

5. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

5.1. Introdução

A sociedade **Parkurbis – Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, S.A.E.M.** encerrou o exercício económico de 2015, com um Resultado Líquido do Período de **9.340,65 €**.

Este bom desempenho foi conseguido fundamentalmente com o aumento dos Rendimentos da sociedade mas também o controlo e diminuição dos seus Gastos.

Mais à frente se escarpelizará a execução do exercício mas destacam-se as Prestações de Serviços a Terceiros (inexistentes em 2014) e o bom comportamento dos Gastos com Pessoal e com Juros, componentes sempre importantes na estrutura de gastos da sociedade.

Mas o ano de 2015 caracterizou-se também pelo aproveitamento de uma tipologia de espaços (Lojas), até à data sem grande rentabilização, originando um rendimento considerável para a sociedade, ajudando de forma decisiva a alcançar os resultados positivos agora apresentados.

Por outro lado, a participação em dois projectos comunitários permitiu melhorar o nível de subsídios à exploração registados, estando em marcha novas candidaturas que poderão alavancar este valor em exercícios futuros.

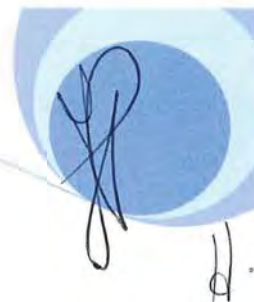
Em resumo, a totalidade os rendimentos da sociedade correspondem a uma execução global de 98 % dos rendimentos orçamentados para o exercício, tendo a execução do lado dos gastos ficado pelos 95% do total orçamentado.

Conseguiu assim a sociedade PARKURBIS, S.A.E.M cumprir com a totalidade dos 4 critérios de equilíbrio económico referidos nos artigos 55º e 62º da **Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto de 2012**, interrompendo os dois exercícios anteriores em que tal não aconteceu.

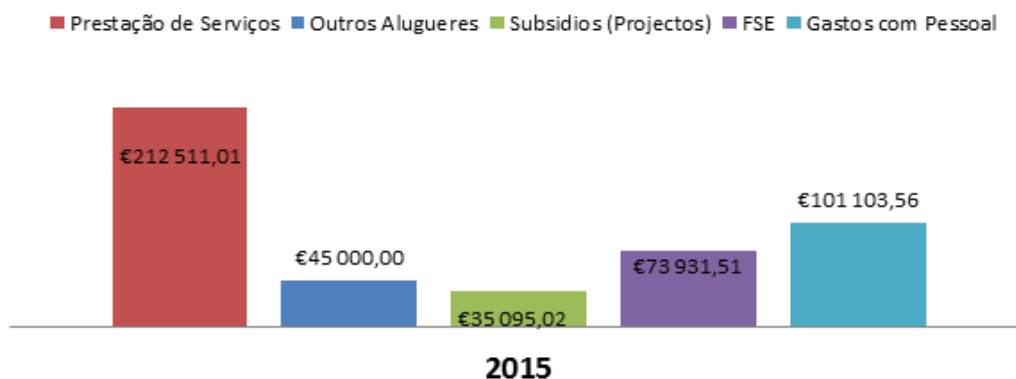
Critérios – Artigo 62º da Lei 50/2012	Limite	2015	2014
a) Prestações Serviços / Gastos Totais	> 50 %	67,8 %	13,7 %
b) Subsídios à Exploração / Rendimentos	< 50 %	10,8 %	14,5 %
c) EBITDA (RO + Depreciações e Amortizações)	> 0	141.129,31 €	-97.167,55 €
d) Resultado Líquido do Período	> 0	9.340,65 €	- 242.035,56 €

Apesar da melhoria considerável dos resultados, a sociedade continua a ter um peso considerável ao nível dos compromissos financeiros originados pela construção do edifício principal, bem como as suas depreciações.

Nesse sentido, o Conselho de Administração e a sua equipa de Recursos Humanos continuarão a explorar novas Prestações de Serviço Externas que poderão colmatar essas necessidades.



Componentes directas de Exploração



Assistimos em 2015 à inversão do défice de exploração dos anos anteriores: actualmente, os rendimentos directos obtidos da actividade da empresa superam em **67 %** os gastos directos de exploração, excluindo as amortizações.

Se nos focarmos nos Gastos com Pessoal eles representam apenas **35%** dos Rendimentos que directamente originam.

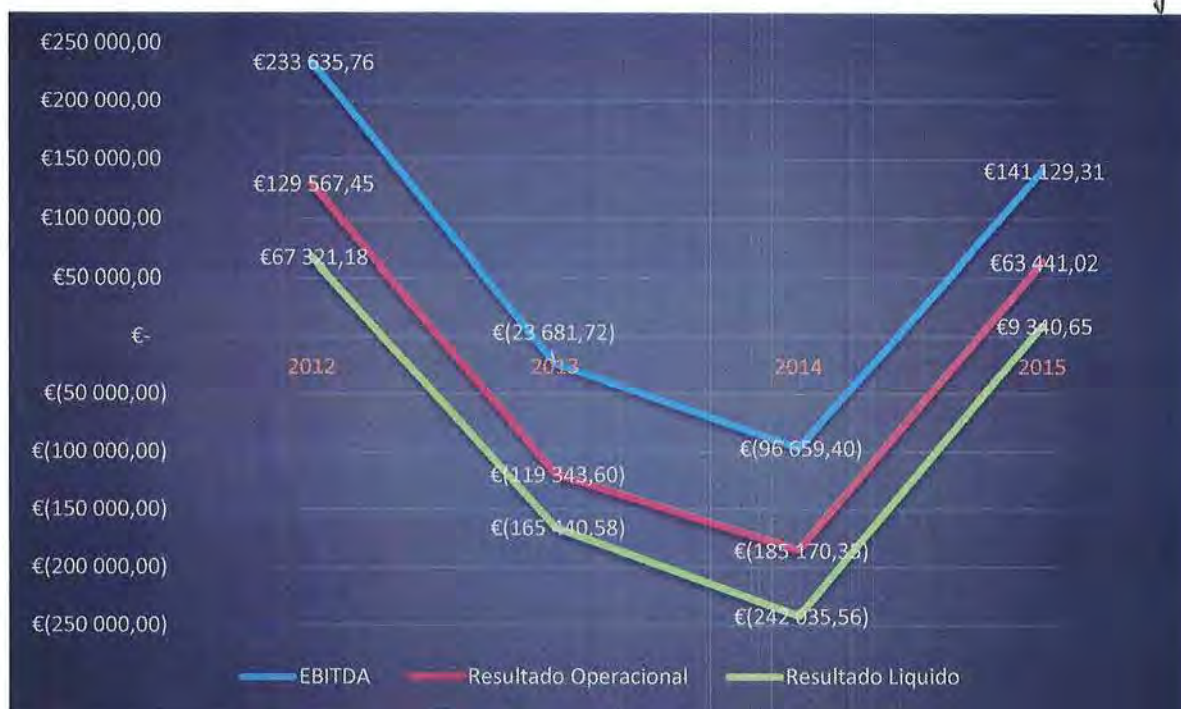
5.2. Análise de Resultados

Componente do Resultado Líquido	2015 €	2014 €	Diferença (%)
EBITDA	141 129,31 €	- 97.167,55 €	245 %
Resultado Operacional (RO)	63 441,02 €	- 185.678,50 €	134 %
Resultado Antes de Impostos (RAI)	11 813,66 €	- 240.489,29 €	105 %
Imposto sobre o Rendimento	-2 473,01 €	- 1.546,27 €	-60 %
Resultado Líquido do Período (RLP)	9 340,65 €	- 242.035,56 €	104 %

O **EBITDA** (Resultado antes de Depreciações, Gastos de Financiamento e Impostos) do exercício 2015 atingiu um valor positivo de 141.129,31 €, aproximando-se do melhor resultado atingido pela Parkurbis o que ocorreu em 2012.

Esta inversão face ao ano anterior é resultante da melhoria da actividade da empresa tendo originado um Resultado Antes de Impostos positivo de **11.813,66 €**.

Podemos igualmente comparar a evolução dos vários resultados nos últimos 4 anos:



Este quadro permite-nos verificar o regresso a resultados positivos em 2015 depois de dois anos negativos, justificados pela escassez de rendimentos para fazer face aos gastos com o investimento imobiliário inicial.

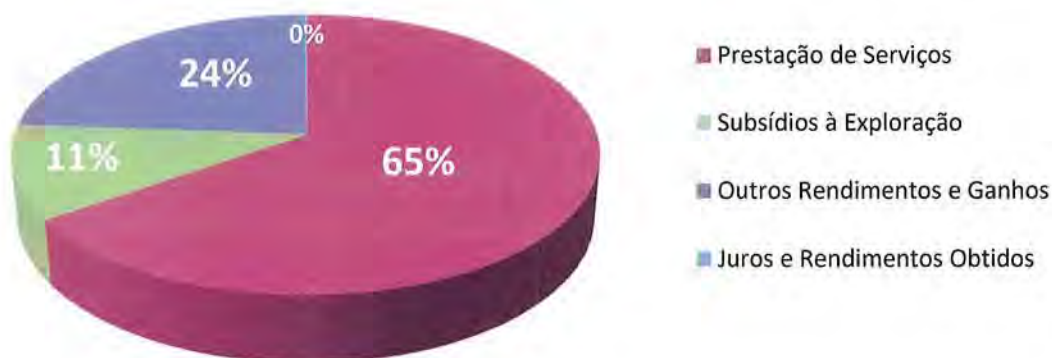
O modelo de negócio da sociedade deverá insistir na procura de diversificação dos seus rendimentos, continuando a potenciar os seus recursos humanos e aproveitando as oportunidades que o Portugal 2020 e outros Programas Europeus oferecem no sentido de comparticipar os seus Gastos de estrutura mas também a melhoria dos seus rácios de eficiência.

O alcance deste objectivo contribuirá também para o equilíbrio financeiro a que legalmente a empresa está obrigada pela Lei 50/2012, nomeadamente o cumprimento dos critérios do seu artigo 62º.

5.2.1. Rendimentos e Ganhos

Decomposição dos Rendimentos e Ganhos do Exercício	2015		2014		Dif.
	€	%	€	%	%
Prestação de Serviços	212 511,01 €	65,4%	46.930,72 €	45%	352,8 %
Utilização de Espaço por Empresas	44 011,01 €		46.930,72 €		
Prestação de Serviços a Terceiros	168 500,00 €		0,00 €		
Subsídios à Exploração	35 095,02 €	10,8%	14.994,87 €	15%	134,0 %
Outros Rendimentos e Ganhos	76 875,27 €	23,6%	38.122,71 €	37%	101,7 %
Juros e Rendimentos Obtidos	680,58 €	0,2%	3.019,14 €	3%	- 77,5 %
Total de Rendimentos e Ganhos	325 161,88 €	100%	103.067,44 €	100%	215,5%

Rendimentos e Ganhos - 2015



Na sua globalidade, os Rendimentos e Ganhos da PARKURBIS, SAEM registaram um **aumento de 215%** face ao ano de 2014, totalizando **325.161,88 €**.

Cerca de dois terços (65%) dos Rendimentos e Ganhos do Exercício concentraram-se em **Prestação de Serviços a Terceiros** totalizando as mesmas **212.511,01 €**. Estas incluem, para além da **Utilização dos Espaços** para Incubação e Instalação de Empresas (44.011,01 €), os serviços efectuados ao **Município da Covilhã** (99.500,00 €) no âmbito dos Programas *I9 Freguesias* e o referente à criação da *Plataforma de Cidadania*. Foram igualmente prestados serviços de consultoria técnica para a elaboração da *Plataforma de Apoio ao Empreendedor* da área territorial da **CIM – Beiras e Serra da Estrela**



(69.000,00€). De registar que em 2014 não haviam sido prestados quaisquer serviços, para além da utilização de espaços a empresas, o que denota uma evolução muito positiva da estratégia da diversificação na captação de rendimentos para a sociedade.

Também ao nível dos **Subsídios à Exploração** existiu um aumento (134%) do valor face ao ano anterior em virtude do início do Projecto SCIENT (14.709,59 €) e da conclusão do projecto comunitário GROW International (20.386,23)

Relativamente à rubrica de **Outros Rendimentos e Ganhos**, existiu também uma variação muito positiva (102%) fundamentalmente devido à rubrica de *Outros Alugueres* de Espaço. Anualmente é também afecto como rendimento do exercício, em função das amortizações, uma parcela do Subsidio que a sociedade recebeu aquando da construção do edifício, pelo que neste exercício de 2015 se registou como Subsídios ao Investimento referentes à construção do edifício principal o valor de 30.551,21 €. O restante valor desta rubrica de Outros Rendimentos e Ganhos diz respeito a Correções de Exercícios Anteriores (1.324,06€) .

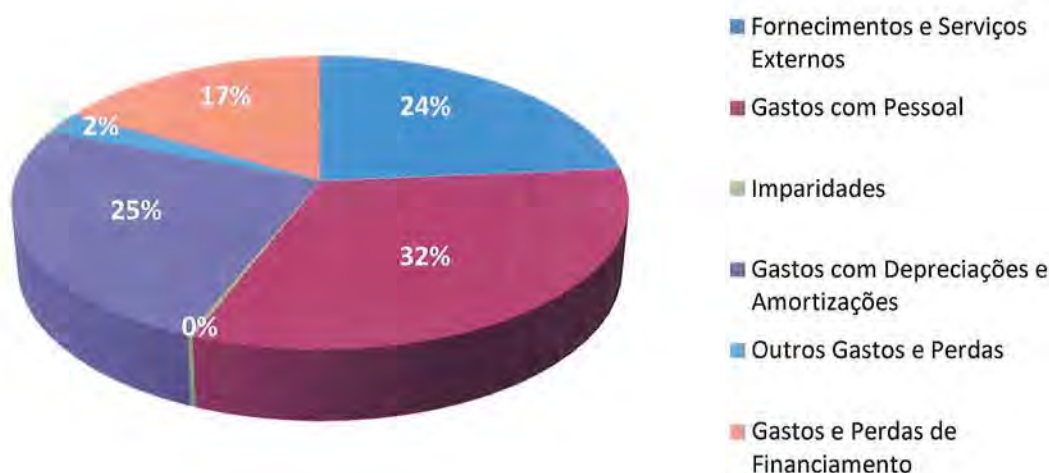
A única rubrica que variou negativamente (-77 %) face a 2014 foi a respeitante a **Juros e Rendimentos Obtidos** (680,58€) relativos ao depósito a prazo no MilleniumBCP, no valor de 116.271,51 € e que serve de colateral à operação de garantia bancária em vigor naquela instituição bancária. Como efeito, a redução das taxas de juro do mercado bancário penalizaram bastante o rendimento deste instrumento financeiro.

5.2.2. Gastos e Perdas



Decomposição dos Gastos e Perdas do Exercício	2015		2014		Diferença
	€	%	€	%	%
Fornecimentos e Serviços Externos	73 931,51 €	23,6%	59.615,66 €	31	24,0%
Gastos com Pessoal	101 103,56 €	32,3%	107.766,85 €	17	-6,2%
Imparidades	704,24 €	0,2%	18.831,41 €	3	-96,3%
Gastos com Depreciações e Amortizações	77 688,29 €	24,8%	88.510,95 €	29	-12,2%
Outros Gastos e Perdas	7 612,68 €	2,4%	11.001,93 €	3	-30,8%
Gastos e Perdas de Financiamento	52 307,94 €	16,7%	57.829,93 €	17	-9,5%
Total dos Gastos e Perdas	313 348,22 €	100%	343.556,73 €	100%	-8,8 %

Gastos e Perdas - 2015



O ano de 2015 significou para a Parkurbis uma redução global de aproximadamente - 9% dos seus Gastos e Perdas, registando um total de **313.348,22 €**.

Com excepção dos **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** que aumentaram (24%), fundamentalmente, devido ao aumento dos Gastos externos relacionados com a execução dos projectos comunitários ou prestação de serviços em que foi necessário recorrer a entidades externas, todas tiveram um comportamento positivo, em linha com as orientações definidas pelo Conselho de Administração.

Mas, analisemos o comportamentos dos **FSE** nos últimos 3 exercícios desta rubrica:



Decomposição dos Fornecimentos e Serviços Externos	2015	2014	2013
<u>Serviços Especializados</u>			
Trabalhos Especializados (a)	23 651,22 €	14.420,84 €	20.784,19 €
Publicidade e Propaganda (a)		300,00 €	11.450,50 €
Vigilância e Segurança			660,98 €
Honorários	940,00 €	940,00 €	1.040,00 €
Conservação e Reparação	5 469,73 €	1.443,52 €	2.579,62 €
<u>Materiais</u>			
Material de Escritório	136,87 €	206,54 €	1.190,57 €
Ferramentas e Utensílios	247,85 €	68,64 €	144,05 €
Outros	233,88 €	174,00 €	69,98 €
<u>Energia e Outros Fluidos</u>			
Energia Eléctrica	17 460,04 €	17.167,82 €	25.235,36 €
Água	3 599,11 €	1.488,97 €	3.480,55 €
<u>Deslocações, Estadas e Transportes</u>	6 655,74 €	2.206,25 €	9.467,18 €
<u>Serviços Diversos</u>			
Comunicações	6 415,26 €	11.156,96 €	14.309,15 €
Seguros	3 282,57 €	3.139,64 €	3.756,79 €
Contencioso e Notariado	94,00 €	1.735,00 €	108,50 €
Despesas de Representação	530,55 €	79,85 €	890,31 €
Limpeza, Higiene e Conforto	842,36 €	419,29 €	1,96 €
Outros Fornecim. e Serviços (a) (Inclui Comissão Garantia e Serviços Bancários)	4 372,33 €	4.668,34 €	10.011,60 €
Total dos FSE	73.931,51 €	59.615,66 €	105.181,29 €

(a) Inclui os gastos contratados externamente com a realização dos Projectos e Prestações de Serviços a Terceiros

As seguintes sub-rubricas de FSE tiveram as alterações mais significativas em 2015 com as seguintes justificações:

- Trabalhos Especializados (+)
 - Quer a Prestação de Serviços à CIM BSE quer a execução dos Projectos GROW International e SCIENT implicaram a contratação de serviços externos o que provocou o aumento considerável nesta rubrica.
- Conservação e Reparação (-)



- Resultado da degradação natural provocada pela passagem do tempo, foi necessário proceder à reparação de alguns equipamentos designadamente o Ar Condicionado do Auditório.
- **Água (+)**
 - Com a instalação da nova exploração do Restaurante Parkurbis, o consumo de água foi superior no conjunto do edifício, ainda que, consequentemente, também os reembolsos desta despesa por parte das empresas tenham aumentado.
- **Deslocações, Estadas e Transportes (+)**
 - A participação nos dois projectos europeus GROW e SCIENT obrigaram à participação em várias reuniões e eventos dos projectos, resultando no aumento substancial desta rubrica, sendo no entanto estas despesas comparticipadas a 65% e 100% consoante o projecto, o que na prática reduz o esforço da entidade.
- **Comunicações (-)**
 - A renegociação dos planos de comunicações moveis e Internet permitiram uma redução substancial da verba habitualmente gasta anualmente.

Relativamente a **Gastos com Pessoal**, existiu uma diminuição de - 6 % resultado fundamentalmente do facto dos resultados registados em 2014 ainda incluírem as remunerações a presença do anterior Director Executivo (Pessoal). A passagem das funções e remuneração do anterior Director Executivo para o actual Presidente do Conselho de Administração justifica o aumento das Remunerações aos Órgãos Sociais por contrapartida da redução das Remunerações ao Pessoal.

Decomposição dos Gastos com Pessoal	2015 €	2014 €	Diferença %
Remunerações aos Órgãos Sociais	51 891,16 €	31.060,66 €	67,1%
Remunerações ao Pessoal	29 504,69 €	59.227,38 €	-50,2%
Encargos sobre Remunerações	18 519,11 €	17.191,54 €	7,7%
Encargos com Seguros e Saúde no Trabalho	1 188,60 €	287,27 €	313,8%
Total dos Gastos com Pessoal	101 103,56 €	107.766,85 €	-6,2%

Ainda assim a rubrica de *Encargos com Seguros e Saúde no Trabalho* cresceu substancialmente devido à imposição de pagamento pelas empresas municipais da taxa de comparticipação do Sistema de Nacional de Saúde, por cada trabalhador, definida nos nº 4 e 5 do artigo 154º da Lei n.º 82-B/2014 (Orçamento de Estado 2015).



Os Gastos com Depreciações e Amortizações do exercício continuaram a observar uma diminuição (12%) face ao ano anterior em virtude do final de vida útil de alguns activos tangíveis sendo que já não se verificaram depreciações ao nível dos activos intangíveis.

Depreciações/ Amortizações do Exercício	2015 €	2014 €	Diferença %
Activos Fixos Tangíveis	77 688,29 €	85.968,42 €	-9,6%
Activos Intangíveis		2.542,53 €	-100,0%
Total Gastos com Depreciações / Amortizações	77 688,29 €	88.510,95 €	-12,2%

No que diz respeito a **Outros Gastos e Perdas** no exercício de 2015 destaca-se a diminuição de 31% face ao ano anterior:

Decomposição dos Outros Gastos e Perdas	2015 €	2014 €	Diferença %
Impostos	4 914,45 €	5.616,61 €	-12,5%
Quotizações	1 000,00 €	1.000,00 €	0,0%
Outros Gastos e Perdas Operacionais	1 698,23 €	4.385,32 €	-61,3%
Total dos Outros Gastos e Perdas	7 612,68 €	11.001,93 €	- 30,8%

A diferença registada ao nível dos **Impostos** é justificada pela redução do Imposto de Selo suportado nas operações de crédito e garantias bancárias. Também as Correções de Exercícios Anteriores diminuíram justificando a evolução positiva dos Outros Gastos e Perdas Operacionais.

Decomposição dos Gastos de Financiamento	2015 €	2014 €	Diferença %
Juros Suportados	52.307,94 €	57.829,93 €	-9,5 %
Outros Gastos de Financiamento			
Total dos Gastos de Financiamento	52.307,94 €	57.829,93 €	- 9,5 %

A política de baixas taxas de juro do Banco Central Europeu tem favorecido o comportamento desta rubrica, permitindo em 2015 uma diminuição, face a 2014, de aproximadamente 10% dos encargos financeiros exclusivamente relacionados com a operação de *leasing* do Edifício.

5.3. Análise da Situação Patrimonial e Financeira



Balanço Individual a 31 de Dezembro	31-12-2015	31-12-2014
ACTIVO NÃO CORRENTE	4 184 805,42 €	4.262.493,71 €
Activos Fixos Tangíveis	3 686 719,22 €	3.764.407,51 €
Propriedades de investimento	408 916,00 €	408.916,00 €
Activos intangíveis		
Participações financeiras	89 170,20 €	89.170,20 €
ACTIVO CORRENTE	410 598,06 €	254.654,84 €
Clientes	149 793,19 €	35.425,72 €
Estado e Outros Entes Públicos	3 030,41 €	2.719,52 €
Outras Contas a Receber	116 809,75 €	97.758,97 €
Diferimentos	1 149,17 €	445,12 €
Caixa e Depósitos Bancários	139 815,54 €	118.305,51 €
Total do ACTIVO	4 595 403,48 €	4.517.148,55 €
CAPITAL PROPRIO	2 199 801,38 €	2.025.686,79 €
Capital Realizado	2.500.000,00 €	2.500.000,00 €
Reservas Legais	3.671,63 €	3.671,63 €
Resultados Transitados	-1 065 847,24 €	-1.012.836,26 €
Outras Variações do Capital Próprio	752 636,34 €	776.886,98 €
Resultado Líquido do Período	9 340,65 €	-242.035,56 €
PASSIVO	2 395 602,10 €	2.491.461,76 €
PASSIVO NÃO CORRENTE	2 032 814,89 €	2.095.891,06 €
Financiamentos Obtidos	1 832 601,20 €	1.889.376,80 €
Outras Contas a Pagar (antes: Passivos por Impostos Diferidos)	200 213,69 €	206.514,26 €
PASSIVO CORRENTE	362 787,21 €	395.570,70 €
Fornecedores	22 962,20 €	51.704,92 €
Estado e Outros Entes Públicos	16 024,34 €	9.572,62 €
Financiamentos Obtidos	56 350,40 €	57.993,80 €
Outras Contas a Pagar	32 860,08 €	41.847,14 €
Diferimentos	234 590,19 €	234.452,22 €
Total do CAPITAL PRÓPRIO e do PASSIVO	4 595 403,48 €	4.517.148,55 €

O exercício findo a 31 de Dezembro de 2015 caracterizou-se por uma melhoria da Situação Líquida da sociedade resultando num aumento dos seus **Capitais Próprios**.

O resultado líquido positivo e a cobertura de resultados negativos (189.024,58 €) de 2014 efectuada pelo Município da Covilhã em Abril de 2015 justificam a melhoria dos rácios de capital da sociedade.



O Resultado Líquido do Período, foi consequência da melhoria dos Rendimentos da sociedade derivados das Prestações de Serviço Externas e pela diminuição de Gastos com Pessoal, Juros, Depreciações.

A evolução negativa do **Activo Não Corrente** decorre apenas das Depreciações e Amortizações do exercício.

Relativamente ao **Activo Corrente**, o saldo de **Clientes** aumentou de forma substancial, sendo que 76% desse saldo foi facturado apenas nos últimos dois meses do ano o que justifica de alguma forma o seu não recebimento até ao final do exercício. Já em 2016 foram já recebidos cerca de 30.300 € (20% do saldo). Mantem-se no entanto em dívida o valor do arrendamento da ICOVI cujo recebimento está previsto para Março de 2016 (45.000,00 €).

A rubrica **Outras Contas a Receber** teve um ligeiro acréscimo face ao ano anterior devido ao aumento do saldo em dívida da Associação Parkurbis Incubação, situação que começou já a ser invertida em 2016.

Relativamente às disponibilidades em **Caixa e Depósitos Bancários**, existiu uma melhoria com a existência de saldos à ordem no valor de **23.519,02 €** para além dos **116.271,51 €**, em Depósitos a Prazo no Millennium BCP e que garantem uma operação de Garantia Bancária.

No que diz respeito ao **Passivo**, o mesmo foi reduzido em **95.859 €**.

Ao nível dos **Financiamentos Obtidos** registou-se a amortização de capital de **58.419 €** face ao ano anterior, o que resulta num valor em dívida a 31/12/2015 de **1.888.951,60 €** junto da Caixa Central Agrícola Mutuo referente ao financiamento em regime de "Leaseback" do Edifício e cujo prazo termina em 2036.

Foi igualmente possível uma redução do saldo de **Fornecedores**, cujo valor em 2015 representa apenas 44% do saldo de 2014, estando normalizados todos os atrasos registados ao nível dos fornecimentos correntes.

O montante de 200.213,69 € em **Outras Contas a Pagar (antes Passivos por Impostos Diferidos)** corresponde ao subsídio (POECentro) obtido para a construção do Parkurbis e será revertido na medida em que os activos sejam depreciados.

O valor inscrito no Passivo Corrente em **Estado e Outros Entes Públicos** está relacionado com os valores de IVA (10.960,81 €), Retenções de IRS (1.315,27 €), IRC (1.613,35 €) e Contribuições para a Segurança Social (2.134,91 €) referentes a Dezembro de 2015 mas com pagamento em Janeiro e Fevereiro de 2016.

Relativamente à rubrica de **Diferimentos** a mesma não teve praticamente qualquer alteração face a 2014 e é justificada quase exclusivamente pelo montante de subsídio ao investimento cujo processo ainda decorre no Tribunal Administrativo (232.543 €) e reporta-se a rendimentos diferidos.

As **Outras Contas a Pagar** tiveram um decréscimo face ao ano anterior e dizem respeito apenas ao valor de adiantamento recebido e ainda não executado em 2015 no âmbito do Projecto SCIENT



(10.402,21€) e aos gastos de 2015 (Férias/Subsidio Ferias, Energia, Comunicações, IMI, Comissões Bancárias,entre outros) que apenas serão liquidados em 2016 (22.457,87 €).

Em **resumo**:

A Parkurbis – Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, S.A.E.M. registou em 2015 um exercício económico bastante positivo, atingindo resultados superiores ao equilíbrio exigido pela legislação do sector empresarial local.

A sua situação líquida é agora ainda mais confortável (2.199.801 €) com o aumento do seu Activo (4.595.403,48 €) e redução do seu Passivo (2 395 602,10 €).



6. PERSPECTIVAS PARA 2016

O ano de 2015 caracterizou-se pela estabilização financeira da sociedade.

Continuando uma estratégia de diversificação da sua actividade e do apoio que a entidade pode dar aos diversos agentes regionais, o Parkurbis pugnará por consolidar as Prestações de Serviço a Terceiros que lhe permitam a sustentabilidade e equilíbrio financeiro.

Apesar da preponderância dos últimos anos, não apenas o acionista maioritário será o enfoque dos nossos serviços. A dinâmica empreendedora que toda a região potencia bem como o novo Plano Estratégico da CIM Beiras e Serra da Estrela, podem, entre outras, também serem uma oportunidade para o Parkurbis, à qual estaremos atentos.

Continuaremos, em 2016, a acolher e acompanhar novas ideias de negócio e a captar novas empresas para dinamizar o Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã.

Procuraremos reforçar o papel e a articulação com a Universidade da Beira Interior na área do acolhimento empresarial, criando sinergias e partilha de boas praticas, nesta fase de coexistência do UBI MEDICAL, uma estrutura com excelentes condições para dinamizar a inovação na nossa região.

Por outro lado, o Parkurbis, em conjunto com o Município da Covilhã, procurará reforçar a colaboração com a PT Portugal/MEO no sentido de contribuir para a promoção e sucesso do projecto DATA CENTER Covilhã de forma a que este possa servir de âncora para a instalação de novas empresas na região.

Também ao nível de outras entidades e municípios, o Parkurbis procurará prestar serviços de promoção do empreendedorismo e apoio ao desenvolvimento de negócio, utilizando o *knowhow* existente e rentabilizando a sua equipe técnica.

O novo quadro comunitário será também alvo de atenção especial em busca de novos projectos que possam dinamizar o Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, aumentando a sua notoriedade e proporcionando maiores encaixes financeiros.

Para 2016, mantêm-se um conjunto de eixos de ação que vão abarcar diversas actividades, podendo ser melhor evidenciados no documento sobre o Plano de Actividades e Orçamento 2016:

Eixo I – Promoção do empreendedorismo

Eixo II – Incubação de base tecnológica

Eixo III – Aceleração e internacionalização de empresas instaladas

Eixo IV – Atracção de investimento e financiamento às empresas

Eixo V – Comunicação e divulgação

Eixo VI – Gestão

Eixo VII – Infra-estrutura



7. Factos ocorridos após o termo do Exercício

Não ocorreram posteriormente ao encerramento do exercício factos materialmente significativos que ponham em causa a expressão das demonstrações financeiras que acompanham este Relatório de Gestão ou mereçam especial referência, para além das já consideradas na Análise Financeira anterior.

8. Outras Informações

O Conselho de Administração tomou conhecimento do pedido de demissão do Administrador Miguel Lopes Bernardo, através de email enviado pelo próprio a 8 de Setembro de 2015. A substituição do referido administrador ocorrerá na próxima Assembleia Geral.

Conforme decorre do referido acima, à data do encerramento do balanço (31/12/2015) a empresa não tinha dívidas em mora ao Estado, resultantes de liquidação de impostos, nem de contribuições para a Segurança Social.

A empresa não detém nem efectuou quaisquer operações com acções próprias no decorrer do exercício.

9. Notas Finais



De acordo com as Demonstrações Financeiras anexas, a sociedade Parkurbis – Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, S.A.E.M., atingiu em 2015 um **Resultado Líquido do Período** positivo de **9.340,65 €**.

O bom comportamento dos resultados da sociedade refletem o aumento dos serviços que a mesma conseguiu prestar, maximizando a sua ligeira estrutura de recursos humanos e os espaços disponíveis para acolhimento empresarial e incubação.

Este equilíbrio financeiro, para além de imposição legal, deverá nortear a estratégia dos acionistas para a sociedade para o futuro

Assim, é fundamental que todos tenham a noção da importância estratégica que o projecto Parkurbis continua a ter e da necessidade de estabilidade financeira para que o mesmo possa seguir o seu caminho.

Salienta-se que a captação de novas empresas tem sido bem sucedida, melhorando, a prazo, as taxas de ocupação e o nível de rendimentos. Ainda assim, não nos podemos esquecer que também ao nível das áreas de incubação existe hoje diversidade de possibilidades de instalação na região que obrigam a Parkurbis a ajustar a sua oferta de valor.

No exercício de 2015 a sociedade voltou a cumprir com todos os critérios de equilíbrio financeiro resultantes da aplicação da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, o que evita as consequências previstas no mesmo diploma legal e que conduziram à extinção da sociedade ou à sua internalização no Município da Covilhã, hipótese sempre afastada na medida em que retiraria a necessária autonomia e modelo de gestão empresarial que este tipo de projectos exige, à semelhança do que acontece em todo o país.

Dá ser fundamental uma maior participação dos acionistas na vida da sociedade, contribuindo de forma activa na construção de uma solução duradoura e que conduza este projecto a bom porto.

O Conselho de Administração agradece o empenho de todos os colaboradores, empresários acolhidos e acionistas, no decorrer do ano 2015, manifestando o seu optimismo para 2016, na esperança que as políticas nacionais para a área da inovação e especificamente para os Parques Tecnológicos e Incubadoras, promovam a discriminação positiva deste tipo de estruturas e permitam o reforço do papel do Parkurbis no âmbito nacional e internacional, no seguimento do que já aconteceu com a atribuição da distinção de 10ª melhor Incubadora da Europa Associada a Universidade.



PARKURBIS

TOP UNIVERSITY ASSOCIATED
BUSINESS INCUBATOR
EUROPE 2015

PARKURBIS NO TOP 10 DO RANKING DAS MELHORES INCUBADORAS DA EUROPA EM 2015

O Parkurbis - Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã S.A. foi reconhecido como a 10ª melhor incubadora de empresas da Europa associadas a universidades (University Associated Business Incubator Award).

Em Conferência realizada dia 27 de outubro em Turim, na Incubatore di Imprese Innovative del Politecnico di Torino, a empresa especializada sueca UBI Global anunciou os rankings referentes ao ano de 2015 e relativos às melhores incubadoras da Europa.

A UBI Global, empresa dedicada ao Benchmarking mundial de incubadoras universitárias e associadas a universidades, tem sede em Estocolmo e é considerada a líder na análise de desempenho de incubadoras de empresa em todo o mundo, contando com parceiros como a CISCO, a Universum, a Global University Venturing, a École des Ponts ParisTech, entre outros.

No ano de 2015, foram avaliadas e entrevistadas 1.224 incubadoras. O Parkurbis tem a Universidade da Beira Interior como universidade associada.

Este estudo, que se realiza desde 2012, abrangeu 64 países, distribuídos por 6 Regiões do mundo (África, Ásia e Pacífico, Europa, América Latina, Médio Oriente e Norte de África, e América do Norte).

TOP 10 UNIVERSITY ASSOCIATED BUSINESS INCUBATORS 2015 É COMPOSTO POR:

- 1 Dublin Enterprise & Technology Centre – Dublin, Irlanda;
- 2 Montpellier BIC – Montpellier, França;
- 3 H-Farm – Pádua, Itália;
- 4 INCUBIO – Barcelona, Espanha;
- 5 Technoport – Louvain-la-Neuve, Luxemburgo;
- 6 Residentsip Program of Ingria Business Incubator – S. Petersburgo, Rússia;
- 7 InQbator of Poznan Science and Technology Park – Poznan, Polónia;
- 8 THE HIVE – Ancona, Itália;
- 9 Stiftelsen Chalmers Innovation – Gotemburgo, Suécia;
- 10 Parkurbis – Covilhã, Portugal



UBI GLOBAL AWARDS, TURIM, 2015



A presença neste ranking é vista pelo Parkurbis como uma oportunidade para partilhar e aprender com as metodologias e as práticas dos melhores da Europa. Introduzir melhorias nos serviços prestados aos empreendedores e continuar a trabalhar para o desenvolvimento económico do território são alguns dos objetivos que o Parkurbis vai continuar a trilhar.



10. Proposta de Aplicação de Resultados

Em conformidade com o disposto no Código das Sociedades Comerciais, designadamente o Artigo 66º, alínea f) e tendo em conta os demais preceitos legais, o Conselho de Administração propõe que o **Resultado Líquido do Período** positivo de **9.340,65 €** seja transferido para a conta de Resultados Transitados:

Covilhã, 26 de Fevereiro de 2016

O Conselho de Administração

Jorge Patrão
(Presidente)

Hédio Fazendeiro
(Vogal)



H.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



• **BALANÇO**

 Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, SA	Balanço Individual em 31 Dezembro de 2015
---	---

Unidade Monetária: EURO

Rubricas	Notas	Datas	
		31-dez-15	31-dez-14
ACTIVO			
ACTIVO NÃO CORRENTE			
Activos fixos tangíveis	8	3.686.719,22	3.764.407,51
Propriedades de investimento	9	408.916,00	408.916,00
Goodwill		0,00	0,00
Activos intangíveis	7	0,00	0,00
Activos biológicos		0,00	0,00
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		0,00	0,00
Participações financeiras - outros métodos	6.1	89.170,20	89.170,20
Accionistas / sócios		0,00	0,00
Outros activos financeiros		0,00	0,00
Activos por impostos diferidos		0,00	0,00
		4.184.805,42	4.262.493,71
ACTIVO CORRENTE			
Inventários		0,00	0,00
Activos biológicos		0,00	0,00
Clientes	10.1	149.793,19	35.425,72
Adiantamentos a fornecedores		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	11	3.030,41	2.719,52
Accionistas / sócios		0,00	0,00
Outras contas a receber	10.1	116.809,75	97.758,97
Diferimentos	13	1.149,17	445,12
Activos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros activos financeiros		0,00	0,00
Activos não correntes detidos para venda		0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	4	139.815,54	118.305,51
		410.598,06	254.654,84
TOTAL DO ACTIVO	---	4.595.403,48	4.517.148,55



 Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, SA	Balanço Individual em 31 Dezembro de 2015
---	--

Unidade Monetária: EURO

Rubricas	Notas	Datas	
		31-dez-15	31-dez-14
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital realizado	1	2.500.000,00	2.500.000,00
Ações (quotas) próprias		0,00	0,00
Outros instrumentos de capital próprio		0,00	0,00
Prêmios de emissão		0,00	0,00
Reservas legais		3.671,63	3.671,63
Outras reservas		0,00	0,00
Resultados transitados		-1.065.847,24	-1.012.836,26
Ajustamentos em activos financeiros		0,00	0,00
Excedentes de revalorização		0,00	0,00
Outras variações no capital próprio	3.1	752.636,34	776.886,98
		2.190.460,73	2.267.722,35
		9.340,65	-242.035,56
Resultado líquido do período		2.199.801,38	2.025.686,79
		0,00	0,00
Interesses minoritários			
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	---	2.199.801,38	2.025.686,79
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE			
Fornecedores		0,00	0,00
Provisões		0,00	0,00
Accionistas / sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	10.4	1.832.601,20	1.889.376,80
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos		0,00	0,00
Outras contas a pagar (antes: passivos por impostos diferidos)	12	200.213,69	206.514,26
		2.032.814,89	2.095.891,06
PASSIVO CORRENTE			
Fornecedores	10.2	22.962,20	51.704,92
Adiantamentos a clientes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	11	16.024,34	9.572,62
Accionistas / sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	10.4	56.350,40	57.993,80
Outras contas a pagar	10.2	32.860,08	41.847,14
Diferimentos	13	234.590,19	234.452,22
Passivos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00
Outros passivos financeiros		0,00	0,00
Passivos não correntes detidos para venda			
		362.787,21	395.570,70
TOTAL DO PASSIVO		2.395.602,10	2.491.461,76
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	---	4.595.403,48	4.517.148,55

• **DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**



 Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã, SA	Demonstração Individual dos Resultados por Naturezas do Período Findo em 31 de Dezembro de 2015
---	--

Unidade Monetária: EURO

Rendimentos e Gastos	Notas	Períodos	
		2015	2014
Vendas e serviços prestados	14	212 511,01	46 930,72
Subsídios à exploração	14	35 095,02	14 994,87
Ganhos/Perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conDeztoz		0,00	0,00
Variação nos inventários da produção		0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas		0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	15	- 73 931,51	- 59 615,66
Gastos com pessoal	16	- 101 103,56	- 107 766,85
Imparidades de inventários (perdas/reversões)		0,00	0,00
Imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões)	10.3	- 704,24	- 18 831,41
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00
Imparidade de activos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos/Reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	14	76 875,27	38 122,71
Outros gastos e perdas	17	- 7 612,68	- 11 001,93
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		141 129,31	- 97 167,55
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	8	- 77 688,29	- 88 510,95
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)			0,00
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		63 441,02	- 185 678,50
Juros e rendimentos similares obtidos	14	680,58	3 019,14
Juros e gastos similares suportados		- 52 307,94	- 57 829,93
Resultado antes de impostos		11 813,66	- 240 489,29
Imposto sobre rendimento do período	11	- 2 473,01	- 1 546,27
Resultado líquido do período		9 340,65	- 242 035,56

• **FLUXOS DE CAIXA**

Unid.: Euros

Demonstração dos Fluxos de Caixa-Método directo			
	Notas	2015 Valores em Euros	2014 Valores em Euros
Actividades operacionais:			
Recebimentos de clientes		146.840,10	70.222,49
Pagamentos a fornecedores		-113.356,20	-47.300,39
Pagamentos ao pessoal		-116.947,37	-90.333,22
Caixa gerada pelas operações		-83.463,47	-67.411,12
Pagamento/recebimento do Imposto sobre o rendimento		1.894,81	578,62
Outros recebimentos/pagamentos	4	24.773,28	37.154,74
Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)		-56.795,38	-29.677,76
Actividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros			
Activos fixos tangíveis			
Subsídios ao investimento			
Juros e proveitos similares			
Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)		0,00	0,00
Actividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos		189.024,58	136.505,06
Doações			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		-58.419,00	-51.043,20
Amortização de contratos de locação financeira		-52.300,17	-54.217,29
Juros e Gastos similares			
Sócios			
Dividendos			
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)		78.305,41	31.244,57
Variações de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		21.510,03	1.566,81
Efeito das Diferenças de Câmbio		-	-
Caixa e seus equivalentes no início do período	4	118.305,51	116.738,70
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	139.815,54	118.305,51

O Técnico Oficial de Contas

Conselho de Administração