalhos a mais e revisões de preços), depois de executadas, não foram consideradas elegíveis. No caso da SDPO, este facto levou a que fosse formalizada uma proposta de reprogramação do financiamento dos projectos, no âmbito da qual foi aumentada a comparticipação comunitária no projecto da “*Marina do Lugar de Baixo*”, por contrapartida da redução nos restantes 5 projectos, o que não aconteceu nas duas outras sociedades.

#### **3.4.7. Apoios financeiros do GR**

Em 31/12/2006 encontrava-se em vigor um contrato-programa<sup>79</sup>, celebrado a 01/09/2006 pela SDPO, que definia o financiamento da construção da ligação viária em túnel à zona central e norte da Ribeira Brava, integrada na obra “*Reconversão Urbanística da Frente Mar da Ribeira Brava*” pela RAM, por intermédio da Secretaria Regional do Equipamento Social e Transportes (actual SRES)<sup>80</sup>.

Nos termos da sua cláusula quarta, o valor da comparticipação financeira não poderia ultrapassar os € 3,991 milhões, dos quais € 205 mil seriam transferidos em 2006, e € 1,89 milhões durante cada um dos dois anos seguintes. Até ao mês de Maio de 2008 já tinham sido recebidas e contabilizadas a 1.ª e 2.ª tranches, a primeira delas a 31/01/2007 e a segunda a 30/06/2007, faltando receber a 3.ª tranche.

Não obstante, considera-se que a construção do túnel viário teria um melhor acolhimento num contrato de concessão de obras públicas, que fizesse transitar para a SDPO a responsabilidade pela realização da obra (programação, desenvolvimento e acompanhamento da execução), em contrapartida de uma compensação pelos gastos incorridos, acrescida, eventualmente, de uma margem como prémio pela gestão, mas sem a transferência da propriedade da infra-estrutura (em Maio de 2008U o referido túnel integrava, ainda que em obras em curso, o património da empresa).

---

<sup>78</sup> Alguns projectos que a SMD candidatou ao POPRAM III foram reprovados por o tipo de investimento a realizar não ter enquadramento no contexto daquele sistema de apoios.

<sup>79</sup> Autorizado pela RCG n.º 1132/2006, de 31/08/2006 (publicada na I Série do JORAM n.º 124, de 11/09/2006).

<sup>80</sup> Na parte introdutória daquele contrato-programa constam os motivos que justificam tal financiamento, destacando-se o facto do projecto em causa contribuir para os objectivos do Programa de Governo e de, atento o interesse e a imprescindibilidade da execução integral do projecto, existir um compromisso do GR para serem obtidos os meios financeiros necessários à cobertura dos custos da parte viária do projecto.





Em 31/03/2006, a SDPO celebrou um “*Protocolo de Desenvolvimento e Cooperação Cultural*” com a RAM (autorizado pela RCG n.º 321/2006, de 23/03) representada pelo Secretário Regional do Turismo e Cultura e pelo Director Regional dos Assuntos Culturais, em 18/05/2006, um “*Acordo de Parceria*” com a Empresa de Electricidade da Madeira (EEM).

O primeiro destes contratos destinou-se à preparação, divulgação e concretização de uma exposição em 2006, no Centro de Artes da Casa das Mudas, intitulada “*Peões e Passadeiras: Rigo 84-23?*” do artista plástico madeirense Ricardo Gouveia<sup>81</sup>, cuja participação financeira não poderia ultrapassar os € 40 mil, sendo 70% desse valor (€ 28 mil) pagos após a assinatura do protocolo (transferidos em 2006) e 30% (€ 12 mil) após a entrega, por parte da SDPO, do relatório e dos comprovativos das despesas participadas (cfr. cláusulas 4.ª e 5.ª daquele protocolo).

Por sua vez, o acordo de parceria vigorou durante 2006 e 2007, retroagindo os seus efeitos a 01/01/2006, e previa a concessão de um donativo anual de € 45 mil, em contrapartida da colocação da imagem institucional da EEM em todos os documentos e suportes de divulgação dos eventos do Centro de Artes Casa das Mudas, na zona reservada aos apoios técnicos.

### 3.5. Finalidade dos financiamentos obtidos

O financiamento de uma empresa ou projecto deverá observar a regra do equilíbrio financeiro, ou seja, as necessidades de médio e longo prazo, como sejam os investimentos em capital fixo deverão ser financiados por verbas exigíveis a médio e longo prazo, enquanto que as necessidades de curto prazo deverão ser financiadas, pelo menos, por idênticos prazos.

Tendo em conta a finalidade dos financiamentos contratados pelas empresas em análise, em vigor a 31/12/2006, obtemos a seguinte distribuição:

**Quadro 19 – Finalidade dos financiamentos obtidos pelas SD e MPE, a 31/12/2006**

(Unid.: mil euros)

Sociedades	Para investimento						Para actividade	
	Capital próprio	Empréstimos de sócios	Empréstimos bancários	Factoring	Leasing	POP RAM	Empréstimos bancários	Protocolos e acordos
MPE	3.530,09	3.425,00	27.472,00	5.499,21	12,17	11.338,64	-	-
SDNM	1.925,00	2.960,00	63.647,00	8.406,00	-	1.694,32	-	-
SDPO	8.010,82	-	122.300,63	3.450,32	28,89	12.865,43	4.365,95	73,00
SDPS	6.271,24	-	86.136,00	-	-	-	7.963,50	-
SMD	3.682,50	634,19	113.774,00	14.632,18	-	-	1.400,00	-
<b>Total</b>	<b>23.419,64</b>	<b>7.019,19</b>	<b>413.329,63</b>	<b>31.987,71</b>	<b>41,06</b>	<b>25.898,39</b>	<b>13.729,45</b>	<b>73,00</b>
						<b>501.695,62</b>		<b>13.802,45</b>

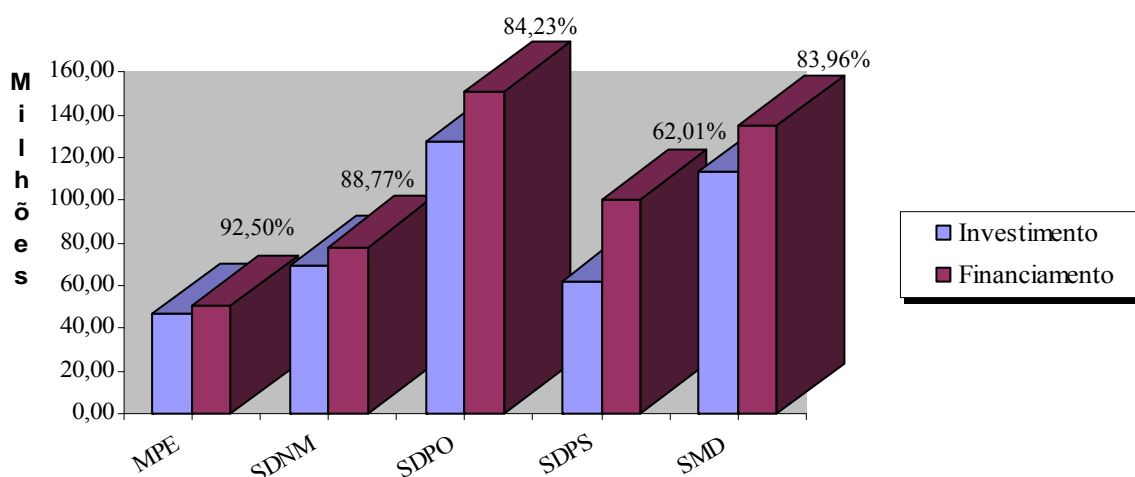
**Nota:** Embora destinados a “*apoio de tesouraria*”, conclui-se que os empréstimos bancários, nos montantes de € 17,5 milhões e € 12,4 milhões, contraídos pelas SDNM e SDPO, respectivamente, destinavam-se a financiar os planos de investimento (cfr. Anexo 1, ponto 2, alíneas B e C).

A análise ao quadro anterior permite concluir que os financiamentos obtidos pelas SD e MPE, destinavam-se, na sua grande maioria (97%, € 502 milhões), a custear os planos de investimentos destas sociedades, enquanto uma reduzida parcela (3%, € 13,8 milhões) visava acorrer ao financiamento da actividade ou a necessidades pontuais de tesouraria.

<sup>81</sup> Segundo a parte introdutória daquele protocolo, o financiamento em causa justifica-se na importância e necessidade da promoção da qualidade dos artistas madeirenses e no papel e responsabilidade do GR na área da cultura, através da Direcção Regional dos Assuntos Culturais.

No gráfico seguinte, apresenta-se a relação entre este financiamento e o investimento em imobilizado realizado:

**Gráfico 2 – Relação entre o financiamento e o imobilizado<sup>82</sup>, a 31/12/2006**



O gráfico anterior espelha a supremacia do financiamento obtido em relação ao valor do imobilizado, destacando-se o caso da SDPS, em que tal excedente é de 38%.

Esta situação indicia que uma parcela significativa do financiamento obtido terá sido utilizada para cobrir os défices de exploração, como evidenciado no quadro seguinte:

**Quadro 20 - Financiamento utilizado em despesas de exploração (situação a 31/12/2006)**

(Unid.: mil euros)

	MPE	SDNM	SDPO	SDPS	SMD	Total
<b>A - Financiamento</b>	<b>51.277,11</b>	<b>78.632,32</b>	<b>151.156,61</b>	<b>100.791,70</b>	<b>134.122,87</b>	<b>515.980,61</b>
Dívida a instituições de crédito (1)	27.472,00	63.647,00	126.728,15	94.520,46	115.174,00	427.541,61
Capital próprio	3.530,09	1.925,00	8.010,82	6.271,24	3.682,50	23.419,64
Empréstimos de sócios	3.425,00	2.960,00	0,00	0,00	634,19	7.019,19
Contratos de <i>factoring</i>	5.499,21	8.406,00	3.450,32	0,00	14.632,18	31.987,71
Contratos de <i>leasing</i>	12,17	0,00	28,89	0,00	0,00	41,06
Apoios financeiros	11.338,64	1.694,32	12.938,43	0,00	0,00	25.971,39
<b>B - Imobilizado (2)</b>	<b>46.685,74</b>	<b>69.311,58</b>	<b>127.135,22</b>	<b>62.242,54</b>	<b>113.444,74</b>	<b>418.819,82</b>
<b>C - Valor sobranter (A-B)</b>	<b>4.591,37</b>	<b>9.320,74</b>	<b>24.021,40</b>	<b>38.549,16</b>	<b>20.678,13</b>	<b>97.160,79</b>
<b>D - Disponibilidades</b>	<b>3.446,97</b>	<b>86,07</b>	<b>23.058,07</b>	<b>27.451,26</b>	<b>12.690,48</b>	<b>66.732,86</b>
Depósitos bancários	3.445,97	82,24	23.050,06	27.446,99	12.689,98	66.715,24
Caixa	1,00	3,83	8,01	4,28	0,50	17,62
<b>E - Dívida a fornecedores de imobilizado (3)</b>	<b>887,31</b>	<b>10,59</b>	<b>11.561,63</b>	<b>796,05</b>	<b>8.016,39</b>	<b>21.271,96</b>
<b>F - Valor utilizado em despesas de exploração (C-D+E)</b>	<b>2.031,70</b>	<b>9.245,26</b>	<b>12.524,95</b>	<b>11.893,95</b>	<b>16.004,03</b>	<b>51.699,89</b>
<b>G - Financiamento destinado à exploração (cfr. última coluna do quadro 19)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.438,95</b>	<b>7.963,50</b>	<b>1.400,00</b>	<b>13.802,45</b>

- (1) Foi considerado o saldo em Balanço que reflecte o valor dos descobertos bancários não contratualizados;
- (2) Não foram tidos em conta os encargos financeiros que a SDPO optou por contabilizar nas contas de imobilizado, por terem a natureza de custos financeiros.
- (3) Obtida pela diferença entre os valores apurados no Anexo 3 e as dívidas em *leasing* e/ou de *factoring* (quando existentes), uma vez que aquelas já foram tidas em conta nas fontes de financiamento.

<sup>82</sup> Não foram tidos em conta os encargos financeiros que a SDPO contabilizou nas contas de imobilizado.



A análise ao quadro anterior permite concluir que o financiamento contratado, à data de 31/12/2006, era maior do que o investimento em imobilizado, em € 97,2 milhões (ou 18,83%), tendo as SDPS, SDPO e SMD contribuído para esta situação, com excessos de financiamento, à data, de € 38,6, € 24,0 e € 20,7 milhões (38,25%, 15,89% e 15,42%), respectivamente.

Esta situação levou a que dos € 427,5 milhões de créditos bancários existentes a 31/12/2006 (valor em dívida no Balanço), apenas € 360,8 milhões tenham sido gastos, tendo o remanescente, no valor de € 66,7 milhões, transitado em saldo para 2007 (nas contas de Disponibilidades), sendo novamente as SDPS, SDPO e SMD as principais responsáveis por este saldo (com € 27,5, € 23,1 e € 12,6 milhões, respectivamente).

Apesar dos financiamentos a 31/12/2006 serem suficientes para cobrir todo o investimento realizado em imobilizado e, na sua maioria, tivessem sido contraídos para esse efeito, as SD e a MPE tinham, à data, dívidas a fornecedores de imobilizado no montante global de € 21,3 milhões<sup>83</sup>, sendo € 21,6 e € 8,0 milhões da responsabilidade da SDPO e da SMD, as quais representavam, no seu conjunto, 92% do total dessas dívidas.

Assim, tendo em conta os cálculos realizados, estima-se que em 31/12/2006 as entidades auditadas tenham afectado um valor global de € 51,7 milhões à cobertura de despesas de exploração (cerca de 10% do financiamento contratado) quando só tinham contratado para esse fim € 13,8 milhões (cfr. quadro 19).

### **3.6. Análise da capacidade das empresas para pagar o serviço da dívida**

#### **3.6.1. Serviço da dívida**

Ficou visível, através da análise realizada até este momento, que os empréstimos bancários são a principal fonte de financiamento das SD e da MPE, faltando apurar qual a dimensão do esforço necessário para assegurar o serviço da dívida que depende, para além do valor mutuado, dos prazos fixados, da evolução dos indexantes (geralmente, Euribor a 6 meses) e dos *spreads* acordados.

Para o efeito, tomaram-se em linha de conta os seguintes pressupostos:

- Não foram considerados os empréstimos sob a forma de desconto de livranças, empréstimos de CP, contas correntes-caucionadas e descobertos bancários (incluindo o empréstimo de MLP contraído pela SDPS, sob a forma de conta-corrente caucionada), por os seus prazos e variabilidade em termos de montantes (utilizados e amortizados) não permitirem extrapolações para o futuro;
- Por motivos de oportunidade e actualidade da informação, foi contemplado na análise o empréstimo contraído pelas sociedades em 2007, junto do Banco OPI;
- Foi considerada uma taxa Euribor a 6 meses, ao longo do período de vida dos empréstimos, de 4,382%<sup>84</sup>, e uma taxa de 4% de imposto de selo sobre o montante dos juros.

<sup>83</sup> Cfr. valor apurado no Anexo 3, excluído das dívidas tituladas por contratos de *leasing* e/ou de *factoring*.

<sup>84</sup> Correspondente à média das taxas Euribor a 6 meses verificadas no fim de cada mês de 2007 (constantes do Boletim Estatístico de Janeiro de 2008 do Banco de Portugal).

No quadro seguinte apresentam-se os valores globais dos empréstimos reportados a 31/12/2007 e os valores anuais estimados do serviço da dívida (amortizações e juros a pagar) a partir de 2008:

**Quadro 21 – Informação relevante sobre os empréstimos, em 31/12/2007**

(Unid.: mil euros)

			MPE	SDNM	SDPO	SDPS	SMD	
<b>CAPITAL MUTUADO</b>								
Zarco Finance			190.000,00	14.972,00	21.147,00	60.971,00	42.636,00	50.274,00
Deutsche Bank			100.000,00	7.500,00	10.000,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00
Depfa Bank			100.000,00	5.000,00	15.000,00	28.000,00	16.000,00	36.000,00
Banco OPI			125.000,00	10.000,00	21.000,00	36.000,00	7.000,00	51.000,00
<b>Total</b>			<b>515.000,00</b>	<b>37.472,00</b>	<b>67.147,00</b>	<b>152.471,00</b>	<b>93.136,00</b>	<b>164.774,00</b>
<b>Representatividade (%)</b>			<b>7,28</b>	<b>13,04</b>	<b>29,61</b>	<b>18,08</b>	<b>31,99</b>	
<b>JUROS (1)</b>								
<b>Durante o período de carência:</b>								
Zarco Finance	(7 anos)	Euribor 6 M+0,425%	4,807%	748,52	1.057,23	3.048,22	2.131,57	2.513,43
Deutsche Bank	(10 anos)	Euribor a 6 M+0,13%	4,512%	351,95	469,27	1.290,48	1.290,48	1.290,48
Depfa Bank	(10 anos)	Euribor a 6 M+0,1015%	4,484%	233,15	699,45	1.305,64	746,08	1.678,68
Banco OPI	(10 anos)	Euribor a 6 M+0,07%	4,452%	463,03	972,35	1.666,89	324,12	2.361,43
<b>Total .....</b>			<b>24.642.444,67</b>	<b>1.796,64</b>	<b>3.198,30</b>	<b>7.311,23</b>	<b>4.492,25</b>	<b>7.844,02</b>
<b>1.º Ano após carência:</b>								
Zarco Finance		Ano 2013		729,81	1.030,80	2.972,01	2.078,28	2.450,59
Deutsche Bank		Ano 2016		346,08	461,44	1.268,97	1.268,97	1.268,97
Depfa Bank		Ano 2017		229,26	687,79	1.283,88	733,65	1.650,71
Banco OPI		Ano 2018		455,31	956,15	1.639,11	318,72	2.322,07
<b>Último ano:</b>								
Zarco Finance		Ano 2022		56,14	79,29	228,62	159,87	188,51
Deutsche Bank		Ano 2030		17,60	23,46	64,52	64,52	64,52
Depfa Bank		Ano 2031		11,73	35,19	65,70	37,54	84,47
Banco OPI		Ano 2032		23,46	49,27	84,47	16,42	119,66
<b>AMORTIZAÇÕES (2)</b>								
Zarco Finance		13-06-2013 a 13-12-2022	20 prest.	1.497,20	2.114,70	6.097,10	4.263,60	5.027,40
Deutsche Bank		29-06-2016 a 29-12-2030	30 prest.	500,00	666,67	1.833,33	1.833,33	1.833,33
Depfa Bank		30-04-2017 a 30-10-2031	30 prest.	333,33	1.000,00	1.866,67	1.066,67	2.400,00
Banco OPI		30-04-2018 a 30-10-2032	30 prest.	666,67	1.400,00	2.400,00	466,67	3.400,00

**Notas:**

1 - O montante dos juros calculados corresponde ao valor anual, o qual deverá ser pago em duas prestações semestrais.

2 - O montante das amortizações calculadas corresponde ao valor anual, o qual deverá ser pago em duas prestações semestrais iguais.

Através da análise ao quadro anterior, é possível observar que:

- O valor global da dívida garantida pelo GR, reportada a 31/12/2007, era de € 515 milhões, sendo 32% (€ 164,8 milhões) da responsabilidade da SMD, 30% (€ 152,5 milhões) da SDPO;
- As SD e a MPE vão pagar, anualmente, a partir de 2008 e até ao fim do período de carência do empréstimo mais antigo (2012), cerca de € 25 milhões, a título de juros;
- A partir de Junho de 2013, ao valor dos juros deverá acrescer a amortização do empréstimo da “Zarco Finance, B.V.”, cujas prestações anuais (2 semestres) ascendem a € 19 milhões;



- Em 2016 e 2017, acrescerão em cada ano, € 6,6 milhões e em 2018, € 8,3 milhões, a título de início das amortizações dos empréstimos contraídos junto do Deutsche Bank, do Depfa Bank e do Banco OPI, respectivamente.

No quadro seguinte, apresenta-se o montante total (acumulado entre 2008 e 2032) das amortizações e dos juros a pagar a partir de 2008, até ao termo dos prazos dos empréstimos, calculados com base nos pressupostos utilizados no quadro anterior, nele estando reflectido também o efeito de um aumento de 1% na taxa indexante considerada:

**Quadro 22 – Estimativa do total do serviço da dívida avalizada pelo GR (2008-2032)**

(Unid.: mil euros)

	Zarco Finance	Deutsche Bank	Depfa Bank	Banco OPI	Total	%.
<b>MPE</b>						
Amortização	14.972.000,00	7.500.000,00	5.000.000,00	10.000.000,00	37.472.000,00	
Juros + Imposto Selo	7.672.311,07	5.543.196,75	3.905.273,67	8.218.699,67	25.339.481,15	
<b>Sub-total</b>	<b>22.644.311,07</b>	<b>13.043.196,75</b>	<b>8.905.273,67</b>	<b>18.218.699,67</b>	<b>62.811.481,15</b>	<b>7%</b>
<b>Aumento de 1% (juro)</b>	<b>24.240.326,27</b>	<b>14.271.696,75</b>	<b>9.776.273,67</b>	<b>20.064.699,67</b>	<b>68.352.996,35</b>	
<b>SDNM</b>						
Amortização	21.147.000,00	10.000.000,00	15.000.000,00	21.000.000,00	67.147.000,00	
Juros + Imposto Selo	10.836.652,56	7.390.929,00	11.715.821,00	17.259.269,30	47.202.671,86	
<b>Sub-total</b>	<b>31.983.652,56</b>	<b>17.390.929,00</b>	<b>26.715.821,00</b>	<b>38.259.269,30</b>	<b>114.349.671,86</b>	<b>13%</b>
<b>Aumento de 1% (juro)</b>	<b>34.237.922,76</b>	<b>19.028.929,00</b>	<b>29.328.821,00</b>	<b>42.135.869,30</b>	<b>124.731.542,06</b>	
<b>SDPO</b>						
Amortização	60.971.000,00	27.500.000,00	28.000.000,00	36.000.000,00	152.471.000,00	
Juros + Imposto Selo	31.244.221,09	20.325.054,75	21.869.532,53	29.587.318,80	103.026.127,17	
<b>Sub-total</b>	<b>92.215.221,09</b>	<b>47.825.054,75</b>	<b>49.869.532,53</b>	<b>65.587.318,80</b>	<b>255.497.127,17</b>	<b>29%</b>
<b>Aumento de 1% (juro)</b>	<b>98.714.729,69</b>	<b>52.329.554,75</b>	<b>54.747.132,53</b>	<b>72.232.918,80</b>	<b>278.024.335,77</b>	
<b>SDPS</b>						
Amortização	42.636.000,00	27.500.000,00	16.000.000,00	7.000.000,00	93.136.000,00	
Juros + Imposto Selo	21.848.560,96	20.325.054,75	12.496.875,73	5.753.089,77	60.423.581,21	
<b>Sub-total</b>	<b>64.484.560,96</b>	<b>47.825.054,75</b>	<b>28.496.875,73</b>	<b>12.753.089,77</b>	<b>153.559.581,21</b>	<b>18%</b>
<b>Aumento de 1% (juro)</b>	<b>69.029.558,56</b>	<b>52.329.554,75</b>	<b>31.284.075,73</b>	<b>14.045.289,77</b>	<b>166.688.478,81</b>	
<b>SMD</b>						
Amortização	50.274.000,00	27.500.000,00	36.000.000,00	51.000.000,00	164.774.000,00	
Juros + Imposto Selo	25.762.607,98	20.325.054,75	28.117.970,40	41.915.368,30	116.121.001,43	
<b>Sub-total</b>	<b>76.036.607,98</b>	<b>47.825.054,75</b>	<b>64.117.970,40</b>	<b>92.915.368,30</b>	<b>280.895.001,43</b>	<b>32%</b>
<b>Aumento de 1% (juro)</b>	<b>81.395.816,38</b>	<b>52.329.554,75</b>	<b>70.389.170,40</b>	<b>102.329.968,30</b>	<b>306.444.509,83</b>	
<b>Total</b>	<b>287.364.353,67</b>	<b>173.909.290,00</b>	<b>178.105.473,33</b>	<b>227.733.745,83</b>	<b>867.112.862,83</b>	<b>100%</b>
<b>Aumento de 1% (juro)</b>	<b>307.618.353,67</b>	<b>190.289.290,00</b>	<b>195.525.473,33</b>	<b>250.808.745,83</b>	<b>944.241.862,83</b>	

Da sua análise, resulta que as SD e a MPE terão que desembolsar, a partir de 2008, cerca de € 867 milhões para amortizar os empréstimos de MLP contraídos até 31/12/2007 (no montante de € 515 milhões) e para suportar os custos decorrentes dos juros (e do respectivo imposto de selo), os quais perfazem os € 352 milhões.

A empresa que terá de fazer um maior esforço para amortização da dívida à banca e pagamento dos juros é a SMD (cerca de € 280 milhões ou 32%), seguindo-se a SDPO, que deverá pagar cerca de € 255 milhões (29%).

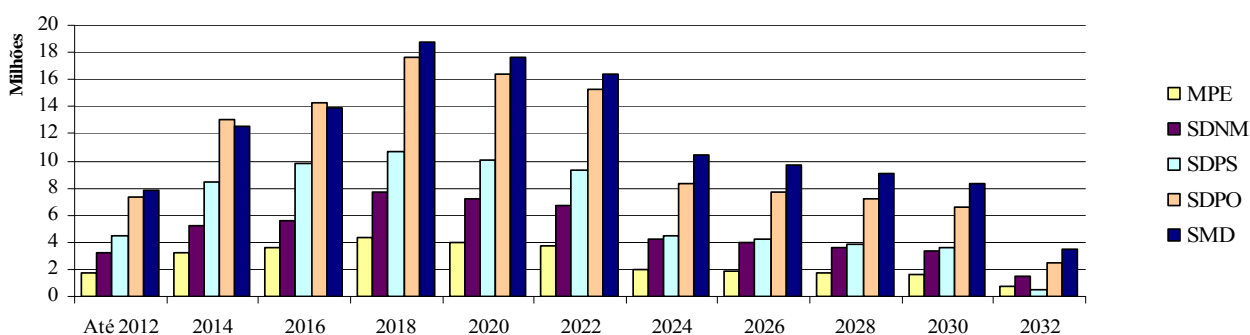
Caso a taxa de referência dos empréstimos (Euribor a 6 meses) se situe 1% acima do valor considerado na simulação (ou seja, 4,382 % + 1%), o valor a pagar ao longo do período de

vida dos empréstimos a partir de 2008, passará a ser de € 944 milhões, apurando-se um aumento de € 77 milhões relativos à parcela dos juros, repartidos do modo seguinte pelas sociedades em causa: SMD - € 26 milhões; SDPO - € 23 milhões; SDPS - € 13 milhões; SDNM - € 10 milhões; MPE - € 6 milhões.

O gráfico seguinte espelha a evolução do esforço financeiro anual das SD e da MPE ao longo da vida dos empréstimos considerados, verificando-se um crescimento até 2018, ano em que as SD e a MPE terão de pagar às instituições financeiras um valor acima dos € 59,13 milhões. Esse esforço irá decrescer, então, até ao final do período de vigência dos empréstimos, apazado para 2032.

O facto do pico do esforço financeiro para a liquidação da dívida e dos juros ser atingido nos próximos 9 anos, vem reforçar a premência de ser encontrada uma solução que garanta às SD e à MPE a obtenção de receitas suficientes para cumprir os pagamentos do serviço da dívida dos empréstimos:

**Gráfico 4 – Evolução do valor anual do serviço da dívida nos empréstimos com o aval da RAM**



### 3.6.2. Capacidade para fazer face ao serviço da dívida

Dado o alargado período de carência dos empréstimos em causa, o GR nunca foi chamado a executar os avales concedidos. Contudo, a situação económico-financeira em que estas sociedades se encontram (evidenciada na análise realizada no ponto 3.1) poderá trazer, caso não seja encontrada uma solução atempada, graves complicações no cumprimento do plano de pagamento das suas dívidas à banca e, conseqüentemente, conduzir à necessidade da liquidação de tais dívidas pelo GR.

Nesse sentido, e face à insuficiência dos seus resultados operacionais, o GR procurou financiar estas sociedades através da assinatura, em 20/12/2007 (com efeitos retroactivos a 1 de Janeiro), de diversos contratos anuais “de prestação de serviços inerentes à disponibilização de espaços infra-estruturados de acesso público, gratuito e ilimitado”<sup>85</sup>, renováveis por períodos iguais e sucessivos.

<sup>85</sup> De acordo com o referido no preâmbulo daqueles contratos, esta prestação de serviços justifica-se nos seguintes pressupostos:

- De ter estado subjacente à criação dessas sociedades “uma estratégia de desenvolvimento de meios alternativos de intervenção ao nível local que sejam harmoniosamente complementares e não sobrepostos ao trabalho desenvol-



A 7 de Março de 2008, nos termos das decisões n.ºs 4/FP/2008, 5/FP/2008, 6/FP/2008 e 7/FP/2008, foi recusado o visto a estes contratos e, em Maio de 2008, corriam os seus termos os recursos apresentados pelo GR.

No âmbito daqueles contratos de prestação de serviços, a RAM, através da Secretaria Regional do Plano e Finanças (SRPF), comprometia-se a transferir para as SD, mediante a apresentação da respectiva facturação, as quantias que se apresentam no quadro seguinte<sup>86</sup>:

**Quadro 23 – Transferências da RAM para as SD, ao abrigo das prestações de serviços**

(Unid.: mil euros)

Projectos de investimento		Período de vigência	Valor anual (s/ IVA)
SDNM	1. Jardins de São Vicente	15 anos	45,00
	2. Parque Urbano de São Vicente	15 anos	450,00
	3. Frente Mar do Porto Moniz	15 anos	915,00
	4. Piscinas Naturais do Seixal	15 anos	80,00
<b>Sub-total</b>			<b>1.490,00</b>
SDPO	1. Frente mar da praia da Madalena do Mar	10 anos	590,00
	2. Frente mar da Ribeira Brava	10 anos	840,00
	3. Lagoa do Lugar de Baixo	10 anos	340,00
<b>Sub-total</b>			<b>1.770,00</b>
SDPS	1. Medidas de salvaguarda da praia	4 anos	95,00
	2. Núcleo histórico do Porto Santo	4 anos	415,00
	3. Passadiços do Penedo do Sono	4 anos	150,00
	4. Passeio dunar do Porto Santo	4 anos	650,00
	5. Zona lúdica do Penedo do Sono	4 anos	600,00
<b>Sub-total</b>			<b>1.910,00</b>
SMD	1. Arranjo Urbanístico dos Reis Magos	10 anos	175,00
	2. Piscinas das Salinas	10 anos	1.000,00
	3. Praia da Lagoa – Frente Mar do Porto Moniz	12 anos	230,00
	4. Restaurante e Jardim da Trincheira	12 anos	380,00
<b>Sub-total</b>			<b>1.785,00</b>
<b>Total</b>			<b>6.955,00</b>

Apurou-se, ainda, que em 07/12/2007 foram celebrados, com a Secretaria Regional da Educação e Cultura (SREC), em representação da RAM, outros dois contratos de prestação de

*vido pelo Governo Regional e pelas câmaras municipais, desenvolvendo um espírito de parceria que é elemento fundamental para cumprir com êxito os objectivos propostos”;*

- *As actividades desenvolvidas por estas sociedades enquadrarem-se “no objectivo estratégico prioritário da Coesão Territorial e Desenvolvimento Equilibrado consagrado no Plano de Desenvolvimento Económico e Social da Região Autónoma da Madeira para o período 2007-2013 (Medida 34 – Apoio ao Desenvolvimento Regional e Local, do Programa II – Desenvolvimento Territorial Equilibrado)”;*
- *“[O]s investimentos realizados na concepção e construção de diversos espaços devidamente infra-estruturados, pressupõem uma posterior utilização que permita o acesso público, gratuito e ilimitado, e confira o direito de gozo e fruição a toda a população”;*
- *“[A] pesar do interesse eminentemente público inerente à concepção, construção e posterior usufruto e gozo generalizado pela população de tais espaços públicos, as sociedades de desenvolvimento têm natureza mercantil e, como tal, devem ser remunerados os capitais investidos, bem como a prestação dos serviços que prestam a título de administração, manutenção e conservação dos referidos espaços, em benefício da população em geral”.*

<sup>86</sup> Embora os pagamentos sejam realizados pela SRPF contra a apresentação das facturas pelas SD, ficou convencionado nos contratos que o valor referente ao exercício de 2007 seria liquidado em três prestações, repartidas pelos anos de 2007 a 2009.

serviços, que não foram sujeitos a visto devido ao seu valor anual ser inferior ao limite definido na Lei do OE<sup>87</sup>:

- “*Contrato de prestação de serviços de utilização do Complexo de Ténis e do Estádio de Desportos de Praia do Porto Santo*” celebrado com a SDPS;
- “*Contrato de prestação de serviços de utilização do «Centro Desportivo da Madeira» e visitas ao «Centro das Artes da Casa das Mudanças»*” celebrado com a SDPO.

Esses contratos têm por objecto a disponibilização da utilização dos complexos desportivos geridos pelas sociedades em causa por estudantes dos diversos estabelecimentos de ensino da RAM, correspondente a um máximo mensal de horas e de alunos definido, ou de entradas nas exposições promovidas pelo Centro das Artes “*Casa das Mudanças*”. Em contrapartida, a RAM pagará a quantia mensal de 8 mil euros à SDPS e de 9,5 mil euros à SDPO (valores com IVA).

À data da presente auditoria, a SDPO já havia facturado os valores referentes aos contratos de prestação de serviços, embora ainda não os tivesse recebido.

Para além destes contratos, as SD contam, ainda, com o lançamento de alguns projectos de investimento emblemáticos constantes da 2.<sup>a</sup> carteira, como é o caso da 3.<sup>a</sup> fase do projecto do Campo de Golfe do Porto Santo e da construção do Campo de Golfe da Ponta do Pargo (o primeiro da autoria da SDPS e o segundo da SDPO), os quais, na óptica dos seus gestores, por serem potencialmente rentáveis, vão permitir uma recuperação da maioria ou até da totalidade dos valores investidos e assegurar, conseqüentemente, o cumprimento do seu serviço da dívida.

No que toca à MPE, não foram celebrados quaisquer contratos de prestação de serviços com o GR, nem está prevista a realização de mais investimentos para além dos que já estão em curso. Nesta empresa, ao contrário das restantes, prevê-se que os Parques Empresariais construídos sejam, por si só, viáveis assim que existam condições para a sua plena exploração, que tem vindo a ser dificultada por problemas de acessibilidade e de registo da propriedade dos terrenos utilizados.

As carteiras de investimento da SMD e da SDNM são as que menos perspectivas apresentam, visto que não contêm projectos em que seja antecipável a obtenção de receitas excepcionais que as rentabilizem.

### **3.6.3. Alegações em sede de contraditório**

Nas suas alegações em sede de contraditório, a Vice-Presidência do GR e o Presidente do CA da SDNM, atribuíram a insuficiência dos resultados apurados até ao final de 2006:

- à natureza específica dos projectos e pressupostos que lhes deram origem<sup>88</sup>;

---

<sup>87</sup> Segundo o art.º 130.º, n.º 1, da Lei n.º 53-A/2006, de 29 de Dezembro (LOE-2006), “*para o ano de 2007 ficam isentos de fiscalização prévia pelo Tribunal de Contas os actos e contratos cujo montante não exceda 1000 vezes o valor correspondente ao índice 100 da escala indiciária do regime geral da função pública*”. A Portaria n.º 88-A/2007, de 18 de Janeiro, fixou o valor deste índice em € 326,75.

<sup>88</sup> Na sua resposta, a SDNM referiu as seguintes características dos investimentos por ela realizados: a) visavam criar “*um ambiente propício ao surgimento de outros investimentos na costa norte da Madeira*”; b) “*inserem-se coerentemente no âmbito do objecto social da sociedade*”, realizado “*na medida dos meios técnicos e humanos disponíveis e com a colaboração dos órgãos competentes do Governo Regional e das autarquias locais*”; c) procuram “*contribuir para a realização do desenvolvimento económico regional, em termos de preservação do equilíbrio ecológico e do património*”.





- ao facto das empresas em causa, nos termos dos seus objectos sociais, desenvolverem fins de interesse público;
- aos períodos de recuperação dos investimentos públicos serem superiores aos que a iniciativa privada está disposta a suportar.
- à inexistência de uma envolvente favorável à instalação das empresas nos parques empresarias (aplicável apenas à MPE).

Mais informaram estar em curso o planeamento de uma série de iniciativas (envolvendo o GR e as Autarquias Locais), para dotar, no longo prazo, as entidades auditadas de capacidade financeira suficiente para fazerem face ao serviço da dívida:

• **Iniciativas aplicáveis a todas as sociedades (cfr. resposta da Vice-Presidência):**

- a) Aprofundar o “ *estabelecimento de parcerias com entidades privadas (...) analisado projecto a projecto*”;
- b) “*As SD e MPE irão candidatar os seus projectos a comparticipação financeira, quer no âmbito do Programa Operacional Intervir +, quer do PIT – Programa de Intervenção do Turismo (...) a vigorar para o período 2007-2009*”;
- c) Minimizar o “*impacto decorrente do cumprimento do serviço da dívida na tesouraria das SD e MPE*” através de “*uma gestão financeira racional, que implica, nomeadamente, a concretização de operações de cobertura de taxa de juro*”;
- d) Remunerar “*os capitais investidos, bem como a prestação dos serviços que prestam a título de administração, manutenção e conservação*” dos espaços construídos pelas SD que “*pressupõem a posterior utilização gozo e fruição por toda a população*”<sup>89</sup>.

• **Iniciativas aplicáveis à MPE (cfr. resposta da Vice-Presidência):**

- a) Dotar os PE “*de boas acessibilidades, com o acesso a incentivos financeiros em condições extremamente favoráveis face a outras localizações, a benefícios fiscais em sede de IRC, IMI, IMT e Imposto de Selo e com a redução/isenção de algumas taxas de licenciamento camarário*”;
- b) Construção pela MPE “*de pavilhões, a ceder posteriormente, tipo chave-na-mão, em regime de arrendamento, libertando-as [microempresas] assim de qualquer esforço de investimento inicial*”.

• **Iniciativas aplicáveis à SDNM (cfr. resposta do Presidente do CA da empresa):**

- a) Desenvolver esforços no âmbito da promoção de alguns projectos de cariz turístico (como é o caso do Centro de Vulcanismo e do Parque Temático);
- b) Realizar “*estudos internos no sentido de rentabilizar algumas áreas de terreno adquiridas aquando da fase dos investimentos (...), nomeadamente nas zonas adjacentes ao complexo balnear da Ponta Delgada e da Frente-Mar do Porto Moniz, os*

---

*cultural e artístico da Região e da promoção das acções no âmbito do ordenamento do território, a par com a melhoria de vida das populações e da criação de emprego”, através da participação “no lançamento e na exploração de pólos de desenvolvimento e no fomento da cooperação intermunicipal e inter-regional”.*

<sup>89</sup> Esta medida é relativa aos contratos anuais “*de prestação de serviços inerentes à disponibilização de espaços infra-estruturados de acesso público, gratuito e ilimitado*”, analisados no sub-ponto anterior, aos quais a SRMTC recusou o visto, estando a decorrer os termos dos recursos apresentados pelo GR.

*quais possuem um elevado potencial de aproveitamento imobiliário, turístico e comercial susceptível de gerar receitas importantes”.*

O Presidente do CA da SDNM referiu, ainda, que embora com resultados “*menos positivos*” em alguns projectos, estão a ser cumpridos os objectivos essenciais da criação desta empresa, uma vez que “*decorridos apenas alguns anos após a conclusão dos investimentos, é possível constatar (...) um incremento do investimento privado, em áreas [adjacentes aos locais dos investimentos da SDNM] que anteriormente não tinham qualquer actividade económica*”, com repercussões ao nível do “*incremento da qualidade de vida das populações locais*”. Informou também que está a ser preparado um “*estudo actualizado sobre a viabilidade económico-financeira dos projectos desenvolvidos pela SDNM*”, o qual terá em conta o desempenho dos projectos em exploração e as suas perspectivas futuras de desenvolvimento.

Por seu turno, a Vice-Presidência informou que “*sendo a Região Autónoma da Madeira o principal accionista, bem como avalista das SD, o Governo Regional entende o projecto das SD como um todo, do ponto de vista da sua performance económico-financeira. Assim, os meios libertos por algumas sociedades, nomeadamente aqueles associados aos projectos imobiliários a desenvolver por algumas delas serão utilizados, caso tal se afigure necessário, para o cumprimento do serviço da dívida por outras sociedades*”.

Um vez que as respostas acima citadas reflectem, essencialmente, expectativas sobre a sustentabilidade das sociedades auditadas sem, no entanto, terem por base estudos de viabilidade actualizados<sup>90</sup> baseados em pressupostos realistas (designadamente dos efeitos do financiamento e da exploração da 2.<sup>a</sup> carteira de investimentos) e/ou nos documentos contabilísticos disponíveis, optou-se por reproduzir as alegações apresentadas, sem no entanto alterar as apreciações constantes do relato submetido a contraditório.

Seguidamente passaremos a analisar a possibilidade de recuperação dos valores investidos na óptica dos EVE’s elaborados, com base nos resultados de exploração dos projectos.

### **3.7. Análise individual por sociedade**

Terminada a apreciação conjunta dos dados sobre o investimento, o financiamento e os resultados globais da gestão das SD e MPE, com particular enfoque nos dados fornecidos pelos documentos de prestação de contas, segue-se a análise de cada empresa em concreto, tentando aprofundar a apreciação das carteiras de investimento e de cada projecto/segmento de negócio, privilegiando a comparação com os estudos de viabilidade económico-financeira (EVE) mais actualizados.

Cumprir salientar o facto de existirem pequenas diferenças nos montantes investidos e nos financiamentos obtidos considerados nos pontos precedentes e na análise que agora se inicia, devido à diferença de metodologias adoptadas, nomeadamente por a primeira análise ter por base informação contabilística e a segunda, embora baseando-se nessa informação, ter sofrido adaptações, de modo a tornar possível a comparação com os EVE.

---

<sup>90</sup> Com excepção da MPE, os estudos de viabilidade não foram actualizados, não sendo possível avaliar a repercussão das medidas referidas sobre a capacidade das empresas para fazerem face à nova carteira de investimentos e ao conjunto do serviço da dívida.



### **3.7.1. A MPE - Madeira Parques Empresariais**

Constituída pelo DLR n.º 28/2001/M, de 28 de Agosto, a MPE é uma sociedade anónima, de capitais integralmente públicos, que tem à sua responsabilidade a concessão (de serviço público) dos parques empresariais<sup>91</sup> existentes ou a criar na RAM, pelo prazo de 25 anos.

Do ponto de vista das políticas públicas, na sua génese encontram-se preocupações com o desenvolvimento económico sustentado da Região, orientadas para a melhoria da competitividade económica, a dinamização e diversificação do tecido empresarial, o ordenamento territorial, a protecção e qualificação ambiental, a captação de novos investimentos e a criação de empregos e fixação das populações aos concelhos.

À data da concessão já estavam em exploração dois parques - os Parques Empresariais da Cancela e da Zona Oeste (PIZO) - e previa-se a criação de outros nove, geograficamente distribuídos por todos os concelhos da RAM, à excepção do Funchal. No final do exercício de 2006, os parques empresariais existentes eram já em número de 12, sendo o do Estreito de Câmara de Lobos o último a ser construído.

#### **3.7.1.1. A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS**

A MPE, desde o início da sua actividade e na prossecução da sua missão, vem desenvolvendo um conjunto de projectos de infra-estruturação dos parques, cujas intervenções têm envolvido um determinado número de obras, comuns à maioria dos parques<sup>92</sup>.

Para a concepção, edificação e exploração dos 10 novos Parque Empresariais, a MPE desenvolveu um Estudo de Viabilidade Económica (EVE)<sup>93</sup> onde era identificado um volume de investimentos na ordem dos € 64,4 milhões, a ser executado até ao final de 2006.

O plano de investimentos, que contemplava, além das obras comuns, a construção de pavilhões industriais em três dos Parques Industriais (Estreito, Machico e Calheta), assentava o seu modelo de negócio na constituição de direitos de superfície e de direitos de utilização sobre, respectivamente, os lotes de terrenos e os pavilhões industriais a serem cedidos aos potenciais interessados, mas mantendo-se a titularidade da propriedade na posse da empresa.

A natureza dos investimentos e a sua distribuição por anos consta do quadro seguinte:

---

<sup>91</sup> Os parques empresariais constituem espaços delimitados e devidamente infra-estruturados, licenciados para a instalação de determinados tipos de actividades industriais, podendo ainda integrar actividades comerciais e de serviços, os quais dispõem de um conjunto de instalações e facilidades que deverão ser, do ponto de vista económico, suficientemente atractivas para os potenciais interessados.

<sup>92</sup> Tais como:

- Vias de comunicação, arruamentos, passeios, zonas de estacionamento de viaturas, jardins e integração paisagística;
- Infra-estruturas e redes eléctricas, telefónicas, de distribuição de gás, de abastecimento de água e incêndio e de drenagem de águas residuais;
- ETAR's, ECOPONTOS e centros de recepção de resíduos sólidos;
- Parque de contentores e respectivo edifício de apoio.

<sup>93</sup> Desenvolvido internamente, pelos quadros da empresa, em 2003.

Quadro 24 – EVE em vigor em 2006

(Unid.: mil euros)

Execução do Investimento	Até 2004	2005	2006	Total	%
Aquisição de terreno	4.519,4	3.238,3		7.757,6	12
Construção dos Parques	26.800,2	11.608,8		38.409,0	60
Construção de Pavilhões	0	18.200,0		18.200,0	28
Equipamentos	0	25,0		25,0	0
<b>Total</b>	<b>31.319,6</b>	<b>33.072,1</b>		<b>64.391,7</b>	<b>100</b>
<b>Cash-out flows</b>	<b>21.224,8</b>	<b>31.740,2</b>	<b>11.426,7</b>	<b>64.391,7</b>	
	<b>33%</b>	<b>49%</b>	<b>18%</b>	<b>100%</b>	

Posteriormente, já no decurso do exercício de 2007, o estudo anterior foi reformulado, apresentando como principais linhas de alteração:

- a diminuição do volume de investimento (para os € 53,8 milhões) e a extensão do período de investimento (até 2009, nas parcelas relacionadas com os PE);
- a mudança no modelo de negócio, com a opção pela alienação dos pavilhões<sup>94</sup>, em detrimento dos direitos de utilização e a contemplação da possibilidade de venda dos lotes de terreno.

Quadro 25 – Alteração ao EVE em 2007

(Unid.: mil euros)

Execução do Investimento	Até 2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total	%
Aquisição de terrenos	8.911	1.293	0	0	0	0		10.204	19,0
Empreitadas de construção	36.781	20	0	0	0	0		36.801	68,4
Construção dos Pavilhões	0	0	2.153	2.048	0	0		4.201	7,8
Outras construções	596	365	0	0	0	0		961	1,8
Sistemas de adução água potável	72	1.142	0	0	0	0		1.214	2,3
Equipamentos	168	43	25	50	50	50		386	0,7
<b>Total</b>	<b>46.529</b>	<b>2.864</b>	<b>2.178</b>	<b>2.098</b>	<b>50</b>	<b>50</b>		<b>53.769</b>	<b>100,0</b>
<b>Cash-out flows</b>	<b>40.130</b>	<b>7.831</b>	<b>2.521</b>	<b>2.138</b>	<b>1.074</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	<b>53.769</b>	
	<b>74,6%</b>	<b>14,6%</b>	<b>4,7%</b>	<b>4,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>100,0%</b>	

Até ao final do exercício de 2006, a afectação do investimento em imobilizado prevista por parque (cfr. EVE) e o valor contabilizado do investimento, foi o seguinte:

<sup>94</sup> O investimento em pavilhões industriais é, na globalidade, substancialmente reduzido, devido à diminuição dos investimentos no Estreito, Calheta e Machico (no caso de Machico é até abandonado); e não obstante a extensão aos parques da Ribeira Brava, Ponta do Sol, Porto Moniz, São Vicente e Porto Santo.



**Quadro 26 – Investimento previsto vs realizado (2006) - afectação por Parque Empresarial**

(Unid.: mil euros)

Parques Empresariais	EVE/03	EVE/07			Real	Desvio (a) - (b)	
	Até 2005 Imob.	Até 2006 (a)	2007	Total Imob.	Imob/06 (b)		
<b>Anteriores à constituição da empresa (1)</b>							
1	Zona Oeste II		284	96	380	284	0
2	Cancela		175	0	175	175	0
<b>Criados após a constituição da empresa</b>							
3	Camacha	2.002	2.527	136	2.663	2.527	0
4	Machico (2)	10.194	5.805	409	6.213	5.772	-33
5	Santana (Feiteira do Nuno)	2.647	2.653	420	3.073	2.653	0
6	P. Moniz (Santa)	845	823	368	1.190	823	0
7	Calheta (Estreito da Calheta)	8.938	5.196	1.070	6.266	5.196	0
8	P. do Sol (Canhas)	881	911	363	1.275	911	0
9	R. Brava (S. das Covas – Boa Morte)	5.366	5.214	811	6.024	5.214	0
10	S. Vicente (Ginjas)	3.240	3.156	791	3.946	3.156	0
11	P. Santo (S. do Tanque)	2.153	2.106	420	2.526	2.106	0
12	Estreito (C. Lobos- - Sítio do Pau Branco)	28.125	17.468	2.092	19.560	17.468	0
	Sede (3)		211	265	476	211	0
	<b>Total (2)</b>	<b>64.392</b>	<b>46.529</b>	<b>7.239</b>	<b>53.767</b>	<b>46.496</b>	<b>-33</b>
	<b>Outros Investimentos</b>						
	Despesas de instalação e de investigação e desenvolvimento					40	
	Investimentos financeiros					150	
<b>Contabilidade - Imobilizações Dez/06</b>						<b>46.686</b>	

(1) Geridos pela MPE, mas não integram o imobilizado da empresa.

(2) O desvio é resultante da inscrição no PE de Machico (EVE), em Outras construções, de uma verba que não tem reflexos na contabilidade

(3) O EVE/07 incluiu em despesas da sede uma verba correspondente a encargos não repartidos relacionados com equipamentos (€ 168 mil) e outras construções (€ 43 mil).

Os dados obtidos mostram que a reformulação do plano implicou igualmente uma redução nos valores do investimento nos três maiores PE (por ordem decrescente: Estreito de Câmara de Lobos, Machico e Calheta) e um reforço em todos os restantes. Apesar da contenção, estes três parques ainda acumulavam cerca de 60% das despesas, continuando a deter a maior fatia do investimento.

No final do exercício de 2006, metade dos dez novos PE tinham entrado em exploração<sup>95</sup>, dois há menos de meio ano.

### 3.7.1.2. A ESTRUTURA DO FINANCIAMENTO

De acordo a reformulação do EVE (de 2007), a cobertura financeira do Plano de Investimentos contaria com 13,2% de capitais accionistas – 6,3% de capital social e 6,9% sob a forma de suprimentos. A parte mais significativa seria constituída pelos subsídios ao investimento (20,2%), resultantes de candidaturas ao POPRAM III, e, predominantemente, por empréstimos bancários (66,6%).

<sup>95</sup> Porto Santo (Setembro de 2002), Camacha (Janeiro de 2005), Machico (Novembro de 2005), Calheta (Setembro de 2006) e São Vicente (Novembro de 2006).

O processo de estruturação do financiamento estava previsto ficar concluído em 2007, encontrando-se realizado, em 2006, em cerca de 80%. No final de 2006, os recursos de financiamento obtidos pela MPE acompanhavam o quadro definido pelo estudo, conforme se evidencia:

**Quadro 27 – Financiamento previsto (EVE/07)\_vs realizado**

(Unid.: mil euros)

Tipo	Previsto				Real		Desvio (1) – (2)
	2006 (1)	2007	Total	%	2006 (2)	%	
Cap. Próprios	3.530		3.530	6,3	3.530	7,7	0
Suprimentos (RAM)	3.425	459	3.884	6,9			-3.425
Contratos de mútuo (RAM)					3.425	7,5	3.425
Subsídios do POPRAM III	11.154	196	11.350	20,2	11.339	24,6	82
Empréstimos bancários	26.769	10.703	37.472	66,6	27.472	60,2	703
Zarco Finance BV	14.972		14.972	26,6	14.972	32,8	
Deutsche Bank	7.500		7.500	13,3	7.500	16,4	
Depfa Bank	4.297	703	5.000	8,9	5.000	11,0	703
Banco Efisa		10.000	10.000	17,8			
Outro financ. bancário							
<b>Total</b>	<b>44.878</b>	<b>11.358</b>	<b>56.236</b>	<b>100,0</b>	<b>45.766</b>	<b>100,0</b>	<b>785</b>

Com ligeiras alterações face ao previsto, a estrutura de financiamento existente era constituída em 60% por empréstimos bancários, 25% por subsídios e 15 % por capitais próprios e empréstimos da RAM, revelando-se o valor global ligeiramente excedentário (cfr. quadro 25), face ao nível dos compromissos assumidos (€ 46,5 milhões de despesas de investimento) e aos pagamentos previstos serem realizados (€ 40,1 milhões).

Todavia, do total do financiamento, uma parte do crédito bancário, no valor de € 3,4 milhões, ainda não havia sido utilizada (encontrava-se inscrita no balanço, em Disponibilidades), assim como uma parcela dos subsídios (€ 701 mil) ainda não tinha sido recebida.

As necessidades estimadas de financiamento (reflectidas no EVE/07) mostraram-se conformes os valores dos empréstimos efectivamente existentes, quer os negociados até 2006, quer o contraído já em 2007, junto do banco Efisa.

Para além dos empréstimos bancários de longo prazo (€ 27,5 milhões), a MPE dispôs ainda de mais € 5,5 milhões, relativos a *factoring*, dos quais resultou, no exercício de 2006, um total de encargos financeiros de € 789 mil<sup>96</sup>.

### 3.7.1.3. A SUSTENTABILIDADE DO INVESTIMENTO E A EXPLORAÇÃO DAS ACTIVIDADES

O modelo económico-financeiro actualizado (EVE/07) foi desenvolvido para um horizonte temporal de 29 anos (2007 a 2035), apresentando um período de execução do investimento que, no essencial, se prolonga até 2009 e um ciclo de exploração com início em 2007, envolvendo toda a actividade da MPE (os 12 parques, no seu conjunto, incluindo os 2 já existentes à data da constituição da empresa).

Os indicadores finais referidos no estudo são globalmente favoráveis, apontando para um VAL, depois de satisfeito o serviço da dívida, na ordem dos € 22,7 milhões, obtido com base

<sup>96</sup> As condições reais dos empréstimos desembolsados até ao final do exercício económico de 2006 encontram-se reflectidas nos quadros 12 e 13, constantes do Ponto 3.4.3.1., e quadro 15, do Ponto 3.4.4..



numa taxa de actualização (desconto) de 7,15%<sup>97</sup>, e uma TIR de 39,34%, o que indicia existir um forte potencial de sustentabilidade da empresa.

Na base destes resultados estão as mais-valias resultantes da alienação dos pavilhões e dos lotes de terreno, cujo maior impacto na actividade económica o EVE remete para os anos de 2011 a 2014<sup>98</sup>.

Na posse dessa informação, o passo seguinte será apreciar se os resultados de exploração correspondem às expectativas criadas pelo estudo, apesar da dificuldade resultante da contemporaneidade da sua realização, que apenas permite leituras da exploração a partir do exercício de 2007.

Ainda assim, dado que o sentido da análise é o de avaliar o nível de correspondência entre os dados reais e os estimados, julga-se ser útil a comparação da execução de 2006 com a previsão de 2007, uma vez que o investimento, o financiamento, a estrutura de custos e a exploração do estudo se coadunam melhor com a realidade de 2006 do que os pressupostos de exploração do estudo anterior.

Com esse objectivo, extraíram-se os seguintes dados:

**Quadro 28 – Exploração em 2006**

(Unid.: mil euros)

Descrição	Previsto	Realizado	Desvio (%)
	EVE 2007	2006	
<b>Proveitos operacionais</b>	<b>1.186</b>	<b>1.048</b>	<b>-11,6%</b>
Exploração	1.186	1.036	-12,6%
Subs., compart. ou apoios públicos		0	
Trabalhos própria empresa		0	
Outros		12	
<b>Custos operacionais</b>	<b>1.509</b>	<b>1.224</b>	<b>-18,9%</b>
Custos de Pessoal	307	296	-3,6%
Amortizações	852	456	-46,5%
Provisões	0	0	
Outros	350	472	34,9%
<b>Resultado operacional</b>	<b>-323</b>	<b>-176</b>	<b>-45,5%</b>
Proveitos financeiros	0	69	
<b>Resultado extraordinário</b>	<b>210</b>	<b>163</b>	<b>-22,4%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>739</b>	<b>512</b>	<b>-30,7%</b>
Juros e custos similares	1.261	789	-37,4%
<b>RACSD (estimador)</b>	<b>0,59</b>	<b>0,65</b>	

Tendo então presente que, relativamente aos novos projectos, se está num período de arranque e crescimento de negócios<sup>99</sup>, verifica-se que os dados relativos à exploração de 2006, apesar de evidenciarem algum desequilíbrio económico, com um resultado de exploração

<sup>97</sup> Taxa definida como remuneração normal accionista.

<sup>98</sup> Montantes que até permitiriam antecipar o reembolso dos empréstimos Depfa e Efisa para 2017 e 2018.

<sup>99</sup> Cinco projectos (metade deles) em exploração: dois iniciados no 2.º semestre de 2006, um no 4.º trimestre de 2005, outro desde o início de 2005 e o último desde 2002.

negativo (€ -176 mil)<sup>100</sup> e um EBITDA insuficiente (0,65)<sup>101</sup> para satisfazer o pagamento dos juros, encontram-se alinhados com as estimativas do modelo para 2007.

Pelo que, a capacidade de satisfação do serviço da dívida e a sustentabilidade da empresa está dependente da concretização futura das mais-valias resultantes da alienação dos pavilhões industriais e, em particular, dos lotes de terrenos.

### **3.7.2. A SDNM - Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira**

A SDNM surge com o objectivo de constituir um instrumento privilegiado para a dinamização do Norte da ilha da Madeira, num espaço territorial que abrange os concelhos de Santa-ana, São Vicente e Porto Moniz.

Tendo sido criada por iniciativa governamental, pelo DLR n.º 9/2001/M, de 10 de Maio, sob a forma de sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, subscrito maioritariamente pela RAM e com a participação dos municípios da sua área de intervenção, nos termos do respectivo preâmbulo, se declara: “(...) a RAM propõe-se instituir determinados meios alternativos ao nível local que sejam harmoniosamente complementares e não sobrepostos ao trabalho desenvolvidos pelo Governo Regional e pelas câmaras municipais, concorrendo para o desenvolvimento integrado e equilibrado dos três concelhos (...)”.

#### **3.7.2.1. A CARTEIRA DE INVESTIMENTOS**

A SDNM desenvolveu um estudo de viabilidade económico-financeira (EVE) de um conjunto de projectos, que constituem a sua primeira carteira de investimentos, cujos trabalhos foram reflectidos num relatório que data de Outubro de 2002.

O estudo, classificado de “preliminar”, tinha um horizonte temporal de 21 anos (2002-2022), para coincidir com o prazo de vida do empréstimo a contrair pela empresa, e envolvia a execução, em três anos (2002-2004), a preços constantes de 2002, de uma carteira de investimentos composta de projectos de “natureza social” e de “natureza privada”<sup>102</sup>.

A identificação dos projectos, a distribuição dos valores do investimento e os registos em imobilizado estimados, assim como o nível de concretização e os desvios finais obtidos encontram-se espelhados no quadro seguinte.

---

<sup>100</sup> Custos e proveitos em conformidade com os dados do estudo, salvo no caso dos Outros custos operacionais, constituídos sobretudo por fornecimentos e serviços externos, esses sim com um agravamento acentuado.

<sup>101</sup> Valor mais positivo que o estimado pelo estudo para 2007, o qual é influenciado pelo acréscimo dos encargos financeiros resultantes do empréstimo contraído junto do banco Efisa, de € 10,0 milhões.

<sup>102</sup> Conforme referido no preâmbulo do documento, mas sem identificar quais os projectos que correspondiam a cada uma daquelas categorias.





**Quadro 29 – Investimento previsto vs realizado em 2006 (afecção por projecto)**

(Unid.: mil euros)

Projectos de investimento		EVE	Real	Desvio
		Investimento	Imob/06	
<b>Contemplados no EVE (a concluir até 2004)</b>				
1	Parque temático da Madeira	22.197	38.238	72,3
2	Complexo balnear do Faial	1.800	2.738	52,1
3	Complexo balnear de S. Jorge	1.900	2.146	12,9
4	Complexo balnear de P. Delgada	2.400	4.756	98,2
5	Grutas e Centro de Vulcanismo de S. Vicente	3.000	4.078	35,9
6	Parque urbano e auto-silo de S. Vicente	1.995	5.695	185,5
7	Jardim municipal e parque infantil de S. Vicente	2.280	437	-80,8
8	Piscinas naturais do Seixal	513	786	53,2
9	Frente Mar e Centro de Ciência Viva do P. Moniz	5.130	8.946	74,4
	Despesas não repartidas*		981	
<b>Total EVE</b>		<b>41.215</b>	<b>68.801</b>	<b>66,9</b>
<b>Não contemplados no EVE</b>				
A) Nova carteira <sup>103</sup>			293	
B) Despesas de instalação e investimentos financeiros			217	
<b>Total Imob. Contabilidade</b>			<b>69.311</b>	

\* Valores relacionados com equipamento básico, de transporte e administrativo. Dos € 981 mil, € 933 mil foram afectos contabilisticamente aos projectos da 1.ª carteira e os restantes € 48 mil foram contabilizados indiferenciadamente.

O carácter provisório do estudo está bem reflectido no desvio observado, pois a carteira de investimentos projectada para um valor de € 41,2 milhões, atingiu os € 68,8 milhões, ou seja, 67% acima do previsto.

Para além das despesas realizadas com os projectos, a SDNM apresentava (no imobilizado) um conjunto de pequenas despesas relacionadas com a preparação dos novos projectos em curso ou com a constituição da empresa, que não chegam a atingir 1% do valor registado.

Os projectos desenvolvidos são de dimensão muito variada, concentrando-se nos três maiores cerca de 77% do valor do investimento. O maior deles, o Parque Temático, absorveu 55,6% da despesa (€ 38,2 milhões).

Foi também nesses projectos que, atendendo à expressão financeira e ao respectivo peso relativo, se verificaram os desvios mais significativos: o Parque Temático (€ 16,0 milhões, ou 72,3%), a Frente Mar do Porto Moniz (€ 3,8 milhões, ou 74,4%) e o Parque urbano de S. Vicente (€ 3,7 milhões, ou 185,5%).

<sup>103</sup> Que inclui, entre outros, os seguintes projectos com execução em 2006:

(Unid.: mil euros)

Designação	Real – Imob. 2006
Zona de lazer da foz da ribeira do Faial	107
Reformulação das Grutas de S. Vicente	80
Complexo balnear de P. Delgada – 2.ª Fase	106

O próprio estudo, no seu preâmbulo, reconhecia alguma prematuridade nos elementos disponíveis, considerando que “os dados de exploração são ainda algo provisórios, pois os estudos económico-financeiros mais consistentes só poderão ser concretizados, após aprovação dos projectos de arquitectura em particular do Parque Temático de Santana e das Grutas de S. Vicente (...)”. No entanto, esse novo estudo acabou por não ser efectuado.

Em sede de contraditório, o Presidente do CA da SDNM referiu como factores determinantes para a divergência entre o valor do investimento previsto no EVE e o realizado, o cariz inovador de alguns projectos (dando, como exemplo, o Parque Temático da Madeira), o aumento dos custos da construção civil, originado pela forte ocupação dos meios existentes a nível regional, e a necessidade de adoptar procedimentos de contratação sob a modalidade de concursos públicos internacionais.

### 3.7.2.2. A ESTRUTURA DO FINANCIAMENTO

A programação do financiamento previa o predomínio do recurso ao crédito bancário, com 51,3%, a contribuição em 14,6% de capitais próprios, enquanto os restantes 34,1% teriam por origem os fundos comunitários.

**Quadro 30 – Financiamento previsto vs realizado**

(Unid.: mil euros)

Tipo	EVE	%	Real 2006	%	Desvio
	(1)		(2)		= (1) – (2)
Cap. Próprios Suprimentos (RAM) Contratos de mútuo (RAM)	6.025	14,6	1.925	2,7	-4.100
Subsídios do POPRAM III (a)	14.043	34,1	2.232	3,2	-11.811
Empréstimos de longo prazo Accionistas			49.107	69,4	
Empréstimos bancários	21.147	51,3	2.960	4,2	2.960
Zarco Finance BV			46.147	65,2	25.000
Deutsche Bank			21.147		
Depfa Bank			10.000		
Empréstimos de curto prazo Empréstimos bancários (b)			15.000		
			17.500	24,7	17.500
<b>Total</b>	<b>41.215</b>	<b>100,0</b>	<b>70.764</b>	<b>100,0</b>	<b>29.549</b>

(a) Segundo se apurou, até ao final do exercício de 2006 só tinham sido pagos € 1,694 milhões.

(b) Embora contratado e classificado contabilisticamente como um “*empréstimo de curto prazo*”, se atendermos à sua vigência, trata-se na realidade de um empréstimo de MLP (cf. análise realizada no Anexo 1, ponto 2.-B).

Todavia, a subida acentuada nos valores do investimento, conjugada com as reduções nos apoios comunitários ao investimento e nos capitais próprios (embora, neste caso, parcialmente compensada por empréstimos accionistas), alterou profundamente a estrutura final das fontes de financiamento espelhadas no balanço de 2006.

O aumento nas necessidades de financiamento (de € 41,2 milhões para € 70,7 milhões) trouxe-se num reforço significativo do crédito bancário (mais que triplicou), com a particularidade de parte desse valor (€ 17,5 milhões) ser formado por créditos de curto prazo.



A estrutura de financiamento existente no final de 2006 era então a seguinte: 6,9% de capital accionista, 3,2% de participações comunitárias e 89,9% de empréstimos bancários (27,7% dos quais com um grau de exigibilidade inferior a um ano).

As condições de acesso ao recurso a capitais alheios, designadamente para os empréstimos bancários de longo prazo, subjacentes no modelo, eram as abaixo indicadas:

**Quadro 31 - Pressupostos do financiamento de MLP**

Descrição	Termos	Valores
<b>Montante Global</b>		<b>21,147 milhões</b>
Período de utilização	2002-2004	
Maturidade	20 anos - até 2022	
Período de carência de capital	7 anos	
Período de amortização	10 anos	
Juros	3,519 %	
Euribor 6M	3,219%	
Spread	0,3%	

À data julgava-se que a verba negociada com a Zarco Finance seria suficiente para a conclusão do investimento.

Como se viu no ponto anterior, os valores finais acabaram por ser bastante superiores. Até 2006, para além da Zarco Finance, houve necessidade de recorrer a dois outros empréstimos, de outras tantas entidades, tendo o montante global mais do que duplicado.

A isto juntou-se ainda o crédito de curto prazo de montante significativo e a necessidade de recurso ao *factoring*, em condições particularmente gravosas.

Em face das alterações no financiamento, no exercício de 2006, o total dos encargos financeiros ascendeu aos € 3.595 mil, ou seja, mais € 2.851 (+383%) que o estimado.

Uma diferença bastante significativa (quase a quadruplicar o valor previsto no estudo), que se justifica tanto pelo acréscimo no volume dos créditos obtidos, como pelo correspondente preço (nos empréstimos da Zarco Finance e Banif as taxas foram superiores ao previsto e no *factoring* muito superiores)<sup>104</sup>.

### 3.7.2.3. A SUSTENTABILIDADE DO INVESTIMENTO E A EXPLORAÇÃO DAS ACTIVIDADES

A natureza provisória do estudo que serviu de base à avaliação da carteira está bem evidenciada na falta de explicitação de alguns dados fundamentais, que normalmente integram os estudos de viabilidade económico-financeira, designadamente: os indicadores tradicionais associados à avaliação de projectos de investimento, os elementos estruturantes que o contextualizam (por exemplo, os pressupostos das políticas comerciais) ou uma conclusão, evidenciando os aspectos que sustentam a viabilidade da carteira.

Os quadros finais, que sintetizam a análise, são constituídos unicamente por um balanço, uma demonstração de resultados e uma demonstração de fluxos de caixa previsionais.

<sup>104</sup> Os termos e condições contratados constam dos quadros 13 e 14 do ponto 3.4.3.1 e do ponto 3.4.4.

Com base nos dados disponíveis, o estudo apontava para resultados de exploração positivos a partir de 2006 (o terceiro ano de actividade), na ordem dos € 1,4 milhões, sempre a crescerem até 2011, estabilizando à volta dos € 4,4 milhões. Esse nível de resultados seria suficiente para garantir o serviço da dívida e gerar um fluxo de caixa acumulado, com referência ao final do período de avaliação (2022), na ordem dos € 75 milhões.

No entanto, os valores dos documentos de prestação de contas (DR), relativos ao exercício económico em 2006, contradizem as estimativas.

### Quadro 32 – Exploração em 2006

(Unid.: mil euros)

Descrição	Previsto EVE (1)	Realizado 2006	Desvio (%)
<b>Proveitos operacionais</b>	<b>5.682</b>	<b>1.143</b>	<b>-79,9</b>
Exploração	5.682	1.140	-79,9
Subs., compart. ou apoios públicos			
Trabalhos própria empresa			
Outros			
<b>Custos operacionais</b>	<b>4.265</b>	<b>4.385</b>	<b>2,8</b>
Custos de Pessoal	1.505	1.042	-30,8
Amortizações	2.169	1.451	-33,1
Provisões	0	0	
Outros	591	1.892	220,1
<b>Resultado operacional</b>	<b>1.416</b>	<b>-3.241</b>	<b>-328,9</b>
Proveitos financeiros	0	0	
<b>Resultado extraordinário</b>	<b>739</b>	<b>51</b>	<b>-93,1</b>
<b>EBITDA</b>	<b>4.324</b>	<b>-1.739</b>	<b>-140,2</b>
Juros e custos similares	744	3.595	383,2
<b>RACSD (estimador)</b>	<b>5,81</b>	<b>0</b>	

(1) Sem os custos e proveitos associados aos projectos não concluídos.

De facto, os dados revelam desequilíbrios económicos preocupantes:

- Proveitos de exploração fracos, 80% abaixo dos valores previstos, os quais, ainda que os custos operacionais se mantivessem dentro do esperado, originaram um resultado de exploração negativo na ordem dos € 3,2 milhões.
- Meios libertos para o serviço da dívida (EBITDA) manifestamente insuficientes, que não chegam a cobrir 40% dos custos operacionais e bastante longe do valor estimado.

Estando o desequilíbrio operacional fortemente centrado nos proveitos de exploração, é importante observar o comportamento de cada projecto neste aspecto em particular.



**Quadro 33 – Vendas e prestações de serviços em 2006**

(Unid.: mil euros)

Projectos em exploração		EVE	%	Realizado	%	Desvio	%
		Valor		Valor		Valor	
1	Parque temático da Madeira	4.833	85,1	466	40,7	-4.367	-90,4
2	Complexo balnear do Faial	6	0,1	27	2,4	21	350,0
3	Complexo balnear de São Jorge	6	0,1	7	0,6	1	16,7
4	Complexo balnear de Ponta Delgada	9	0,2	6	0,5	-3	-33,3
5	Grutas e Centro de Vulcanismo de São Vicente	500	8,8	561	49,0	61	12,2
6	Parque urbano e auto-silo de São Vicente	180	3,2	14	1,2	-166	-92,2
7	Jardim municipal e parque infantil de S. Vicente	135	2,4	0	0,0	-135	-100,0
8	Piscinas naturais do Seixal	3	0,1	0	0,0	-3	-100,0
9	Frente Mar e Centro de Ciência Viva do P. Moniz	10	0,2	63	5,5	53	530,0
<b>Total EVE em exploração</b>		<b>5.682</b>	<b>100,0</b>	<b>1.144</b>	<b>100,0</b>	<b>-4.538</b>	<b>-79,9</b>

Antes de mais, destaca-se o facto das parcelas mais representativas das receitas esperadas (cerca de 94%) estarem centradas em apenas dois projectos, o Parque Temático e o Centro de Vulcanismo, sendo o primeiro, de longe, o dominante (85%).

A comparação entre o volume dos proveitos realizados e as respectivas projecções dão resultados contrários. Enquanto o Centro de Vulcanismo conseguiu um resultado positivo, tendo ultrapassado (em 12%) os valores esperados, o Parque Temático ficou bem distante das expectativas, com -90% (dos € 4,8 milhões de proveitos estimados, apenas foram realizados € 0,5 milhões).

Relativamente aos restantes projectos, os dados revelam ou bons resultados, como o são os casos da Frente Mar e Centro de Ciência Viva, ou resultados francamente maus, como foram os obtidos com o Parque Urbano e os Jardins de S. Vicente.

De qualquer forma, o peso esmagador dos resultados do Parque Temático, determinou, em 2006, o insucesso global da exploração da carteira, expondo o elevado risco que a empresa incorre quanto à sustentabilidade da mesma.

Para terminar, refira-se o facto das conclusões expostas serem feitas num período de lançamento dos projectos, estando as mesmas assentes num EVE “provisório”.

Só se poderá fundamentar, de uma forma clara e precisa, a necessidade de apoios governamentais e a sua forma de execução com uma actualização do estudo em matéria de investimento e um aprofundamento dos pressupostos de mercado/exploração, fazendo uma completa demarcação entre os ditos projectos “de natureza social” e de “natureza privada”.

Relativamente à situação económico-financeira e, em particular, à rentabilização dos investimentos, o Presidente do CA, em sede de contraditório, alegou ser essencial “*ter em consideração que os mesmos têm de ser enquadrados numa perspectiva de médio e longo prazo*”,

tendo referido, embora sem remeter documentação comprovativa, os seguintes aspectos<sup>105</sup> que perspectivam, em seu entender, a rentabilização dos projectos e da própria sociedade:

- a) “[O] Centro de Vulcanismo de São Vicente já apresenta resultados de exploração positivos” e os restantes projectos, que apresentam “resultados menos positivos, têm boas perspectivas de retorno no futuro”, embora considerando “prazos de retorno mais alargados do que aqueles que o sector puramente privado está normalmente receptivo a suportar”;
- b) No que respeita à gestão operacional das infra-estruturas têm sido (ou estão a ser) adoptadas medidas rigorosas de contenção de custos<sup>106</sup> associadas a:
  - uma aposta forte no segmento turismo (desde 2007), como fonte de atracção de novos visitantes para o Parque Temático;
  - estudos no sentido de rentabilizar áreas de terreno adjacentes a alguns dos empreendimentos, com um potencial de aproveitamento imobiliário, turístico e comercial;
  - negociação com o GR de contrapartidas financeiras relativamente aos projectos “com uma vertente social mais acentuada”.

### **3.7.3. A SMD - Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento**

Criada pelo DLR n.º 21/2001/M, de 4 de Agosto, sob a forma de sociedade anónima, a SMD apresenta o capital social integralmente subscrito e realizado pela RAM, sócio maioritário, e os municípios da sua área territorial de intervenção, as Câmaras Municipais de Câmara de Lobos, Funchal, Santa Cruz e Machico.

Inserindo-se num projecto de melhoria e promoção da inter-cooperação, o preâmbulo do diploma que constituiu a empresa define-a como um instrumento privilegiado de articulação entre serviços e estruturas locais com vista à elaboração e concretização de planos integrados de desenvolvimento local.

#### **3.7.3.1. IDENTIFICAÇÃO DOS PROJECTOS RELEVANTES**

A SDM detinha uma carteira de projectos de investimento, a concluir até 2005, no valor global € 166,5 milhões, os quais foram precedidos de um estudo de viabilidade económico financeira, concluído em Fevereiro de 2004.

A identificação dos projectos, a distribuição dos valores do investimento e os registos em imobilizado estimados, assim como o nível de concretização e os desvios finais obtidos encontram-se espelhados no quadro seguinte.

---

<sup>105</sup> A serem “tidos em consideração no estudo actualizado sobre a viabilidade económico-financeira dos projectos desenvolvidos pela SDNM, o qual se encontra em fase de preparação”.

<sup>106</sup> Foi referido o exemplo do Parque Temático da Madeira, no qual “foi possível manter o mesmo nível de qualidade do funcionamento das atracções, reduzindo o consumo de energia no interior dos pavilhões (em cerca de 16% de 2006 para 2007), diminuindo os custos relativos aos serviços de jardinagem (em cerca de 25% de 2007 para 2008), limpeza (menos 22% do ano 2006 para o ano 2007) e segurança (menos 16% do ano 2006 para o ano 2007)”. A decisão de encerramento num dia da semana durante a época baixa, conduziu, por sua vez, à “redução em custos com o pessoal de 9,3% do ano 2006 para 2007”.



**Quadro 34 – Investimento previsto vs realizado em 2006 (afecção por projecto)**

(Unid.: mil euros)

Projectos a concluir até 2005		EVE - Fev/04	Real	Desvio	
		Em Imob.	Imob/06	Valor	%
<b>Contemplados no EVE – concluídos</b>					
1	Centro cívico do Estreito de C. Lobos	7.795	10.372	2.577	33,1%
2	Intervenção urbanística do Largo da República	11.601	17.218	5.617	48,4%
3	Piscina das Salinas e promenade Frente Mar C. Lobos	14.179	16.154	1.975	13,9%
	Praça e estacionamento do Largo de S. Francisco e restaurante da Trincheira		4.182		
4	Arranjo urbanístico do Caniço	2.794	4.020	1.226	43,9%
5	Intervenção na praia dos Reis Magos – 1.ª Fase	2.074	1.772	-302	-14,6%
6	Aquaparque na Ribeira da Boa Ventura	6.392	7.498	1.106	17,3%
7	Intervenção na Frente Mar da Rib.ª da Boaventura	10.535	10.497	-38	-0,4%
8	Fórum de Machico	18.178	20.180	2.002	11,0%
9	Intervenção na praia da Lagoa – Porto da Cruz – 1.ª Fase	1.023	1.852	829	81,0%
<b>Sub total</b>		<b>74.571</b>	<b>89.563</b>	<b>14.992</b>	<b>20,1%</b>
<b>Contemplados no EVE – não concluídos</b>					
10	Promenade Funchal – C. Lobos	3.138	5.462	2.324	74,1%
11	Porto do Funchal (Requalificação e Aquário)	46.908	2.771	-44.137	-94,1%
12	Pavilhão Multiusos	31.416	1.866	-29.550	-94,1%
13	Parque desportivo debaixo da placa do aeroporto	10.509	11.585	1.076	10,2%
<b>Sub total</b>		<b>91.972</b>	<b>21.684</b>	<b>-70.288</b>	<b>-76,4%</b>
<b>Total EVE</b>		<b>166.543</b>	<b>111.247</b>	<b>-55.296</b>	<b>-33,2%</b>
<b>Não contemplados no EVE</b>					
A) Nova carteira – em curso <sup>107</sup>			1.817		
B) Outros <sup>108</sup>			276		
C) Investimentos financeiros			104		
<b>Total Imobilizado na Contabilidade</b>			<b>113.444</b>		

Passado o prazo previsto para a conclusão da carteira de investimentos, constata-se que, em 2006, só 9, dos 13 projectos, estavam concluídos e em fase de exploração, envolvendo uma despesa de € 89,5 milhões<sup>109</sup>, ou seja, mais 20,1% que o previsto.

<sup>107</sup> Que inclui, entre outros, os seguintes projectos com execução em 2006:

(Unid.: mil euros)

Designação	Real - Imob 2006
Centro da Tecnologia e Inovação e Museu da Imagem	1.323
Jardim e arranjo urbanístico da baía de C. Lobos	181
Casa da Orquestra	65
Requalificação da Quinta Magnólia	99
Sede	149

<sup>108</sup> Que inclui, entre outros, os seguintes projectos com execução em 2006:

(Unid.: mil euros)

Designação	Real - Imob 2006
Campos de ténis – Associação de Ténis da Madeira	104
Teleférico de Machico	172

<sup>109</sup> Valor que constituiu 80,5% das despesas de investimento com os projectos em carteira e 78,9% do valor global das despesas com imobilizado.

Os trabalhos relativos aos outros 4 projectos, ou apresentavam execuções parciais (casos da Promenade do Funchal e do Parque Desportivo debaixo da placa do aeroporto) ou simplesmente foram adiados (Porto do Funchal e Pavilhão Multiusos), tendo-se apenas desenvolvido estudos preparatórios. Ainda assim, os gastos suportados com os trabalhos e obras relativos a estes projectos atingiram os € 21,7 milhões (19,5% das despesas com a carteira e 19,1% das despesas globais em imobilizado).

A empresa despendeu ainda uma pequena parcela (€ 2,2 milhões ou 1,9% do total) com um conjunto de outras despesas que incluíam a preparação de novos projectos em curso (2.ª carteira de investimentos), sustentado por um novo EVE para o período de execução 2007-2010.

Relativamente aos projectos concluídos:

- os três projectos com maior peso financeiro foram, por ordem decrescente: o Fórum de Machico (22,5%), a Intervenção no Largo da República (19,2%) e as Piscinas das Salinas e Promenade, ambos em Câmara de Lobos;
- dos projectos com investimento superior a € 10 milhões, os que apresentaram maiores desvios foram, por ordem decrescente: a Intervenção no Largo da República (48,4%, ou € 5,6 milhões), o Centro Cívico do Estreito (33,1%, ou € 2,6 milhões) e as Piscinas das Salinas e Promenade (13,9%, ou € 2,0 milhões) todos eles no concelho de Câmara de Lobos.

### 3.7.3.2. A ESTRUTURA DO FINANCIAMENTO

Na estrutura de financiamento idealizada no EVE, foram apenas identificadas duas fontes principais de financiamento para o período da execução do projecto (2003-2005), a saber: o capital social e o recurso a empréstimos bancários, com acentuada predominância destes últimos (96,1%).

A verba estimada como necessária para cobrir o investimento em imobilizado era de € 166,5 milhões, dos quais € 160,1 milhões com recurso ao crédito bancário.

Terminado o período de investimento, o financiamento revela alterações significativas, como espelhado no quadro seguinte:

**Quadro 35 – Financiamento previsto vs realizado**

(Unid.: mil euros)

Tipo	EVE		EVE*		Real		Desvio =(2 -1)
	Previsto (Até 2005)	%	Ajustado (1)	Bal. 2006 (2)	%		
Capital Social	6.437	3,9	4.339	4.048	3,4	-291	
Prestações acessórias				634	0,5	634	
Longo prazo							
Empréstimos bancários	160.106	96,1	106.908	113.774	96,0	6.866	
Zarco Finance BV				50.274			
Depfa Bank				36.000			
Deutsche Bank				27.500			
Subsídio ao investimento	0			0			
<b>Total</b>	<b>166.543</b>	<b>100,0</b>	<b>111.247</b>	<b>118.457</b>	<b>100,0</b>	<b>7.210</b>	

\* Face à anulação / adiamento de alguns projectos, consideramos o valor realizado do investimento e distribuíam-se as suas fontes de financiamento na proporção assumida no EVE.





O principal destaque prende-se com o facto dos dois projectos com maior expressão financeira evidenciarem uma baixa taxa de execução (tendo ambos transitado para a nova carteira de investimentos), reduzindo substancialmente as necessidades de financiamento inicialmente previstas.

Note-se ainda que apesar das origens de fundos, inscritas no balanço de 2006, superarem em € 7,2 milhões o financiamento necessário às despesas realizadas, a verdade é que esse excesso é aparente. Houve que financiar projectos fora do EVE e a SMD não havia utilizado a totalidade do crédito contraído, dispondo ainda em disponibilidades de € 12,7 milhões. O quadro seguinte procura clarificar essa situação.

**Quadro 36 – Desvio (dos empréstimos bancários) ajustado**

(Unid.: mil euros)

Descrição	Real	Desvio	%
<b>Valores de financiamento disponíveis</b>		<b>7.210</b>	
Saldo em Disponibilidades (1)	12.690		
<b>Valores de financiamento utilizados</b>		<b>-5.480</b>	
Projectos não contemplados no EVE	2.197		31,2
<b>Necessidades de financiamento acrescidas</b>		<b>-7.677</b>	

(1) – Cfr. Balanço

A estas necessidades acrescem os défices económicos (não compensados) dos exercícios anteriores, que alcançavam um valor próximo dos € 6,1 milhões.

As condições gerais, estabelecidas no modelo de avaliação, para o financiamento da carteira com recurso aos capitais alheios eram as abaixo indicadas.

**Quadro 37 - Pressupostos do financiamento de MLP**

Descrição	Termos	Valores
<b>Montante Global</b>		<b>160,1 milhões</b>
Período de disponibilidade	2003-2005	
Maturidade	20 anos - até 2022	
Período de carência de capital	10 anos	
Período de amortização	10 anos	
Juros	4,0 %	

As necessidades estimadas de financiamento dos projectos eram asseguradas por empréstimos bancários com maturidade de 20 anos e um prazo de deferimento do reembolso (período de carência) de dez anos, prevendo-se, ainda, uma taxa de juro de 4%.

As condições, gerais e específicas, dos créditos que, no exercício de 2006, se encontravam à disposição da empresa estão reflectidas nos Quadros 12 e 13, do Ponto 3.4.3.1, relativamente aos empréstimos bancários de médio e longo prazo (€ 113,8 milhões) e de curto prazo (€ 1,4 milhões), e no Ponto 3.4.4., quanto ao *factoring* (€ 14,6 milhões).

O total dos encargos financeiros do exercício resultante desse crédito foi de € 1,58 milhões, ou seja menos de 45,1% do que valor previsto no estudo<sup>110</sup>:

**Quadro 38 – Encargos financeiros – Previsto vs Real**

(Unid.: mil euros)

Descrição	EVE	EVE (Ajustado)	Real	Dif. <sup>a</sup>	%
Encargos financeiros	6.422	2.876	1.580	-1.296	-45,1

### 3.7.3.3. A SUSTENTABILIDADE DO INVESTIMENTO E A EXPLORAÇÃO DAS ACTIVIDADES

A SDM utilizou um conjunto de critérios clássicos no estudo da avaliação da viabilidade económico-financeira dos projectos, envolvendo tanto uma abordagem individual (por projecto) como de toda a carteira. Os valores determinados para esses critérios constam do quadro seguinte:

**Quadro 39 – Indicadores dos projectos**

Projectos	VAL (milhões)	TIR (%)	PRI (Anos)
<b>Concluídos</b>			
<b>1</b> Centro Cívico do E. C. Lobos	3,1	9,91	12,69
<b>2</b> Intervenção Urbanística do Largo da República	4,4	10,01	12,71
<b>3</b> Piscina das salinas e Promenade	-1,2	4,57	17,34
<b>4</b> Arranjo urbanístico do Caniço	5,4	26,7	6,61
<b>5</b> Intervenção na praia dos Reis Magos	0,4	8,04	14,3
<b>6</b> Aquaparque na Ribeira da Boa Ventura	5,1	15,42	9,82
<b>7</b> Intervenção na Frente Mar da Boaventura	4,7	9,76	11,34
<b>8</b> Fórum de Machico	3,7	7,25	17,44
<b>9</b> Intervenção na praia da Lagoa – Porto da Cruz	-0,4	2,79	37,93
<b>Não concluídos</b>			
<b>10</b> Promenade do Funchal – C. Lobos	-2,1	-1,48	-87,43
<b>11</b> Porto do Funchal	26,1	12,95	11,6
<b>12</b> Pavilhão Multiusos	21,3	14,61	10,32
<b>13</b> Parque desportivo (sob a placa do aeroporto)	1,3	7,58	16,33
<b>Avaliação Global</b>	<b>72,9</b>	<b>10,66</b>	<b>12,48</b>

Para um horizonte temporal de 20 anos (3 de execução e 17 de exploração), os dados resultantes do modelo de avaliação são globalmente positivos: € 72,9 milhões de fluxos de caixa líquidos actualizados, uma taxa interna de rentabilidade atraente (10,7%) e um período de recuperação do investimento de 12,5 anos. Individualmente, apenas três dos projectos (Piscina das Salinas, a Praia da Lagoa e a Promenade do Funchal – Câmara de Lobos) não apresentam indicadores positivos.

O estudo é bem claro acerca da viabilidade da carteira. De facto, no ponto relativo às conclusões, sublinhando na sua conclusão que os “(...) indicadores revelam objectivamente, o

<sup>110</sup> Para se estabelecer o comparativo, contou-se apenas com o valor do financiamento dos projectos concluídos, respeitando a proporção da estrutura do financiamento.



*equilíbrio da intervenção da Metropolitana, no seu todo, a forte adequação ao nível da complementaridade dos projectos entre si e a oportunidade que representa este tipo de iniciativas.”*

Da análise ao EVE e aos documentos de prestação de contas (DR) de 2006, retiram-se os seguintes valores de exploração:

**Quadro 40 – Exploração em 2006**

(Unid.: mil euros)

Descrição	Previsto		Realizado	Desvio (%)	
	EVE	EVE Ajustado *		EVE	EVE Ajustado
<b>Proveitos operacionais</b>	<b>14.315</b>	<b>5.539</b>	<b>472</b>	<b>-96,7</b>	<b>-91,5</b>
Exploração	14.315	5.539	230	-98,4	-95,8
Subs., compart. ou apoios públicos	0	0	0		
Trabalhos própria empresa			173		
Outros	0		68		
<b>Custos operacionais</b>	<b>7.139</b>	<b>3.400</b>	<b>4.486</b>	<b>-37,2</b>	<b>31,9</b>
C. Pessoal	515	334	372	-27,8	11,4
Amortizações	5.557	2.574	1.524	-72,6	-40,8
Provisões			1.638		
Outros	1.067	492	952	-10,8	93,5
<b>Resultado operacional</b>	<b>7.176</b>	<b>2.139</b>	<b>-4.014</b>	<b>-155,9</b>	<b>-287,7</b>
Proveitos financeiros	0		50		
<b>Resultado extraordinário</b>	<b>0</b>		<b>-221</b>		
<b>EBITDA</b>	<b>12.733</b>	<b>4.713</b>	<b>-2.661</b>	<b>-120,9</b>	<b>-156,5</b>
Juros e custos similares	6.422	2.879	1.580	-75,4	-45,1
<b>RACSD (estimador)</b>	<b>1,98</b>	<b>1,64</b>	<b>0</b>		

\* Sem os custos e proveitos associados aos projectos não concluídos

Apesar de se estar perante um período de arranque e consolidação de negócios (segundo ou mesmo primeiro ano de actividade), os dados relativos à exploração de 2006, vistos isoladamente ou em confronto com o EVE, revelam desequilíbrios económicos acentuados:

- Os proveitos de exploração (€ 230 mil) ficaram bastante aquém do esperado (-95,8%, face ao EVE ajustado), não chegando a cobrir os encargos com o pessoal (€ 372 mil) e atingindo pouco mais de 10% do total dos custos equivalentes.

Ainda que, comparativamente ao EVE, se note alguma contenção de custos (cerca de 32%), a sua expressão não tem a dimensão da quebra verificada nas receitas;

- Consequentemente, em oposição a uma situação que apontava para a libertação de meios suficientes para cobrir os encargos com a dívida (RACSD = 1,64), o que se observa é um desequilíbrio tão forte que nem permite a cobertura dos custos variáveis<sup>111</sup>.

A contribuição de cada projecto, para o volume global dos proveitos de exploração, e a leitura do respectivo nível desempenho, é apresentada no quadro abaixo.

<sup>111</sup> Identificada no quadro pela designação de Outros, que é composto praticamente pela conta de Fornecimentos e Serviços.

**Quadro 41 – Vendas e prestações de serviços em 2006**

(Unid.: mil euros)

Projectos em exploração		EVE Ajustado		Realizado		Desvio	
		Valor	%	Valor	%	Valor	%
1	Centro Cívico do E. C. Lobos	611	11,0	36	15,7	-575	-94,1
2	Intervenção urbanística do Largo da República	1.051	19,0	18	7,8	-1.033	-98,3
3	Piscina, Promenade, Praça e estacionamento S. Francisco	633	11,4	6	2,6	-627	-99,1
4	Arranjo urbanístico do Caniço	457	8,2	14	6,1	-443	-96,9
5	Intervenção na praia dos Reis Magos	148	2,7	12	5,2	-136	-91,9
6	Aquaparque na Ribeira da Boa Ventura	910	16,4	59	25,7	-851	-93,5
7	Intervenção na Frente Mar da Boaventura	782	14,1	3	1,3	-779	-99,6
8	Fórum de Machico	896	16,2	71	30,9	-825	-92,1
9	Intervenção na praia da Lagoa – Porto da Cruz	51	0,9	11	4,8	-40	-78,4
<b>Total EVE em exploração</b>		<b>5.539</b>	<b>100,0</b>	<b>230</b>	<b>100,0</b>	<b>-5.309</b>	<b>-95,8</b>

Tendo por referência o EVE, e limitando a análise aos projectos em exploração (EVE ajustado), verifica-se que o volume de negócios realizado (€ 230 mil) foi inferior ao esperado (€ 5.539 mil), em cerca de 95,8%.

Quatro projectos (com a excepção da Intervenção na Praia da Lagoa) registaram desvios acima da média (- 95,8%), a saber: a Intervenção Urbanística no Largo da República, com € -1,05 milhões (-98,3%); a Intervenção na Frente Mar de Boaventura, com € -782 mil (-99,6%); a Piscina das Salinas, com € -633 mil (-99,1%); e o Arranjo urbanístico do Caniço, com € -457 mil (-96,9%).

Desvios desta dimensão põem claramente em causa não só a capacidade da SMD satisfazer o cumprimento do serviço da dívida, como a própria sobrevivência da empresa, devendo obrigar, a curto prazo, a uma intervenção dos accionistas no sentido de ser garantida a própria continuidade das operações.

Aliás, o próprio relatório do Conselho de Administração, que acompanha os documentos de prestação de contas de 2006, reconhecia a necessidade de serem estabelecidos contratos-programa com o Governo Regional, por forma a ser garantido o retorno dos projectos de cariz essencialmente “social”, contrariando o EVE que apontava para a sustentabilidade da carteira, sem quaisquer apoios públicos.

Mas os estudos actualmente disponíveis não permitem distinguir, de uma forma clara e precisa, quais os projectos de cariz “social”. O que existe são actividades que exigem uma exploração mercantil, às quais estão associadas obras cuja natureza de bem colectivo pública é evidente. O problema é que ambas estão de tal forma imbricadas (nos estudos de viabilidade) que não resulta claro onde começa uma e acaba outra.

### **3.7.4. A SDPO - Sociedade de Desenvolvimento da Ponta Oeste**

À semelhança das outras sociedades de desenvolvimento, a Ponta Oeste é resultado de uma parceria entre a RAM e as autoridades locais, no sentido de constituir o instrumento privilegiado do desenvolvimento sustentado e integral dos municípios da Ribeira Brava, Calheta e Ponta do Sol.



Criada pelo DLR n.º 18/2000/M, de 2 de Agosto, é uma sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, participada maioritariamente pela RAM e subsidiariamente pelos municípios da sua área de intervenção, com o objecto social (art.º 1.º, n.º 2) de proceder à “concepção, promoção, construção e gestão de projectos, acções e empreendimentos que contribuam de forma integrada para o desenvolvimento” económico, social, desportivo e cultural daqueles concelhos.

### 3.7.4.1. A IDENTIFICAÇÃO DOS PROJECTOS RELEVANTES

De acordo com o estudo de viabilidade económico-financeiro (EVE) a que foi submetida, e cujo relatório final data de Agosto de 2002, a carteira de projectos prevista para ser concluída e explorada (directa ou indirectamente) pela SDPO a partir do exercício de 2005, identificava um investimento na ordem dos € 138 milhões.

Os trabalhos preparatórios, que antecederam a realização daquele estudo, estabeleceram a necessidade de se repartirem os empreendimentos por dois grupos:

- os projectos destacados, porque ou evidenciavam potencial de auto-sustentabilidade ou, simplesmente, necessidade de controlo de gestão;
- os projectos agregados (não destacados), sem viabilidade económico-financeira.

A identificação dos projectos, a distribuição dos valores do investimento e os registos em imobilizado estimados, assim como o nível de concretização e os desvios finais obtidos encontram-se espelhados no quadro seguinte.

**Quadro 42 – Investimento previsto vs realizado em 2006 (afecção por projecto)**

(Unid.: mil euros)

Projectos de investimento (a concluir até 2005)		EVE		Real	Desvio	
		Total (a)	Imob/06 (1)	Imob/06 (2)	% (2)/(1)-1	Valor (2)-(1)
<b>Contemplados no EVE – Destacados</b>						
1	Parque de estacionamento da R. Brava	4.603	4.603	3.656	-21%	-947
2	Porto de Recreio da Calheta	23.075	21.367	26.740	25%	5.373
3	Centro de Congressos e Cultural da Calheta	11.635	9.684	21.280	120%	11.596
4	Edifícios públicos	8.533	8.533			
	Edif. da R. Brava	2.918	2.918	2.462	-16%	-456
	Edif. da Calheta	3.379	3.379	n.r.		
	Mercado da R. Brava	1.135	1.135	n.r.		
	Mercado da P. Sol	1.101	1.101	n.r.		
5	Marina do Lugar de Baixo (b)	46.440	29.423			
	Parte marítima	29.926	29.423	36.387	24%	6.964
	Parte imobiliária	n.d.	-	n.r.		
	<b>Sub total</b>	<b>94.287</b>	<b>73.610</b>			
	<b>Sub-total (projectos realizados)</b>	<b>72.158</b>	<b>67.995</b>	<b>90.525</b>	<b>33%</b>	<b>22.530</b>
<b>Contemplados no EVE – Não destacados</b>						
6	Palacete dos Zinos	553	375	845	125%	470
7	Frente Mar do Lugar de Baixo	2.161	1.466	2.012	37%	546
8	Praia da Madalena e da Fajã do Mar	4.322	2.931	4.113	40%	1.182
9	Frente Mar da R. Brava	4.322	2.931	4.260	45%	1.329
10	Projecto intermunicipal de recolha de resíduos sólidos	4.322	2.931	n.r.		
11	Investimento Financeiro	28.258	25.529	n.r.		
	Diferença	-15	-15			
	<b>Sub total</b>	<b>43.923</b>	<b>36.148</b>			
	<b>Sub-total (projectos realizados)</b>	<b>11.358</b>	<b>7.703</b>	<b>11.230</b>	<b>46%</b>	<b>3.527</b>
	Despesas não repartidas			3.006		
	<b>Total EVE</b>	<b>138.210</b>	<b>109.758</b>			
	<b>Total EVE (projectos realizados)</b>	<b>83.516</b>	<b>75.698</b>	<b>104.761</b>	<b>38%</b>	<b>29.063</b>

Projectos de investimento (a concluir até 2005)	EVE		Real	Desvio	
	Total (a)	Imob/06 (1)	Imob/06 (2)	% (2)/(1)-1	Valor (2)-(1)
<b>Não contemplados no EVE</b>					
A) Outros projectos realizados no período <sup>112</sup>			9.815		
B) Nova carteira (projectos em curso) <sup>113</sup>			18.187		
C) Investimento financeiro			513		
<b>Total do imobilizado (cfr. Balanço de 2006)</b>			<b>133.276</b>		

(a) Inclui custos de arranque, de construção e equipamentos, juros de construção, fundo de maneo e outras aplicações.

(b) Os dados sobre o investimento estão conforme os mapas de suporte ao Relatório do EVE.

Passado o período definido de execução das obras (2003-2005), os dados obtidos demonstram haver algumas alterações com significado na execução, tanto física como financeira, da carteira.

Do conjunto dos cinco empreendimentos que constituíam os projectos agregados, três foram concluídos, mas dois foram apenas parcialmente realizados (Marina do Lugar de Baixo e os Edifícios Públicos).

Relativamente aos Edifícios Públicos, dos quatro edifícios projectados no estudo só o da Ribeira Brava foi executado. Os restantes não foram adiante, tendo sido construído, em seu lugar, o Centro Cívico do Estreito da Calheta. Não houve, no entanto, estudos de viabilidade no que respeita a esta solução.

A situação da Marina é mais complexa, pois os problemas verificados determinaram: a interrupção das actividades que entretanto haviam entrado em exploração e a execução de obras de recuperação; e o desenvolvimento de novos estudos e a programação de novas obras, de forma a serem ultrapassados os problemas. Consequentemente, o projecto imobiliário que lhe estava associado também teve que ser adiado (e reforçado), tendo sido reinscrito na nova carteira de investimentos que a empresa presentemente desenvolve.

Relativamente aos cinco projectos agregados, só três foram iniciados e concluídos. Quanto aos outros dois, o projecto relacionado com a recolha de resíduos intermunicipais foi anulado (optou-se por outra solução, ao nível governamental) e o investimento financeiro<sup>114</sup> não foi concretizado.

No respeitante à componente financeira, observa-se que, depois de retiradas as parcelas não executadas dos projectos, o investimento previsto no EVE (€ 138,2 milhões) baixou para os

<sup>112</sup> Que inclui, entre outros, os seguintes projectos com execução em 2006

(Unid.: mil euros)

Designação	Real - Imob 2006
Correcção do curso torrencial da ribeira da R. Brava	3.911
Frente Mar da R. Brava - Túnel	3.991
Centro cívico do Estreito da Calheta	1.913

<sup>113</sup> Que inclui, entre outros, os seguintes projectos com execução em 2006:

(Unid.: mil euros)

Designação	Real - Imob 2006
Obras de recuperação dos estragos na marina do L. Baixo	2.104
Centro Desportivo da R. Brava	12.382
Outros projectos	3.701

<sup>114</sup> Fundo criado a partir da liquidez gerada pelos projectos destacados para cobertura das suas necessidades pontuais de tesouraria ou dos défices dos projectos integrados.



€ 83,5 milhões, o que representa uma quebra de cerca de 40% (ou menos 31%, se a comparação for pelos valores do imobilizado), parcialmente compensada pelo desenvolvimento dos três projectos não previstos no estudo (Correcção do curso torrencial da ribeira, o Túnel da Ribeira Brava e o Centro Cívico do Estreito da Calheta)<sup>115</sup>.

Passando, no entanto, para os gastos realizados até 2006, o que se verifica é o oposto. Ou seja, um acentuado desvio no investimento em imobilizado, face ao previsto. Assim, dos € 133,3 milhões efectivamente despendidos, € 28,0 milhões foram para a nova carteira já em curso (€ 18,2) ou para os projectos não inscritos no EVE (€ 9,8). Os restantes € 104,8 milhões, efectivamente aplicados nos projectos da carteira, representam um agravamento face ao montante previsto (€ 75,7 milhões) na ordem dos 38,4%.

Nos investimentos da carteira, se não contarmos com as *Despesas não repartidas* (3%)<sup>116</sup>, verifica-se que 3 projectos absorveram 81% das despesas: a Marina do Lugar de Baixo, com € 36,4 milhões (35%), o Porto de Recreio da Calheta, com € 26,7 (26%), e o Centro de Congressos e Cultural da Calheta, com € 21,2 (20%).

Foram também aqueles mesmos projectos que, com referência aos valores inscritos no estudo, mais contribuíram para o agravamento do investimento. Destaca-se, pelo acentuado desnível, o desvio de 119,7% com o projecto da Casa das Mudas (€ 12,0 milhões). Nos outros dois projectos detectam-se desvios de 25,1% e 23,7% para, respectivamente, o Porto de Recreio da Calheta (€ 5,5 milhões) e a Marina do Lugar de Baixo (€ 7,0 milhões).

### 3.7.4.2. A ESTRUTURA DO FINANCIAMENTO

Conforme se acabou de constatar, da carteira de investimentos inicial orçada em € 138,2 milhões, apenas foram prosseguidos projectos cujo montante global estimado era de € 83,5 milhões.

As diversas fontes de financiamento ajustadas (ao investimento efectivamente realizado) previstas no EVE e a sua comparação com os valores registados no Balanço, encontra-se reflectida no quadro seguinte.

**Quadro 43 – Financiamento previsto vs realizado**

(Unid.: mil euros)

Descrição	Previsto	%	Real B/06		Desvio	
			Valor	%	Valor	%
Capital Social	8.804	10,5	500	0,3	-8.304	-94,3
Prestações acessórias	23.741	28,4	7.511	5,0	-16.230	-68,4
Longo prazo	21.026	25,2	128.751		107.725	512,3
Empréstimos bancários	20.373	24,4	125.301	83,0	104.928	515,0
Zarco Finance BV			60.971			
Depfa Bank			28.000			
Deutsche Bank			27.500			
BCP			8.830			
Outros empréstimos	653	0,8	3.450	2,3	2.797	428,3

<sup>115</sup> Se contarmos com estes projectos, somando os valores realizados (€ 9,8 milhões) à despesa prevista em imobilizado pelo estudo (€ 109,8 milhões), embora se mantenha a tendência de descida, esta regista uma quebra menor (-22%).

<sup>116</sup> E com as despesas realizadas com as obras de reparação da Marina do L. Baixo (€ 2,1 milhões).

Descrição	Previsto	%	Real B/06		Desvio	
			Valor	%	Valor	%
Curto prazo						
Empréstimos bancários	6.413	7,7	1.428	0,9	-4.985	-77,7
Outros empréstimos						
Subsídio ao investimento (1)	24.854	29,8	12.866	8,5	-11.988	-48,2
<b>Sub total</b>	<b>84.838</b>	<b>101,6</b>	<b>151.056</b>	<b>100,0</b>	<b>66.218</b>	<b>78,1</b>
Outras origens de fundos						
Actividade operacional	-1.322	-1,6				
Outras	-1.690	-2,0				
Outras	368	0,4				
<b>Total</b>	<b>83.516</b>	<b>100,0</b>				

(1) – Valores recebidos até 31 de Dezembro de 2006, ao abrigo das candidaturas ao POPRAM III

A partir de uma necessidade de financiamento estimada em € 84,8 milhões (EVE), o Balanço da empresa registava no final de 2006, para fontes similares, financiamentos na ordem dos € 151 milhões, i.e., mais 78,1% do que o previsto.

Com uma previsão de fontes de financiamento assente nos capitais dos accionistas (10,4% de capitais próprios e 28% em prestações acessórias) e nos subsídios (29,3%)<sup>117</sup>, e com uma componente de empréstimos bancários (de curto e médio e longo prazo) moderada (31,6%), passou-se para uma situação de predomínio acentuado do crédito bancário, o qual atingia (no final de 2006) um peso de 83,0%.

Para aquela circunstância contribuíram as quebras acentuadas das entradas dos accionistas, inferiores em € 24,5 milhões (menos 94,3% em capital social e menos 68,4% em prestações acessórias), e dos subsídios (€ -12 milhões, ou menos 48,2%).

As diminuições indicadas, bem como o aumento global das despesas, foram compensadas, na sua maior parte, pelo financiamento bancário.

De qualquer forma, o valor registado em balanço, nas contas de empréstimos bancários, não corresponde exactamente ao efectivamente utilizado; assim como, nem toda a verba utilizada foi aplicada nos projectos previstos na carteira. O quadro que se segue procura clarificar essa situação.

<sup>117</sup> O projecto da Casa das Mudanças não previa a necessidade de recurso ao crédito bancário. Englobava, porém, um subsídio ao investimento de € 4,6 milhões (40% do investimento total), que não se concretizou.





**Quadro 44 – Desvios (empréstimos de longo prazo) ajustados**

(Unid.: mil euros)

Descrição	Previsto	Real	Desvio	%
<b>Fontes de financiamento reforçadas</b>				
Outros empréstimos			2.797	
Empréstimos bancários contratados	20.373	125.301		
Saldo em Disponibilidades (cfr. Balanço)		-23.058		
Empréstimos bancários utilizados		102.243	81.870	401,9
<b>Reforço ajustado</b>			<b>84.667</b>	
<b>Aplicação do desvio ajustado</b>				
Em projectos contemplados no EVE				
Compensação das fontes de financiamento previstas e não realizadas (1)			41.507	45,5
Acréscimo no investimento (Imobilizado)			21.245	23,3
Em Projectos não contemplados no EVE, nova carteira de investimentos e investimentos financeiros			28.515	31,2
<b>Total das aplicações</b>			<b>91.267</b>	<b>100,0</b>

**Diferença**

**6.600**

(1) – Fontes: Cap. Social, Prestações acessórias, empréstimos de curto prazo e subsídio ao investimento.

O acréscimo (comparativamente ao EVE) ajustado<sup>118</sup> no financiamento disponível, na ordem dos € 84,7 milhões, revela-se insuficiente, em cerca de € 6,6 milhões, para fazer face às despesas não previstas no estudo, designadamente com a compensação das fontes de financiamento não realizadas (45,5%) e os acréscimos no investimento (54,5%).

Este défice deverá ainda sofrer algumas alterações na sua expressão, em virtude de:

- na determinação do acréscimo nos investimentos, não se ter entrado em linha de conta com as necessidades de financiamento do ciclo de exploração, tanto na fase de investimento como no primeiro ano da fase de exploração (2006), assim como com os resultados de exploração desse ano;
- a empresa ter direito a receber uma quantia acrescida de subsídio ao investimento de € 3,7 milhões<sup>119</sup>, que à data do fecho de contas ainda não tinha sido reconhecida;
- no âmbito de um contrato-programa com a SRES, celebrado a 1 de Setembro de 2006, estar acordado a atribuição de uma verba próxima dos € 4,0 milhões, como contrapartida da execução do túnel da Ribeira Brava, da qual não havia qualquer recebimento em 2006<sup>120</sup>.

Na abordagem prosseguida pelo EVE, cada um dos projectos destacados foi objecto de uma avaliação individual. Já os projectos agregados foram tratados conjuntamente. Essa metodologia naturalmente envolveu as fontes de financiamento com origem no crédito bancário, cujos elementos principais encontram-se sintetizados no quadro abaixo.

<sup>118</sup> Valor obtido a partir da identificação das fontes que evidenciavam acréscimos (desvio positivo), ajustado através da compensação dos empréstimos bancários (de médio e longo prazo) pelo saldo existente em disponibilidades.

<sup>119</sup> Relacionada com a reprogramação do investimento na Marina do Lugar de Baixo, no âmbito dos apoios do POPRAM III.

<sup>120</sup> Embora o direito à prestação esteja reflectido nos documentos financeiros de prestação de contas de 2006.

**Quadro 45 - Pressupostos do financiamento de MLP**

Descrição	Termos	Valores
<b>Montante Global</b>		<b>47,6 milhões</b>
Disponibilidade	2004-2005	
Maturidade	6 a 15 anos	
Período de carência de capital	3 a 4 anos	
Período de amortização	3 a 12 anos	
Juros		
Euribor 6M	5,39%	(em 2006)
Spread	1,75%	

No final do exercício de 2006, o financiamento remunerado existente era bem superior ao previsto no EVE, sendo composto por empréstimos bancários (€ 126,7 milhões) e *factoring* (€ 3,5 milhões) cujas condições negociadas estão reflectidas nos Quadros 12 e 13, do Ponto 3.4.3.1, e no Ponto 3.4.4. deste documento.

No global, estas fontes de financiamento originaram, no exercício de 2006, encargos no valor de € 3,1 milhões, conforme se evidencia de seguida, fazendo a comparação com os valores previstos no EVE.

**Quadro 46 – Encargos financeiros - Previsto vs Real**

(Unid.: mil euros)

Descrição	EVE	Real	Dif. <sup>a</sup>	%
Encargos financeiros	3.585	3.137	-448	-12,5

### 3.7.4.4. A SUSTENTABILIDADE DO INVESTIMENTO E A EXPLORAÇÃO DAS ACTIVIDADES

Conforme já tivemos oportunidade de referir, a abordagem prosseguida pelo EVE foi a de avaliar individualmente cada projecto destacado e apreciar em conjunto os projectos integrados<sup>121</sup>. Comportando um horizonte temporal de 23 anos, o estudo previa um ciclo de investimento e execução de obras de 2 a 3 anos, a realizar entre os anos de 2002 a 2005, seguido de um ciclo de exploração até 2022.

As principais conclusões do EVE encontram-se reflectidas nos indicadores que a seguir se reproduzem:

**Quadro 47 – Indicadores dos projectos**

(Unid.: mil euros)

Projectos	TIR (%)	PRI	RACSD			RCVE		
			Min	Med	Máx	Min	Med	Máx
<b>Destacados</b>								
Edifícios Públicos	3,45	2016	1,22	1,41	1,80	1,16	1,19	1,20
Porto de Recreio da Calheta	-2,11	n.a.	1,38	1,63	1,94	1,54	1,63	1,83
Parque de Estacionamento da Ribeira Brava	7,11	2014	1,69	1,92	2,13	1,77	1,93	2,22
Marina do Lugar de Baixo	0,95	2021	1,66	1,76	1,88	1,55	1,58	1,61
Centro C. Cultural da Calheta	-1,71	n.a.	n.a.	n.a.	0	n.a.	n.a.	n.a.
<b>Integrados</b>	n.a.	n.a.	1,2	1,2	1,2	0,95	0,96	0,98

<sup>121</sup> Não tendo sido desenvolvida uma análise globalizada (destacados e integrados, englobados).



De acordo com os dados apresentados, temos que:

- Três dos projectos destacados (Edifícios Públicos, Parque de Estacionamento da Ribeira Brava e Marina do Lugar de Baixo) seriam económico e financeiramente sustentáveis (TIR>0);
- Todos (destacados e agregados) gerariam fluxos de caixa suficientes para fazer face ao serviço da dívida.

No caso do Centro Cultural e de Congressos da Calheta (v.g., Casa das Mudanças), a questão não se punha porque o modelo não previa o recurso a empréstimos bancários.

A apreciação da sustentabilidade dos projectos não foi baseada<sup>122</sup> apenas num juízo de rentabilidade económico-financeira, tendo igualmente sido importante a capacidade demonstrada com a satisfação do serviço da dívida.

Torna-se então pertinente observar o comportamento da exploração das diversas actividades em 2006 (cfr. documentos de prestação de contas) e comparar os seus resultados com os dados do EVE.

**Quadro 48 – Exploração em 2006**

(Unid.: mil euros)

Descrição	Previsto			Realizado	Desvio (%) face ao		
	EVE	Ajustado (1)	Ajustado s/ Marina (2)		EVE	Ajustado (1)	Ajustado s/ Marina (2)
<b>Proveitos operacionais</b>	<b>22.523</b>	<b>3.495</b>	<b>2.805</b>	<b>2.565</b>	<b>-88,6</b>	<b>-26,6</b>	<b>-8,6%</b>
Exploração	3.758	3.081	2.391	885	-76,5	-71,3	-63,0%
Subsídios, compart. ou apoios públicos	414	414	414	0	-100,0	-100,0	-100,0%
Imobiliário	18.351	0	0	0	-100,0	-	-
Outros (a)	0	0	0	1.680	-	-	-
<b>Custos operacionais</b>	<b>15.310</b>	<b>5.263</b>	<b>5.263</b>	<b>5.116</b>	<b>-66,6</b>	<b>-2,8</b>	<b>-2,8%</b>
Custos de Pessoal	1.893	1.671	1.671	669	-64,7	-60,0	-60,0%
Amortizações	2.928	2.704	2.704	2.713	-7,3	0,3	0,3%
Outros	10.489	888	888	1.734	-83,5	95,3	95,3%
<b>Resultado operacional</b>	<b>7.213</b>	<b>-1.768</b>	<b>-2.458</b>	<b>-2.551</b>	<b>-135,4</b>	<b>44,3</b>	<b>3,8%</b>
Proveitos financeiros	40	6	6	134	235,0%	2133,3	2133,3%
<b>Resultado extraordinário</b>	<b>696</b>	<b>628</b>	<b>628</b>	<b>336</b>	<b>-51,7</b>	<b>-46,5</b>	<b>-46,5%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>10.877</b>	<b>1.570</b>	<b>880</b>	<b>632</b>	<b>-94,2</b>	<b>-59,7</b>	<b>-28,2%</b>
Juros e custos similares	3.585	1.620	1.620	<b>3.137</b>	-12,5	93,6	93,6
<b>RACSD (estimador)</b>	<b>n.a.</b>	<b>0,97</b>	<b>0,54</b>	<b>0,20</b>			

(a) Dos quais, € 1.402 são trabalhos para a própria empresa

(1) Ajustamentos realizados (aos custos e proveitos) nos **Projectos Integrados** e nos projectos **Edifícios públicos**, pela não construção e exploração de 3 dos 4 edifícios previstos) e **Marina do L. Baixo**, pela não construção e exploração da parte imobiliária.

(2) Relativamente ao ajustado, retirou-se os proveitos da exploração da parte náutica da **Marina**.

Embora numa fase de arranque (segundo ou mesmo primeiro ano de actividades), os dados relativos à exploração de 2006, tanto vistos isoladamente como confrontados com o EVE, apresentam desequilíbrios económicos preocupantes:

<sup>122</sup> Para além de outros factores de natureza económica e política que ponderaram na tomada de decisão.

- Os proveitos operacionais (DR) foram baixos, cobrindo apenas 50% dos custos, sendo que a maioria (€ 1.734 mil, ou 65,5%) nem resulta da exploração das actividades.

Fazendo a mesma leitura mas considerando agora apenas os proveitos de exploração em sentido próprio (€ 885 mil), a situação agrava-se consideravelmente. Estes corresponderam a 35% dos proveitos operacionais e a 17% dos custos equivalentes.

Comparativamente ao EVE ajustado, tal volume representa uma quebra de 71,3% (ou de 63%, se não consideramos os valores relativos à exploração da Marina);

- Com uma variação (considerando o EVE ajustado), pouco significativa nos custos (-2,8%) apesar da contenção nos encargos com o pessoal, o défice operacional (€ -2.551 mil) representa praticamente o dobro dos rendimentos de exploração. Resultado que só seria ligeiramente atenuado (-83,3%) caso tivessem sido concretizados os apoios públicos previstos (€ 414 mil), o que não aconteceu;
- Assim, não surpreende que o grau de cobertura dos encargos financeiros, atendendo ao EVE ajustado, tenha descido (0,20) relativamente ao estimado (0,97 ou 0,54, se não se considerar a Marina).

Para se ter a noção da contribuição de cada projecto para o volume global dos proveitos de exploração e do respectivo nível desempenho, em contraponto aos valores projectados no EVE, consulte-se o quadro seguinte.

**Quadro 49 – Vendas, prestações de serviços e apoios à exploração em 2006**

(Unid.: mil euros)

Projectos	Previsto		Realizado		Desvio	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%
<b>Incluídos no EVE</b>						
<b>Destacados</b>						
Edifícios Públicos	1.029	-	0			
Edifício da Ribeira Brava	352	12,5	n.a.		-352	-100,0
Outros Edifícios	677	n.a.	n.a.		n.a.	
Porto de Recreio da Calheta	712	25,4	449	62,4	-263	-36,9
Parque de Estacionamento da Ribeira Brava	704	25,1	59	8,2	-645	-91,6
Marina do Lugar de Baixo	19.041	n.a.	37		n.a.	
Parte marítima	690	n.a.	37		n.a.	
Parte imobiliária	18.351	n.a.	n.a.		n.a.	
Centro C. Cultural Calheta	905	32,3	104	14,4	-801	-88,5
Vendas e P. Serviços	560	20,0	104		-456	-81,4
Subsídios e outros apoios	345	12,3	0		-345	-100,0
<b>Integrados</b>	133	4,7	0		-25	-18,8
Vendas e P. Serviços	64	2,3	108	15,0	44	68,8
Comparticipação para Frente Mar da Ribeira Brava	69	2,5	0		-69	-100,0
<b>Total EVE</b>	<b>22.524</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
<b>Total EVE Ajustado (1)</b>	<b>2.806</b>	<b>100,0</b>	<b>720</b>	<b>100,0</b>	<b>-2.086</b>	<b>-74,3</b>
<b>Não incluídos no EVE</b>						
Centro Cívico do Estreito			72			
Outros Proveitos Operacionais			1.736			
<b>Sub-total</b>			1.808			
<b>Total (=DR)</b>			<b>2.565</b>			

(1) Não foram incluídos os proveitos associados com a Marina do L. Baixo, dado que a actividade foi suspensa.



Tendo por referência o EVE, e limitando a análise aos projectos a operar em condições normais de exploração (EVE ajustado), verifica-se que o volume de negócios realizado (€ 720 mil) foi inferior ao esperado (€ 2.806 mil), em cerca de 74%.

Todos os projectos registam desvios negativos, mas os que mais contribuíram para essa quebra (86% do desvio global) foram, por ordem decrescente de importância: o Centro de Congressos e Cultural da Calheta, com € -801 mil (-88,5%), o Parque de Estacionamento da R. Brava, com € -645 mil (-91,6%), e o Edifício Público da R. Brava, com € -352 mil (-100%).

O melhor resultado foi alcançado com o Porto de Recreio da Calheta (€ 449 mil), o qual só por si gerou cerca de 62% do total dos proveitos, valor que se encontra, ainda assim, cerca de 37% abaixo do previsto (€ 712 mil).

Neste quadro global, mas sobretudo devido ao atraso observado com o projecto da Marina do Lugar de Baixo, e em particular a parte imobiliária desse projecto, a SDPO não consegue gerar as receitas necessárias para cobrir os custos operacionais e muito menos para cobrir o serviço da dívida.

Este projecto transitou integralmente para a 2.<sup>a</sup> carteira, cujo prazo de execução global se previa ocorrer entre 2005 e 2008, mas que relativamente à Marina revela já algum atraso. A parte náutica estava prevista entrar em exploração em 2007 e tal não aconteceu. A parte imobiliária, que foi reforçada relativamente ao projecto inicial, era suposto entrar em comercialização em 2006, prolongando-se as vendas até 2009, mas também aqui o atraso é já de 3 anos.

A nova carteira engloba igualmente a construção de um campo de golfe na Ponta do Pargo, o qual tem associado um projecto imobiliário que, nos termos do seu EVE, poderá equilibrar as contas da sociedade.

### ***3.7.5. A SDPS - Sociedade Desenvolvimento do Porto Santo***

A SDPS foi a primeira das sociedades de desenvolvimento a ser criada pelo GR, reportando-se a sua constituição à entrada em vigor do DLR n.º 16/99/M, de 18 de Maio. Na sua origem encontra-se a denominada Operação Integrada de Desenvolvimento do Porto Santo (OID)<sup>123</sup>, um programa de intervenção estratégico, desenvolvido pelo Governo Regional, com a finalidade de promover o desenvolvimento integrado daquela parcela territorial da RAM, e, como tal, considerado de relevante interesse público regional, que elegeu o sector turístico como o elemento potenciador do desenvolvimento económico e social da Ilha<sup>124</sup>.

É no papel de entidade gestora dos projectos, especialmente vocacionados para a melhoria e ordenamento estrutural da oferta turística, que surge a SDPS com a responsabilidade principal pela sua concepção, execução e construção, podendo ainda, nos termos dos estatuto, secundariamente, i.e, após esgotadas as possibilidades da sua concessão ou cessão, explorar aqueles empreendimentos “*cujos fins não sejam considerados exclusivamente públicos*”.

<sup>123</sup> Formalizado pela Resolução n.º 1809/97, publicada no JORAM, I Série n.º 124, de 24 de Dezembro.

<sup>124</sup> Razão pela qual, no âmbito das suas medidas, surgem, entre outros, um conjunto de projectos especialmente direccionados para o incremento, a requalificação e a dinamização da oferta turística na região.

### 3.7.5.1. A IDENTIFICAÇÃO DOS PROJECTOS RELEVANTES

Segundo os dados mais actualizados (os Estudos de Viabilidade de Setembro de 2003), o *portfolio* da SDPS englobava uma previsão de investimento na ordem dos € 68,2 milhões, distribuídos por 14 projectos, a serem concretizados até ao final de 2004. Foram igualmente considerados mais € 2,4 milhões em despesas de reinvestimentos e em grandes reparações, durante o período de exploração.

O quadro abaixo sintetiza a distribuição do investimento, previsto e realizado, por projecto, bem como a reconciliação dos valores com os registos contabilísticos.

**Quadro 50 – Investimento previsto vs realizado em 2006 (afecção por projecto)**

(Unid.: mil euros)

Projectos de investimento (a concluir até 2005)		EVE		Real	Desvio	
		Total (a)	Imob/06 (1)	Imob/06 (2)	% (2)/(1)-1	Valor (2)-(1)
<b>Contemplados no EVE - Destacados</b>						
1	Mercado e Jardim do Infante (I e II Fases)	3.023	2.629	2.858	9%	229
2	Zona lúdica do Penedo do Sono	3.893	3.369	3.275	-3%	-94
	Promenade do Penedo do Sono	-	-	-		
3	Centro cultural e de congressos:	9.251	8.019	7.883	-2%	-136
4	Centro de artesanato:	2.149	1.728	1.533	-11%	-195
5	Edifício de serviços públicos	4.179	3.635	3.564	-2%	-71
6	Biblioteca (Recuperação do antigo edifício)	188	162	483	198%	321
7	Complexo de campos de ténis:	2.493	2.135	1.999	-6%	-136
8	Campo de golfe, Club-house e Edifício das alfaias	36.148	30.895	25.075	-19%	-5.820
9	Exploração do actual Parque de campismo	902	0	0		
<b>Sub total</b>		<b>62.226</b>	<b>52.572</b>	<b>46.671</b>	<b>-11%</b>	<b>-5.901</b>
<b>Contemplados no EVE – Não destacados</b>						
10	Promenade - Passeio Dunar (2.ª Fase)	n.d.	n.d.	1.546		
11	Medidas de salvaguarda	n.d.	n.d.	244		
	Protecção marítima	n.d.	n.d.			
12	Estádio de desportos de praia	n.d.	n.d.	2.019		
13	Centro hípico	n.d.	n.d.	24		
14	Promoção	n.d.	n.d.	3.211		
<b>Sub total</b>		<b>5.954</b>	<b>6.196</b>	<b>7.044</b>	<b>14%</b>	<b>848</b>
Despesas não repartidas (b)				5.751		5.751
<b>Total EVE</b>		<b>68.180</b>	<b>58.768</b>	<b>59.466</b>	<b>1%</b>	<b>698</b>
<b>Não contemplados no EVE</b>						
Marina do Porto Santo				76		
Investimentos financeiros				90		
Nova carteira de projectos				2.705		
<b>Total Imobilizado na Contabilidade</b>				<b>62.337</b>		

(a) Inclui despesas com terrenos, projectos, edifícios e outras construções, equipamentos, fiscalização, outros custos de construção, arranque, investimento em fundo de maneio, juros e comissões e impostos.

(b) Inclui as despesas com os equipamentos (básico, de transportes, e administrativos), as ferramentas e utensílios e outros, não diferenciadas por projecto.

**n.d.** - Dados não disponíveis; **n.r.** - Investimentos não realizados.

Ao montante dos € 68,2 milhões de investimento global, o EVE destina € 58,8 milhões ao activo imobilizado da empresa. Confrontando esses dados com os registos contabilísticos de 2006, observa-se que o volume do investimento realizado em imobilizado ficou ligeiramente



acima dos valores previstos no estudo (+1,2%), tendo o valor final atingido a verba de € 59,5 milhões<sup>125</sup>.

O facto de haver uma parcela significativa de despesas não repartidas (€ 5,7 milhões, ou 9,7% do total) impede que se faça a leitura dos desvios por projecto.

### 3.7.5.2. A ESTRUTURA DO FINANCIAMENTO

Para fazer face ao nível de investimento, o EVE apresenta uma estrutura de financiamento sustentada no recurso a capitais alheios (€ 53,2 milhões, ou 78,0%), mas com uma parcela de capitais próprios com algum significado (€ 11,2 Milhões, ou 16,4%).

Estavam ainda definidas duas outras origens de fundos de menor significado: o auto financiamento (4,4%) e uma pequena parcela de apoios comunitários (1,2%), com origem no POPRAM III.

O quadro abaixo apresenta a estrutura de investimentos prevista e as fontes de financiamento identificadas no Balanço da empresa.

**Quadro 51 – Financiamento previsto vs realizado**

(Unid.: mil euros)

Descrição	Previsto (até 2005)		Real (2006)		Desvio	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Capital Social	11.224	16,4	6.271	6,2	-4.953	-44,1
Subsídios do POPRAM III	800	1,2	0	0,0	-800	-100,0
Empréstimos bancários	53.170	78,0	94.100	93,8	40.930	77,0
Zarco Finance BV			42.636			
Depfa Bank			16.000			
Deutsche Bank			27.500			
BCP			7.964			
Empréstimos da RAM	0		0			
Outros	<b>2.986</b>	4,4	0	0,0	-2.986	-100,0
Auto financiamento	2.986	4,4				
Juros sobre depósitos	0	0,0				
<b>Total</b>	<b>68.180</b>	<b>100,0</b>	<b>100.371</b>	<b>100,0</b>	<b>32.191</b>	<b>47,2%</b>

Os dados reais mostram alterações profundas comparativamente ao previsto, das quais, numa leitura imediata, se destacam:

- a subida de 47,2% no volume de financiamento utilizado (€ 100,4 milhões, quando só se perspectivavam € 68,2);
- o acréscimo de 77,0% nos valores dos créditos bancários contratados (€ 94,1 milhões, contra os € 53,2 milhões previstos);
- as ausências de duas das fontes previstas, os apoios comunitários e o auto financiamento, que no conjunto perfaziam € 3,8 milhões, que tiveram de ser compensadas com o recurso aos empréstimos bancários.

<sup>125</sup> Este grau de aproximação aos valores reais justifica-se pelo facto de, à data da realização do estudo, os contratos de empreitadas estarem em curso e em grau avançado de realização.

Contudo, uma leitura mais atenta aos elementos da contabilidade e do próprio EVE determina que se façam alguns ajustamentos à leitura anterior. É o que se pretende reflectir no quadro seguinte.

#### Quadro 52 – Desvio (empréstimos bancários) ajustado

(Unid.: mil euros)

Descrição	Previsto	Real	Desvio	%
Empréstimos bancários contratados	53.170	94.100	40.930	77,0%
Saldo em Disponibilidades (Cfr. o Balanço)		-27.451		
<b>Empréstimos utilizados</b>		<b>66.649</b>	<b>13.479</b>	<b>25,4%</b>
<b>Empréstimos bancários (aplicação do desvio):</b>				
Projectos não contemplados no EVE (1)			2.871	21,3
Acréscimos nos valores dos projectos do EVE (2)			810	6,0
Parte do capital social não realizado			4.953	36,7
Auto financiamento não realizado			2.986	22,2
Apoio comunitário não realizado			800	5,9
<b>Total</b>			<b>12.420</b>	<b>92,1</b>
<b>Valor sobranete do desvio</b>			<b>1.059</b>	<b>7,9</b>

(1) Marina, Investimentos Financeiros e Projectos da nova carteira

(2) O aumento de investimento em imobilizado observado ponderado pelo factor que se retira da relação entre esse valor e o investimento global (factor de 1,16)

Assim temos que, até ao final de 2006, apenas € 66,6 milhões, dos € 94,1 milhões empréstimos bancários contratados, tinham sido utilizados, o que reduz o desvio observado para os 25,4%.

Relativamente ao desvio ajustado (€ 13,5 milhões), a maior parte (64,8%) foi utilizada para compensar as parcelas de financiamento previstas e não concretizadas (€ 8,7 milhões). Uma segunda parcela (21,3%) foi utilizada para cobrir investimento não previsto no estudo (€ 2,9 milhões). Uma terceira parte (6,0%) foi aplicada nos acréscimos observados nos valores dos projectos do EVE (€ 0,8 milhões). Sobrando, por fim, uma verba de € 1,1 milhões (7,9%), consumida nos desequilíbrios com origem no ciclo de exploração (2004/5-2006).

As condições do financiamento do estudo reflectem os termos do acordo do empréstimo obrigacionista contraído através da *Zarco Finance*, já existente à data da realização daquele trabalho.

#### Quadro 53 - Pressupostos dos empréstimos bancários

Descrição	Termos	Períodos	Valores
<b>Montante</b>			<b>53,2 milhões</b>
Maturidade	20 anos	2003 a 2022	
Carência de capital	10 anos	Até 2012	
Com um período de utilização	3 anos	2003 a 2005	
Prestações de:			
Capital	20	Semestrais	€ 5,3 milhões / ano
Juros		Semestrais	
Indexante	Euribor 6M		
Spread	0,425%		





Mas, como já observado, os empréstimos bancários contraídos foram de montante superior (totalizaram os € 94,1 milhões) e envolveram outras entidades. As condições acordadas com essas entidades estão identificadas nos Quadros 12 e 13 do Ponto 3.4.3.1 deste documento.

Os valores dos respectivos encargos financeiros reflectidos nas contas previsionais (EVE) e reais (Demonstração de Resultados) de 2006 representam, face ao estudo, um agravamento na ordem dos 71,3%, que está em linha com o acréscimo nos níveis de financiamento:

**Quadro 54 – Encargos financeiros – Previsto VS Realizado**

(Unid.: mil euros)

Descrição	EVE	Real	Dif. <sup>a</sup>	%
Encargos financeiros	1.794	3.074	1.280	71,3

### 3.7.5.3. A SUSTENTABILIDADE DO INVESTIMENTO E A EXPLORAÇÃO DAS ACTIVIDADES

De acordo com a metodologia adoptada pelo EVE, cada um dos projectos foi objecto de uma avaliação prévia, sendo posteriormente integrados num modelo global, salvo o caso do Centro Hípico, uma vez que não tinha qualquer investimento associado.

Feita essa avaliação individual, os projectos que demonstraram ser autónomos na geração de receitas foram objecto de uma análise mais aprofundada, enquanto os outros (não autónomos) foram tratados de uma forma global<sup>126</sup>, pois a sua viabilidade económico-financeira dependia completamente do volume de receitas geradas pelos primeiros.

Executada a análise, o estudo conclui que a viabilidade económico-financeira da carteira estava dependente da componente de exploração imobiliária, que integra o projecto do Campo de Golfe.

No que se refere aos projectos autónomos, considerados individualmente, os níveis de *cash flow* disponíveis para o serviço da dívida (CFDSD) e os resultados de exploração (RE) obtidos conduziu à arrumação dos mesmos em três grupos, conforme o quadro seguinte.

**Quadro 55 – Classificação dos projectos autónomos – EVE**

(Unid.: mil euros)

Agrupamento	Projectos	Fundos adicionais necessários		Dividendos
		Total	Anos	2024
Défice de exploração e CFDSD insuficiente	Centro de Congressos	19.390	2005 a 2023	
	Centro de Artesanato	1.449	2013 a 2022	
	Parque de Campismo	1.015	2005 a 2022	
	Campos de Ténis	2.730	2006 a 2022	
CFDSD insuficiente	Edifícios públicos	406	2018 a 2022	
	Biblioteca	171	2005 a 2022	
	Mercado e Jardim do Infante	840	2015 a 2022	
	Penedo do Sono	586	2016 a 2022	
Cash flow excedentário	Campo de Golfe	2.098	2006	50.794
<b>Total</b>		<b>28.685</b>		<b>50.794</b>

<sup>126</sup> É exactamente por isso que no quadro dos projectos de investimento (cfr. ponto 3.5.1.1) aparecem dois grupos: os projectos destacados (autónomos) e os não destacados (não autónomos), onde se integrou o Centro Hípico.

Considerados isoladamente, os projectos autónomos necessitariam de uma injeção de fundos adicionais ao longo do ciclo de exploração (2005 a 2024) de € 28,7 milhões. Só o Campo de Golfe, pela via dos rendimentos imobiliários, é que geraria liquidez suficiente, permitindo uma distribuição de dividendos na ordem dos € 50,8 milhões, no final do horizonte temporal do projecto.

No entanto, considerando a carteira na globalidade (integrando os projectos autónomos e não autónomos), o quadro obtido seria bem diferente.

#### Quadro 56 – Saldo final dos cash-flows (EVE)

(Unid.: mil euros)

Descrição	Fundos adicionais necessários		Dividendos 2024	Saldo final dos cash flow 2024
	Total	Anos		
Projectos englobados	3.197	2006	25.068	13.328

Nessas circunstâncias, segundo o EVE, no final do horizonte temporal (em 2024) haveria um excedente de resultados de € 38,4 milhões (€ 25,1 de dividendos e € 13,3 de saldo de caixa), para apenas uma injeção adicional de € 3,2 milhões, em 2006<sup>127</sup>.

O negócio imobiliário subjacente ao modelo global consiste numa área de 400.000 m<sup>2</sup> de terrenos a serem comercializados, ao longo de 4 anos, o que originaria, a preços correntes, uma receita global de € 128,7 milhões<sup>128</sup>, assim repartidos:

#### Quadro 57 – Receitas com a venda de terrenos (EVE)

(Unid.: mil euros)

Descrição	2007	2008	2009	2010	Total
Receitas – Vendas de terrenos	15.478	31.637	48.500	33.045	<b>128.661</b>

Para se ter uma ideia da importância do projecto imobiliário, é preciso ter presente que, no modelo (numa avaliação a preços correntes), a venda dos terrenos representa 82,3% dos proveitos operacionais acumulados (de 2003 a 2024), os quais deverão rondar os € 156,4 milhões.

Porém, a obtenção daquelas receitas sofreu um atraso<sup>129</sup> e em 2007 ainda não tinha sido alienada qualquer parcela de terreno, sendo apontado, pelos responsáveis, como data mais provável para a recepção da 1.ª tranche, o final de 2008 ou o ano de 2009. Uma dilação, portanto, de cerca de dois anos<sup>130</sup>, face ao previsto.

<sup>127</sup> Durante o ciclo de exploração, os excedentes de caixa gerados pelo Campo de Golfe seriam suficientes para cobrir as necessidades de liquidez dos projectos autónomos e os não autónomos.

<sup>128</sup> Foi feita uma análise de sensibilidade, considerando três volumes diferentes de área e três níveis de preços/m<sup>2</sup> por cada volume. O cenário apresentado corresponde à maior das TIR accionista, cujo valor é 5,44%.

<sup>129</sup> Com a designação de Porto Santo Golf Resort, o projecto, que envolve o loteamento da área disponível para a construção de 250 moradias e 4 hotéis de média dimensão de qualidade superior, foi integrado na nova carteira de investimentos. O novo portfólio contempla igualmente um projecto de expansão do campo de golfe em mais 18 buracos e mais outros 11 projectos, cujo investimento global, segundo a última previsão disponível (Setembro de 2006), deverá atingir os € 84,4 milhões.

<sup>130</sup> Entretanto, foi desenvolvido o Master Plan do empreendimento (conjuntamente com a ampliação do campo de golfe em mais 18 buracos), e o Plano de Urbanização (entregue na Câmara, em 16 de Outubro de 2007).



Tendo, então, o ano de 2006 por referência, compare-se alguns dos valores operacionais previstos com os realizados<sup>131</sup>.

**Quadro 58 – Exploração em 2006**

(Unid.: mil euros)

Descrição	Previsto	Realizado	Desvio	
			(%)	Valor
<b>Proveitos operacionais</b>	<b>1.318</b>	<b>790</b>	<b>-40,1</b>	-528
Exploração	1.318	699	-47,0	-619
Outros		91		91
<b>Custos operacionais</b>	<b>6.076</b>	<b>4.471</b>	<b>-26,4</b>	-1.605
Custos com o Pessoal	1.028	1.063	3,4	35
Amortizações	3.411	1.984	-41,8	-1.427
Outros	1.638	1.425	-13,0	-213
<b>Resultado operacional</b>	<b>-6.076</b>	<b>-3.681</b>	<b>-39,4</b>	2.395
Prov. Financeiros	1	465		464
<b>Resultado extraordinário</b>	<b>41</b>	<b>-218</b>		-259
<b>EBITDA</b>	<b>-2.623</b>	<b>-1.450</b>	<b>-44,7</b>	1.173
Juros e custos similares	1.793	3.074	71%	1.281
<b>RACSD (estimador)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

Dos dados apresentados, é de relevar, comparativamente aos valores previstos, o baixo volume dos proveitos operacionais (-40,1%), sobretudo os relacionados com a exploração das actividades (-47,0%), os quais nem chegam para suportar os custos com o pessoal (€ 1,1 milhões).

A quebra nas vendas foi, no entanto, compensada pela contenção nos custos de exploração (-26,4%), o que permitiu a obtenção de um resultado menos negativo que o esperado no EVE.

Não obstante os fracos resultados, a SDPS encontra-se dentro dos níveis de desequilíbrios (resultados) previsto no EVE, se não contarmos com a parte imobiliária (custos e proveitos) associados ao campo de golfe.

Observando as vendas e prestações de serviços por projecto autónomo, verificamos que o desvio global ainda é mais acentuado (-51,8%), conforme mostra o quadro seguinte.

---

Em Março de 2008, estava em curso a elaboração do caderno de encargos para o lançamento de um concurso público internacional para a adjudicação da concepção, construção e exploração do projecto, previsto para o final de 2008. Momento a partir do qual se esperava serem obtidas as verbas acima previstas. À data, ainda não estava definida a modalidade de cedência projecto: concessão ou alienação (total ou parcial).

<sup>131</sup> O período de comparação é até interessante porque, não estando prevista a arrecadação de receitas provenientes da venda de terrenos no período, pode-se olhar para o andamento da exploração dos projectos (sem os efeitos da alienação de património). Apresenta, no entanto, por outro lado, a fragilidade de nos encontrarmos num período muito inicial da exploração (a maioria dos projectos entraram em exploração em 2005), não obstante os pressupostos do próprio estudo indicarem, para a maioria dos projectos, 2006 como sendo um ano de velocidade cruzado.

**Quadro 59 – Vendas e prestações de serviços por projecto (2006)**

(Unid.: mil euros)

Projectos autónomos	Previsto		Realizado		Desvio	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Edifícios Públicos	214	16,2	0	0,0	-214	-100,0
Centro de Congressos	314	23,8	76	12,0	-238	-75,8
Biblioteca	3	0,2	0	0,0	-3	-100,0
Mercado	128	9,7	17	2,7	-111	-86,7
Centro de Artesanato	32	2,4	34	5,4	2	6,3
Penedo do Sono	222	16,8	90	14,2	-132	-59,5
Parque de Campismo	35	2,7	83	13,1	48	137,1
Courts de Ténis	13	1,0	12	1,9	-1	-7,7
Campo de Golfe	357	27,1	323	50,9	-34	-9,5
<b>Total</b>	<b>1.318</b>	<b>100,0</b>	<b>635</b>	<b>100,0</b>	<b>-683</b>	<b>-51,8</b>

Relativamente aos quatro projectos mais representativos, em termos de previsões de vendas (conjuntamente, representando 84%), o que registou melhor resultado foi o Campo de Golfe, ainda assim com uma quebra de -9,5%. Todos os outros ficaram bem abaixo dos valores previstos, tendo-se os maiores desvios, em termos absolutos, verificado, por ordem decrescente: no Centro de Congressos (-75,8%, ou menos € 238 mil), nos Edifícios Públicos (-100%, menos 214 mil)<sup>132</sup> e no Penedo do Sono (-59,5%, menos 132 mil).

Exposta a situação da SDPS relativamente à execução e comercialização dos projectos de investimento realizados, podemos afirmar que se se confirmarem os pressupostos do EVE sobre o projecto imobiliário, actualmente conexo com o Porto Santo Golf Resort, e as expectativas dos responsáveis quanto aos prazos para realização das vendas, a sociedade continua a apresentar condições para satisfazer o serviço da dívida, obter o retorno do investimento realizado e remunerar os accionistas.

Até lá, os desequilíbrios financeiros deverão continuar, o que obrigará a SDPS a procurar meios líquidos para satisfazer os seus compromissos imediatos. Não havendo, no curto prazo, expectativas de melhorias significativas na exploração das restantes actividades.

<sup>132</sup> Foi protelado por dois anos o pagamento das rendas relativas aos espaços, ocupados pelos serviços da autarquia, o mesmo se passando com a Biblioteca.



#### 4. EMOLUMENTOS

Nos termos do n.º 1 do art.º 10.º do Regime Jurídico dos Emolumentos do Tribunal de Contas, aprovado pelo DL n.º 66/96, de 31 de Maio<sup>133</sup>, o total dos emolumentos relativos à presente auditoria é de € 16.337,50, a repartir equitativamente<sup>134</sup> pelas cinco entidades auditadas (cabendo, a cada, € 3.267,50), conforme os cálculos apresentados no Anexo 5.

#### 5. DETERMINAÇÕES FINAIS

Nos termos conjugados dos art.ºs 78.º, n.º 2, alínea a), 105.º, n.º 1 e 107.º, n.º 3, todos da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, decide-se:

- a) Aprovar o presente Relatório e as recomendações nele formuladas;
- b) Remeter um exemplar do presente Relatório:
  - A Sua Excelência o Vice-Presidente do GR na qualidade de titular do departamento governamental com a tutela das SD e da empresa MPE;
  - Aos Presidentes dos CA das SD e da MPE, identificados no ponto 2.4;
- c) Solicitar que o Tribunal de Contas seja informado sobre as diligências efectuadas para dar acolhimento às recomendações constantes do presente Relatório, no prazo de um ano;
- d) Fixar os emolumentos em € 16.337,50, a repartir equitativamente pelas cinco entidades auditadas, conforme o quadro constante do Anexo 5;
- e) Mandar divulgar o presente Relatório na *Intranet* e no *site* do Tribunal de Contas na *Internet*, depois de ter sido notificado aos responsáveis;
- f) Entregar o presente Relatório ao Excelentíssimo Magistrado do Ministério Público junto desta Secção Regional, nos termos do artigo 29.º, n.º 4 e 54.º, n.º 4, aplicável por força do disposto no artigo 55.º, n.º 2, todos da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.

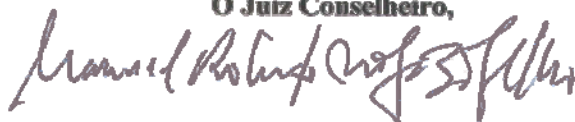
---

<sup>133</sup> Diploma que aprovou o regime jurídico dos emolumentos do Tribunal de Contas, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 11-A/96, de 29 de Junho, e na nova redacção introduzida pela Lei n.º 139/99, de 28 de Agosto, e pelo art.º 95.º da Lei n.º 3-B/2000, de 4 de Abril.

<sup>134</sup> Atento o disposto no n.º 3 do art.º 11.º do DL n.º 66/96, de 31 de Maio Atento o disposto no n.º 3 do art.º 11.º do DL n.º 66/96, de 31 de Maio, precedeu-se à repartição equitativa das 380 Unidades de Tempo dispendidas pela equipa pelas 5 entidades auditadas.

Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas, aos 18 de Julho de 2008.

**O Juiz Conselheiro,**



*(Manuel Roberto Mota Botelho)*

**A Assessora,**



*(Ana Mafalda Nobre dos Reis Morbey Affonso)*

**O Assessor,**



*(Fernando Maria Morais Fraga)*

**Fui presente,**

**O Procurador-Geral Adjunto,**



*(Orlando de Andrade Ventura da Silva)*



## **Anexos**







## Anexo 1 – Créditos bancários – Especificações contratuais

### 1. Empréstimos comuns

Os empréstimos que as SD e a MPE possuíam em comum em 2006 eram de MLP e destinavam-se ao financiamento parcial dos seus planos de actividades e de investimentos tendo sido negociados nas condições seguintes:

Descrição	Zarco Finance		Deutsche Bank		Depfa Bank	
	Termos	Períodos	Termos	Períodos	Termos	Períodos
<b>Montante (milhões)</b>	<b>190,0</b>		<b>100,0</b>		<b>100,0</b>	
MPE	14,972   7,88%		7,5   7,5%		5,0   5%	
SDNM	21,147   11,13%		10,0   10%		15,0   15%	
SDPO	60,971   32,09%		27,5   27,5%		28,0   28%	
SDPS	42,636   22,44%		27,5   27,5%		16,0   16%	
SMD	50,274   26,46%		27,5   27,5%		36,0   36%	
Data do contrato	13/12/2002		22/12/2005		23/10/2006	
Maturidade	20 anos	2003 a 2022	25 anos	2030	25 anos	2031
Carência de capital	7 anos	Até 2012	10 anos	Até 2015	10 anos	Até 2016
Período de utilização	3 anos		2003 a 2005			
Prestações de:						
Capital	20 prestações	Semestral	29 prestações	Semestral	30 prestações	Semestral
Juros		Semestral		Semestral		Semestral
Euribor	6 M		6 M		6 M	
Spread	0,425%		0,13%		0,1015%	
Garantia	Aval do GR		Aval do GR		Aval do GR	
Taxa de garantia	Nula		Nula		0,10%	

#### A) Zarco Finance<sup>135</sup>

Trata-se de um empréstimo obrigacionista, colocado na praça do Luxemburgo, organizado pelo consórcio bancário internacional liderado pelo “Bear, Stearns International Limited” e pelo “Banco Efisa, S.A.”, disponibilizado às sociedades detentoras do capital da “Zarco Finance, B.V.” na proporção das respectivas participações.

Os juros começaram a vencer-se a 13/01/2003, acumulando a cada prestação de reembolso até à data em que o mesmo for devido. A contratação pressupõe uma margem de lucro da “Zarco Finance, B.V.” de 0,125%, pois o *spread* a que esta última se financia junto do “HSBC Bank plc” é de 0,3%.

Este empréstimo, avalizado pelo GR<sup>136</sup>, foi disponibilizado em três tranches, distribuídas pelas SD e pela MP do seguinte modo:

<sup>135</sup> O empréstimo contraído junto da “Zarco Finance, B.V.” sofreu uma alteração a 13 de Janeiro de 2003, a pedido da mutuante (“Zarco Finance, B.V.”), no sentido de ser alterada a data de fixação dos juros respeitantes ao segundo período de cupão.

<sup>136</sup> Nos termos das RCG n.ºs 1504/2002, de 13 de Dezembro, 10/2003, de 16 de Janeiro, e 1/2004, de 12 de Janeiro. Os três certificados de aval foram posteriormente convertidos num único, que os substituiu, pela RCG n.º 730/2005, de 7 de Junho.

(em euros)

Sociedades	13-12-2002	16-01-2003	12-01-2004
MPE	-	7.467.711,00	7.504.289,00
SDNM	6.500.000,00	9.931.198,00	4.715.802,00
SDPO	-	24.471.701,00	36.499.299,00
SDPS	30.000.000,00	5.238.088,00	7.397.912,00
SMD	-	14.391.302,00	35.882.698,00
<b>Total</b>	<b>36.500.000,00</b>	<b>61.500.000,00</b>	<b>92.000.000,00</b>

Fonte: Contrato de empréstimo obrigacionista da “Zarco Finance B.V.”.

## B) Deutsche Bank

Em 2005 foi contraído um empréstimo de longo prazo (€ 100 milhões) organizado pelo “Deutsche Bank Aktiengesellschaft”, sob a forma de “Shuldschein” (título de crédito com preço de emissão de 99,605%) que, à semelhança do anterior beneficiou da garantia do GR, através de avales concedidos a cada uma das sociedades beneficiárias<sup>137</sup>.

De acordo com as Resoluções que concederam os avales, o empréstimo destinou-se a financiar o plano de investimentos das sociedades e à amortização dos seguintes valores relativos a contratos de empréstimo em carteira:

- € 12.500.000,00 de um empréstimo de médio prazo celebrado entre a SDPS e o Millennium BCP, não avalizado pela RAM, sob a forma de abertura de crédito em conta-corrente, cuja amortização ocorreu a 04/04/2006;
- € 12.448.812,13 de um empréstimo de médio prazo celebrado entre a SMD e a CGD (de € 15 milhões), que foi liquidado integralmente a 31/01/2006;
- € 5.700.000,00 de dois contratos de empréstimo de médio prazo celebrados pela SDPO com o Banif e o Millennium BCP, não avalizados pela RAM, cujas dívidas em 31/12/2005 eram de € 5.589.991,19 e € 10.238.925,1. Em 2006, o primeiro empréstimo tinha sido liquidado na íntegra e o segundo parcialmente (o valor em dívida a 31/12/2006 era de € 5.829.625,41).

## C) Depfa Bank

O empréstimo organizado pelo “Depfa Bank plc”, no valor de € 100 milhões, é semelhante ao contraído junto do “Deutsche Bank”, beneficiando igualmente do aval do GR, concedido pelas RCG n.ºs 1407 a 1411, todas de 3/11/2006.

## 2. Empréstimos específicos

### A) MPE

A 12/12/2006 a MPE celebrou um contrato de empréstimo de CP com o Banif, no montante de € 370 mil, destinado a apoiar a tesouraria por antecipação de verbas a receber do GR,

<sup>137</sup> Por intermédio das RCG n.ºs 1837 a 1840 e 1842, de 23 de Dezembro de 2005, rectificadas pelas RCG n.ºs 1971 a 1973, de 30 de Dezembro de 2005.



pelo prazo de 1 mês e 11 dias. No entanto, esta conta-corrente caucionada, apesar de aprovada, nunca chegou a ser utilizada<sup>138</sup>.

A taxa de juro acordada correspondia à Euribor a 3 meses, acrescida de um *spread* de 1 ponto percentual. Como garantia, a sociedade subscreveu uma livrança.

## B) SDNM

Em 2006 a SDNM contratou o seguinte empréstimo:

Descrição	Banif
<b>Montante máximo</b>	<b>€17.500.000,00</b>
Modalidade	Empréstimo de curto prazo
Finalidade	Apoio à tesouraria
Data do contrato	15/04/2005
Prazo (prorrogável)	1 Ano
Juros	Calculados diariamente e pagos postecipada e mensalmente
Indexante	Euribor a 1 M
Spread	1,75%
Garantias	Livrança e carta conforto emitida pelo GR
Comissões	€ 2.500,00 de abertura e € 2.500,00/ano de gestão
<b>Dívida a 31/12/2006</b>	<b>€17.500.000,00</b>

Na sequência da carta remetida pela SDNM ao banco em 30/03/2006 comunicando que não conseguiria liquidar a dívida na data de vencimento, o prazo de vencimento foi prorrogado por um ano (passando a vencer-se a 15/04/2007).

Em 08/02/2007, a SDNM solicitou a renovação do contrato de empréstimo por mais um ano, a qual foi aceite pelo Banif na condição da taxa de juro ser calculada com base na Euribor a 3 meses, mantendo-se o *spread* de 1,75%, e de ser paga uma comissão de gestão semestral de € 2.500,00.

A primeira amortização parcial (€ 8,5 milhões) veio a concretizar-se em 28/02/2008, com base no contrato de empréstimo de MLP concedido pelo Banco OPI, subscrito em 2007 por todas as SD e pela MPE<sup>139</sup>.

Face ao acima referido, conclui-se que o contrato de empréstimo em causa, embora tenha sido classificado contabilisticamente pela SDNM como empréstimo de CP e apesar de, nos termos do seu clausulado, ser destinado ao apoio à tesouraria, uma vez que o seu prazo efetivo de vencimento ultrapassou um ano<sup>140</sup> e atendendo ao facto de ter sido reembolsado parcialmente com recurso ao empréstimo emitido pelo Banco OPI (contraído para financiamento do “*plano de investimentos*”), trata-se de um empréstimo de MLP com a finalidade de financiar a carteira de investimentos da SDNM<sup>141</sup>.

<sup>138</sup> Cfr. resposta da MPE ao questionário realizado durante a 1.ª deslocação.

<sup>139</sup> Cfr. RCG n.º 77/2008, de 24 de Janeiro, publicada na 1.ª Série do JORAM de 30/01/2008.

<sup>140</sup> Note-se que à data da realização da auditoria (Maio de 2008) ainda não estava totalmente amortizado.

<sup>141</sup> Cite-se, a este respeito, o princípio da substância sob a forma, previsto no ponto 4, al. f) do POC (aprovado pelo DL n.º 410/89, de 21 de Novembro), segundo o qual “*as operações devem ser contabilizadas atendendo à sua substância e não apenas à sua forma legal*”.

**C) SDPO**

A SDPO possuía em 2006 cinco contratos de empréstimo, contratados com as instituições de crédito, nos seguintes termos:

Descrição	BCP	Banif	BCP	BCP	Banif
<b>Montante máximo</b>	<b>€12.438.000,00</b>	<b>€7.000.000,00</b>	<b>€3.000.000,00</b>	<b>€900.000,00</b>	<b>€476.000,00</b>
Modalidade	Conta-corrente caucionada	Conta-corrente caucionada	Conta-corrente caucionada	Livrança	Descoberto bancário autorizado
Finalidade	Apoio à tesouraria – antecipação de verbas a receber do FEDER <sup>142</sup>	Apoio à tesouraria e antecipação de reembolso do IVA	Apoio à tesouraria – antecipação de recebimentos do GR	Apoio à tesouraria	Apoio à tesouraria
Data do contrato	29/10/2004	05/11/2004	30/06/2006	14/12/2006	29/12/2006
Prazo (prorrogável)	12 Meses	3Meses e 15 Dias	184 Dias	78 Dias <sup>43</sup>	n.d.
Juros	Calculados diariamente e pagos mensalmente	Calculados diariamente e pagos postecipada e trimestralmente	Calculados diariamente e pagos mensalmente	5,25% <sup>143</sup>	7,5%
Indexante Spread	Euribor 1 M 1,5%	Euribor 3M 2,5%	Euribor 1 M 1,5%	- -	- -
Garantias	Livrança, carta compromisso (da empresa) e carta conforto do GR	Livrança	Livrança e carta compromisso (emitida pela empresa)	Livrança	Livrança
Comissões	€ 2.500,00 de abertura e €2.500,00/ano de gestão/renovação	€ 5.000,00 de abertura	Isento	n.d.	n.d.
<b>Dívida a 31/12/2006</b>	<b>€5.829.625,41</b>	<b>€0,00</b>	<b>€3.000.000,00</b>	<b>€900.000,00</b>	<b>€465.952,53</b>

n.d. – não disponível.

Os dois primeiros contratos de empréstimo embora tivessem sido celebrados já em 2004 e fossem de CP, ainda estavam em vigor em 2006, tendo sido, por isso, contabilizados pela SDPO em dívidas a instituições de crédito de MLP.

Estes contratos foram, contudo, alvo de diversas amortizações durante 2006, parte das quais realizadas parcialmente (€ 5,7 milhões) com recurso ao empréstimo contraído junto do Deutsche Bank<sup>144</sup>, o que levou a que, em 31/12/2006, o empréstimo contraído junto do Banif já estivesse totalmente amortizado.

Em 31/12/2007, na sequência das amortizações realizadas, o valor em dívida ao Millennium BCP ainda era de € 3.568.029,26 porque parte da verba recebida do FEDER, no âmbito do POPRAM, foi utilizada para o financiamento da actividade da empresa, em vez de o ter sido na liquidação do empréstimo.

<sup>142</sup> No âmbito de um contrato de incentivos do POPRAM III.

<sup>143</sup> Visto o empréstimo estar tutelado por uma livrança, as condições do empréstimo foram aferidas com base num extracto do banco apresentado pela SDPO, no âmbito do qual apura-se um prazo de vencimento de 78 dias e uma taxa de juro paga de 5,25%.

<sup>144</sup> Cfr. RCG n.º 1973/2005, de 20/12/2005, publicada na 1.ª Série do JORAM de 30/12/2005.



Durante 2006, a SDPO celebrou outros três contratos de empréstimo de CP, dois deles junto do Millennium BCP e o outro junto do Banif. No entanto, até Maio de 2008, só o empréstimo contraído junto do Millennium BCP, no montante de € 900 mil, e o descoberto junto do Banif tinham sido reembolsados (em 31/03/2007 e 09/08/2007, respectivamente), tendo a SDPO decidido, por isso, contabilizar o empréstimo de € 3 milhões contraído junto do Millennium BCP em dívida de MLP. Note-se, ainda, que o descoberto bancário autorizado pelo Banif sofreu duas renovações por períodos de 60 dias cada, o que levou a um aumento da taxa de juro de 7,5% para 8,5%<sup>145</sup>.

#### D) SDPS

A SDPS dispunha, em 2006, de um único contrato de abertura de crédito celebrado com o Millennium BCP nos seguintes termos:

Descrição	BCP
<b>Montante</b>	<b>€8.000.000,00</b>
Modalidade	Conta-corrente caucionada
Finalidade	Apoio à tesouraria
Data do contrato	09/07/2001
Prazo	2.178 Dias
Juros	Calculados diariamente e pagos semestralmente
Indexante	Euribor 6M
Spread	2%
Garantias	Livrança
Comissões	€ 25.000,00 de abertura e 0,1875%/ano de gestão/renovação
<b>Dívida a 31/12/2006</b>	<b>€7.963.500,00</b>

O montante inicialmente contratado era de € 30 milhões. No entanto, como o capital mutuado nunca foi utilizado na íntegra<sup>146</sup> e foi autorizada pelo GR a amortização de € 12,5 milhões com recurso a parte do empréstimo contraído junto do Deutsche Bank<sup>147</sup>, em 25/07/2006, o montante máximo de crédito a conceder pelo banco foi reduzido para € 8 milhões.

Em 19/06/2007 foi concretizada uma nova alteração ao contrato, tendo sido aumentado o limite máximo de crédito a conceder pelo banco em € 1,2 milhões (para € 9,2 milhões), sobre o qual incidiu a cobrança de comissões de abertura de crédito<sup>148</sup> e de renovação.

<sup>145</sup> Cfr. declaração do banco, emitida a 15/04/2008.

<sup>146</sup> Em 01/01/2006 a conta do empréstimo (“231.04.01 – Empréstimos bancários – BCP - n.º 4520 0571094”) abre com um saldo de cerca de € 20 milhões.

<sup>147</sup> Cfr. RCG n.º 1971, de 20/12/2005, publicada na 1.ª Série do JORAM de 30/12/2005.

<sup>148</sup> De 0,250%. Na sequência desta alteração, a forma de cálculo dos juros foi também alterada, passando a calcular-se sobre o saldo em dívida, em vez de sobre o capital mutuado.

**E) SMD**

Em 2006 a SMD dispunha de dois empréstimos contratados nos seguintes termos:

Descrição	CGD	CGD
<b>Montante máximo</b>	<b>€15.000.000,00</b>	<b>€1.400.000,00</b>
Modalidade	Conta-corrente caucionada	Conta-corrente caucionada
Finalidade	Apoio à tesouraria	Apoio à tesouraria
Data do contrato	09/11/2005	17/12/2006
Prazo (prorrogável)	3 Meses	6 Meses
Juros	Calculados diariamente e pagos no final do prazo	Calculados diariamente e pagos postecipada e trimestralmente
Indexante	Euribor 3M	Euribor 3M
Spread	0,75%	0,5%
Garantias	Consignação de receitas e carta conforto do GR	Consignação de receitas e cativação de verba na conta de DO no mesmo montante
Comissões	n.d.	n.d.
<b>Dívida a 31/12/2006</b>	<b>€0,00</b>	<b>€1.400.000,00</b>

n.d. – não disponível.

A 31/12/2006 não existiam dívidas por conta do primeiro empréstimo, uma vez que o mesmo foi integralmente amortizado em 31/01/2006 com recurso a parte do valor (€ 12,45 milhões) do empréstimo contraído junto do Deutsche Bank.

A liquidação do segundo contrato, por sua vez, embora estivesse prevista ocorrer nos seis meses após a contratação, só se concretizou a 31/12/2007<sup>149</sup>.

<sup>149</sup> O extracto contabilístico da conta onde foi contabilizado este empréstimo abre com um saldo em 2007 de € 1,4 milhões, tendo sido registada a 30/09/2007 uma amortização parcial de € 343.228,19, que foi posteriormente anulada a 31/10/2007. A liquidação integral deste empréstimo ocorreu a 31/12/2007.



Tribunal de Contas  
*Secção Regional da Madeira*

**3. Empréstimos contraídos em 2007**

Descrição	Banco OPI	Banif	BCP	BCP	Banif	Banif	BES	Banif	BCP
<b>Montante (milhões)</b>	<b>125,000</b>	<b>2,825</b>	<b>0,500</b>	<b>1,890</b>	<b>1,700</b>	<b>3,000</b>	<b>3,000</b>	<b>10,905</b>	<b>1,000</b>
MPE	10,000   8%	-	-	-	-	-	-	-	-
SDNM	21,000   16,8%	2,825	-	-	-	-	-	-	-
SDPO	36,000   28,8%	-	0,500	1,890	1,700	-	-	-	-
SDPS	7,000   5,6%	-	-	-	-	3,000	3,000	-	-
SMD	51,000   40,8%	-	-	-	-	-	-	10,905	1,000
Modalidade	Empréstimo de mlp	conta-corrente caucionada	conta-corrente caucionada	conta-corrente caucionada	conta-corrente caucionada	conta-corrente caucionada	conta-corrente caucionada	conta-corrente caucionada	Livrança
Finalidade	Investimento	Apoio à tesouraria e antecipação de verbas do PIDDAR	Antecipação de reembolsos de IVA	Antecipação de verbas a receber do GR	Pagamento de juros empréstimo internacional	Apoio à tesouraria	Apoio à tesouraria	Apoio à tesouraria	Antecipação de verbas do PIDDAR-07
Data do contrato	30/10/2007	16/05/2007	23/10/2007	23/10/2007	10/12/2007	28/06/2007	06/12/2007	30/10/2007	09/05/2007
Prazo	25 anos	10 meses e 19 dias	1 ano	436 dias	6 meses e 21 dias	11 meses	1 ano	1 ano e 8 meses	180 dias
Carência de capital	10 anos	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestações de capital	30 /semestrais	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros		Calculados dia-a-dia e pagos postecipada e trimestralmente	Calculados dia-a-dia e pagos postecipada e mensalmente	Calculados dia-a-dia e pagos mensalmente	Calculados dia-a-dia e pagos postecipada e trimestralmente	Calculados dia-a-dia e pagos postecipada e trimestralmente	Calculados dia-a-dia e pagos postecipada e trimestralmente	Calculados dia-a-dia e pagos postecipada e mensalmente	Calculados dia-a-dia e pagos postecipada e mensalmente
Indexante	Euribor 6 M	Euribor 1 M	Euribor 1 M	Euribor 1 M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 6M
Spread	0,07%	1,75%	1,5%	1,5%	1,25%	1%	1%	0,625%	1,5%
Comissões			€ 50 de utilização, 0,25% de abertura e 0,25%/ano de gestão/renovação	0,25% de abertura e 0,25%/ano de gestão e imobilização	n.d.	n.d.	Isento	n.d.	n.d.
Garantias	Aval do GR	Livrança e carta conforto	Livrança	Livrança	Livrança	Livrança	Livrança e carta compromisso	Livrança e penhora de conta de DO	Cartas compromisso da Vice-Presidência GR e da empresa
Taxa de garantia	0,10%	-	-	-	-	-	-	-	-

n.d. – não disponível

## Anexo 2 – Apresentação geral do POPRAM III

O POPRAM III é um programa integrado de iniciativa regional que conta com a cooperação e o envolvimento directo de diversos actores dos sectores público e privado da Região Autónoma. Está alicerçado numa lógica de subvenção global, suportada pelos quatro fundos estruturais (FEDER, FSE, FEOGA-O e IFOP), sendo tal subvenção, no caso das sociedades de desenvolvimento e da MPE, suportada apenas pelo FEDER.

Constituindo-se como um dos principais instrumentos de prossecução da estratégia de desenvolvimento da RAM no período de 2000-2006, o Programa visa aproveitar as características e potencialidades da Região para vencer os desafios que se colocam ao seu processo de desenvolvimento. Assim, as principais linhas de orientação estratégica foram definidas no sentido de propiciar condições para combater os problemas da ultraperifericidade do arquipélago, designadamente:

- a) O reforço da capacidade de afirmação da economia regional em áreas de especialização estratégicas;
- b) A superação das debilidades e insuficiências da base económica e social regional.

Para isso, são necessárias transformações estruturais, pelo que foram definidos três grandes objectivos:

- a) Reforçar a competitividade e posicionamento geoestratégico da economia madeirense;
- b) Promover o emprego e a empregabilidade do potencial humano;
- c) Assegurar a melhoria da qualidade de vida e preservar os valores ambientais.

Estes objectivos, por sua vez, foram traduzidos em dois eixos, os quais compreendem diversas medidas:

Eixos		Medidas	Fundo estrutural	Objectivos
I	Desenvolvimento de uma Plataforma de Excelência Euro-Atlântica	1.1. Valorização do Potencial Turístico, Cultural e do Lazer;	FEDER	Contribuir para a renovação das vantagens competitivas da oferta turística da Madeira, constituindo uma área de excelência de base económica regional que reforce a imagem de destino de qualidade que o arquipélago possui.
		1.2. Estímulo à Inovação e Sociedade da Informação;	FEDER	
		1.3. Melhoria das Acessibilidades Exteriores;	FEDER	
		1.4. Protecção e Valorização do Ambiente e Ordenamento do Território;	FEDER	
		1.5. Competências Humanas e Equidade Social;	FSE	
		1.6. Melhoria do Abastecimento Público de Água Potável.	FEDER	
II	Consolidação da Base Económica e Social da Região	2.1. Agricultura e Desenvolvimento Rural;	FEOGA	Apoio a dinâmicas que visam corrigir as assimetrias regionais, as fragilidades infra-estruturais nos domínios das acessibilidades, da habitação e do ambiente e inverter o processo de declínio económico da generalidade das actividades primárias da região, nomeadamente a agricultura e as pescas, assim como também da indústria.
		2.2. Pescas e Aquicultura;	IFOP	
		2.3. Competitividade e Eficiência Económica;	FEDER	
		2.4. Melhoria das Acessibilidades Internas;	FEDER	
		2.5. Coesão e Valorização Social;	FEDER	
		2.6. Intervenção Integrada de Porto Santo.	FEDER	





### Anexo 3 – Dívida a fornecedores de imobilizado a 31/12/2006

(em euros)

Ramo de actividade (dos fornecedores)	MPE	SDNM	SDPO	SDPS	SMD	
Construção	6.355.924,57	8.336.480,87	13.445.215,16	200.479,33	18.462.211,09	
Trabalhos de serralharia e carpintaria	3.450,00	-	487,05	-	-	
Instalações eléctricas e electricidade	23.342,25	-	-	39.578,43	84.103,05	
Produtos petrolíferos	-	-	-	-	106,98	
Electrotécnica, electromecânica e elevadores	-	-	20.974,77	-	12.454,51	
Arquitectura, engenharia e topografia	3.795,00	70.529,66	765.563,05	357.945,20	3.915.208,23	
Segurança	-	-	96.539,13	-	-	
Equipamento - industria alimentar e electrodomésticos	-	7.520,21	-	-	24.625,03	
Equipamento - industria têxtil	-	-	-	-	15.656,38	
Equipamento de escritório, informático e software	-	-	7.491,70	4.988,13	68.180,31	
Assistência técnica e manutenção	-	-	23.954,75	-	13.125,62	
Mobiliário	-	-	14.826,95	-	-	
Veículos automóveis	12.170,85	-	28.891,70	-	-	
Estudos de viabilidade, consultoria e actividade jurídica	-	-	361.999,67	21.140,00	27.496,50	
Design, publicidade, fotografia, produções audio-visuais e imprensa	-	649,29	63.941,79	3.599,50	13.565,53	
Hotelaria, restauração e agências de viagens	-	-	73,00	23.062,30	3.984,34	
Actividades desportivas	-	1.016,60	-	4.916,30	-	
Administração Pública	-	142,69	468,79	-	123,49	
Outros (não especificados)	-	250,00	210.410,87	140.345,60	7.729,73	
<b>Total...</b>	<b>€53.300.735,95</b>	<b>6.398.682,67</b>	<b>8.416.589,32</b>	<b>15.040.838,38</b>	<b>796.054,79</b>	<b>22.648.570,79</b>
	<b>12,00%</b>	<b>15,79%</b>	<b>28,22%</b>	<b>1,49%</b>	<b>42,49%</b>	

**Nota:** Os valores da dívida a fornecedores de imobilizado foram obtidos através dos extractos das sub-contas da conta “261.1 – Fornecedores de imobilizado, c/c”, e também:

- No caso da MPE, através do extracto da sub-conta “261.3.1.128 – Banif Leasing, SA - cont . n.º 60517”;
- No caso da SDPO, através dos extractos das sub-contas da “231.2 – Empréstimos bancários – factoring”.

Na SDPO, face à diferença de € 119.908,27 entre o valor obtido através dos extractos das sub-contas da conta 261.1 (€ 11.470.609,73) e o indicado no Balanço (€ 11.590.518,00), considerou-se o do Balanço.

## Anexo 4 – Alegações dos responsáveis



SRMTC 20-06-08 ENT.CORR. 01618

Exm.<sup>os</sup> Senhores:

**Secção Regional da Madeira do Tribunal  
de Contas**

Palácio da Rua do Esmeraldo, n.º 24  
9000-051 FUNCHAL

V/Ref.: UAT III

N/Ref.: SDNM08-317

Funchal, 19 de Junho de 2008

**ASSUNTO: Auditoria ao financiamento das Sociedades de Desenvolvimento e da  
empresa "Madeira Parques Empresariais, S.A." - 2006**

Na sequência da recepção do Vosso Ofício n.º 00961, datado de 06.06.2008, relativo à fase de contraditório referente ao Relato da Auditoria acima identificada, a SDNM – Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S.A. vem, por este modo, informar V. Ex.<sup>as</sup> que consideramos adequado expressar no citado Relato os aspectos que seguidamente descrevemos, os quais consubstanciam a perspectiva da Sociedade relativamente aos factos e às conclusões constantes do documento remetido pela Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas:

1- Os investimentos realizados pela SDNM inserem-se coerentemente no âmbito do objecto social da sociedade, conforme descrito no respectivo diploma legal, pois esta "*prossegue fins de interesse público*", tendo "*por objecto social a concepção, promoção, construção e gestão de projectos, acções e empreendimentos que contribuam de forma integrada para o desenvolvimento económico, social, desportivo e cultural dos concelhos de Porto Moniz, São Vicente e Santana*".

2- Na "*realização do seu objecto social, a Sociedade, na medida dos meios técnicos e humanos disponíveis e com a colaboração dos órgãos competentes do Governo Regional e das autarquias locais, visa (...) contribuir para a realização do desenvolvimento económico regional, em termos de preservação do equilíbrio*

SDNM - Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S. A.  
Avenida Zarco, Edifício do Governo Regional, 3º andar 9004-527 Funchal  
Telef.: 291 280147 · Fax 291 280 149 E.mail: sdnorte@sdnorte.com.pt



ecológico e do património cultural e artístico da Região e da promoção das acções no âmbito do ordenamento do território, a par com a melhoria de vida das populações e da criação de emprego" e participar no "lançamento e na exploração de pólos de desenvolvimento local e no fomento da cooperação intermunicipal e inter-regional".

3- Os accionistas da SDNM têm certamente presente a natureza específica dos investimentos que encarregaram a Sociedade de realizar, os quais incorporam uma importante componente de alavanca, criando um ambiente propício ao surgimento de outros investimentos na costa norte da Madeira, abrangida pelos concelhos do Porto Moniz, Santana e São Vicente.

4- Decorridos apenas alguns anos após a conclusão dos investimentos, é possível constatar que, em zonas adjacentes aos locais da realização dos mesmos, verificou-se um incremento do investimento do sector privado, dinamizando áreas que anteriormente não tinham qualquer actividade económica, contribuindo assim para a criação de pólos de desenvolvimento local, com os inerentes postos de trabalho.

5- Nesta perspectiva, podemos afirmar que um dos objectivos essenciais da criação da SDNM foi atingido, pois esta afirmou-se como um instrumento fundamental para a dinamização económica e para o incremento da qualidade de vida das populações locais.

6- No que concerne à situação económico-financeira da SDNM, em particular no que se refere à rentabilização dos investimentos executados, é essencial ter em consideração que os mesmos têm de ser enquadrados numa perspectiva de médio e longo prazo.

7- Nesse contexto, podemos salientar que, por exemplo, o *Centro de Vulcanismo de São Vicente* já apresenta resultados de exploração positivos. O mesmo sucede com outros investimentos, conforme descrito no Relato da Auditoria. Outros, apesar de actualmente apresentarem resultados menos positivos, têm boas perspectivas de retorno no futuro, não sendo despidendo referir que tender-se-á a considerar prazos de retorno mais alargados do que aqueles que o sector puramente privado está normalmente receptivo a suportar.

8- No caso concreto do *Parque Temático da Madeira*, que já é consensualmente reconhecido como um empreendimento de manifesta qualidade e



que integra a maioria dos roteiros turísticos regionais, o mesmo reúne condições para vir a apresentar também uma boa rentabilidade a médio e longo prazo. Sendo um investimento recente e um novo ponto de atracção é essencial a sua promoção nestes anos de arranque da sua exploração, razão pela qual as acções de marketing são decisivas. Simultaneamente, a SDNM equaciona soluções de gestão alternativas, incluindo parcerias com privados, desde que se mantenham, na generalidade, as características actuais do empreendimento.

9- Sendo certo que o *Parque Temático da Madeira* representou um investimento significativo conforme acentua o Relato da Auditoria, não podemos deixar de salientar a decisão dos accionistas da SDNM de localizar na costa norte da Madeira um investimento desta dimensão e relevância.

10- Esta opção visou potenciar turisticamente a zona norte da Ilha da Madeira, numa perspectiva estruturante do desenvolvimento desta zona que é marcada por condições climáticas e orográficas menos favoráveis, razão pela qual o sector privado tem tido menor apetência pela implantação de investimentos turísticos nesta área geográfica.

11- Aliás, o Parque Temático da Madeira tem um cariz totalmente inovador, sem paralelo anterior mesmo ao nível do espaço nacional. Tal circunstância impediu a possibilidade duma avaliação inicial dos custos do investimento em confronto com os custos de outros empreendimentos da mesma natureza e dimensão em território nacional, o que necessariamente impossibilitou uma análise inicial mais próxima do verificado. De todo o modo, também é relevante destacar o contexto da data da promoção dos concursos públicos da respectiva obra que foi marcado por uma forte ocupação dos meios existentes a nível regional, o que favoreceu o aumento dos custos da construção civil e das actividades dependentes, contribuindo decisivamente para o agravamento do valor total do investimento da SDNM.

12- É pertinente salientar que todas as obras promovidas pela SDNM foram objecto de procedimentos de contratação norteados pelos princípios da concorrência, da igualdade, da transparência e da legalidade, tendo os projectos do *Parque Temático da Madeira* e da *Frente-Mar do Porto Moniz* – os que implicaram um investimento mais significativo – envolvido seis concursos públicos internacionais.

SDNM - Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S. A.  
Avenida Zarco, Edifício do Governo Regional, 3º andar 9004-527 Funchal  
Telef.: 291 280147 · Fax 291 280 149 E.mail: sdnorte@sdnorte.com.pt



13- No que respeita à gestão operacional das infra-estruturas têm sido adoptadas medidas rigorosas de contenção de custos. Por exemplo, no *Parque Temático da Madeira* foi possível manter a qualidade do funcionamento das atracções, reduzindo o consumo de energia no interior dos pavilhões (em cerca de 16% de 2006 para 2007), diminuindo os custos relativos aos serviços de jardinagem (em cerca de 25% de 2007 para 2008), limpeza (menos 22% do ano 2006 para o ano 2007) e segurança (menos 16% do ano 2006 para o ano 2007), bem como implementando uma nova política de recursos humanos, encerrando um dia da semana durante a época baixa para melhor rotação do pessoal e manutenção dos equipamentos, o que permitiu a rescisão contratual de alguns trabalhadores que quiseram voluntariamente abandonar a equipa de trabalho do Parque e enveredar por novos desafios profissionais (o que significou uma redução em custos com o pessoal de 9,3% do ano 2006 para 2007).

14- Concomitantemente, tem sido incentivada uma aposta clara no turismo, como fonte de viabilização deste projecto, mediante contactos permanentes junto dos agentes de viagens de modo a que integrem cabalmente esta atracção nos roteiros turísticos. Assim, durante o ano de 2007, constatou-se que cerca de 60% dos visitantes do Parque Temático da Madeira foram turistas, o que significa que o trabalho realizado junto deste segmento evidencia resultados promissores.

15- Tendo em consideração uma perspectiva global dos investimentos realizados pela SDNM, assume um cariz primordial a necessidade de repercutir nos proveitos da Sociedade os investimentos que têm uma vertente social mais acentuada, razão pela qual têm sido desenvolvidos contactos com as entidades públicas competentes no sentido de que os investimentos realizados em infra-estruturas de acesso público incondicionado tenham uma repercussão financeira directa para a SDNM, de que são exemplo as infra-estruturas associadas à "Frente-Mar do Porto Moniz", "Jardins de São Vicente", "Parque Urbano de São Vicente" e "Piscinas Naturais do Seixal" – para o efeito foram celebrados quatro contratos com o Governo Regional de prestação dos serviços inerentes à disponibilização de espaços devidamente infra-estruturados, de acesso público, gratuito e ilimitado, os quais representam uma fonte de receita muito importante, sendo certo que o respectivo processo de visto ainda não se encontra concluído.



16- De igual modo, estamos a desenvolver estudos internos no sentido de rentabilizar algumas áreas de terreno adquiridas aquando da fase dos investimentos, localizadas junto dos empreendimentos executados, nomeadamente nas zonas adjacentes ao *complexo balnear da Ponta Delgada* e da *Frente-Mar do Porto Moniz*, os quais possuem um elevado potencial de aproveitamento imobiliário, turístico e comercial susceptível de gerar receitas importantes no contexto da rentabilidade dos investimentos realizados.

17- Todos os aspectos acima focados serão tidos em consideração no estudo actualizado sobre a viabilidade económico-financeira dos projectos desenvolvidos pela SDNM, o qual se encontra em plena fase de preparação, sendo este momento oportuno para a respectiva execução pois atenderá aos resultados de exploração verificados nos primeiros anos de arranque dos empreendimentos.

18- Por fim, consideramos relevante especificar que os quatro Vogais do Conselho de Administração da SDNM identificados no quadro da página 12 do Relato da Auditoria são "não executivos", pelo que essa menção deverá ser feita como sucede no caso da SMD.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente do Conselho de Administração

(Rui Adriano Ferreira de Freitas)



A VAF III  
MSH  
08.06.23



VICE-PRESIDÊNCIA  
GOVERNO REGIONAL DA MADEIRA  
GABINETE DO VICE-PRESIDENTE

SRMTC 23-06-08 ENT.CORR. 01649

Exmo. Senhor,  
Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas  
Palácio do Esmeraldo  
Rua do Esmeraldo N.º 24  
9000-051 FUNCHAL

VicePresidencia do Governo Regional  
**Saida**  
OF 970 2008/06/23 P: 1.07.0001

ASSUNTO: AUDITORIA AO FINANCIAMENTO DAS SOCIEDADES DE DESENVOLVIMENTO E DA MADEIRA  
PARQUES EMPRESARIAIS

Na sequência do vosso ofício n.º 00959, de 2008/06/06, versando o assunto em epigrafe, a Vice-Presidência do Governo Regional da Madeira vem, enquanto entidade com a tutela das Sociedades de Desenvolvimento (adiante SD) e Madeira Parques Empresariais (adiante MPE), tecer os comentários abaixo enunciados sobre o Projecto de Relato de Auditoria remetido em anexo àquele ofício. As notas referentes à MPE são apresentadas de forma isolada, atendendo à natureza específica da sua actividade. Assim:

a) No que à MPE diz respeito, o Governo Regional da Madeira tem vindo a trabalhar, em conjunto com aquela Empresa e as Autarquias Locais, no sentido de criar uma envolvente favorável à instalação de projectos de investimento nos parques empresariais, que permita às empresas conjugar o acesso a um espaço com condições de laboração potenciadoras de eficiência, dotado de boas acessibilidades, com o acesso a incentivos financeiros em condições extremamente favoráveis face a outras localizações, a benefícios fiscais em sede de IRC, IMI, IMT e Imposto de Selo e com a redução/isenção de algumas taxas de licenciamento camarário.

b) Por outro lado, a MPE pretende proceder à alienação de lotes de terreno, como alternativa à modalidade de cedência em regime de direito de superfície actualmente praticada. Mas atendendo a que, para algumas microempresas, com dificuldades de acesso ao crédito, todos estes benefícios, embora atractivos, não são suficientes, a Madeira Parques Empresariais tem em curso um projecto para construção de pavilhões, a ceder posteriormente, tipo chave-na-mão, em regime de arrendamento, libertando-as assim de qualquer esforço de investimento inicial.

c) Assim, no caso específico da MPE, o natural e progressivo aumento de procura, com as consequentes repercussões em matéria de taxas de ocupação e cash flow, determina a capacidade da empresa para fazer face aos seus compromissos a médio e longo prazo, facto comprovado pelas análises de viabilidade promovidas pela Empresa.



VICE-PRESIDÊNCIA  
GOVERNO REGIONAL DA MADEIRA  
GABINETE DO VICE-PRESIDENTE

d) Relativamente às SD, em primeiro lugar apraz-nos registar o reconhecimento, pelo Tribunal de Contas, das virtudes do modelo empresarial definido e implementado pelo Governo Regional da Madeira e concretizado através destas sociedades, enquanto *"importante instrumento de promoção do desenvolvimento regional"*.

e) Decorre que, não obstante a sua natureza comercial e, como tal, com fins lucrativos, estas prosseguem também *"fins de interesse público"*, finalidade consagrada nos próprios Diplomas que as constituíram. Assim, do ponto de vista económico-financeiro, uma análise da performance das SD terá forçosamente de ser efectuada em moldes distintos daqueles em que seria, caso a sua actividade fosse desenvolvida por uma entidade de capital exclusivamente privado. Desde logo porque os prazos de retorno associados a alguns investimentos são claramente superiores àqueles que a iniciativa privada está, normalmente, disposta a assumir. Esta realidade implica que o estabelecimento de parcerias com entidades privadas, que se pretende aprofundar, tenha de ser analisado projecto a projecto.

f) De um ponto de vista económico, atendendo às diferenças significativas que apresentam no que diz respeito à sua capacidade de gerar receitas, os projectos desenvolvidos por determinada sociedade deverão ser analisados de forma global, já que os meios libertos por alguns serão utilizados para assegurar a liquidação da totalidade dos encargos de financiamento.

g) Por outro lado, considerando que alguns projectos pressupõem a posterior utilização, gozo e fruição por toda a população, de forma gratuita e ilimitada, mas que, apesar de tal interesse, eminentemente público, as SD devem ver remunerados os capitais investidos, bem como a prestação dos serviços que prestam a título de administração, manutenção e conservação dos referidos espaços (em benefício da população em geral), o Governo Regional celebrou contratos de prestação de serviços com as SD, relativos a esses empreendimentos, de forma a assegurar que aquelas vêm remunerados os serviços que efectivamente prestam, na prossecução daquele que é o seu objecto social (e não a *"financiar (...) uma parcela do investimento realizado"* como referido na página 44 do Projecto de Relato).

h) Sendo a Região Autónoma da Madeira o principal accionista, bem como avalista das SD, o Governo Regional entende o projecto das SD como um todo, do ponto de vista da sua performance económico-financeira. Assim, os meios libertos por algumas sociedades, nomeadamente aqueles associados aos projectos imobiliários a desenvolver por algumas delas serão utilizados, caso tal se afigure necessário, para o cumprimento do serviço da dívida por outras sociedades.

i) As SD e MPE irão candidatar os seus projectos a comparticipação financeira, quer no âmbito do Programa Operacional Intervir +, quer do PIT - Programa de Intervenção do Turismo, este último de âmbito nacional, a vigorar para o período 2007-2009, gerido pelo "Turismo de Portugal, ip", que visa apoiar projectos que concorram para: a) o desenvolvimento dos novos pólos turísticos (inclui expressamente o Porto Santo), b) dos produtos turísticos estratégicos e c) a requalificação de destinos turísticos (inclui expressamente todos os concelhos da ilha da Madeira). Estas candidaturas, que deverão merecer a aprovação das respectivas autoridades de gestão, uma vez que se enquadram nos objectivos daqueles





VICE-PRESIDÊNCIA  
GOVERNO REGIONAL DA MADEIRA  
GABINETE DO VICE-PRESIDENTE

Programas, consagram uma fonte de receita adicional de impacto relevante na gestão da tesouraria das SD e MPE.

j) A minimização do impacto decorrente do cumprimento do serviço da dívida na tesouraria das SD e MPE pressupõe ainda uma gestão financeira racional que implica, nomeadamente, a concretização de operações de cobertura de taxa de juro, situação para a qual estão sensibilizados os respectivos Conselhos de Administração.

k) O Governo Regional acompanha com atenção a evolução da situação económico-financeira das SD e MPE e, de forma permanente, procura soluções que consubstanciem uma mais eficiente gestão financeira, sempre com o intuito de assegurar uma rigorosa e racional utilização dos fundos públicos.

Com os melhores cumprimentos,

A CHEFE DE GABINETE

Andreia Jardim

**Anexo 5 – Nota de emolumentos e outros encargos**(DL n.º 66/96, de 31 de Maio)<sup>1</sup>

ACÇÃO:	Auditoria ao financiamento das Sociedades de Desenvolvimento e da empresa “Madeira Parques Empresariais, SA” - 2006
ENTIDADES FISCALIZADAS:	SDNM, SDPO, SDPS, SMD e MPE
SUJEITOS PASSIVOS:	SDNM, SDPO, SDPS, SMD e MPE

DESCRIÇÃO	BASE DE CÁLCULO		VALOR
<b>ENTIDADES COM RECEITAS PRÓPRIAS</b>			
<b>EMOLUMENTOS EM PROCESSOS DE CONTAS (art.º 9.º)</b>	<b>%</b>	<b>RECEITA PRÓPRIA/LUCROS</b>	
VERIFICAÇÃO DE CONTAS DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL/CENTRAL:	1,0	-	0,00 €
VERIFICAÇÃO DE CONTAS DAS AUTARQUIAS LOCAIS:	0,2	-	0,00 €
<b>EMOLUMENTOS EM OUTROS PROCESSOS (art.º 10.º) (CONTROLO SUCESSIVO E CONCOMITANTE)</b>	<b>CUSTO STANDARD (a)</b>	<b>UNIDADES DE TEMPO</b>	
ACÇÃO FORA DA ÁREA DA RESIDÊNCIA OFICIAL:	€ 119,99	-	0,00 €
ACÇÃO NA ÁREA DA RESIDÊNCIA OFICIAL:	€ 88,29	380	33.550,20 €
<b>ENTIDADES SEM RECEITAS PRÓPRIAS</b>			
EMOLUMENTOS EM PROCESSOS DE CONTAS OU EM OUTROS PROCESSOS (n.º 6 do art.º 9.º e n.º 2 do art.º 10.º):	5 x VR (b)		-
<p>a) Cfr. a Resolução n.º 4/98 – 2ª Secção do TC. Fixa o custo standard por unidade de tempo (UT). Cada UT equivale 3H30 de trabalho.</p> <p>b) Cfr. a Resolução n.º 3/2001 – 2ª Secção do TC. Clarifica a determinação do valor de referência (VR), prevista no n.º 3 do art.º 2.º, determinando que o mesmo corresponde ao índice 100 da escala indiciária das carreiras de regime geral da função pública em vigor à data da deliberação do TC geradora da obrigação emolumentar. O referido índice encontra-se actualmente fixado em € 326,75 pelo n.º 1.º da Portaria n.º 88-A/2007, de 18 de Janeiro.</p>	<b>EMOLUMENTOS CALCULADOS:</b>		33.550,20 €
	LIMITES (b)	MÁXIMO (50xVR)	16.337,50 €
		MÍNIMO (5xVR)	1.633,75 €
	<b>EMOLUMENTOS DEVIDOS:</b>		16.337,50 €
	OUTROS ENCARGOS (N.º3 DO ART.º 10.º)		-
	<b>TOTAL EMOLUMENTOS E OUTROS ENCARGOS:</b>		16.337,50 €

Diploma que aprovou o regime jurídico dos emolumentos do TC, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 11-A/96, de 29 de Junho, e na nova redacção introduzida pela Lei n.º 139/99, de 28 de Agosto, e pelo art.º 95.º da Lei n.º 3-B/2000, de 4 de Abril.