Parques Tejo® E.M.

2021

RELATÓRIO e CONTAS

Índice do Documento

1 Mensagem do Presidente do Conselho de Administração 1

2 Enquadramento 3

Perspetivas para 2022 e 2023 3
Principais Projetos e Obras 4
Expansão de Zonas de Estacionamento de Duração Limitada 4
Outros Investimentos 4
Contratos de Prestação de Serviços de Gestão de Parques de Estacionamento 4

3 Estrutura Orgânica 5

4 Actividades Intrínsecas ao Negócios da Empresa 6

Expansão de Zonas de Estacionamento de Duração Limitada 6
Dísticos de Residente 6
Dísticos Empresa / Trabalhador / Múltipla Utilização 8
Contraordenações 9
Reclamações 10
Parques de Estacionamento 10

5 Plano de Investimentos 12

6 Recursos Humanos 13

7 Indicadores de Gestão 14

8 Análise e Aplicação de Resultados 15

Atividade 15
Análise Económica e Financeira 16

Acontecimentos Subsequentes à Data de Fecho do Balanço 16
Análise da Conta de Resultados 16
Rendimentos 18
Gastos 23
Análise das Principais Rúbricas do Balanço 26
Proposta de Aplicação de Resultados 27

Anexos

Anexo I Balanço
Anexo II Demonstração de Resultados
Anexo III Anexo
Anexo IV Demonstração das Alterações no Capital Próprio
Anexo V Demonstração de Fluxos de Caixa
Anexo VI Certificação Legal de Contas
Anexo VII Relatório e Parecer do Fiscal Único

1 MENSAGEM DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A elaboração do presente Relatório - relativo ao ano de 2021 - foi efetuada no cumprimento da Legislação vigente e dos Estatutos da Parques Tejo, E.M. (PT). Após aprovação em sede de Conselho de Administração, será submetido à apreciação do Acionista único, a Câmara Municipal de Oeiras (CMO), acompanhado com o parecer do Fiscal Único – ROC.

Este relatório é forçosamente compaginado com o Plano e Orçamento e com o ano anterior. Quanto a este último, de recordar que, sob o ponto de vista temporal, o impacto da pandemia em 2021 foi superior ao do ano de 2020 (12 meses no ano de 2021; pouco mais de que 9 meses em 2020). Quanto à comparação com o Plano e Orçamento, deve ser sublinhado que este é um documento datado. Foi elaborado durante o 3º trimestre de 2020, com os indicadores disponíveis na altura. A pandemia tinha sido declarada pouco tempo antes e não havia, à data, informação sólida que pudesse constituir-se como uma base de trabalho estável e robusta, para a construção, sem riscos, de um documento previsional como este. Poucas eram as certezas; grandes as incógnitas. Só havia, contudo, um caminho: trabalhar com os elementos disponíveis. À data, as evidências perspetivavam uma ténue, mas real recuperação das receitas, atentos em particular, àquelas em que a sua variação era significativa: as relativas às zonas tarifadas – ZEDL (Zonas de Estacionamento de Duração Limitada). De facto, avaliando a sua evolução, podemos constatar que estas receitas registaram um incremento promissor durante o 3º trimestre de 2020, aproximando-se dos valores no período pré-pandemia.

Já após a elaboração do Plano e Orçamento, verificámos uma redução da receita, ainda no final de 2020. Maior quebra, durante o 1º trimestre de 2021 (refletida aliás nos relatórios referentes aos 1º trimestre e 1º semestre). Efetivamente o 1º trimestre de 2021 registou avultadas quebras nas receitas em ZEDL - superiores a 60% - quando compaginadas com as receitas no período pré-pandemia. De registar que o Plano e Orçamento previu, um agravamento da situação no curto prazo, mas não com a expressão que acabou por se verificar sobretudo no início de 2021. Previa também uma ligeira recuperação da procura o que se veio a verificar a partir do 2º trimestre. Objetivamente que impacto tem uma quebra superior a 60% nestas receitas? Obviamente que tem enormes consequências nas contas em qualquer organização. As quebras têm origem conhecida e vivida por todos (pandemia). Situação agravada por enormes variações na receita nos diversos períodos do ano e não previsíveis – ora de crescimento, ora de decréscimo; com origem no maior ou menor confinamento; com vários graus de restrições; ora recomendações, ora obrigações; opção pelo teletrabalho muito variável durante o ano, em função das diversas vagas da pandemia; tudo fatores que tiveram consequências na vida das pessoas, na economia, nas empresas, na mobilidade e também, na situação especifica do estacionamento. Incontornável. No período pré-pandemia a PT conseguiu estabilidade e outra previsibilidade na receita; conseguiu uma receita (nas ZEDL) consistente desde 2018 e em crescimento até março de 2020. A situação atual é bem diversa.

Acresce referir que o apoio à exploração previsto (através de contrato-programa) e destinado a cobrir parcialmente as perdas da PT decorrentes da atribuição de dísticos de residentes, acabou por não operar em 2021, face ao lapso de tempo decorrido entre o apuramento dos valores em causa, a sua fundamentação jurídico-financeira e a necessidade de cabimentação, enquanto pressupostos de verificação objetivos e prévios à devida aprovação pelos órgãos executivo e deliberativo do Município, por forma a garantir a sua celebração em tempo, o que naturalmente, produziu efeitos financeiros na empresa, reduzindo a receita previsional.

Ainda assim, as receitas em ZEDL progressivamente conseguidas nos 2º e 3º trimestres e estabilizadas no 4º, são bem mais animadoras; os valores obtidos aproximam-se dos contabilizados no período pré-pandemia. Esta circunstância alicerçou uma assinalável recuperação de trimestre para trimestre ao longo do ano, não anulando, mas minimizando o impacto do 1º trimestre. Ou seja, numa avaliação global dos 12 meses do ano, regista-se um decréscimo nas receitas globais de "apenas" 16% em relação a 2020 (claramente distante das perdas do 1º Trimestre). As referidas receitas globais, com exclusão do apoio à exploração, registaram até um acréscimo próximo dos 7% (de 2020 para 2021).

Mesmo neste enquadramento desfavorável, a empresa manteve-se em pleno funcionamento em todas as suas valências. Desenvolveu a sua ação com objetivos de superação, de rigor, de gestão eficiente e eficaz, esforçando-se a cada momento em garantir uma elevada capacidade de adaptação a cada nova realidade e às condicionantes de cada momento e à singular circunstância em que todos vivemos.

Para equilíbrio das contas e uma vez que as receitas diminuíram, foi efetuado um esforço maior, de permanente monitorização dos fluxos de receita e de despesa; nesse sentido foram a todo o tempo ajustadas as previsões de despesa, reduzindo estas ao máximo, na medida do possível, sem nunca afetar os direitos dos seus trabalhadores. Adiou investimentos. Não efetuou qualquer despedimento e manteve todos os seus compromissos para com os mesmos. Garantiu a necessária estabilidade e a não precaridade do emprego. Globalmente os colaboradores, por sua vez, deram uma resposta positiva, na sua área de atuação. A empresa manteve capacidade permanente de adaptação: na sua relação com o exterior - munícipes e de um modo geral utentes - garantiu o tratamento de todas as suas necessidades. Por razões de segurança, restringiu o atendimento presencial, dirigido apenas aos que assim o pretendiam; nesse sentido preparou-se de forma a permitir dar todas as respostas à distância – seja por mail, seja por via telefónica. Internamente e sempre que possível, garantiu as necessárias condições para que os colaboradores pudessem efetuar trabalho a partir de casa e de forma rotativa, em teletrabalho – garantindo assim um reduzido número de colaboradores em cada espaço físico. Ou seja, o seu foco esteve nas pessoas. O aumento do número de linhas telefónicas que promovemos, garantiu a necessária boa comunicação dos utentes para com a empresa; também assim se respondeu às necessidades dos utentes, objetivamente com um melhor serviço, aliás reconhecido.

Não se observaram (até à data) quaisquer surtos de infeção por COVID19; de sublinhar, dadas as condições em que se desenvolvem algumas das atividades na empresa, que implicam contacto direto com o público. Tal se deve ao sentido de responsabilidade e ao bom compromisso dos seus trabalhadores.
No decorrer de 2021 verificaram-se ainda algumas situações que relevamos: Revisão dos Estatutos da Parques Tejo de modo a poder consagrar futuras áreas de intervenção – na área da mobilidade; foram atualizadas as aplicações de faturação eletrónica, tendo em vista, nomeadamente, a implementação do código QR nas faturas.
Referência ainda para a continuada implantação de locais de estacionamentos reservados a motas, um pouco por todo o território. Estes locais resultam de estudos da empresa, mas também de propostas de utentes bem acolhidas. Estas localizações são construídas onde existe procura e, sempre que possível, sem afetar o número de lugares de estacionamento automóvel, ou seja, aproveitando locais "mortos".

O Resultado Líquido do Exercício (RLE) fixou-se no montante negativo de €429.729. (De notar que, caso se tivesse concretizado o apoio à exploração previsto, o RLE estaria fixado próximo de zero – o que evidencia que o Plano e Orçamento estava afinal muito próximo da realidade, agora conhecida). Os resultados financeiros da Parques Tejo refletem-se nos seguintes indicadores: Volume de negócios (€2.223.539), EBITDA (€-141.893), EBIT (€-421.677), Margem do EBIT (-6,4%) e Cash Flow Líquido (€-149.946); A Liquidez Geral e a Liquidez Reduzida (2,08), Autonomia Financeira (87,4%) e Solvabilidade (6,92).

2 ENQUADRAMENTO

O ano de 2021 foi atípico para a Parques Tejo, assim como para todo o país. A empresa tentou desenvolver, dentro do possível, a sua atividade, nomeadamente:

- Alargamento de Zonas de Estacionamento de Duração Limitada, aumentando a oferta de lugares na via pública;
- Realização de obras de manutenção nas ZEDL;
- Investimento na melhoria tecnológica dos processos de trabalho, nomeadamente, equipamentos e sistemas de informação e gestão;
- Gestão rigorosa ao nível da contenção de custos e rentabilização dos recursos disponíveis.

O agravamento da situação epidemiológica registado no início deste ano, que levou à aplicação de medidas de confinamento pelo Governo, no sentido de limitar a propagação da pandemia, o dever geral de recolhimento domiciliário e a obrigatoriedade de adoção do regime de teletrabalho, condicionaram fortemente a atividade da empresa.

O Resultado Operacional obtido foi de €-421.677, resultante do decréscimo dos Rendimentos da Empresa em 16,9% e do aumento dos Gastos em 6,9%. O principal contributo para este decréscimo é proveniente dos efeitos da pandemia.

O Capital Próprio registou uma diminuição de 8%, correspondendo, ainda assim, a 87% do valor do Ativo, o que representa uma situação robusta da empresa.

O total do passivo, no montante de €687.952, registou um acréscimo de 3% em relação ao ano anterior, o que representa um valor relativamente reduzido, atendendo a que corresponde a apenas 13% do valor do Ativo da empresa.

A empresa apresenta um Resultado Líquido do Exercício negativo no valor de €429.729 e os seguintes rácios:

- Volume de Negócios de €2.223.539
- Liquidez Geral de 2,08
- Autonomia Financeira de 87,4%
- Solvabilidade de 6,92

O Conselho de Administração submete ao Acionista (CMO), de acordo com os preceitos legais, este Relatório de Atividades e Contas de 2021, com rácios que identificam, mesmo com o efeito da pandemia, uma empresa estável e financeiramente robusta.

Perspetivas para 2022 e 2023

A Administração pretende dar continuidade à política de desenvolvimento e modernização dos meios afetos à atividade, bem como, prosseguir com as ações necessárias à construção de parques de estacionamento em superfície e em silo e alargamento de Zonas, tendo presente o Plano Estratégico para o Estacionamento Municipal.

PRINCIPAIS PROJETOS E OBRAS

Prevê-se a realização das seguintes obras, no valor global de €420.000:

- ✓ ZEDL do Alto da Barra, em Oeiras - €280.000;
- ✓ Obras de atenuação acústica na Parque de estacionamento do Parque dos Poetas, em Oeiras – €40.000;
- ✓ Obras de ampliação das instalações sanitárias da Base Operacional, em Carnaxide – €100.000.

EXPANSÃO DE ZONAS DE ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA (ZEDL)

Prevê-se, para o biénio 2022-2023, o alargamento das Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL), incluindo a respetiva sinalização.

Para o efeito, será realizada a aquisição de cerca de 100 parquímetros (60 em 2022 e 40 em 2023), dos quais 60 destinam-se à substituição devido à antiguidade dos equipamentos, e bem assim, aos seus custos de manutenção, tendo ainda em conta a frequência das suas avarias.

Será, também, dada continuidade ao investimento no reforço da qualidade das ZEDL já existentes, nomeadamente, com a colocação de sinalização vertical e horizontal, incluindo, também, a reposição/substituição da sinalização que não apresente um bom estado de conservação.

OUTROS INVESTIMENTOS

Será, também, efetuada a aquisição de 32 novos bloqueadores (para ligeiros e para veículos de maior porte), tendo como objetivo a substituição dos que apresentam um deficiente estado de conservação ou que foram destruídos/danificados por desbloqueamento indevido.

A Parques Tejo prevê um investimento no desenvolvimento de software nas áreas das Contraordenações, Dísticos ou outra área relevante, quer para manter/acompanhar a evolução tecnológica, quer para implementar possíveis alterações da Legislação/Regulamentação e/ou exigências da ANSR.

Está ainda prevista a renovação de equipamentos informáticos para substituição dos que se apresentem obsoletos, afetando a qualidade do serviço que esta empresa presta aos utentes.

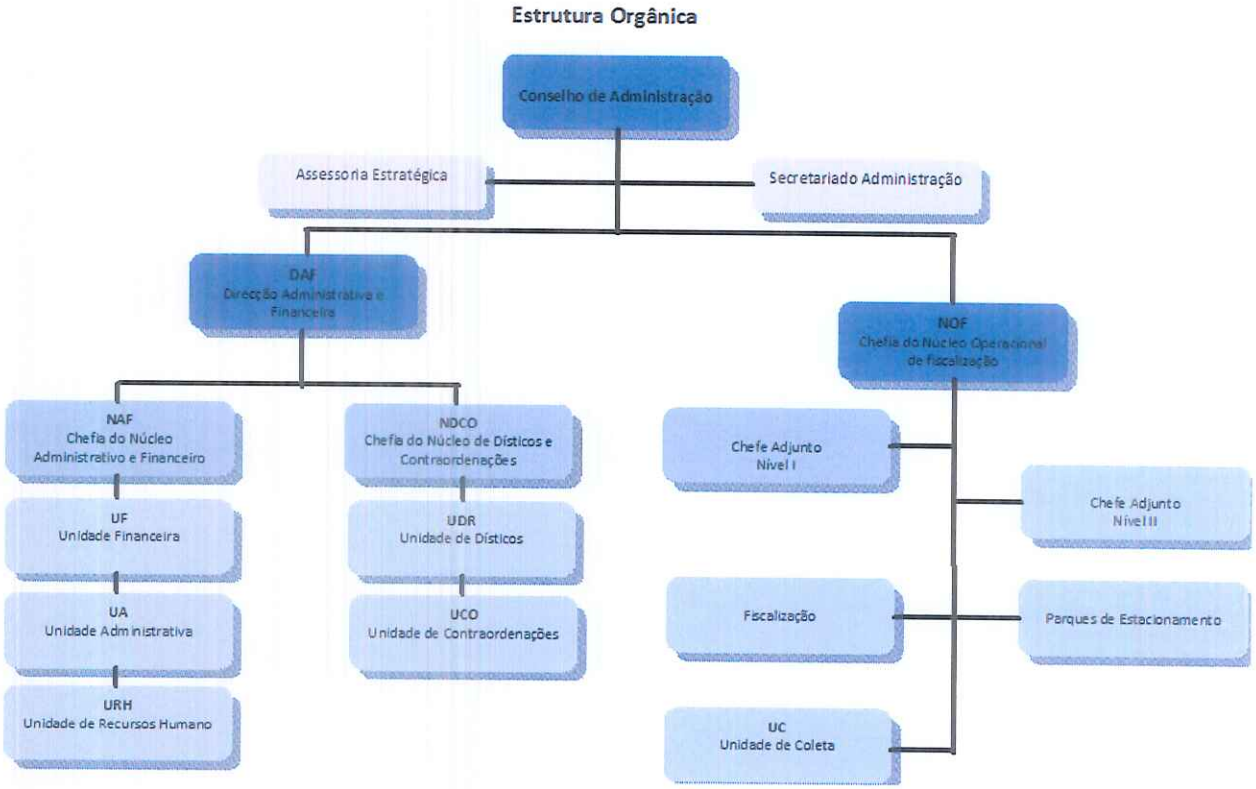
CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO

Prevê-se, através da realização de Contratos de Prestação de serviços de Gestão de Parques de Estacionamento com a CMO, a gestão dos seguintes parques de estacionamento:

- ✓ Parque de Estacionamento do Parque dos Poetas em Oeiras, no valor total estimado de €324.204;
- ✓ Parque de Estacionamento do Centro de Saúde de Algés, no valor total estimado de €223.956;
- ✓ Parque de Estacionamento do Terminal Rodoviário, em Paço de Arcos, no valor total estimado de €89.789.

3 ESTRUTURA ORGÂNICA

A Parques Tejo tem a seguinte estrutura orgânica:



4 ATIVIDADES INTRÍNSECAS AO NEGÓCIO DA EMPRESA

4.1 EXPANSÃO DE ZONAS DE ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA

Durante o ano de 2021, a Empresa prosseguiu o objetivo que lhe foi atribuído pelo Acionista, no que diz respeito ao ordenamento e disciplina do estacionamento à superfície, potenciando as zonas já existentes, através do incremento das condições em termos de sinalização vertical e horizontal.

Procedeu-se ao alargamento das ZEDL de Linda-a-Velha e de Carnaxide. As atuais ZEDL correspondem a zonas mais centrais e com maior rotação no estacionamento de veículos. As ampliações, mais recentes e futuras, são efetuadas, sobretudo, para uma boa gestão do estacionamento, mas reduzem o retorno financeiro médio por lugar, exatamente por se situarem mais afastadas das zonas centrais.

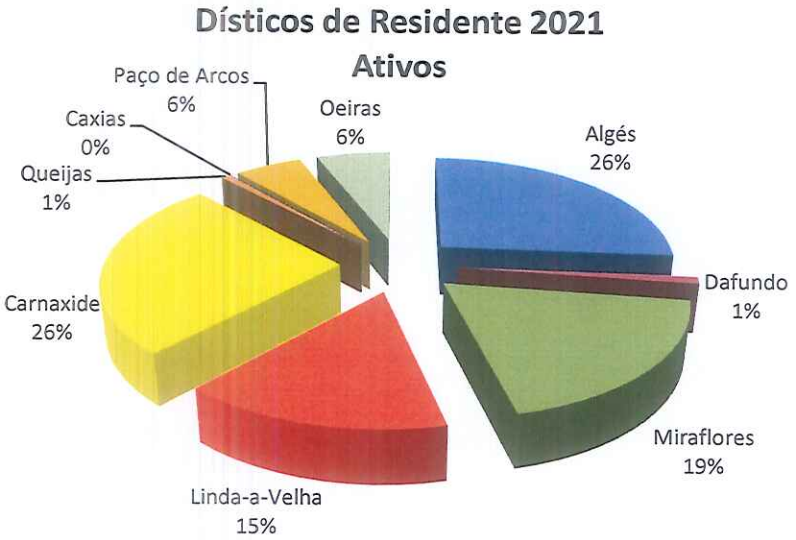
4.2 DÍSTICOS DE RESIDENTE

Os resultados desta unidade estão diretamente relacionados com o número de Dísticos de Residente atribuídos no ano de 2019, os quais se renovaram em 2021, e com a abertura de novas Zonas.

No final do ano estavam ativos 15.465 dísticos, sendo que os lugares de estacionamento sob gestão da Parques Tejo são 11.660.

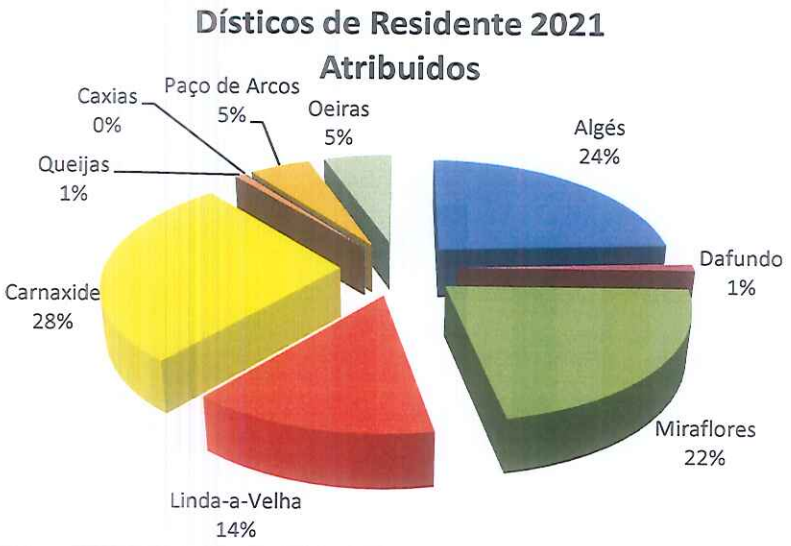
As Zonas de Algés e Carnaxide continuam a ser as que têm mais dísticos de residente.

Dísticos de Residente - Ativos - 2021									
Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Total
4 030	160	2 964	2 383	4 058	106	0	840	924	15 465

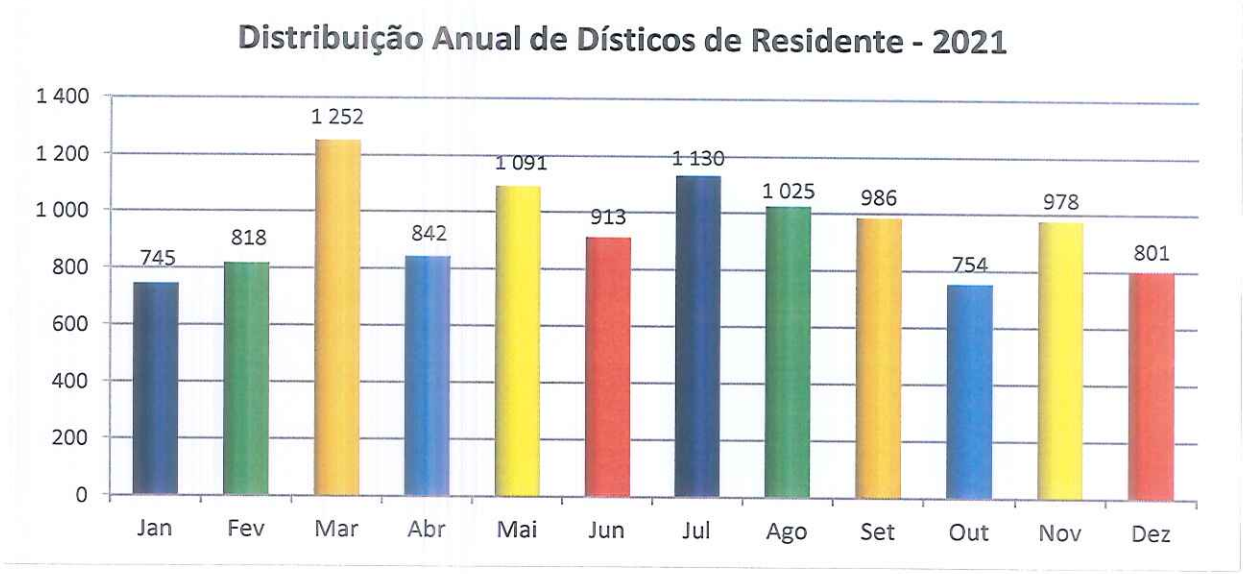


Em 2021 foram atribuídos 11.335 Dísticos de Residente, sendo que 28% do total correspondem à Zona de Carnaxide (3.163), e 24% à Zona de Algés (2.736).

Dísticos de Residente - Atribuidos - 2021									
Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Total
2 736	114	2 474	1 589	3 163	85	0	555	619	11 335



Ao observarmos a emissão de Dísticos de Residente ao longo do ano, constatamos que o mês que registou maior afluência foi o de março com 1.252 dísticos atribuídos, seguido de julho com 1.130.

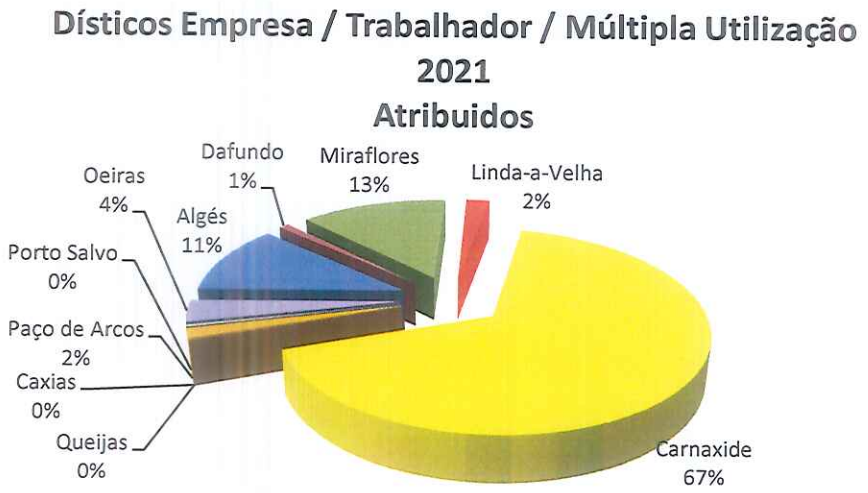


Com o intuito de prestar um melhor serviço à comunidade residente nas ZEDL, a Unidade de Dísticos de Residente (UDR) procede ao envio de ofícios/mails de revalidação.

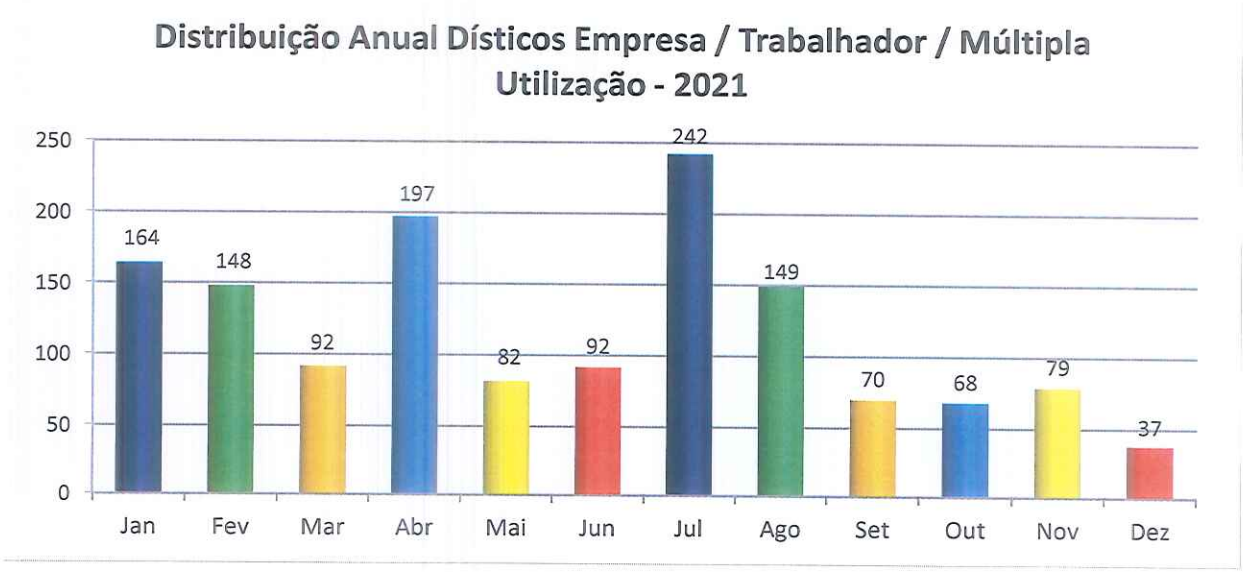
4.3 DÍSTICOS EMPRESA / TRABALHADOR / MÚLTIPLA UTILIZAÇÃO

Em 2021 foram atribuídos 1.420 Dísticos Empresa/Trabalhador/Múltipla Utilização, sendo que 67% do total correspondem à Zona de Carnaxide (946), e 13% à Zona de Miraflores (190).

Dísticos Empresa / Trabalhador / Múltipla Utilização - Atribuidos - 2021										
Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Porto Salvo	Oeiras	Total
163	13	190	30	946	1	0	22	5	50	1 420



Ao observarmos a emissão de Dísticos Empresa/Trabalhador/Trabalhador/Múltipla Utilização ao longo do ano, constatamos que o mês que registou maior afluência foi o de julho com 242 dísticos atribuídos, seguido de abril com 197.



4.4 CONTRAORDENAÇÕES

A Parques Tejo, como entidade autuante executa o levantamento de autos de contraordenação referentes ao estacionamento indevido em zonas de estacionamento de duração limitada no concelho de Oeiras.

De referir que o agravamento da situação epidemiológica registado no início deste ano, determinou a aplicação de medidas de confinamento pelo Governo, no sentido de limitar a propagação da pandemia. O dever geral de recolhimento domiciliário e a obrigatoriedade de adoção do regime de teletrabalho, condicionaram fortemente a atividade da empresa.

Em 2021 procedeu-se ao levantamento de 5.063 autos de contraordenações, representando um aumento de 7% em relação a igual período do ano transato. A atuação da Fiscalização incide no estacionamento ilegal e desordenado nas ZEDL envolvente, nomeadamente, nas situações de estacionamento sobre as passagens de peões, nos passeios e nas faixas de rodagem (em 2ª fila, a impedir o trânsito, obrigando os outros a efetuar manobras perigosas, etc.).

	2020	2021	Variação 20 - 21
Autos de Denúncia a Aguardar Identificação Voluntária	592	506	-15%
Notificações de Autos de Contraordenação	3 498	5 553	59%
Contraordenações	4 733	5 063	7%
Avisos Regularização Pagamento	352	88	-75%
Bloqueios	4 603	3 574	-22%
Reboques	1 027	888	-14%

De realçar que no final do ano de 2021, existiam cerca de 506 autos de denúncia a aguardar identificação de condutor.

Em 2021 registaram-se 5.553 notificações de autos de contraordenações.

De referir que, em 2021, ao abrigo do art.º 18º do Regulamento das ZEDL, foram emitidos 88 Avisos de regularização de pagamento em falta relativo ao estacionamento. Estes avisos correspondem ao tempo máximo que é permitido estacionar na zona.

	2020	2021	Variação 20 - 21
Documentação Apreendida	49	24	-51%
Gestão de Viaturas Abandonadas	33	63	91%
Processos de Abate	8	9	13%
Acesso à Base de Dados do Registo Automóvel (ITIJ)	3 755	3 026	-19%

No quadro anterior apresentamos os resultados obtidos no que respeita à apreensão de 24 documentos, segundo o Código da Estrada e o tratamento do processo referente a 63 viaturas abandonadas.

Com a realização, em 2007, de um protocolo com o Instituto das Tecnologias de Informação na Justiça (ITIJ), foi possível o acesso à Base de Dados do Registo Automóvel, permitindo identificar os proprietários das viaturas. No ano de 2021 foram efetuados cerca de 3.026 acessos à referida base de dados.

Por último, e de acordo com Art.º 165º do Código da Estrada e do Art.º 43º e 44º do nosso Regulamento, a Parques Tejo preparou 9 processos de abate de viaturas que estão em condições de serem desmanteladas.

4.5 RECLAMAÇÕES

Durante o ano de 2021, foram recebidas 1.468 exposições/reclamações dirigidas à Administração, correspondendo a uma diminuição de 24% em relação ao ano transato.

Destas exposições/reclamações, 53% correspondem a assuntos relacionados com infrações ao Código da Estrada. Da apreciação das mesmas, verifica-se que os utentes reclamam, maioritariamente, das coimas aplicadas ao estacionamento sobre passeios, nas faixas de rodagem e sobre as passagens de peões.

	2020	2021	Variação 20 - 21	Distribuição
Reclamações - Dísticos	143	78	-45%	5%
Reclamações - infracções ao Código da Estrada	1 087	784	-28%	53%
Reclamações - Diversos ZEDL	654	564	-14%	39%
Reclamações ASAE	46	42	-9%	3%
TOTAL	1 930	1 468	-24%	100%

Cerca de 5% das exposições/reclamações correspondem a assuntos relacionados com Dísticos, tendo origem, principalmente, nos Residentes que se apresentaram sem o respetivo Dístico, ou com o mesmo caducado, ou por não terem a documentação necessária à atribuição do dístico, ou por se encontrarem com as suas viaturas parqueadas fora das Zonas que lhes estavam atribuídas.

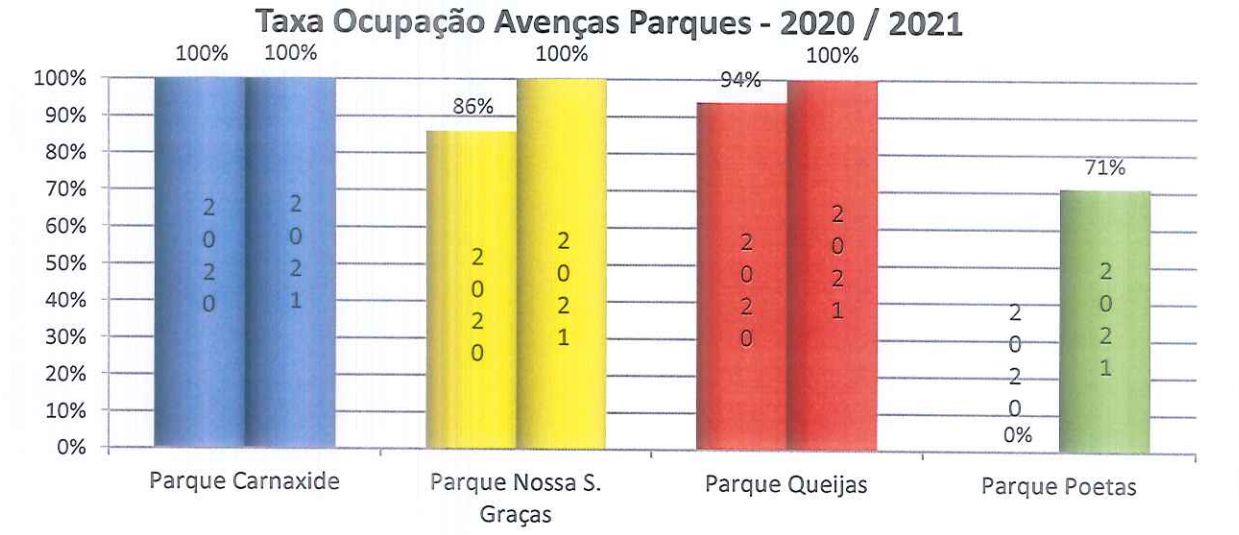
As exposições/reclamações relacionadas com as ZEDL representam 39% do total, e estão relacionadas, principalmente, com queixas de viaturas mal-estacionadas, veículos abandonados e evocando falta ou sinalização deficiente.

As reclamações à ASAE, através da utilização do Livro de Reclamações, correspondem a 3% do total, respeitam a assuntos relacionados com as ZEDL e Parquímetros, com da atuação da Fiscalização ao nível do estacionamento ilegal e desordenado (aplicação do Código da Estrada) e com assuntos relacionados com Residentes, focando essencialmente os pontos acima referidos nas reclamações à Administração.

4.6 PARQUES DE ESTACIONAMENTO

Durante o ano de 2021 a Parques Tejo explorou 4 parques de estacionamento cobertos:

- Parque do Mercado de Queijas;
- Parque do Centro Cívico de Carnaxide;
- Parque Nossa Senhora das Graças
- Parque dos Poetas.



Nesse período verificaram-se taxas de ocupação elevadas, conforme gráfico acima, resultante de uma política de preços atrativa (preços socias).

5 PLANO DE INVESTIMENTOS

No decurso do ano de 2021, a Parques Tejo, de acordo com o Plano de Investimentos, desenvolveu os seguintes projetos/investimentos:

- Alargamento da ZEDL de Carnaxide;
- Alargamento da ZEDL de Linda-a-Velha;
- Execução de obras de manutenção e requalificação nas ZEDL:
  - ✓ Manutenção de sinalização vertical e horizontal;
  - ✓ Manutenção de espaços verdes no Largo da Pirâmide e desmatação de ZEDL.
- Manutenção de equipamentos em parques de estacionamento:
  - ✓ Sistemas de deteção de incêndio;
  - ✓ Sistemas de extração;
  - ✓ Sistemas hidráulicos de proteção contra incêndios;
  - ✓ Sistemas de bombagem de águas pluviais;
  - ✓ Sistemas de CCTV;
  - ✓ Sistemas de iluminação;
  - ✓ Elevadores.
- Execução de obras de atenuação acústica no Parque dos Poetas;
- Elaboração de medidas de autoproteção no Parque dos Poetas;
- Concurso aquisição e manutenção de parquímetros;
- Execução da manutenção preventiva e corretiva dos parquímetros instalados no espaço público.
- Requalificação de 25 parquímetros que apresentavam alguma deterioração resultante de grafites.
- Instalação de 18 parquímetros nos novos arruamentos abrangidos pelo alargamento das ZEDL de Carnaxide e Linda-a-Velha.

6 RECURSOS HUMANOS

A política de Recursos Humanos manteve-se influenciada pelas orientações governamentais, não só no plano das carreiras como também ao nível das condições remuneratórias.

O quadro de pessoal da Parques Tejo é composto por 52 trabalhadores, dos quais 34 pertencem ao NOF (Núcleo Operacional de Fiscalização), 15 ao NAF (Núcleo Administrativo e Financeiro) e 3 assessores.

No decorrer do ano de 2021 não foram contratados novos recursos humanos e, não obstante os efeitos da pandemia na atividade da empresa, não se efetuou qualquer despedimento, nem se regista qualquer situação de precaridade.

A taxa de absentismo em 2021 foi de 7,1%, constituindo um aumento de 31,5% em relação ao ano anterior (5,4%), maioritariamente na sequência de isolamentos profiláticos e fecho dos estabelecimentos escolares devido à pandemia COVID19.

Formação Profissional

A Parques Tejo continua a considerar que a formação profissional é um contributo decisivo para a valorização do potencial dos seus recursos humanos de modo a torná-los mais aptos para o desenvolvimento das suas funções. Assim, dando continuidade ao processo formativo nas áreas de competências pessoais e sociais, cumulativamente com a reciclagem e aperfeiçoamento de conhecimentos existentes, foram realizadas as seguintes ações de formação de acordo com as necessidades identificadas nas avaliações individuais e coletivas dos trabalhadores, obviamente com as limitações decorrentes da pandemia COVID19:

- Formação contínua de Agentes de Fiscalização de Estacionamento;
- Equipamentos de Controlo de Parque de Estacionamento;
- Relatório Único;
- Processamento de Salários (Legislação Laboral, Código Contributivo e Convenções Coletivas);
- Regime de Férias, Feriados e Faltas;
- Suporte Básico de Vida;
- Suporte Básico de Vida e DAE (Desfibrilhador Automático Externo);
- Formação Inglês.

Higiene e Segurança no Trabalho

Relativamente à Higiene e Segurança no Trabalho, foram efetuados os exames de admissão, periódicos e ocasionais, nomeadamente, análises clínicas, exames de Audiometria e Acuidade Visual, bem como a respetiva consulta médica.

7 INDICADORES DE GESTÃO

A Parques Tejo apresenta os seguintes indicadores:

Indicadores Financeiros						
Indicadores Financeiros	2017	2018	2019	2020	2021	Variação 20 - 21
Indicadores de Actividade						
Volume de Negócios	2 466 047 €	2 884 428 €	2 810 912 €	2 056 156 €	2 223 539 €	8,1%
EBITDA	514 817 €	831 681 €	577 970 €	449 808 €	-141 893 €	-131,5%
EBIT (Resultado Operacional)	293 445 €	618 800 €	376 106 €	206 411 €	-421 677 €	-304,3%
Resultado Liquido	234 939 €	479 521 €	289 305 €	154 625 €	-429 729 €	-377,9%
Margem do EBITDA	20,9%	28,8%	20,6%	21,9%	-6,4%	-129,2%
Cash Flow Liquido	456 311 €	692 402 €	491 169 €	398 022 €	-149 946 €	-137,7%
Indicadores de Gestão						
Volume de Negócios por Trabalhador	48 354 €	54 423 €	50 195 €	36 717 €	39 706 €	8,1%
Custos com Pessoal	57,4%	59,6%	61,6%	61,0%	61,1%	0,2%
Custos com FSE	41,5%	39,5%	37,8%	38,3%	37,6%	-1,8%
Indicadores de Tesouraria						
Liquidez Geral	6,51	6,84	5,17	2,63	2,08	-20,9%
Liquidez Reduzida	6,51	6,84	5,17	2,63	2,08	-20,9%
Indicadores de Equilíbrio Financeiro						
Autonomia Financeira	89,9%	90,5%	88,0%	88,6%	87,4%	-1,4%
Solvabilidade	8,90	9,51	7,31	7,80	6,92	-11,3%

No ano de 2021, verificou-se um aumento de 8,1% do volume de negócios da Parques Tejo, não obstante da variação negativa dos indicadores EBITDA (€-141.893), EBIT (€-421.677), Resultado Líquido do Exercício (€-429.729) e Cash Flow Líquido (€-149.946), em relação ao ano anterior.

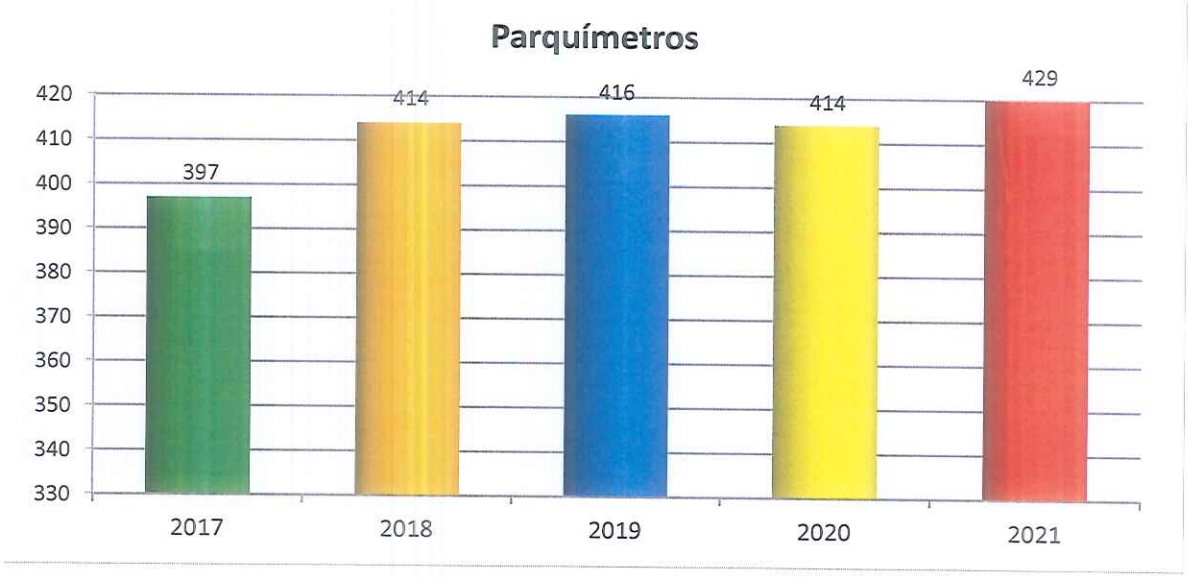
A Liquidez Geral e a Liquidez Reduzida diminuíram 20,9%, atingindo o valor de 2,08.

A Autonomia Financeira atingiu o valor de 87,4% e a Solvabilidade (6,92) registou uma variação negativa de 11,3%, em relação ao ano de 2020.

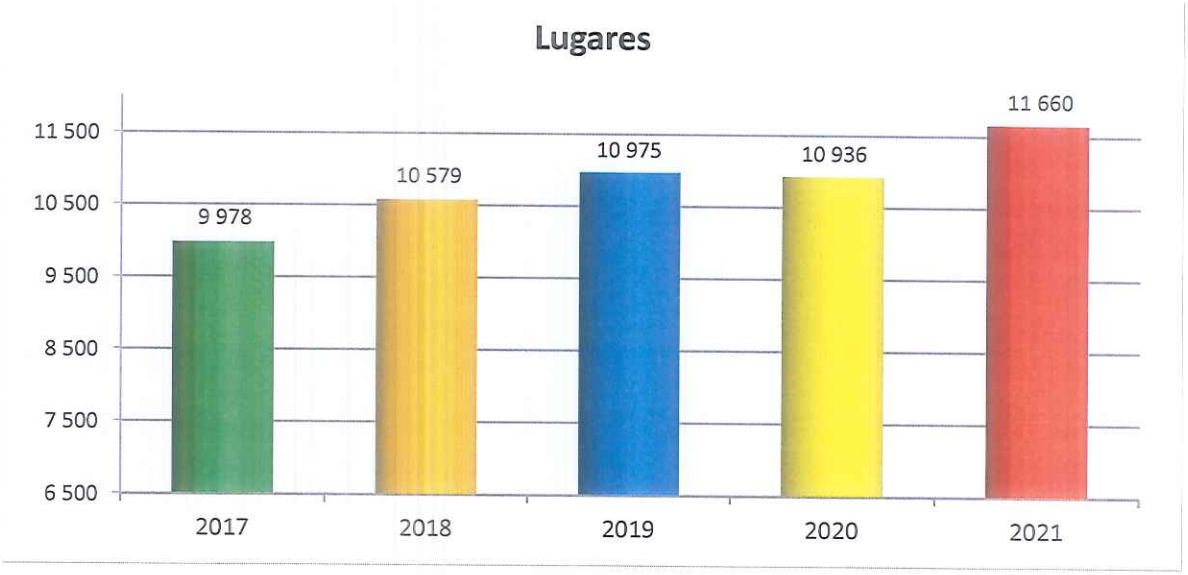
A diminuição dos valores dos indicadores financeiros resulta, essencialmente, do agravamento da situação epidemiológica registado no início de 2021, que levou à aplicação de medidas de confinamento pelo Governo, no sentido de limitar a propagação da pandemia. O dever geral de recolhimento domiciliário e a obrigatoriedade de adoção do regime de teletrabalho, condicionaram fortemente a atividade da empresa.

8 ANÁLISE E APLICAÇÃO DE RESULTADOS

8.1 ATIVIDADE



O número de parquímetros em funcionamento aumentou 15 unidades em relação a 2020, perfazendo um total de 429 em funcionamento nas ZEDL.



O número total de lugares de estacionamento nas ZEDL, em 31 de dezembro de 2021, era de 11.660.

Durante o ano de 2021 foram desafetados um número significativo de lugares de estacionamento, uns permanentemente, outros temporariamente; destes últimos, alguns com impacto financeiro, quer pelo tempo de duração, quer pela quantidade de lugares, quer pelas zonas com mais rentabilidade.

Os lugares desafetados permanentemente têm a haver, principalmente, com a reserva de lugares para deficientes, para cargas e descargas e veículos elétricos que, normalmente, ocorrem nos lugares de maior rotação.

8.2 ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

A análise económico-financeira do Exercício de 2021 é elaborada com base nos elementos contabilísticos contidos no Balanço, na Demonstração de Resultados e nos quadros das receitas e das principais rubricas das despesas.

8.3 ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES À DATA DE FECHO DO BALANÇO

De acordo com o disposto na Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, nomeadamente, o n.º 2 do Artigo 40.º, tendo a Parques Tejo apresentado, para o exercício de 2021, um resultado negativo, é obrigatória a realização de uma transferência financeira a cargo dos sócios, na proporção da respetiva participação social, com vista a equilibrar os resultados do exercício em causa. Assim, estima-se que, no ano de 2022, a Câmara Municipal de Oeiras, com 100% do capital da empresa, efetue uma transferência financeira para a Parques Tejo, no montante do resultado negativo antes de impostos.

8.4 ANÁLISE DA CONTA DE RESULTADOS

O **Resultado Operacional** obtido foi de €-421.677 correspondendo a uma diminuição de €628.088 em relação ao resultado de 2020 (€206.411) e um desvio de €-443.976 quando comparado com o valor previsto de €22.299.

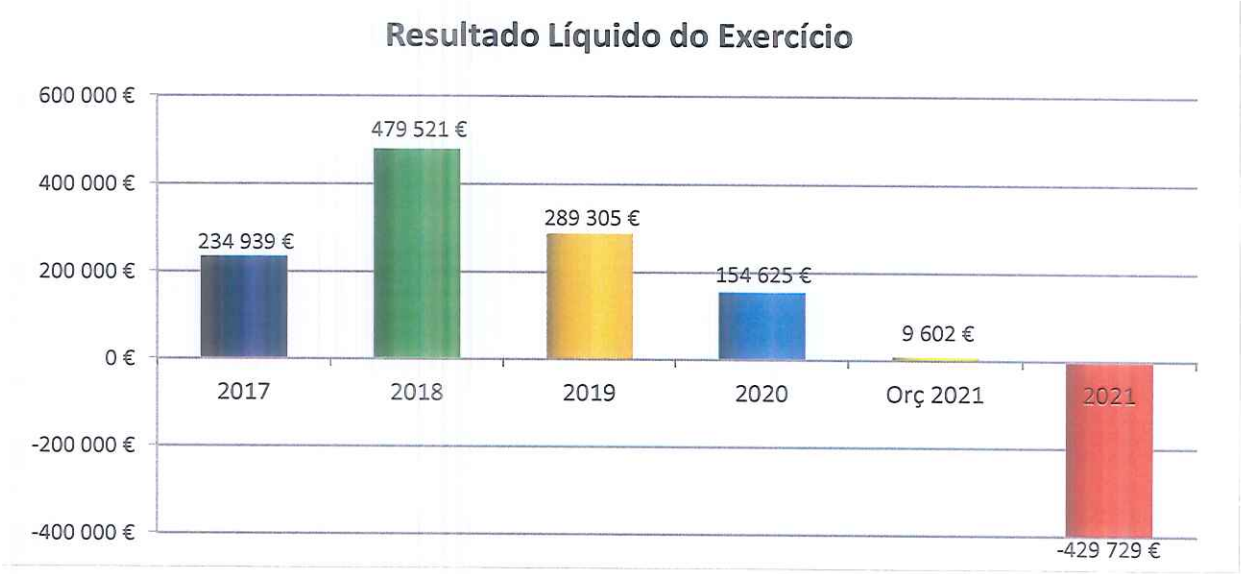
O valor atingido resulta da diminuição dos Rendimentos (€2.239.537) da Empresa em 16,9% e do aumento dos Gastos (€2.661.213) em 6,9%.

O decréscimo nos Rendimentos resulta, essencialmente, do agravamento da situação epidemiológica registado no início deste ano, que levou à aplicação de medidas de confinamento pelo Governo, no sentido de limitar a propagação da pandemia. O dever geral de recolhimento domiciliário e a obrigatoriedade de adoção do regime de teletrabalho, condicionaram fortemente a atividade da empresa.

O aumento dos Gastos resulta do aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos (+4,2%) (essencialmente, devido aos custos com o funcionamento do parque de estacionamento do Parque dos Poetas), dos Gasto com Pessoal (+6,3%) (principalmente, devido à aplicação dos direitos e regalias previstas no Acordo de Empresa aos trabalhadores não sindicalizados e não aderentes) e das Amortizações (+14,9%) (amortizações do Parque dos Poetas).

Designação	2020	Orç 2021	2021	Variação 20 - 21	Variação Orç 21 - 21
GASTOS					
Fornecimentos e Serviços Externos	858 991 €	1 031 600 €	895 385 €	4,2%	-13,2%
Gastos com o pessoal	1 369 770 €	1 554 453 €	1 455 393 €	6,3%	-6,4%
Outros gastos e perdas	16 148 €	22 500 €	30 651 €	89,8%	36,2%
TOTAL DE GASTOS	**2 244 908 €**	**2 608 553 €**	**2 381 430 €**	**6,1%**	**-8,7%**
RENDIMENTOS					
Parquímetros	953 893 €	1 170 000 €	938 803 €	-1,6%	-19,8%
Parque de Queijas	41 547 €	41 360 €	43 393 €	4,4%	4,9%
Parque de Carnaxide	76 838 €	76 134 €	77 406 €	0,7%	1,7%
Parque Nossa Senhora das Graças	56 380 €	57 634 €	56 513 €	0,2%	-1,9%
Contrato Gestão - Parques de Estacionamento	40 526 €	274 080 €	162 102 €	300,0%	-40,9%
Dísticos de Residente	40 333 €	38 000 €	52 163 €	29,3%	37,3%
Dísticos Empresa	45 548 €	44 000 €	52 561 €	15,4%	19,5%
Múltipla Utilização (Concelhios)	6 577 €	13 700 €	6 703 €	1,9%	-51,1%
Dísticos Elétrico	83 €	720 €	1 576 €	1800,0%	118,9%
Bloqueadores	454 764 €	465 000 €	368 370 €	-19,0%	-20,8%
Ocupação de Lugares Tarifados	9 537 €	3 300 €	21 746 €	128,0%	559,0%
PaySimplex	109 848 €	120 000 €	81 109 €	-26,2%	-32,4%
Avisos de Pagamento	466 €	600 €	102 €	-78,2%	-83,0%
Via Verde	239 454 €	240 000 €	376 872 €	57,4%	57,0%
Custas Processuais	0 €	0 €	11 832 €	-	-
ParqM	3 681 €	4 250 €	1 635 €	-55,6%	-61,5%
Contraordenações	3 046 €	2 500 €	377 €	-87,6%	-84,9%
Descontos e abatimentos	-26 365 €	-30 000 €	-29 724 €	12,7%	-0,9%
Subsídios à Exploração	597 927 €	420 000 €	0 €	-100,0%	-100,0%
Outros Rendimentos e ganhos	40 633 €	6 000 €	15 998 €	-60,6%	166,6%
TOTAL DE RENDIMENTOS	**2 694 717 €**	**2 947 277 €**	**2 239 537 €**	**-16,9%**	**-24,0%**
RES. ANTES DE DEPR., G.FINANC E IMP.	**449 808 €**	**338 724 €**	**-141 893 €**	**-131,5%**	**-141,9%**
Gastos de depreciação e de amortização	243 398 €	316 425 €	279 784 €	14,9%	-11,6%
Perdas por imparidade	0 €	0 €	0 €	-	-
RESULTADO OPERACIONAL	**206 411 €**	**22 299 €**	**-421 677 €**	**-304,3%**	**-1991,0%**
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	636 €	0 €	10 €	-98,4%	-
Gastos e perdas de financiamento	25 €	0 €	37 €	48,0%	-
RESULTADOS FINANCEIROS	**610 €**	**0 €**	**-27 €**	**-104,5%**	**-**
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	**207 021 €**	**22 299 €**	**-421 704 €**	**-303,7%**	**-1991,1%**
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO	**52 396 €**	**12 697 €**	**8 025 €**	**-84,7%**	**-36,8%**
RESULTADO LÍQUIDO EXERCÍCIO	**154 625 €**	**9 602 €**	**-429 729 €**	**-377,9%**	**-4575,4%**

Quando comparamos a variação dos Rendimentos e dos Gastos de 2021 com o orçamento para o mesmo ano, verificamos que a alteração destas rubricas corresponde a uma variação de -24% e -9%, respetivamente, devido ao efeito da pandemia na atividade da empresa e atendendo a que estava previsto um valor superior de gastos com Fornecimentos e Serviços Externo, com Pessoal e Amortizações.



O **Resultado Antes de Impostos** fixou-se em €-421.704, correspondendo a uma diminuição de €628.725 relativamente a 2020 (€207.021), e a uma variação de €-444.003 em relação ao valor orçamentado de €22.299.

O **Resultado Líquido do Exercício** obtido ascendeu a €-429.729, o que corresponde a uma diminuição de €584.354 quando comparado com o resultado de 2020 (€154.625). Relativamente ao orçamento (€9.602), apresenta uma variação de €-439.331.

8.5 RENDIMENTOS

A Parques Tejo teve, no ano de 2021, **Rendimentos** que ascenderam a €2.239.537, o que constitui uma diminuição de 16,9% em comparação com o realizado em 2020 (€2.694.717).

Como já referido, o decréscimo nos Rendimentos é consequência das medidas de confinamento implementadas pelo Governo, nomeadamente, o dever geral de recolhimento domiciliário e a obrigatoriedade de adoção do regime de teletrabalho, que condicionaram fortemente a atividade da empresa.

De referir que os Rendimentos do ano de 2021 não incluem atribuição de subsídios à exploração, ao contrário de 2020. Significa que, comparando os Rendimentos de 2021 (€2.239.537) com os de 2020 (€2.096.790) sem subsídios, regista-se um aumento de 6,8%, em relação a 2020.

(Se compararmos os Rendimentos de 2021 com os de 2019, ano em que ainda não havia influência da pandemia, constatamos uma variação de -20,7%, ou seja, a pandemia teve um efeito negativo na atividade da empresa correspondente a €583.511 nos rendimentos.)

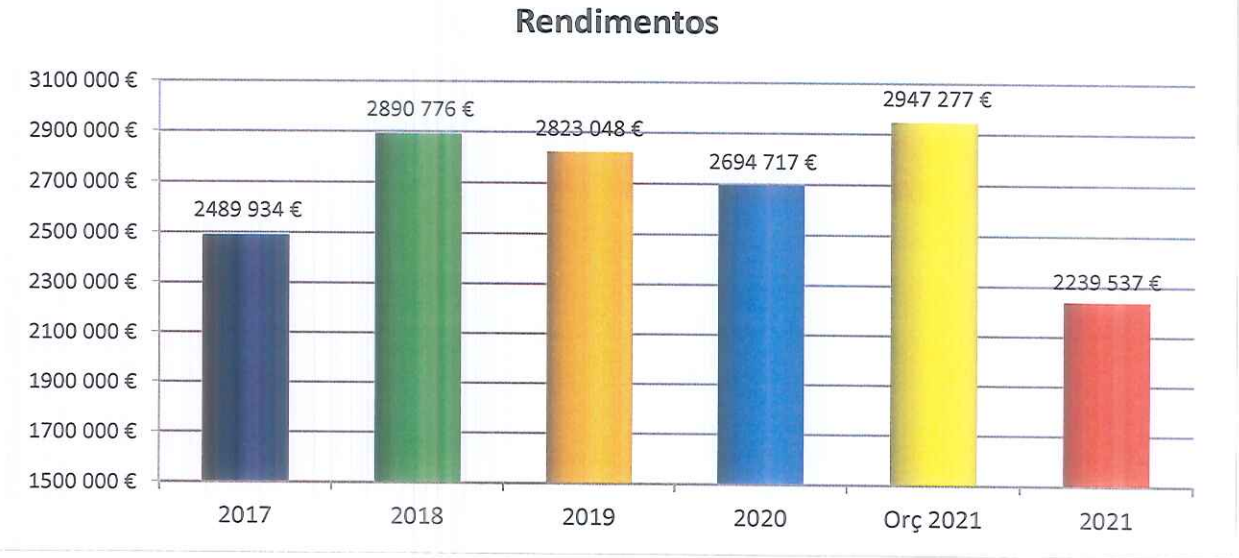
Designação	2020	Orç 2021	2021	Variação 20 - 21	Variação Orç 21 - 21
RENDIMENTOS					
Parquímetros	953 893 €	1 170 000 €	938 803 €	-1,6%	-19,8%
Parque de Queijas	41 547 €	41 360 €	43 393 €	4,4%	4,9%
Parque de Carnaxide	76 838 €	76 134 €	77 406 €	0,7%	1,7%
Parque Nossa Senhora das Graças	56 380 €	57 634 €	56 513 €	0,2%	-1,9%
Contrato Gestão - Parques de Estacionamento	40 526 €	274 080 €	162 102 €	300,0%	-40,9%
Disticos de Residente	40 333 €	38 000 €	52 163 €	29,3%	37,3%
Disticos Empresa	45 548 €	44 000 €	52 561 €	15,4%	19,5%
Disticos Múltipla Utilização (Concelhios)	6 577 €	13 700 €	6 703 €	1,9%	-51,1%
Disticos Elétrico	83 €	720 €	1 576 €	1800,0%	118,9%
Bloqueadores	454 764 €	465 000 €	368 370 €	-19,0%	-20,8%
Ocupação de Lugares Tarifados	9 537 €	3 300 €	21 746 €	128,0%	559,0%
PaySimplex	109 848 €	120 000 €	81 109 €	-26,2%	-32,4%
Avisos de Pagamento	466 €	600 €	102 €	-78,2%	-83,0%
Via Verde	239 454 €	240 000 €	376 872 €	57,4%	57,0%
Custas Processuais	0 €	0 €	11 832 €	-	-
ParqM	3 681 €	4 250 €	1 635 €	-55,6%	-61,5%
Contraordenações	3 046 €	2 500 €	377 €	-87,6%	-84,9%
Descontos e abatimentos	-26 365 €	-30 000 €	-29 724 €	12,7%	-0,9%
Subsídios à Exploração	597 927 €	420 000 €	0 €	-100,0%	-100,0%
Outros Rendimentos e ganhos	40 633 €	6 000 €	15 998 €	-60,6%	166,6%
TOTAL DE RENDIMENTOS	**2 694 717 €**	**2 947 277 €**	**2 239 537 €**	**-16,9%**	**-24,0%**

Comparando os Rendimentos de 2021 com o Orçamento (€2.947.277), verifica-se um desvio de -24%.

Designação	2020	Orç 2021	2021	Variação 20 - 21	Variação Orç 21 - 21
Rendimentos Globais das ZEDL					
Parquímetros	953 893 €	1 170 000 €	938 803 €	-1,6%	-19,8%
PaySimplex	109 848 €	120 000 €	81 109 €	-26,2%	-32,4%
Via Verde	239 454 €	240 000 €	376 872 €	57,4%	57,0%
RENDIMENTOS GLOBAIS DAS ZEDL	**1 303 195 €**	**1 530 000 €**	**1 396 783 €**	**7,2%**	**-8,7%**
Percentagem Pag. Eletrónico nas ZEDL					
PaySimplex	8,4%	7,8%	5,8%	-31,1%	-26,0%
Via Verde	18,4%	15,7%	27,0%	46,8%	72,0%
Percentagem Pag. Eletrónico nas ZEDL	**26,8%**	**23,5%**	**32,8%**	**22,3%**	**39,3%**

Os rendimentos globais das zonas de estacionamento tarifadas, que inclui os **Parquímetros**, **Paysimplex** e **Via Verde**, ascenderam ao valor de €1.396.783, correspondendo a um aumento de 7,2% em relação a 2020 (€1.303.195) e uma variação de -8,7% em relação ao orçamentado (€1.530.000).

De realçar que em 2021 o pagamento eletrónico de estacionamento corresponde a 32,8% dos rendimentos globais das ZEDL, correspondendo a um aumento de 22,3% em relação a 2020 (26,8%), demonstrando que a preferência dos utilizadores incide, cada vez mais, sobre os meios eletrónicos de pagamento do estacionamento.



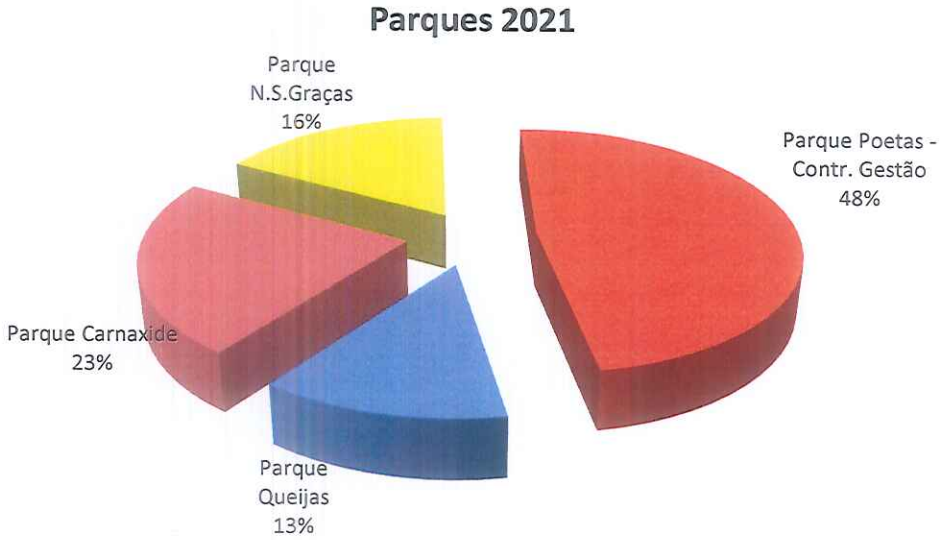
Os rendimentos dos **Parquímetros** (€938.803) apresentaram um decréscimo de 1,6%, quando comparados com o ano de 2020 (€953.893) e um desvio de -19,8% relativamente ao orçamentado (€1.170.000), atendendo, principalmente, ao forte condicionamento da atividade da empresa, resultante das medidas de confinamento implementadas pelo Governo, nomeadamente, o dever geral de recolhimento domiciliário e a obrigatoriedade de adoção do regime de teletrabalho. Também contribuiu para esta diminuição a preferência dos utilizadores na utilização dos meios eletrónicos de pagamento do estacionamento em detrimento da utilização dos parquímetros.

Rendimentos	2020	2021	Variação 20 - 21
Algés	251 233 €	264 793 €	5,4%
Dafundo	11 004 €	13 983 €	27,1%
Miraflores	175 848 €	181 820 €	3,4%
Linda-a-Velha	61 094 €	61 563 €	0,8%
Carnaxide	99 227 €	112 649 €	13,5%
Queijas	3 957 €	5 639 €	42,5%
Caxias	10 405 €	9 547 €	-8,3%
Paço de Arcos	76 651 €	73 039 €	-4,7%
Porto Salvo	4 416 €	2 939 €	-33,5%
Oeiras	86 166 €	81 825 €	-5,0%
Orla Ribeirinha	173 921 €	123 897 €	-28,8%
Regularização Parquímetros	-28 €	7 111 €	-
Total ZEDL's	**953 893 €**	**938 803 €**	**-1,6%**
Parque Queijas	41 547 €	43 393 €	4,4%
Parque Carnaxide	76 838 €	77 406 €	0,7%
Parque N. S. Graças	56 380 €	56 513 €	0,2%
Parque Poetas - Contrato Gestão	40 526 €	162 102 €	300,0%
Total Parques	**215 292 €**	**339 414 €**	**57,7%**
Dísticos Residente	**40 333 €**	**52 163 €**	**29,3%**
Dísticos Empresa	**45 548 €**	**52 561 €**	**15,4%**
Múltipla Utilização (Concelhios)	**6 577 €**	**6 703 €**	**1,9%**
Bloqueadores	**454 764 €**	**368 370 €**	**-19,0%**
PaySimplex	**109 848 €**	**81 109 €**	**-26,2%**
Via Verde	**239 454 €**	**376 872 €**	**57,4%**
Contraordenações	**3 046 €**	**377 €**	**-87,6%**

No gráfico seguinte, podemos constatar que a zona de Algés contribui com cerca de 28% dos rendimentos das ZEDL, seguida de Miraflores com 20%.

A Orla Ribeirinha, embora com carácter sazona, representa 13% dos rendimentos das ZEDL.

Relativamente aos parques de estacionamento, destaca-se o do Parque dos Poetas, que representa 48% dos rendimentos dos parques.



Os rendimentos dos **parques de estacionamento** registaram um acréscimo de 57,7% face ao ano de 2020, resultante de:

- Receita do Parque de Estacionamento do Mercado de Queijas (€43.393), superior a 2020 em 4,4%;

- Receita do Parque de Estacionamento do Centro Cívico de Carnaxide (€77.406), superior a 2020 em 0,7%;

- Receita do Parque de Estacionamento N. Senhora das Graças (€56.513), superior a 2020 em 0,2%;

- Receita de €162.102 referente ao Contrato de Prestação de Serviços de Gestão do Parque de Estacionamento do Parque dos Poetas.

A gestão do Parque de Estacionamento do Parque dos Poetas é efetuada pela Parques Tejo através de um Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Parques de Estacionamento, realizado com a CMO. As receitas provenientes dos pagamentos dos utentes são da titularidade da CMO, pelo que não são registadas como receitas da Parques Tejo.

Assim, em 2021, o valor a reverter para o Município de Oeiras, referente às receitas do Parque dos Poetas, ascende a €84.523.

Relativamente aos rendimentos provenientes dos **Dísticos de Residente**, cujo montante ascendeu a €52.163, representa um acréscimo de 29,3% quando comparado com o ano transato, refletindo, principalmente, as renovações, as quais dependem do número de dísticos atribuídos no ano de 2019 (os Dísticos têm uma validade de 2 anos) e do alargamento de ZEDL.

Os **Dísticos Empresa** e **Múltipla Utilização** atingiram os montantes de €52.561 e €6.703, respetivamente, representando uma variação de +15,4% e +1,9%, respetivamente, em relação ao ano anterior.

No que respeita aos **Bloqueadores**, os rendimentos apresentam um decréscimo de 19% em relação a 2020 (€454.764), atingindo o valor de €368.370, correspondente a um desvio de -20,8% face ao orçamentado (€465.000), resultante do forte condicionamento da atividade da empresa, como consequência das medidas de confinamento implementadas pelo Governo, nomeadamente, o dever de recolhimento domiciliário e a obrigatoriedade de adoção do regime de teletrabalho.

No seguimento da entrada em vigor do DL 107/2018 de 29 de novembro, a Parques Tejo, deixou de ter receitas de **Contraordenações**. Apenas são registadas as transferências provenientes da ANSR (€377), relativas a processos de contraordenação de anos anteriores.

Assim, no ano de 2021, a verba a reverter para o Município de Oeiras ascende a €241.957.

No que respeita ao **Paysimplex**, constata-se uma diminuição de 26,2% em relação a 2020 (€109.848), e um desvio de -32,4% em relação ao orçamentado (€120.000), atingindo o valor de €81.109.

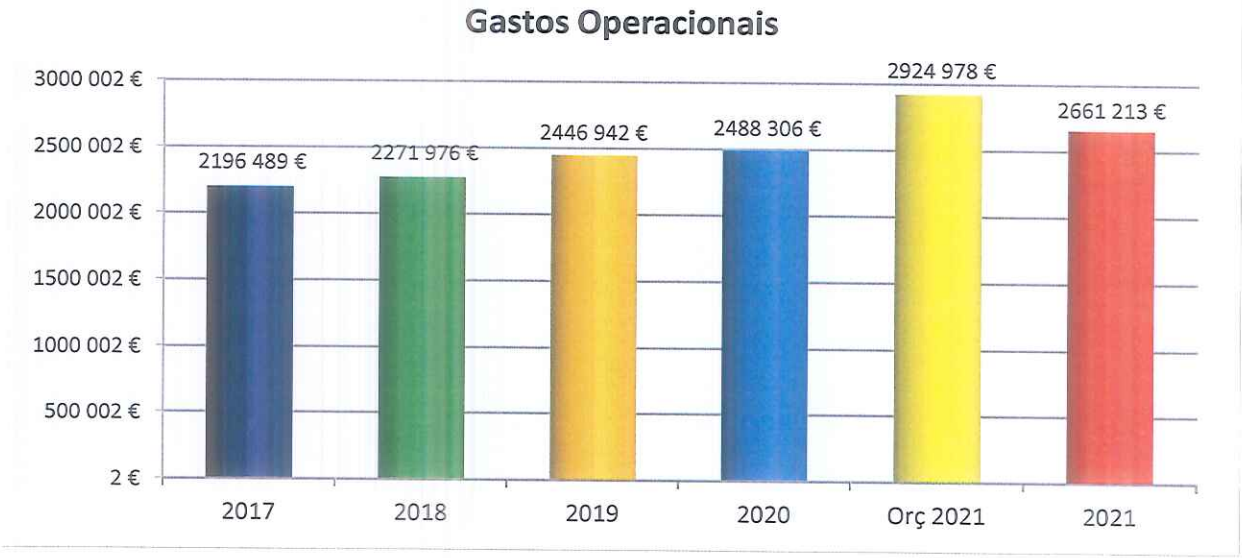
No que respeita à **Via Verde**, constata-se um crescimento de 57,4% em relação a 2020 (€239.454), e um desvio de +57% em relação ao orçamentado (€240.000), atingindo o valor de €376.872, devido à preferência dos utilizadores na utilização dos meios eletrónicos para pagamento do estacionamento em detrimento da utilização dos parquímetros.

8.6 GASTOS

Os **Gastos Operacionais** do exercício de 2021 atingiram o valor de €2.661.213 que representa um aumento de 6,9%, quando comparado com o valor de €2.488.306 registado em 2020, resultante, principalmente, do aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos, dos Gasto com Pessoal e das Amortizações.

Designação	2020	Orç 2021	2021	Variação 20 - 21	Variação Orç 21 - 21
GASTOS					
Fornecimentos e Serviços Externos	858 991 €	1 031 600 €	895 385 €	4,2%	-13,2%
Gastos com o pessoal	1 369 770 €	1 554 453 €	1 455 393 €	6,3%	-6,4%
Outros gastos e perdas	16 148 €	22 500 €	30 651 €	89,8%	36,2%
TOTAL DE GASTOS	**2 244 908 €**	**2 608 553 €**	**2 381 430 €**	**6,1%**	**-8,7%**
Gastos de Depreciação e de Amortização	243 398 €	316 425 €	279 784 €	14,9%	-11,6%
Perdas por Imparidade	0 €	0 €	0 €	-	-
TOTAL DE GASTOS OPERACIONAIS	**2 488 306 €**	**2 924 978 €**	**2 661 213 €**	**6,9%**	**-9,0%**

Comparando com o valor orçamentado de €2.924.978, verifica-se uma variação de -9%.



No ano de 2021, os **Fornecimentos e Serviços Externos** (FSE) apresentam um aumento de 4,2% face ao ano de 2020 (€858.991), atingindo o valor de €895.385. Relativamente ao valor orçamentado de €1.031.601, este representa um desvio de -13,2%, devido, principalmente, aos gastos com Vigilância e Segurança, Eletricidade, Comunicação e Limpeza, Higiene e Conforto.

Destacamos as seguintes rúbricas:

- ***Trabalhos Especializados*** atingiram €223.421 representando um decréscimo de 14% quando comparado com 2020 (€259.828), e uma variação de -5,9% em relação ao orçamentado (€237.514). Esta variação resulta, principalmente, da conjugação da diminuição nos serviços jurídicos, consultores, sinalização horizontal, estudos, e do aumento da sinalização vertical;

- ***Publicidade e Propaganda*** no montante de €285 representa uma diminuição de 53,7% quando comparado com o ano de 2020 (€615). Em relação ao orçamento de €1.000, registou-se uma variação de -71,5%;

- ***Vigilância e Segurança*** no montante de €66.168 resulta da segurança nos parques de estacionamento. Em relação ao orçamento de €160.200, registou-se uma variação de -58,7%, atendendo a que estava prevista segurança para mais parques de estacionamento, o que não se verificou;

- ***Honorários*** no montante de €37.311 representam um decréscimo de 3,3% em relação ao ano anterior (€38.597), e um desvio de -28% em relação ao orçamentado (€51.800);

- ***Comissões*** atingiram o valor de €14.530, representando um aumento de 18,9% quando comparado com o ano de 2020 (€12.220). Refletem, principalmente, o aumento do estacionamento através da Via Verde. A variação em relação ao orçamentado (€20.664) é de -29,7%;

Designação	2020	Orç 2021	2021	Variação 20 - 21	Variação Orç 21 - 21
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS					
Trabalhos Especializados	259 828 €	237 514 €	223 421 €	-14,0%	-5,9%
Publicidade e Propaganda	615 €	1 000 €	285 €	-53,7%	-71,5%
Vigilânia e Segurança	22 253 €	160 200 €	66 168 €	197,4%	-58,7%
Honorários	38 597 €	51 800 €	37 311 €	-3,3%	-28,0%
Comissões	12 220 €	20 664 €	14 530 €	18,9%	-29,7%
Conservação e Reparação	256 906 €	235 940 €	254 747 €	-0,8%	8,0%
Serviços Bancários	7 453 €	8 506 €	8 914 €	19,6%	4,8%
serviços - Outros	1 260 €	1 464 €	1 277 €	1,4%	-12,7%
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	42 834 €	41 631 €	44 361 €	3,6%	6,6%
Livros e Documentação Técnica	40 €	250 €	12 €	-71,0%	-95,3%
Material de Escritório	6 972 €	7 000 €	5 968 €	-14,4%	-14,7%
Material Informático	1 363 €	1 200 €	2 054 €	50,7%	71,2%
Materiais - Outros	0 €	500 €	0 €	#DIV/0!	-100,0%
Eletricidade	33 082 €	49 887 €	42 794 €	29,4%	-14,2%
Combustíveis	19 641 €	23 651 €	21 245 €	8,2%	-10,2%
Água	5 588 €	6 393 €	6 190 €	10,8%	-3,2%
Deslocações e Estadas	149 €	800 €	96 €	-35,8%	-88,1%
Rendas e Alugueres	36 253 €	40 474 €	37 162 €	2,5%	-8,2%
Comunicação	40 882 €	45 000 €	53 102 €	29,9%	18,0%
Seguros	20 844 €	22 483 €	18 662 €	-10,5%	-17,0%
Contencioso e Notariado	6 094 €	9 000 €	6 738 €	10,6%	-25,1%
Despesas de Representação	335 €	600 €	150 €	-55,3%	-75,0%
Limpeza, Higiene e Conforto	45 783 €	64 944 €	50 198 €	9,6%	-22,7%
Outros Serviços	0 €	700 €	0 €	#DIV/0!	-100,0%
TOTAL DE FORN. E SERVIÇOS EXTERNOS	**858 991 €**	**1 031 601 €**	**895 385 €**	**4,2%**	**-13,2%**

- ***Conservação e Reparação*** ascenderam a €254.747. Este valor representa uma diminuição de 0,8% quando comparado com o ano de 2020 (€256.906), e uma variação de +8% em relação ao orçamentado (€235.940), refletindo a necessidade de conservação dos parquímetros (€118.839), dos parques de estacionamento (€42.084), dos equipamentos de transporte (€16.524), de outros equipamentos (€3.507), dos edifícios e outras construções e realização de obras de manutenção

nas ZEDL do Concelho (€73.793), incluído nesta rubrica o serviço de desmatação/ manutenção de espaços verdes, no montante de € 56.831);

- ***Ferramentas e Utensílios*** atingiram o valor de €44.361, superior em 3,6% em relação ao ano transato e com uma variação em relação ao orçamento de +6,6%. Nesta rúbrica inclui-se, entre outros, os gastos relacionados com parquímetros: rolos de papel (€6.410), baterias (€3.151), pilhas (€1.558), leitores de moedas (€3.312), impressoras para parquímetros (€5.406), placas CPU (€8.027), bem como, Placas Display (€3.490) e fita sinalizadora "veículo bloqueado" (€4.000), que resultam da atividade da Empresa;

- ***Eletricidade*** apresenta o valor de €42.794, representando um acréscimo de 29,4% face ao ano de 2020 (€33.082) e uma variação de -14,2% em relação ao orçamentado (€49.887). Esta diferença resulta, principalmente, do dispêndio de eletricidade para o parque de estacionamento do Parque dos Poetas;

- ***Combustíveis*** atingiram o montante de €21.245 correspondente a um aumento de 8,2% em relação ao ano transato (€19.641). Relativamente ao orçamentado (€23.651), a variação é de -10,2% resultante, principalmente, da retoma da atividade (em relação a 2020) e do aumento dos preços dos combustíveis;

- ***Rendas e Alugueres*** apresenta um acréscimo de 2,5% quando comparada com 2020 (€36.253), atingindo o valor de €37.162. Relativamente ao valor orçamentado de €40.474, representa um desvio de -8,2%;

- ***Comunicação*** atingiu o montante de €53.102, representando um aumento de 29,9% relativamente a 2020 (€40.882), e uma variação de +18% em relação ao orçamento (€45.000). Este valor resulta da retoma da atividade da empresa em relação a 2020 (embora ainda inferior aos valores pré-pandemia);

- ***Seguros*** atingiram o montante de €18.662, inferior a 2020 (€20.844) em 10,5% e uma variação de -17% em relação ao orçamentado (€22.483);

- ***Contencioso e Notariado*** atingiu o montante de €6.738, representando um aumento de 10,6% relativamente a 2020 (€6.094) e uma variação de -25,1% em relação ao orçamentado (€9.000). Esta variação resultou da necessidade de efetuar mais acessos ao IRN (Instituto de Registo e Notariado) para identificação dos proprietários dos automóveis em transgressão;

- ***Limpeza, Higiene e Conforto*** registou o valor de €50.198 em 2021, que corresponde a um aumento de 9,6% em relação ao ano de 2020 (€45.783), que resulta, principalmente, da limpeza do Parque de Estacionamento do Parque dos Poetas. Em relação ao orçamento (€64.944), regista-se uma variação de -22,7%, atendendo a que estava prevista a limpeza para mais parques de estacionamento, o que não se verificou.

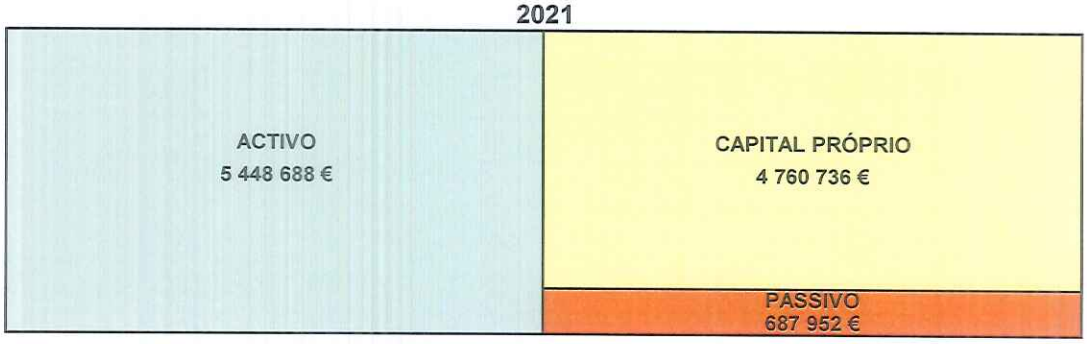
Os **Gastos com o Pessoal** cifraram-se em €1.455.393 em 2021, representando um aumento de 6,3% face ao ano anterior (€1.369.770), e um desvio de -6,4% relativamente ao previsto (€1.554.453), resultante, principalmente, da entrada de um colaborador em Dezembro de 2020, pelas progressões de carreira e pela aplicação dos direitos e regalias previstas no Acordo de Empresa aos trabalhadores não sindicalizados e não aderentes, a partir de 01 de janeiro de 2021.

Nesta rúbrica inclui-se, entre outros, os gastos relacionados com seguro de acidentes de trabalho (€17.157), fardamento (€15.702), medicina no trabalho (€3.097), seguro de saúde (€37.848), higiene e segurança (€436) e Administração Central do Sistema de Saúde - ACSS (€16.860).

Os **Outros Gastos e Perdas** registaram o montante de €30.651 em 2021, correspondente a um aumento de 89,8% relativamente a 2020 (€16.148), e uma variação de +36,2% em relação ao orçamentado (€22.500), resultante de correções de exercícios anteriores (principalmente, duas faturas referentes a obras e fiscalização no Parque dos Poetas rececionadas em 2021, respeitantes a 2020, cujo atraso a Parques Tejo é alheia) e regularização do Imobilizado (inventariação do imobilizado).

A rubrica **Gastos de Depreciação e de Amortização** atingiu, em 2021, o valor de €279.784, registando um aumento de 14,9% face a 2020 (€243.398), resultante, sobretudo, da amortização do Parque de Estacionamento do Parque dos Poetas (€102.071). Quando comparada com o orçamentado (€316.425), regista um desvio de -11,6%.

8.7 ANÁLISE DAS PRINCIPAIS RÚBRICAS DO BALANÇO



ATIVO

O Total do Ativo da Parques Tejo ascende, em 31 de dezembro de 2021, a €5.448.688, representando uma diminuição, em relação a 2020, de 7%.

O Total do Ativo Não Corrente fixou-se em €4.017.034, correspondendo a uma diminuição de 2% em relação ao ano transato.

O Total do Ativo Corrente registou uma diminuição de 18% face a 2020, ascendendo a €1.431.654, resultante, principalmente, da diminuição do valor da Caixa e Depósitos Bancários.

CAPITAL PRÓPRIO

O Total do Capital Próprio da Parques Tejo ascende, em 31 de dezembro de 2021, a €4.760.736, representando uma diminuição, em relação a 2020, de 8%, correspondendo, ainda assim, a 87% do valor do Ativo, o que representa uma situação robusta da empresa.

O Capital Social não sofreu qualquer alteração, mantendo-se no valor de €950.000, que se encontra integralmente subscrito e realizado.

PASSIVO

O Passivo Total da Empresa atingiu o valor de €687.952 em 2021, correspondente a um aumento de 3% em relação a 2020, o que representa um valor relativamente reduzido, atendendo a que corresponde a apenas 13% do valor do Ativo da empresa. Este valor resulta do aumento de 3% do Passivo Corrente, cifrando-se, também, em €687.952 em 2021.

8.8 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Face aos Resultados do Exercício apurados, que foram negativos no valor de €429.729,25 (quatrocentos e vinte e nove mil e setecentos e vinte e nove euros e vinte e cinco cêntimos), e de acordo com os preceitos legais, o Conselho de Administração da Parques Tejo, E.M. propõe ao Acionista:

- ➔ que o resultado líquido negativo, no montante de €429.729,25, seja levado à conta de Resultados Transitados.

Oeiras, 21 de fevereiro de 2022

Luiz Melo
Presidente

Miguel Neto
Administrador

Zalinda Campilho
Administradora

Parques Tejo E.M.

Anexo I

2021 RELATÓRIO e CONTAS

Balanço

PARQUES TEJO, E.M.

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

EUROS

RUBRICAS	NOTAS	DATAS 31/12/2021	DATAS 31/12/2020
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	3 e 6	3 988 772,17	4 070 749,38
Propriedades de investimento			
Goodwill			
Activos intangíveis	3 e 5	17 623,67	31 834,75
Outros Investimentos financeiros		10 638,35	8 200,06
		4 017 034,19	4 110 784,19
Activo Corrente			
Inventários			
Activos biológicos			
Clientes	10	15 476,60	3 550,00
Estados e outros entes públicos	14	42 802,43	89 237,06
Outros créditos a receber	10	58 488,52	63 110,81
Diferimentos	11	55 671,78	45 514,03
Caixa e depósitos bancários	4	1 259 214,90	1 554 988,17
		1 431 654,23	1 756 400,07
Total do activo		5 448 688,42	5 867 184,26
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito		950 000,00	950 000,00
Reservas legais		378 579,91	378 579,91
Outras reservas	20	3 247 095,01	3 102 470,32
Resultados transitados	20	614 790,75	614 790,75
		5 190 465,67	5 045 840,98
Resultado líquido do período		(429 729,25)	154 624,69
Total do capital próprio		4 760 736,42	5 200 465,67
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões		-	-
		-	-
Passivo corrente			
Fornecedores	13	85 858,89	125 397,60
Estado e outros entes públicos	14	77 477,24	95 884,75
Outras dívidas a pagar	12	524 615,87	445 436,24
Diferimentos			
		687 952,00	666 718,59
Total do passivo		687 952,00	666 718,59
Total do capital próprio e do passivo		5 448 688,42	5 867 184,26

O CONTABILISTA CERTIFICADO

A ADMINISTRAÇÃO

Parques Tejo E.M.

Anexo II

2021 RELATÓRIO e CONTAS

Demonstração de Resultados

PARQUES TEJO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

EUROS

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/12/2021	31/12/2020
Vendas e serviços prestados	3 e 8	2 223 538,83	2 056 156,44
Subsídios à exploração			597 927,34
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos			
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			
Fornecimentos e serviços externos	15	(895 385,39)	(858 991,31)
Gastos com o pessoal	3 e 19	(1 455 392,82)	(1 369 769,57)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)			
Provisões (aumentos/reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizações (perdas/reversões)			
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos	16	15 997,77	40 633,01
Outros gastos	17	(30 651,40)	(16 147,51)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos		(141 893,01)	449 808,40
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	3, 5 e 6	(279 783,61)	(243 397,73)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(421 676,62)	206 410,67
Juros e rendimentos similares obtidos	3 e 18	10,00	635,58
Juros e gastos similares suportados		(37,38)	(25,25)
Resultado antes de impostos		(421 704,00)	207 021,00
Imposto sobre o rendimento do período	3 e 9	(8 025,25)	(52 396,31)
Imposto Diferido			
Resultado líquido do período		(429 729,25)	154 624,69

Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluido no resultado líquido do período			

Resultado líquido do período atribuível a: (2)			
Detentores do capital da empresa-mãe			
Interesses minoritários			
Resultado por acção básico			

O CONTABILISTA CERTIFICADO

A ADMINISTRAÇÃO

Parques Tejo E.M.

Anexo III

2021 RELATÓRIO e CONTAS

Anexo

Anexo

1. IDENTIFICAÇÃO

NIPC	504 719 670
Firma	PARQUES TEJO, E.M.
Natureza Jurídica	Entidade Empresarial Municipal
Sede:	Avenida das Túlipas n.º 6, 10 D/E – Edifício Miraflores Algés – Oeiras Lisboa
Objecto	Desenvolvimento, gestão e exploração de sistemas e soluções integradas de mobilidade, de logística urbana e de estacionamento urbano, a fiscalização, no âmbito das suas competências, do estacionamento e serviços associados, bem como a prestação de serviços de interesse geral de transporte público urbano de passageiros no território do concelho de Oeiras, o que inclui a promoção, construção, conservação e manutenção de todos os equipamentos, instalações e infraestruturas de suporte e a estes associadas.
Capital	950.000,00 euros
CAE principal	52213 – R3

A Parques Tejo, EM é uma empresa pública municipal criada ao abrigo da Lei número 58/98 de 18 de Agosto, dotada de personalidade jurídica, autonomia administrativa e financeira e património próprio, a qual fica sujeita aos poderes de tutela e superintendência da Câmara Municipal de Oeiras constituída em 10/02/1999, tendo iniciado a sua actividade em 15/04/1999.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

As presentes demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da Empresa e de acordo com as normas do Sistema de Normalização Contabilística, regulado pelos seguintes diplomas legais:

- Decreto Lei n.º 158/2009, de 13 de Julho (Sistema de Normalização Contabilística), com as alterações introduzidas pela Lei n.º 20/2010 de 23 de Agosto;
- Dec. Lei nº 98/2015 de 2 de Julho;
- Portaria n.º 986/2009, de 7 de Setembro (Modelos de Demonstrações Financeiras);
- Aviso n.º 15652/2009, de 7 de Setembro (Estrutura Conceptual)
- Aviso n.º 15655/2009, de 7 de Setembro (Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro);
- Portaria n.º 1011/2009, de 9 de Setembro (Códigos das Contas), alterado pela portaria 220/2015 de 24 de Julho e portaria 218/2015 de 23 de Julho.

De forma a garantir a expressão verdadeira e apropriada, quer da posição financeira quer do desempenho da Empresa, foram utilizadas as normas que integram o Sistema de Normalização Contabilística ("SNC"), antes referidas, em todos os aspectos relativos ao reconhecimento, mensuração e divulgação, sem prejuízo do recurso supletivo às Normas Internacionais de Contabilidade adoptadas ao abrigo do Regulamento n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho , e ainda às Normas Internacionais de Contabilidade e às Normas Internacionais de Relato Financeiro emitidas pelo Internacional Accounting Standard Board e respectivas interpretações (SIC-IFRIC), sempre que o SNC não contemple aspectos particulares das transacções realizadas e dos fluxos ou das situações em que a Empresa se encontre envolvida.

O conjunto dos normativos que integram o SNC foi utilizado pela primeira vez em 2010 para a elaboração de demonstrações financeiras completas, passando a constituir o referencial de base para os períodos subsequentes. Estas normas foram ainda aplicadas ao período iniciado em 1 de Janeiro de 2009, de forma a garantir a necessária expressão e apresentação para efeitos comparativos.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com um período de reporte coincidente com o ano civil, no pressuposto da continuidade de operações da Empresa e no regime do acréscimo, utilizando os modelos das demonstrações financeiras previstos no artigo 1.º da Portaria n.º 986/2009, de 7 de Setembro, designadamente o balanço, a demonstração de resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa e o anexo, com expressão dos respectivos montantes em Euros.

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. Os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas "Outras Contas a receber e a pagar" e "diferimentos".

Os passivos contingentes em que a possibilidade de uma saída de fundos afectando benefícios económicos futuros seja apenas possível, não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgadas no anexo, a menos que a possibilidade de se concretizar a saída de fundos afectando benefícios económicos futuros seja remota, caso em que não sejam objecto de divulgação. Activos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, mas são divulgadas no anexo às demonstrações financeiras quando é provável a existência de um benefício económico futuro.

Consistência de apresentação – A apresentação e classificação dos itens das demonstrações financeiras deve ser mantido de um exercício para outro, de forma a permitir a comparabilidade dos comparativos. A comparabilidade devem ser entendida como a característica da informação financeira em ser confrontada com os impactos financeiros de operações similares quer no tempo, quer no espaço.

Nos períodos abrangidos pelas presentes demonstrações financeiras não foram derrogadas quaisquer disposições do SNC que tenham produzido efeitos materialmente relevantes e que pudessem pôr em causa a imagem verdadeira e apropriada que devem transmitir aos interessados pelas informações disponibilizadas.

2.2 INDICAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO SNC QUE, EM CASOS EXCEPCIONAIS, TENHAM SIDO DERROGADAS

Nos períodos abrangidos pelas presentes demonstrações financeiras não foram derrogadas quaisquer disposições do SNC que tenham produzido efeitos materialmente relevantes e que pudessem pôr em causa a imagem verdadeira e apropriada que devem transmitir aos interessados pelas informações disponibilizadas.

2.3 Indicação e comentário das contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior

As quantias relativas ao período findo em 31 de Dezembro de 2021, incluídas nas presentes demonstrações financeiras para efeitos comparativos, estão apresentadas em conformidade com o modelo resultante das alterações introduzidas pelos diplomas legais no âmbito da publicação do Sistema de Normalização Contabilística, pelo que não existem contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis.

3. PRINCIPAIS POLITICAS CONTABILISTICAS

3.1 Bases de Mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

As principais políticas contabilísticas adoptadas na preparação das demonstrações financeiras foram as seguintes:

a) Activos Intangíveis

Os activos intangíveis, que compreendem essencialmente programas de computador e licenças, encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações (modelo do custo). Estes activos são amortizados a partir do momento em que os activos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso, pelo método da linha recta, de uma forma consistente, durante um período de 3 anos, decorrente da aplicação das taxas de amortização correspondente aos anos de vida útil.

	Anos de vida útil
Programas de computador	3
Licenças	3

Os activos intangíveis apenas são reconhecidos quando for provável que deles advenham benefícios económicos futuros para a Empresa, sejam por ela controláveis e que os mesmos possam ser mensurados com fiabilidade.

As despesas de desenvolvimento para as quais a Empresa demonstre capacidade para completar o seu desenvolvimento e iniciar a sua comercialização e/ou use e relativamente às quais seja provável que o seu activo criado venha a gerar benefícios económicos futuros, são capitalizadas. As despesas de desenvolvimento que não cumpram estes critérios são registadas como gasto no período em que são incorridas.

b) Activos fixos tangíveis

Os activos tangíveis adquiridos até 1 de Janeiro de 2009, encontram-se registados ao seu custo de aquisição e deduzido das depreciações.

Todos os activos fixos tangíveis adquiridos após aquela data, encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das correspondentes depreciações, excepto as classes de Terrenos e Edifícios e Equipamento Básico (Parquímetros).

Após a implementação do SNC houve uma actualização, no valor reconhecido, nas classes de activos Terrenos e Edifícios e Equipamento Básico.

Os Edifícios estão registados ao justo valor, ou seja ao valor de mercado. Devido á desvalorização do mercado de imóveis verificou-se uma imparidade no valor de 94.334,68 euros. De acordo com as NCRF 3 – Adopção pela primeira vez das NCRF, o valor de imparidades foi reflectido no capital como ajustamento por conversão de SNC e o valor de revalorização deve ser reconhecido na conta de excedentes de revalorização no capital da empresa.

Em 2016, constatou-se que os Edifícios estavam desajustados com o valor referenciado no Portal das Finanças e efetou-se uma reversão da imparidade no montante de €52.878, obtendo assim, um valor final de imparidade de €41.456.

No exercício de 2010 foi efectuada uma revalorização contabilística à rubrica de parquímetros adquiridos até 2009. O valor foi obtido através dos cash-flows previstos, tendo por base os valores das receitas dos parquímetros e dos respectivos custos directos e indirectos necessários ao bom funcionamento constantes da contabilidade analítica de 2010, balizado com valores de mercado informado por um fornecedor.

Deste modo, o valor unitário da revalorização dos parquímetros foi de 1.060,33 euros, o valor contabilístico líquido total (340 unidades) era de 79.020,57 euros acrescendo o valor da revalorização, 292.068,48 euros, totalizando 371.089,05 euros.

Os Parquímetros, até, 2016 foram separados em duas componentes: Software e Caixa (Máquina física). Atendendo que a vida útil esperada é distinta, o Software é depreciado em 4 anos, a uma taxa de 25% e a Caixa em 10 anos a uma taxa de 10%. Em termos de valor atribuído 90% ao Software e 10% à Caixa.

A separação dos parquímetros foi uma politica utilizada desde o inicio da atividade da empresa, até 2016. No entanto, verifica-se que esta politica encontra-se desajustada e desatualizada da realidade dos mesmos. Neste sentido, foi necessário reajustar a politica de depreciações dos Parquímetros para as futuras aquisições.

A partir de 2017, foram adquiridos dois Parquímetros e já foram considerados como um único elemento. Toda a manutenção do "miolo" (software) são peças com valor máximo de 500€, que estão refletidos em gastos na rubrica de "Conservação e Reparação" (o mesmo procedimento até 2016, no que concerne à manutenção).

Os fornecedores de Parquímetros, só garantem peças até ao limite máximo de 10 anos e por esse motivo a taxa de depreciação escolhida foi de 10% (código 2295). Deste modo, teremos a partir de 2017, uma reflexão mais ajustada para a realidade destas máquinas e uma gestão de ativos mais eficiente, uma vez que teremos fichas únicas para cada máquina.

As demonstrações financeiras representam a realidade da empresa de uma forma mais correcta e apropriada.

Em 2016 foi efectuada uma reversão parcial da Imparidade na rúbrica de Edifícios, conforme será explicado no decorrer deste anexo.

As depreciações são calculadas com base no DR 25/2009, após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes, no regime de duodécimos, de acordo com as seguintes vidas úteis estimadas:

	Anos de vida útil
Edifícios e outras construções	25-50
> Obras de melhoramento	6 - 10
Equipamento básico	5 -10
Equipamento transporte	4
Equipamento Administrativo	3 - 10
Outros activos fixos	5 - 10

As taxas aplicadas (4%) aos novos Parques de Estacionamento (Parque dos Navegantes e Quinta das Amendoeiras) são as correspondentes à duração máxima do contrato de comodato, celebrado entre a Parques Tejo e a CMO, para construção e exploração dos mesmos.

Os custos com a manutenção e reparação que não aumentam a vida útil destes activos fixos são registados como gastos do exercício em que ocorrem. Os gastos com grandes reparações e remodelações são incluídos no valor contabilístico do activo sempre que se perspective que este origine benefícios económicos futuros adicionais.

Os activos fixos tangíveis em curso representam bens ainda em fase de construção, encontrando - se registados ao custo de aquisição. Estes activos são depreciados a partir do momento em que estejam em estado de uso.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate destes activos são determinadas como a diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação/abate, sendo registadas pelo valor líquido na demonstração dos resultados, como "Outros rendimentos e ganhos" ou "Outros gastos e perdas".

Foram efectuados testes de imparidade em 31/12/16, referentes ás rubricas de Edifícios.

c) Imparidade de activos

Sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o activo se encontra registado não possa ser recuperado, é efectuada uma avaliação de imparidade com referência ao final de cada exercício.

Sempre que o montante pelo qual o activo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada como um gasto na rubrica "Imparidade de activos depreciáveis". A quantia recuperável é a mais alta do preço de venda líquido e do valor de uso. O preço de venda líquido é o montante que se obteria com a alienação do activo numa transacção entre entidades

independentes e conhecedoras, deduzido dos custos directamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que espera que surjam do uso continuado do activo e da sua alienação no final da sua vida útil. A quantia recuperável é estimada para cada activo, individualmente ou, no caso de não ser possível, para a unidade geradora de fluxos de caixa à qual o activo pertence.

Após o reconhecimento de uma perda por imparidade, o encargo com a amortização/depreciação do activo é ajustado nos períodos futuros para imputar a quantia escriturada revista do activo, menos o seu valor residual (se o houver) numa base sistemática, durante a sua vida útil remanescente.

Sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o activo se encontra registado não possa ser recuperado, é efectuada uma nova avaliação da imparidade.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em períodos anteriores é registada quando se conclui que as perdas por imparidade reconhecidas já não existem ou diminuíram. Esta análise é efectuada sempre que existam indícios que a perda de imparidade anteriormente reconhecida tenha revertido. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida como um rendimento na demonstração dos resultados. Contudo, a reversão da perda por imparidade é efectuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortização ou depreciação), caso a perda por imparidade não se tivesse registado em períodos anteriores.

Os activos tangíveis registados de acordo com o modelo de revalorização são periodicamente mensurados. Qualquer perda por imparidade nestes activos é reconhecida como uma diminuição ao excedente de revalorização reconhecido inicialmente no capital próprio. As perdas por imparidade superiores ao excedente de revalorização são reconhecidas na demonstração dos resultados.

d) Locações

A classificação das locações em financeiras ou operacionais é feita em função da substância e não da forma do contrato. Os contratos de locação, em que a Empresa age como locatário, são classificados como locações financeiras, se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse, e como locações operacionais, se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse.

De acordo com o método financeiro, o custo do activo é registado como um activo, a correspondente responsabilidade é registada no passivo, na rubrica "Financiamentos obtidos", e os juros incluídos no valor das rendas e a reintegração do activo são registados como gasto na demonstração dos resultados do período a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gasto na demonstração dos resultados, numa base linear, durante o período do contrato de locação.

e) Instrumentos financeiros

i) Dívidas de terceiros

As dívidas de terceiros são registadas pelo seu valor nominal e apresentadas no balanço deduzidas de eventuais perdas por imparidade, reconhecidas na rubrica "Imparidade de dívidas a receber (perdas/ reversões)", de forma a reflectir o seu valor realizável líquido.

As perdas por imparidade são registadas na sequência de eventos ocorridos que indiquem, objectivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal, a Empresa tem em consideração informação de mercado que demonstre que o cliente está em incumprimento das suas responsabilidades, bem como informação histórica dos saldos vencidos e não recebidos.

As perdas por imparidade reconhecidas correspondem à diferença entre o montante escriturado do saldo a receber e respectivo valor actual dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juro efectiva inicial que, nos casos em que se perspective um recebimento num prazo inferior a um ano, é considerada nula.

ii) Fornecedores e dívidas a terceiros

As dívidas a fornecedores ou a outros terceiros que não vencem juros são registados pelo seu valor nominal.

iii) Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes incluídos na rubrica "Caixa e equivalentes do caixa" correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários, depósitos a prazo e outras aplicações de tesouraria, vencíveis a menos de três meses, e que possam ser imediatamente mobilizáveis sem risco significativo de alteração de valor.

f) Provisões, passivos contingentes e activos contingentes

As provisões são reconhecidas apenas quando existe uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante de um evento passado, seja provável que para a resolução dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões são revistas na data de cada balanço e são ajustadas de modo a reflectir a melhor estimativa a essa data. As provisões para custos de reestruturação são reconhecidas sempre que exista um plano formal e detalhado de reestruturação e que o mesmo tenha sido comunicado às partes envolvidas.

Os passivos contingentes são definidos pela Empresa como: (i) obrigações possíveis que surjam de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência, ou não, de um ou mais acontecimentos futuros, incertos e não totalmente sob o controlo da empresa; ou (ii) obrigações presentes que surjam de acontecimentos passados mas que não são reconhecidas porque não é provável que um exfluxo de recursos que incorpore benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação ou a quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente fiabilidade.

Os activos contingentes surgem normalmente de eventos não planeados ou outros esperados que darão origem à possibilidade de um influxo de benefícios económicos para a Empresa. A Empresa não reconhece activos contingentes nas suas demonstrações financeiras, mas apenas procede à sua divulgação se considerar que os benefícios económicos que daí poderão resultar para a Empresa forem prováveis. Quando a realização do proveito for virtualmente certa, então o activo não é contingente e o reconhecimento é apropriado.

g) Especialização de Exercícios

Os gastos e rendimentos são registados no período a que se referem independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o regime de acréscimo. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas são registadas nas rubricas "Outros créditos a receber e outras dívidas a pagar" ou "Diferimentos".

h) Imposto sobre o rendimento do período

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos como gastos dos períodos abrangidos pelas presentes demonstrações financeiras encontram-se corrigidos pelo efeito da contabilização dos impostos diferidos, caso existam diferenças temporárias tributáveis e/ou dedutíveis.

As declarações de rendimentos para efeitos fiscais são passíveis de revisão e correcção pela Administração Fiscal durante um período de 4 anos, pelo que as declarações relativas aos anos de 2014 a 2017 poderão vir ainda a ser corrigidas, não sendo expectável, no entanto, que das eventuais correcções venha a decorrer um efeito significativo nas presentes demonstrações financeiras.

O prazo atrás referido poderá ser prolongado ou suspenso desde que tenham sido obtidos benefícios fiscais, que estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, ou que tenha havido prejuízos fiscais, situação em que, durante um período de seis anos após a sua ocorrência, relativamente aos períodos anteriores a 2010 e de quatro anos relativamente aos períodos posteriores, estes são susceptíveis de dedução aos lucros tributáveis que venham a ser gerados.

Os impostos que não se encontrem pagos, quer relativos ao período corrente quer a anteriores, são reconhecidos no passivo pelo valor que se estima vir a pagar, com base nas taxas e nas normas fiscais aplicáveis à data do balanço. No entanto, se os montantes já pagos relativos a esses períodos excederem os valores devidos, são reconhecidos no activo na medida do excesso.

O efeito fiscal decorrente de transacções ou de quaisquer outras operações cujos reflexos se encontrem traduzidos nos resultados do período é também reconhecido nos resultados do mesmo período, sendo expresso na demonstração de resultados na rubrica " Imposto sobre o rendimento do período". No entanto, se esses reflexos se produzirem directamente nos capitais próprios, o efeito fiscal é também reconhecido nos capitais próprios, por dedução ou acréscimo à rubrica que esteve na sua origem.

O imposto corrente é ainda condicionado pelos ajustamentos, positivos ou negativos, que tiverem de ser reconhecidos no período, relativos a impostos correntes de períodos anteriores.

Os efeitos tributários dos ajustamentos de transição decorrentes da sucessão dos normativos contabilísticos encontram-se regulados pelo artigo 5-º do Decreto-Lei n.º 159/2009, de 13 de Julho, onde se determina que esses ajustamentos concorrem para a formação do lucro tributável num período de 5 anos, em partes iguais, com inicio em 2010.
Os impostos diferidos referem-se a diferenças temporárias entre os montantes dos activos e dos passivos para efeitos de registo contabilístico e os respectivos montantes para efeitos de tributação, bem como os resultantes de benefícios fiscais obtidos e de diferenças temporárias entre o resultado fiscal e contabilístico.
O imposto é reconhecido na demonstração dos resultados, excepto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios.
Os activos e passivos por impostos diferidos são calculados e periodicamente avaliados utilizando-se as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias.

Os impostos diferidos são calculados, de acordo com o método do passivo com base no balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos activos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas, à data de balanço, em cada jurisdição e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Os impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis (com excepção do goodwill não dedutível para efeitos fiscais), das diferenças resultantes do reconhecimento inicial de activos e passivos que não afectem quer o lucro contabilístico quer o fiscal e das diferenças relacionadas com investimentos em subsidiárias, na medida em que não seja provável que se revertam no futuro. Os activos por impostos diferidos são reconhecidos, quando é provável a existência de lucros tributáveis futuros que absorvam as diferenças temporárias dedutíveis para efeitos fiscais.

i) Benefícios dos empregados

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem salários, ordenados, complementos de trabalho nocturno, retribuições eventuais por trabalho extraordinário, subsídio de alimentação, subsídio de férias e de natal, abonos para falhas e quaisquer outras retribuições adicionais decididas pontualmente pelo órgão de gestão. Para além disso, são ainda incluídas as contribuições para a Segurança Social, ADSE e Caixa Geral de Aposentações de acordo com a incidência contributiva decorrente da legislação aplicável, as faltas autorizadas e remuneradas.

As obrigações decorrentes dos benefícios de curto prazo são reconhecidas como gastos no período em que os serviços são prestados, numa base não descontada, por contrapartida do reconhecimento de um passivo que se extingue com o pagamento respetivo.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, por este coincidir com o ano civil, vence-se em 31 de Dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correspondentes encontram-se reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados de acordo com o anteriormente referido.

j) Eventos Subsequentes

Os eventos ocorridos após a data do balanço que proporcionem provas ou informações adicionais sobre condições que existiam à data do balanço ("acontecimentos que dão lugar a ajustamentos") são reflectidos nas demonstrações financeiras da Empresa. Os eventos após a data do balanço que sejam indicativos de

condições que surgiram após a data do balanço ("acontecimentos que não dão lugar a ajustamentos"), quando materiais, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

l) Rédito

O Rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida ou a receber pelas vendas e prestações de serviços decorrentes da actividade normal da Empresa. O rédito é reconhecido líquido de imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.

Os rendimentos são reconhecidos na data da prestação dos serviços.
Os juros recebidos são reconhecidos atendendo ao regime do acréscimo.

3.2 OUTRAS POLITICAS CONTABILÍSTICAS RELEVANTES

a) Fluxos de Caixa

A demonstração dos fluxos de caixa é preparada de acordo com a NCRF 2, através do método directo. A Empresa classifica na rubrica "Caixa e seus equivalentes" os investimentos com vencimento a menos de três meses e para os quais o risco de alteração de valor é insignificante, incluindo os depósitos a prazo, passiveis de movimentação imediata.

A demonstração dos fluxos de caixa encontra-se classificada em actividades operacionais, de financiamento e de investimento. As actividades operacionais englobam os recebimentos de clientes, pagamentos a fornecedores, pagamentos a pessoal e outros relacionados com a actividade operacional. Os fluxos de caixa abrangidos nas actividades de investimento incluem, nomeadamente, aquisições e alienações de investimentos financeiros e recebimentos e pagamentos decorrentes da venda e da compra de activos fixos tangíveis e intangíveis.

Os fluxos de caixa abrangidos nas actividades de financiamento incluem, designadamente, os pagamentos e recebimentos referentes a empréstimos obtidos, contratos de locação financeira e pagamento de dividendos.

3.3 Juízos de valor, excetuando os que envolvem estimativas, que o órgão de gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas e que tiveram maior impacto nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras.:

Na preparação das demonstrações financeira, o Conselho de Administração da Empresa baseou-se no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes considerando determinados pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas contabilísticas mais significativas reflectidas nas demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 incluem:

- Justo valor e vidas úteis dos activos tangíveis, nomeadamente, edifícios e parquímetros;
- Registo de provisões e perdas de imparidade;

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data de preparação das demonstrações financeiras. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a estas estimativas que venham a ocorrer posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas em resultados, de forma prospectiva.

3.4 Principais pressupostos relativos ao futuro que tenham um risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o período contabilístico seguinte.

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Os eventos ocorridos após a data do balanço que afectem o valor dos activos e passivos existentes à data do balanço são considerados na preparação das demonstrações financeiras do período. Esses eventos, se significativos, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

3.5 Principais fontes de incerteza das estimativas que tenham um risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o período contabilístico seguinte.

As estimativas de valores futuros que se justificaram reconhecer nas demonstrações financeiras reflectem a evolução previsível da Empresa no quadro do seu plano estratégico e as informações face a acontecimentos passados, não sendo previsível qualquer alteração significativa deste enquadramento a curto prazo que possa pôr em causa a validade dessas estimativas ou implicar um risco significativo de ajustamentos materialmente relevantes nas quantias escrituradas de activos e passivos no próximo período.

4. FLUXOS DE CAIXA

A 31 de Dezembro de 2021 caixa e seus equivalentes eram compostos da seguinte forma:

EURO

Rubrica	31/12/2021	31/12/2020
Numerário	1.583,50	1.605,21
Depósitos à ordem	857.631,40	1.553.382,96
Depósitos a prazo	400.000,00	0,00
Disponibilidades constantes do balanço	**1.259.214,90**	**1.554.988,17**

Estes valores são passíveis de ser realizados no curto prazo.

A

5. ACTIVOS INTANGIVEIS

De acordo com a nota 3, entre 31 de Dezembro de 2020 e 31 de Dezembro de 2021, o movimento ocorrido nos activos intangíveis foi o seguinte:

Euros

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Transferencias	Abates	Saldo Final
Programas Computador (a)	429.726,63	7.805,51		-94.483,40	343.048,74
Licenças (a)	38.384,72			-961,85	37.422,87
TOTAL	**468.111,35**	**7.805,51**	**0,00**	**-95.445,25**	**380.471,61**

(a) Os abates referem-se à implementação da inventariação de imobilizado, o qual originou supressões de ativos que já não constavam na empresa. O mesmo ajustamento efetuado nas respetivas amortizações.

Entre 31 de Dezembro de 2020 e 31 de Dezembro de 2021, o movimento ocorrido nas amortizações dos activos intangíveis foi o seguinte:

Euros

Rubricas	Saldo Incial	Aumentos	Abates	Saldo Final
Programas Computador	397.891,76	22.833,00	-95.299,69	325.425,07
Licenças	38.384,84		-961,97	37.422,87
TOTAL	**436.276,60**	**22.833,00**	**-96.261,66**	**362.847,94**

A rubrica de programas de computador diz respeito ao Portal da Parques Tejo, bem como a software de controlo de gestão, analise estatística e respetivas atualizações.

6. ACTIVOS FIXOS TANGIVEIS

De acordo com a nota 3, entre 31 de Dezembro de 2020 e 31 de Dezembro de 2021, o movimento ocorrido nos activos fixos tangíveis foi o seguinte:

Euros

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Abates e/ou Alienações	Transferencias	Saldo Final
Edifícios outr.Construções (a)	3.655.837,75	71.840,24	22.916,67		3.704.761,32
Equipamento Básico (b)	1.487.002,14	87.125,12	225.468,83		1.348.658,43
Equipamento Transporte	137.160,64				137.160,64
Equip. Administrativo ©	240.135,24	5.101,83	54.147,37		191.089,70
Outros activos tangiveis	19.570,68		3.853,82		15.716,86
Imparidade de Edificios	-41.456,39				-41.456,39
ATF em Curso (d)	448.185,57	14.850,00			463.035,57
TOTAL	**5.946.435,63**	**178.917,19**	**306.386,69**	**0,00**	**5.818.966,13**

(a) Os aumentos nesta rubrica referem-se à construção do Parque dos Poetas. Os €22.917 são abates relativos à inventariação de imobilizado;

(b) Os aumentos ocorridos em equipamento básico referem-se essencialmente à aquisição de parquímetros. As diminuições no valor de €78.463 referem-se à venda de parquímetros. €147.006 são abates relativos à inventariação de imobilizado;

(c) Renovação do Parque Informático, em especial aquisição de portáteis para dar resposta à Pandemia. O valor de €54.147 são abates relativos à inventariação de imobilizado;

(d) Em 2021, o investimento em curso é referente às diversas obras em curso.

Entre 31 de Dezembro de 2020 e 31 de Dezembro de 2021, o movimento ocorrido nas depreciações dos activos fixos tangíveis foi o seguinte:

Euros

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Abates	Transferencias	Saldo Final
Edifícios outr.Construções	454.921,15	168.531,57	15.154,83		608.297,89
Equipamento Básico	1.092.802,89	65.543,98	231.026,19		927.320,68
Equipamento Transporte	95.226,16	11.889,12	-0,12		107.115,40
Equip. Administrativo	215.091,47	10.149,54	52.362,79		172.878,22
Outros activos tangiveis	17.644,58	836,40	3.899,21		14.581,77
TOTAL	**1.875.686,25**	**256.950,61**	**302.442,90**	**0,00**	**1.830.193,96**

O aumento nas depreciações do exercício em relação ao período anterior, são justificadas da seguinte forma:

- Construção do Parque dos Poetas;
- Aquisição de Parquímetros;
- Renovação de parque informativo;

7. LOCAÇÕES

Os bens cuja utilização decorre do regime de aluguer de longa duração ("ALD") estão contabilizados pelo método de locação operacional. De acordo com este método, as rendas pagas são reconhecidas como gasto, durante o período de aluguer a que respeitam.

As locações operacionais são relativas ao aluguer de longa duração das viaturas ligeiras de passageiros e de mercadorias que a empresa tem com os fornecedores, Leaseplan, Finlog, ALD e Europcar .
Eventualmente existe valores de alugueres esporádicos de carros de substituição.

O valor das locações operacionais em 2021 foi de 48.781 euros (Rendas e Alugueres €21.776; Conservação e Reparação €15.957; Seguros €11.048).

8. RÉDITO

Os valores registados em 31 de Dezembro de 2021 e 31 de Dezembro de 2020 foram os seguintes:

	31.12.2021	31.12.2020
Prestação de Serviços	2.223.538,83	2.056.156,44
	2.223.538,83	**2.056.156,44**

9. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Nos termos do Código o Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Colectivas "CIRC", a matéria colectável decorrente dos lucros fiscais apurados, deduzidos de eventuais reportes de prejuízos, encontra-se sujeita a tributação, na generalidade, a uma taxa normal de 21% sobre a matéria colectável. A referida taxa pode ser incrementada pela Derrama Municipal até à taxa máxima de 1,4% sobre o lucro tributável, resultando numa taxa agregada máxima de 22,4%. Adicionalmente, nas situações previstas no artigo 88.º do CIRC, há ainda lugar a uma tributação autónoma, a taxas que variam entre 5% e 35%, que incidem, exclusivamente, sobre

os encargos aí previstos. No entanto, devido ao resultado negativo a tributação autónoma acresceu 10 pontos percentuais.

De acordo com a metodologia do IRC foi apurado com base no resultado antes de impostos de -421.704, deduzindo a estimativa de imposto no valor de €8.025, obtemos um prejuízo fiscal de €429.729

Deste modo, com o pagamento por conta de 2021 (€42.072), adicionando a retenção na fonte de 2021 (€543) chegamos a um IRC a recuperar no valor de €42.618.

A estimativa de imposto é de €8.025, obtemos IRC de reembolso no montante de €34.954

10. CLIENTES E OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, a rubrica de clientes e outros créditos a receber têm a seguinte composição:

	2021	2020
Clientes	15.476,60	3.550,00
Imparidade de clientes	0,00	0,00
Clientes liquido	15.476,60	3.550,00
Outros créditos a receber:		
Fornecedores devedores	153,40	0,00
Outros devedores	58.488,52	63.110,81
Devedores por acréscimos de proveitos:		
Juros Depósitos a Prazo	0,00	
	58.641,92	63.110,81
	74.118,52	**66.660,81**

A rubrica outros devedores, diz respeito essencialmente ao acréscimo de proveitos referente ao Parque dos Poetas no valor de €13.508, à Via Verde €17.175) e ao Paysimplex €23.398.

11. DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, as rubricas do activo corrente "Diferimentos" têm a seguinte composição:

	2021	2020
Seguros a imputar	49.197,25	39.572,95
Outros gastos a imputar	6.474,53	5.941,08
	55.671,78	**45.514,03**

Os seguros foram pagos em 2021, mas o seu diferimento, respeitando o princípio da especialização, é efetuado no período seguinte.

12. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 a rubrica "Outras dívidas a pagar" tinha a seguinte composição:

	2021	2020
Corrente:		
Fornecedores de Investimentos	100.860,00	101.510,67
Credores por acréscimos de gastos:		
Remunerações a liquidar	171.242,85	161.878,28
Perdas por imparidade		
Outros credores	252.513,02	182.047,29
	524.615,87	**445.436,24**

Em 2021 no que diz respeito à rubrica de fornecedores de investimento, essencialmente, está por pagar uma fatura referente a imobilizado equipamento básico.

A rubrica Remunerações a liquidar é o valor estimado, para o pagamento do subsidio de férias e o mês férias para o período de 2022.

A rubrica outros credores, refere-se essencialmente credores diversos no montante de €252.513.

13. FORNECEDORES

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, a rubrica de "Fornecedores" tem a seguinte composição:

	2021	2020
Fornecedores		
Fornecedores, conta corrente	85.858,89	125.397,60
Fornecedores, facturas em recepção e conferência		
	85.858,89	**125.397,60**

Os fornecedores conta corrente, são dividas de curto prazo, que serão liquidadas no mês seguinte.

14. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

A rubrica de "Estado e Outros Entes Públicos" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 tem a seguinte composição:

	2021	2020
Estado Devedor:		
Pagamentos por Conta	42.072,00	76.305,00
Retenção na fonte-Juros Bancários	546,43	543,93
Imposto sobre o valor acrescentado	184,00	12.386,38
Outras tributações		1,75
	42.802,43	**89.237,06**
Estado Credor:		
Estimativa IRC	8.025,25	52.396,31
Retenção na fonte-IRS	12.245,00	12.017,67
Imposto sobre o Valor Acrescentado	30.873,05	6.167,32
Segurança Social	23.705,55	22.710,05
Caixa Geral de Aposentações	2.421,30	2.421,87
Outras tributações	207,09	171,53
	77.477,24	**95.884,75**

A estimativa de IRC é inferior ao período transato, em 2021 foi obtido um prejuízo fiscal. Deste modo a estimativa de imposto é com base nas tributações autónomas.

15. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 tem a seguinte composição:

	2021	2020
Trabalhos Especializados	220.697,74	259.827,68
Publicidade e propaganda	285,00	615,00
Vigilância e Segurança (a)	66.168,42	22.252,51
Honorários	37.311,18	38.597,29
Comissoes	14.529,70	12.219,94
Conservação e Reparação (b)	254.747,45	256.906,23
Serviços Bancarios	8.914,12	7.452,90
Ferramentas e Utensilios	43.546,56	42.834,38
Material de Escritório	5.968,27	6.972,01
Electricidade	42.793,54	33.082,09
Combustiveis (c)	21.245,03	19.641,05
Agua	6.190,03	5.587,58
Renda de Imoveis	14.544,72	14.517,40
Aluguer de Viaturas	21.775,57	21.735,50
Comunicação	52.503,09	40.882,16
Seguros	18.448,08	20.844,24
Contencioso e Notariado	6.738,36	6.094,00
Limpeza, Higiene e Conforto	47.308,03	45.782,64
Outros	11.670,50	3.146,71
	895.385,39	**858.991,31**

(a) Em 2021 este custo é proveniente da contratação de uma empresa de segurança para os respetivos parques;

(b) A descida no período de 2021 está relacionada, com a manutenção dos parques em 2020, que foi superior;

(c) Esta subida está relacionada com o confinamento que ocorreu por maior período em 2020.

16. OUTROS RENDIMENTOS

A rubrica de "Outros rendimentos" nos exercícios findos 31 de Dezembro de 2021 e 2020 tem a seguinte composição:

	2021	2020
Correcções relativas a exercícios anteriores	2.211,67	20.477,47
Excesso Estimativa de Impostos	0,00	392,32
Alienações de Ativos	7.400,00	16.000,00
Restituição de impostos	543,94	0,00
Outros	5.842,16	3.763,22
	15.997,77	**40.633,01**

17. OUTROS GASTOS

A rubrica de "Outros gastos" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 tem a seguinte composição:

	2021	2020
Impostos	2.861,22	1.700,39
Correcções relativas a exercícios anteriores	27.014,02	11.930,25
Outros	776,16	2.516,87
	30.651,40	**16.147,51**

18. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS

Os juros e gastos similares obtidos (aplicações de depósitos aprazo) e reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 têm a seguinte composição:

	2021	2020
Juros Depositos a Prazo	10,00	635,58
	10,00	**635,58**

A construção do Parque dos Poetas fez diminuir as aplicações a prazo no período de 2020.

Durante o ano foram aplicadas disponibilidades financeiras no montante médio de €400.000, que resultaram em €10 em juros obtidos.

19. BENEFICIOS DOS EMPREGADOS

A 31 de Dezembro de 2021, o número médio de pessoas ao serviço era conforme segue:

	2021	2020
Administração	3	3
Restante Pessoal	52	53
	55	**56**

Em 31 de Dezembro de 2021 e em 31 de Dezembro de 2020, a variação nas remunerações foram as seguintes:

	2021	2020
Órgãos Sociais - Administração	55.575,67	56.141,85
Remunerações do pessoal	1.053.832,46	990.200,31
Indemnizações	1.503,60	0,00
Encargos sobre remunerações	242.776,48	226.628,89
Seguros de Acidentes de Trabalho	17.156,89	15.867,64
Gastos de acção social	9.101,52	6.282,00
Outros gastos com o pessoal	75.446,20	74.648,88
Total	**1.455.392,82**	**1.369.769,57**

As remunerações dos Órgãos Sociais mantiveram-se praticamente inalteráveis para o período de 2021

A indeminização diz respeito à saída de um funcionário no período de 2021

As remunerações do Pessoal, a subida é justificada pela subida de nível dos colaboradores, com base na sua avaliação.

20. Capital

Em 31 de Dezembro de 2021 e em 31 de Dezembro de 2020 o capital subscrito é detido em 100% pela Câmara Municipal de Oeiras.

A aplicação de resultados do período anterior foi efetuado 6,47% do resultado liquido em Prémios para os colaboradores e o remanescente foi aplicado em Reservas de Investimento de acordo com a alínea b) nº 2 do Artº 27 dos Estatutos da Parques Tejo, EM, SA.

Em 31 de Dezembro de 2021 a reserva fiscal para o investimento é de €3.247.095.

21. Outras divulgações exigidas por diploma legal

A Administração informa que a Empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei nº534/80 de 7 de Novembro.

Dando cumprimento ao estipulado do Decreto-lei nº 411, de 17 de Outubro a Administração informa que a situação da Empresa perante a Segurança Social encontra-se regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados

22. Outras Informações

Não existem garantias prestadas a entidades públicas ou privadas.

23. ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES À DATA DE FECHO DO BALANÇO

De acordo com o disposto na Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, nomeadamente, o n.º 2 do Artigo 40.º, tendo a Parques Tejo apresentado para o exercício de 2021 um resultado negativo, é obrigatória a realização de uma transferência financeira a cargo dos sócios, na proporção da respetiva participação social, com vista a equilibrar os resultados do exercício em causa. Assim, estima-se que, no ano de 2022, a Câmara Municipal de Oeiras, com 100% do capital da empresa, efetue uma transferência financeira para a Parques Tejo, no montante do resultado negativo antes de impostos.

Miraflores, 21 de Fevereiro de 2022

O Contabilista Certificado

A Administração

Parques Tejo E.M.

Anexo IV

2021 RELATÓRIO e CONTAS

Demonstração das Alterações no Capital Próprio

PARQUES TEJO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 31 DE DEZEMBRO DE 2021

Euros

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe								Total do Capital Próprio
		Capital Realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados Transitados	Excedentes de revalorização	Outras variações do capital próprio	Resultado líquido do período	Total	
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO	21	950 000,00	378 579,91	3 102 470,32	614 790,75	0,00	0,00	154 624,69	5 200 465,67	5 200 465,67
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Primeira adopção de novo referencial contabilístico									0,00	0,00
Alterações de políticas contabilísticas									0,00	0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras									0,00	0,00
Realização de excedente de revalorização									0,00	0,00
Excedentes revalorização									0,00	0,00
Ajustamentos por impostos diferidos					0,00	0,00			0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									0,00	0,00
SubTotal		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO								-429 729,25	-429 729,25	-429 729,25
RESULTADO INTEGRAL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-429 729,25	-429 729,25	-429 729,25
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										
Realizações de capital		0,00							0,00	0,00
Realizações de prémios de emissão									0,00	0,00
Distribuições									0,00	0,00
Entradas para cobertura de perdas									0,00	0,00
Outras operações				144 624,69				-154 624,69	-10 000,00	-10 000,00
		0,00	0,00	144 624,69	0,00	0,00	0,00	-154 624,69	-10 000,00	-10 000,00
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 31-12-2017		950 000,00	378 579,91	3 247 095,01	614 790,75	0,00	0,00	-429 729,25	4 760 736,42	4 760 736,42

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

O CONTABILISTA CERTIFICADO

A Administração

Parques Tejo E.M.

Anexo V

2021 RELATÓRIO e CONTAS

Demonstração de Fluxos de Caixa

PARQUES TEJO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 EUROS

RUBRICA	NOTAS	EXERCICIOS	
		31-12-2021	31-12-2020
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS - METODO DIRECTO			
Recebimentos de clientes	4	2 742 167,59	2 902 785,44
Pagamentos a fornecedores	4	(1 109 226,21)	(1 043 364,33)
Pagamentos ao pessoal	4	(1 429 261,78)	(1 372 379,60)
Caixa gerada pelas operações		203 679,60	487 041,51
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(17 619,37)	(42 728,79)
Outros recebimentos/pagamentos		(258 387,70)	18 061,51
Fluxos de caixa das actividades operacionais		(72 327,47)	462 374,23
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Pagamentos respeitantes a:			
Activos fixos tangiveis		(213 852,52)	(2 286 145,84)
Activos intagiveis		(9 600,78)	
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangiveis			
Activos intagiveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios de Investimento			
Juros e rendimentos similares		7,50	1 631,74
Dividendos			
Fluxo de Caixa das actividades de investimento		(223 445,80)	(2 284 514,10)
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realização de capital e outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuizos			
Doacções			
Outros operações de finaciamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos			
Juros e gastos similares			
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das actividades de financiamento			
VARIAÇÃO DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES		(295 773,27)	(1 822 139,87)
Efeito das diferenças de câmbio			
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INICIO DO PERÍODO	4	1 554 988,17	3 377 128,04
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO	4	1 259 214,90	1 554 988,17

O CONTABILISTA CERTIFICADO

A Administração

Parques Tejo E.M.

Anexo VI

2021 RELATÓRIO e CONTAS

Certificação Legal de Contas

Certificação Legal das Contas

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Parques Tejo, E.M.** que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um total de 5.448.688,42 euros e um total de capital próprio de 4.760.736,42 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 429.729,25 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **Parques Tejo, E.M.** em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Outras Matérias

As demonstrações financeiras anexas foram emitidas em pleno período de pandemia COVID 19, o qual tem impacto significativo na saúde das pessoas e, consequentemente, na sociedade como um todo, aumentando a incerteza sobre o desempenho operacional e financeiro das Empresas.

No anexo são divulgadas as principais medidas e incertezas resultantes da pandemia estimados pela Administração.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;

- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;

- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro;

- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e

- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;

- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;

- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;

- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a

atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da coerência da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 22 de fevereiro de 2022

MC Godinho & Associados

Sociedade de Revisores Oficias de Contas, Lda.

Representada por:

Maria do Céu Ferreira Godinho

[ROC nº 1420 | CMVM nº 20161030]

Parques Tejo E.M.

Anexo VII

2021 RELATÓRIO e CONTAS

Relatório e Parecer do Fiscal Único

MCG
MCGodinho & Associados
Soc. de Revisores Oficiais de Contas

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

No desempenho das funções que nos estão legalmente confiadas e de harmonia com o mandato que nos foi atribuído, acompanhámos a actividade da **Parques Tejo, E.M.**, e procedemos às verificações que julgámos convenientes, nomeadamente no que respeita à escrituração dos livros, registos contabilísticos e documentação de suporte, tendo obtido sempre, do Conselho Administração quer dos serviços, os esclarecimentos solicitados.

Verificámos se a actividade da Sociedade durante o exercício, estava em conformidade com o disposto no Código das Sociedades Comerciais. No final do exercício examinámos os documentos de prestação de contas, e o Relatório de Gestão do Conselho Administração que se encontra elaborado em obediência aos requisitos legais e em conformidade com os referidos documentos de prestação de contas, espelhando a situação da Empresa e aludindo às operações de maior significado. Em consequência do exame efetuado, emitimos nesta data a respetiva Certificação Legal das Contas cujo conteúdo se dá aqui como integralmente reproduzido.

Face ao exposto, e não tendo tomado conhecimento de violação da Lei e dos Estatutos, somos do parecer que a Assembleia Geral Anual aprove:

a) O Relatório de Gestão do Conselho Administração, bem como o Balanço, a demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, e os correspondentes Anexos apresentados pelo Conselho Administração e relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021;

b) A proposta do Conselho Administração quanto à aplicação dos resultados.

Lisboa, 22 de fevereiro de 2022

MC Godinho & Associados

Sociedade de Revisores Oficias de Contas, Lda.

Representada por:

Maria do Céu Ferreira Godinho

[ROC nº 1420 | CMVM nº 20161030]

MC GODINHO & ASSOCIADOS
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

Avenida Ventura Terra nº 16, 1600-781 - Lisboa
T: +351 217 960 494 . E-Mail: info@mcgsroc.pt

Inscrita na OROC sob nº 246 . Registo na CMVM sob nº 20161539
Capital Social 7.000€ . Registada na CRC de Lisboa sob nº 509393152

www.mcgsroc.pt

MCG

MCGodinho & Associados
Soc. de Revisores Oficiais de Contas

Lisboa, 22 de fevereiro de 2022

À Administração
Parques de Tejo E.M.,

Memorando de conclusões e recomendações de Auditoria

O presente documento é preparado na sequência do nosso trabalho de auditoria às demonstrações financeiras da Parques Tejo E.M. (Parques Tejo ou Empresa) relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o qual decorreu com a extensão que considerámos necessária nas circunstâncias, de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria [ISA] e demais orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Como será do conhecimento de V. Exas. os nossos procedimentos de auditoria são orientados, fundamentalmente, tendo em vista o nosso principal objetivo, que é o de expressar uma opinião sobre se as demonstrações financeiras, consideradas como um todo, estão isentas de distorções materiais. É da responsabilidade da Administração assegurar, tanto quanto praticável, a aderência às políticas da gestão, a manutenção de registos contabilísticos adequados, a salvaguarda dos ativos da Entidade e o cumprimento de leis e regulamentos através de sistemas e controlos apropriados.

Este relatório foi preparado somente para informação dos Administradores e não pretende incluir todas as matérias que possam ter chegado ao nosso conhecimento, pelo que não pode ser utilizado para qualquer outra finalidade nem ser distribuído a terceiros sem a nossa prévia autorização por escrito.

Efetivamente, os nossos testes de auditoria não são concebidos para detetar todos os sistemas e controlos suscetíveis de melhoria ou erros e irregularidades que possam eventualmente existir. Nos pontos seguintes apenas relatamos a V. Exas. aquelas situações identificadas no decurso do nosso trabalho e que não consideramos triviais.

De acordo com a nossa prática habitual, que tem em vista maximizar sempre a utilidade da nossa colaboração, ficamos ao inteiro dispor, para prestarmos os esclarecimentos adicionais que eventualmente, considerem úteis e necessários.

Cumpre-nos, finalmente, salientar e agradecer a cooperação que recebemos por parte dos colaboradores da Parques Tejo com quem contactámos, bem como o interesse na apreciação das nossas observações.

MC Godinho & Associados

Sociedade de Revisores Oficias de Contas, Lda.

Representada por:

Maria do Céu Ferreira Godinho

[ROC nº 1420 | CMVM nº 20161030]

MC GODINHO & ASSOCIADOS
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

Avenida Ventura Terra nº 16, 1600-781 - Lisboa
T: +351 217 960 494 . E-Mail: info@mcgsroc.pt

Inscrita na OROC sob nº 246 . Registo na CMVM sob nº 20161539
Capital Social 7.000€ . Registada na CRC de Lisboa sob nº 509393152

www.mcgsroc.pt

De entre outros, executámos os seguintes procedimentos:

i) Acompanhamento da atividade da Empresa, através da participação em reuniões havidas com o Conselho de Administração e outros responsáveis e da leitura das atas relevantes, tendo solicitado e obtido os esclarecimentos que considerámos necessários;

ii) Apreciação da adequação e consistência das políticas contabilísticas adotadas pela Empresa e que se encontram divulgadas no Anexo;

iii) Verificação da conformidade das Demonstrações Financeiras que compreendem o Balanço, a Demonstração dos Resultados por naturezas e por funções, a Demonstração de alterações no capital próprio e a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o[s] respetivo[s] Anexo[s] com as normas contabilísticas geralmente aceites em Portugal, com os registos contabilísticos que lhes servem de suporte e com o Relatório de Gestão o qual inclui as menções exigidas na Lei;

iv) Análise do sistema de controlo interno, com vista ao planeamento do âmbito e extensão dos procedimentos de revisão/auditoria tendo sido efetuados os testes de controlo considerados adequados nas circunstâncias;

v) Realização de testes de substantivação que considerámos adequados em função da materialidade dos valores envolvidos.

Nomeadamente e quando aplicável, foram realizados os seguintes testes substantivos:

a) Obtenção de certificados para os valores em caixa, confirmando a disponibilidade e os montantes à guarda dos respetivos responsáveis;

b) Análise e teste de decomposições e reconciliações, preparadas pelos serviços da Empresa, para os saldos pertinentes do Balanço;

c) Confirmações diretas e por escrito junto de terceiros (bancos, clientes, fornecedores, filiais, associadas e outros) dos saldos de contas, responsabilidades e garantias prestadas ou obtidas; análise e teste das reconciliações subsequentes, preparadas pelos serviços da Empresa, referentes a divergências entre as situações reportadas, e efetivação de procedimentos alternativos para os casos em que, não se tendo obtido respostas, considerámos necessário;

d) Solicitação direta a advogados e outras entidades, de informações sobre cobranças em curso, litígios ou ações judiciais pendentes, e reclamações e impugnações fiscais;

e) Confirmação direta da titularidade de bens sujeitos a registo e dos eventuais ónus ou encargos incidentes sobre tais bens;

f) Verificação da titularidade dos investimentos financeiros em carteira e apreciação da adequada apresentação contabilística em função dos valores de aquisição e/ou de mercado;

g) Análise e teste dos vários elementos de custos, proveitos, perdas e ganhos registados no exercício, com particular atenção ao seu balanceamento, diferimento e acréscimo;

h) Análise das situações justificativas da constituição de ajustamentos para redução de ativos e provisões para passivos ou responsabilidades contingentes ou para outros riscos;

i) Verificação da situação fiscal decorrente da adequada contabilização de impostos sobre o rendimento;

j) Apreciação da política de seguros do imobilizado, das existências, do pessoal, de responsabilidade civil e de outras eventuais perdas seguráveis, incluindo a atualização dos capitais seguros;

k) Verificação dos aspetos legais e processuais decorrentes de alteração no capital;

l) Análise e controlo das contas semestrais e anuais relativamente ao Orçamento do ano de 2021, e

m) Obtenção da Declaração de Responsabilidade do Órgão de Gestão.

Em consequência do trabalho efetuado emitimos nesta data a Certificação Legal de contas que não inclui reservas ou ênfases.

De referir, que nos termos da Lei 50/2012, de 31 de agosto, foram emitidos os seguintes relatórios: i) no dia 08 de setembro de 2021, relatório semestral sobre a situação económica e financeira, reportado a 30 de junho de 2021, ii) no dia 5 de novembro de 2021, parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para os exercícios de 2022 e 2023 e iii) no dia 18 de fevereiro, emitimos o presente relatório e a certificação legal de contas.

O nosso trabalho abrangeu ainda a análise de:

1) Cumprimento das disposições legais e estatutárias

Ao abrigo do disposto nos Art.º 19º., 20º. e 22º. do Código dos Contratos Públicos, anexo ao DL nº. 18/2008, foram adjudicados diversos contratos de aquisição de bens e serviços e de empreitadas de obras públicas nomeadamente os seguintes:

a) Contrato de prestação de serviços de telecomunicações e internet, adjudicado a 8 de janeiro de 2021, à entidade Vodafone Portugal – Comunicações Pessoais, S.A., pelo valor de 21.402€, por um período de 36 meses, com início a 1 de março de 2021 e término a 29 de fevereiro de 2024;
b) Contrato de prestação de serviço de pagamento eletrónico de estacionamento, adjudicado a 22 de janeiro de 2021, à empresa Via Verde Portugal – Gestão de Sistemas Electrónicos de Cobrança, S.A., pelo valor de comissão de 2,75% por valor de transação com IVA através do serviço de pagamento eletrónico de estacionamento, por um período de 36 meses, com início a 1 de fevereiro de 2021 a 31 de janeiro de 2024;
c) Contrato de fornecimento e instalação de 30 parquímetros novos e respetiva sinalização vertical, execução da prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva dos mesmos durante um período de 24 meses e a retoma pelo adjudicatário de 20 parquímetros em uso, adjudicado a 25 de maio de 2021, à empresa Resopre – Sociedade Revendedora de Aparelhos de Precisão, S.A., pelo valor estimado de 133.460€;
d) Contrato de aquisição de serviços de "Ampliação ZEDL's – Implementação Sinalização", adjudicado no dia 7 de janeiro de 2021, à entidade Artevias – Sinalização e Segurança Rodoviária, Lda, pelo valor de 12.681,50€;
e) Contrato de prestação de serviços de limpeza de instalações e equipamentos da Parques Tejo, adjudicado no dia 15 de fevereiro de 2021, à entidade Central Figueirinha – Actividades Hoteleiras e de Limpeza, Lda., pelo valor de 69.350€, por um período de 24 meses, correspondente ao período de 22 de fevereiro de 2021 a 21 de fevereiro de 2023;
f) Contrato de prestação de serviços de assistência técnica e manutenção de equipamentos multifunções, adjudicado a 26 de janeiro de 2021, à empresa Ricoh

Portugal, Unipessoal, Lda., pelo valor de 5.374,42€, por um período de 12 meses, com início a 1 de fevereiro de 2021 e término a 31 de janeiro de 2022;

g) Contrato de prestação de serviços de manutenção do elevador do Parque Srª das Graças, Algés, adjudicado a 4 de janeiro de 2021 à empresa Ascensoeleva, Lda, pelo valor de 960€, por um período de 2 anos;

h) Prestação de serviços de elaboração das medidas de autoproteção para o parque de estacionamento do Parque dos Poetas, adjudicado a 8 de janeiro de 2021, à empresa Plano Oblíquo - Consultores Técnicos, Lda, pelo valor de 4.000€;

i) Realização de inquéritos, levantamentos no terreno de modo a permitir uma estimativa de rotatividade de estacionamento, bem como à elasticidade do preço face à procura, adjudicado a 8 de janeiro de 2021; à empresa CISED - Consultores, Lda, pelo valor de 4.950€;

j) Contrato de empreitada de obras públicas referente à empreitada "Parque Poetas – Atenuação acústica do sistema de ventilação", adjudicado a 8 de março de 2021, à empresa Acustermia – Isolamentos Térmicos e Acústicos, Lda, pelo valor de 39.396€, por um período de 30 dias;

k) Contrato de prestação de serviços de manutenção e assistência técnica do sistema CCTV, adjudicado a 2 de fevereiro de 2021, à empresa Safe Spot - Soluções Globais de Segurança, Lda, pelo valor de 1.200€;

l) Contrato de prestação de serviços de manutenção preventiva do sistema de ventilação no Parque de estacionamento de Queijas, adjudicado a 2 de fevereiro de 2021, à empresa Lisarco - Instalações Técnicas Especiais, Lda, pelo valor de 700€;

m) Contrato de prestação de serviços Paysimplex, adjudicado a 22 de fevereiro de 2021, à entidade Paysimplex – Payment Solutions, Lda., pelo valor máximo de 17.872.01€, por um período de 12 meses, com início a 1 de março de 2021 e término a 28 de fevereiro de 2022;

n) Prestação de serviços de elaboração de condições técnicas a incorporar no caderno de encargos do procedimento para a instalação de postos de carregamento de veículos elétricos no parque de estacionamento do Parque dos Poetas, bem como a prestação de serviços de assessoria, adjudicado a 26 de janeiro de 2021, à empresa Macieira de Castro, Engenharia Lda, pelo valor de 1.120€, por um período de 30 dias;

o) Contrato de fornecimento de café, adjudicado a 3 de maio de 2021, à empresa Massimo Zannetti Beverage Ibérica, S.A., pelo valor 9.094,50€, por um período de 36 meses, com início a 15 de maio de 2021 e término a 14 de maio de 2024;

p) Contrato de fornecimento de material de Economato, adjudicado a 8 de março de 2021, à entidade Arti – Sintra – Armazenista de Material de Papelaria e Escritório, Lda, pelo valor de 13.853,31€, por um período de 12 meses, com início a 15 de março de 2021 e término a 14 de março de 2022;

q) Contrato de prestação de serviços de vigilância e segurança para as instalações da Parques Tejo, adjudicado no dia 11 de maio de 2021, à empresa Strong Charon – Soluções de Segurança, S.A., pelo valor de 162.763,92€, pelo prazo de 24 meses, correspondente ao período de 1 de junho de 2021 a 31 de maio de 2023;

r) Contrato de prestação de serviços de assistência técnica, licença software de contabilidade e fornecimento e implementação de solução de faturação eletrónica, adjudicado no dia 5 de março de 2021, à empresa Algardata Sistemas Informáticos, S.A., pelo valor de 11.441,57€, por período de 12 meses;

s) Contrato de fornecimento de licenciamento global de Software Microsoft, adjudicado a 26 de março de 2021, à empresa Hydra IT – Tecnologias de Informação e Conteúdos, Lda, pelo valor de 43.238.43€, por um período de 36 meses, correspondente ao período de 1 de abril de 2021 a 31 de março de 2024;

t) Contrato de prestação de serviços de limpeza de instalações e equipamentos da Parques Tejo, adjudicado a 18 de março de 2021, à empresa Central Figueirinha – Actividades Hoteleiras e de Limpeza, Lda, pelo valor mensal de 2.889,58€;

u) Contrato de prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva de 75 parquímetros da marca Ibersegur/Ciudad, adjudicado a 4 de maio de 2021, à empresa Parknet, Unipessoal, Lda, pelo valor de 26.100€, por um período de 12 meses;

v) Contrato de prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva de 76 parquímetros da marca Hectronic/Kienzie, adjudicado no dia 25 de maio de 2021, à empresa Soltráfego – Soluções de Trânsito, Estacionamento e Comunicações, S.A., pelo valor de 27.100€, por um período de 12 meses;

w) Contrato referente a trabalhos de reparação de infiltrações nas caixas de escadas e da cobertura no parque de estacionamento do Parque dos Poetas, adjudicado no dia 30 de março de 2021; à empresa CJG - Construções, Lda, pelo valor de 4.780€;

x) Contrato de aquisição de serviços de sistemas de segurança contra incêndio e deteção de CO e manutenção de equipamentos no parque de estacionamento do Parque dos Poetas, adjudicado no dia 19 de abril de 2021, à entidade MAFEP – Material Anti-Fogo e Protecção, Lda, pelo valor de 2.025€, por um prazo de 15 dias;

y) Contrato de prestação de serviços de vigilância e segurança para as instalações da Parques Tejo, adjudicado em 16 de abril de 2021, à empresa PSG – Segurança Privada, S.A., pelo valor de 6.459€, durante o período de 17 de abril de 2021 a 31 de maio de 2021;

z) Contrato de aquisição de serviços de manutenção corretiva e preventiva de 114 parquímetros da marca Cale, adjudicado a 10 de maio de 2021, à empresa Resopre – Sociedade Revendedora de Aparelhos de Precisão, S.A., pelo valor de 41.028€, por um período de 12 meses;

aa) Contrato de aquisição de serviços de manutenção corretiva e preventiva de 116 parquímetros da marca Parkeon, adjudicado a 10 de maio de 2021, à empresa Resopre – Sociedade Revendedora de Aparelhos de Precisão, S.A., pelo valor de 47.232€, por um período de 12 meses;

bb) Contrato de prestação de serviços de recolha , transporte e tratamento de valores, adjudicado em 23 de junho de 2021, à empresa Esegur - Empresa de Segurança, S.A., pelo valor de 48.688,24€, por um período de 36 meses, com início a 1 de julho de 2021 e término a 30 de junho de 2024;

cc) Contrato de prestação de serviços referente à responsabilidade técnica de exploração das instalações elétricas no parque de estacionamento do Parque dos Poetas , adjudicado a 3 de maio de 2021, à empresa Tabela Dourada - Unipessoal, Lda, pelo valor anual de 1.500€;

dd) Contrato de prestação de serviços de tratamento integral, cobranças e tramitação de contraordenações, adjudicado em 4 de junho de 2021, à empresa CTT – Correios de Portugal, S.A., pelo valor de 73.687.08€;

ee) Contrato de aquisição de fardamento para a fiscalização, adjudicado a 18 de junho de 2021, à empresa NV Uniformes Unipessoal, Lda, pelo valor de 13.427,90€;

ff) Contrato de prestação de serviços de desenvolvimento Software SoftPark, adjudicado a 24 de junho de 2021, à empresa Zetes Burótica – Sociedade de Estudos e Equipamentos Automáticos de Escritório, S.A., pelo valor de 10.320€, por um período de 24 meses, com início a 1 de julho de 2021 e término a 30 de junho de 2023;

gg) Contrato de Aquisição de Serviços da empresa Luzibérica, Equipamentos Electrotécnicos e Serviços, Sociedade Unipessoal, Lda. adjudicado a 6 de julho de 2021, consistindo na elaboração de projeto "Parques de Estacionamento – Manutenção dos Sistemas de Iluminação" no valor estimado de 16.876,45€ acrescido de IVA pelo período de 365 dias.

hh) Contrato de Empreitada de Obras Púbicas da empresa Artevias – Sinalização e Segurança Rodoviária, Lda. adjudicado a 9 de julho de 2021, consistindo na "ZEDL's – Manutenção de Sinalização de Jun 2021" no valor estimado de 23.773,50€ acrescido de IVA pelo período de 365 dias

ii) Contrato de prestação de serviços de "Atenuação acústica do sistema de ventilação do Parque dos Poetas" adjudicado a 30 de julho de 2021, à firma CERTIPROJECTO – Arquitetos e Engenheiros Consultores, Lda., pelo valor de 1.700€ no prazo de 45 dias;

jj) Contrato de Seguro de Saúde da empresa Companhia de Seguros Allianz Portugal, S.A. adjudicado a 30 de julho de 2021, consistindo na garantia de cobertura de despesas como hospitalização, parto e outras bem como a comparticipação da seguradora nas despesas médicas efetuadas calculadas com base na tabela presente no contrato. O valor é de 708,09€ por colaborador/cônjuge e de 531,07€ por descendente pelo período de 12 meses a começar a 1 de setembro de 2021.

kk) Contrato de Fornecimento de energia elétrica da empresa EDP Comercial, S.A. no valor de 121.536,43€ acrescido de IVA adjudicado a 30 de julho de 2021 para o período de 36 meses a partir de 10 de agosto de 2021 até 9 de agosto de 2024.

ll) Contrato de prestação de serviços de "Sistemas de Segurança contra Incêndio" através da plataforma eletrónica de contratação pública, adjudicado a 05 de agosto de 2021, à firma MAFEP – Material anti-fogo e Proteção, Lda., pelo valor de 2.697,5€ (s/IVA) no prazo de 15 dias;

mm) Contrato de prestação de serviços de "Tratamento e Pintura de Parquímetros" através da plataforma eletrónica de contratação pública, adjudicado a 06 de agosto de 2021, à firma JSRG – Serviços Técnicos Ambientais, Lda., pelo valor de 9.125€ (s/IVA) no prazo de 90 dias;

nn) Contrato de prestação de serviços de "Estudo de viabilidade de instalação de postos de carregamento para veículos elétricos para os parques de estacionamento do Centro Cívico de Carnaxide, da Srª das Graças e do Mercado de Queijas" adjudicado a 10 de agosto de 2021, à firma Plano Oblíquo, Consultores Técnicos, Lda., pelo valor de 4.800€ no prazo de 90 dias;

oo) Contrato de Aquisição de Serviços da empresa Jasminewhisper – Unipessoal, Lda. adjudicado a 3 de setembro de 2021, consistindo no serviço de "ZEDL's – Desmatações [Jul2021]" no valor estimado de 64.850,08€ acrescido de IVA, no prazo de 12 meses.

pp) Contrato de prestação de serviços de "Sistemas de Segurança contra Incêndio" através da plataforma eletrónica de contratação pública, adjudicado a 18 de outubro de 2021, à firma MAFEP – Material anti-fogo e Proteção, Lda., pelo valor de 2.025€ (s/IVA) no prazo de 10 dias;

qq) Contrato de prestação de serviços de "Sistemas AVAC – Assistência técnica, manutenção preventiva e Limpeza de equipamentos do Edifício Sede e Parque Carnaxide" através da plataforma eletrónica de contratação pública, adjudicado a 22 de novembro de 2021, à firma Lisarco – Instalações Técnicas Especiais, Lda., pelo valor de 1.280€ (s/IVA), pelo prazo de 365 dias e condições previstas no caderno de encargos;

rr) Contrato de Aluguer Operacional de 3 viaturas ligeiras da empresa SGALD Automotive – Sociedade Geral de Comércio e Aluguer de bens, S.A. adjudicado a 3 de dezembro de 2021, no valor de 10.434,6€ acrescido de IVA, pelo período de 12 meses.

ss) Contrato de Aquisição de bens da empresa Parknet, Unipessoal, Lda. adjudicado a 10 de dezembro de 2021, consistindo na aquisição e instalação de 10 parquímetros de marca Ibersegur, no valor estimado de 18.600€ acrescido de IVA, no prazo de 30 dias.

tt) Contrato de prestação de serviços de "Assessoria para segurança e saúde no trabalho e gestão de resíduos de construção e demolição em Obras Públicas" através da plataforma eletrónica de contratação pública, adjudicado a 10 de dezembro de 2021, à firma Percentil – Consultadoria, Projetos e Formação em Ambiente e Segurança no trabalho, Lda., pelo valor de 7.920€ (s/IVA), pelo prazo de 365 dias e condições previstas no caderno de encargos;

uu) Contrato de Prestação de Serviços de Seguro de Acidentes de Trabalho da empresa Una Seguros, S.A. adjudicado a 10 de dezembro de 2021, no valor de 16.389,36€ isento de IVA, pelo período de 12 meses a começar a 1 de janeiro de 2022.

vv) Contrato de prestação de serviços de "Projeto de alterações das instalações elétricas para instalação de postos de carregamento de veículos elétricos nos parques de

estacionamento Nª Srª das Graças e Mercado de Queijas"; adjudicado a 16 de dezembro de 2021, à firma Plano Oblíquo, Consultores Técnicos, Lda., pelo valor de 2.900€ no prazo de 45 dias;

ww) Contrato de prestação de serviços de "Projeto de alterações das instalações elétricas para instalação de postos de carregamento de veículos elétricos no Parque de estacionamento Centro Cívico Carnaxide" adjudicado a 30 de dezembro de 2021, à firma Plano Oblíquo, Consultores Técnicos, Lda., pelo valor de 2.400€ no prazo de 30 dias;

2) Investimentos e desinvestimentos

Os investimentos previstos no Orçamento para o ano de 2021 foram de 845 mil euros, sendo 280 mil euros em obras para ZEDL para o Alto da Barra em Oeiras, 100 mil euros obras de ampliação das instalações sanitárias da base operacional em Carnaxide, 300 mil euros para aquisição de 60 parquímetros, 70 mil euros em obras para a base operacional – Parque Poetas; 8 mil euros para aquisição de bloqueadores, 36 mil euros para sinalização vertical inclui a reposição / substituição da sinalização que não apresente bom estado de conservação, 40 mil euros referente a desenvolvimento de software de contraordenações/dísticos de residentes e, cerca, de 11 mil euros equipamento informático e mobiliário.

Do investimento proposto no orçamento de 2021, no valor de 845 mil euros fica por concretizar o montante de 666 mil euros. Não foram concretizados os investimentos inicialmente previsto para: sendo 280 mil euros em obras para ZEDL para o Alto da Barra em Oeiras, 100 mil euros obras de ampliação das instalações sanitárias da base operacional em Carnaxide, 8 mil euros para aquisição de bloqueadores; 36 mil euros para sinalização vertical inclui a reposição / substituição da sinalização que não apresente bom estado de conservação; 40 mil euros referente a desenvolvimento de software de contraordenações/dísticos de residentes. Os investimentos concretizados no ano de 2021 foram: 72 mil euros em obras para o Parque Poetas; 87 mil euros para aquisição de 21 parquímetros e, cerca de, 5 mil euros de equipamento informático.

O valor líquido dos ativos fixos tangíveis é de 3.989 mil euros dos quais 463 mil euros referem-se a investimentos em curso. Estes ativos incluem: 3.056 mil euros de Edifícios e Outras Construções; 421 mil euros de Equipamento Básico, 30 mil euros de Equipamento de Transporte, 18 mil euros de Equipamento Administrativo e 1 mil euros de Outros Ativos Fixos Tangíveis.

O investimento em curso, no montante de 463 mil euros, está relacionado com: 340 mil euros desenvolvimento do terminal rodoviário de Paço Arcos, 7 mil euros Parque de Oeiras, 32 mil euros Projeto Crill, 24 mil euros Alto da Barra em Oeiras, 11 mil euros parque de estacionamento Quinta das Amendoeiras, 49 mil obras diversas.

Os ativos intangíveis líquidos ascendem a 18 mil euros, relacionados com, essencialmente, investimentos na aquisição de softwares para desenvolvimento de aplicações informática para a gestão de dísticos.

Em conjunto, os ativos fixos tangíveis e intangíveis líquidos, no montante de 4.006 mil euros, representam 74% do ativo total líquido (70 % em 2020).

3) Situação económica e financeira

O Resultado líquido contabilístico antes de impostos apresenta o valor negativo de 422 mil euros, bastante inferior ao orçamentado que era de 22 mil euros positivo, desvio negativo de 444 mil euros. Este desvio desfavorável deve-se, principalmente, à diminuição da receita prevista face ao valor real em parte justificada pela situação pandémica do Pais face à Covid.

O resultado operacional (EBIT) atingiu 422 mil euros negativos, inferior ao ano anterior em 628 mil euros, e inferior em relação ao orçamento em cerca de 444 mil euros. Durante o ano de 2022, existe expetativa que a Câmara Municipal de Oeiras proceda à transferência financeira bancária para compensar este prejuízo, nos termos do nº 2 do artigo 40º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Os gastos de amortização e depreciação, no montante de 280 mil euros, corresponde a um acréscimo de 37 mil euros comparado com o ano anterior que está relacionado com o reconhecimento da depreciação dos bens. Quando comparamos o gasto ocorrido nesta rubrica com o orçamentado identificamos um diferencial negativo de 36 mil euros (-12 %).

A situação financeira, apresenta-se estável com um fundo de maneio positivo, na ordem dos 743 mil euros, permitindo que o excedente seja aplicado em depósitos a prazo.

A disponibilidade no final do período apresenta um valor de 1.259 mil euros que é inferior, quando comparado com o ano homologo (1.555 mil euros), permitindo a Empresa aplicar o excedente em depósitos a prazo.

Os capitais próprios a 31 de dezembro de 2021 apresentam o valor de 4.761 mil euros (5.200 mil euros em 2020) que comparado com o ano anterior verificámos uma variação negativa de 439 mil euros. Esta variação resulta, essencialmente, do apuramento do resultado líquido do período no montante de 430mil e 10 mil euros com distribuição de prémios aos colaboradores.

4) Sistema de controlo interno e recomendações

De referir ainda que, o ativo da Empresa inclui bens que apresentam uma quantia escritura líquida nula, valor contabilístico nulo, mas que ainda se encontram em funcionamento e o seu valor económico pode ser mensurado fiavelmente, face à NCRF 7 deve-se proceder à respetiva reavaliação e escriturar o registo bem pela quantia revalorizada.