



# RELATÓRIO E CONTAS

## 2025 - AUDITADO



# 1 | SUMÁRIO EXECUTIVO



O exercício de 2025 decorreu num enquadramento global exigente que, apesar de um ambiente internacional complexo e volátil, permitiu ao concelho de Oeiras reafirmar o seu estatuto como referência de estabilidade, desenvolvimento e coesão territorial.

Num ano em que a solidez das instituições se revelou fundamental, a Parques Tejo, E.M. alinhou a sua atuação com a visão estratégica do Município, assumindo-se como o braço executivo dessa visão consumando o Ecossistema de Mobilidade Sustentável que é hoje, inequivocamente, uma realidade tangível.

Se 2024 foi o ano do lançamento de bases estruturantes, 2025 consagrou-se como o ano da execução e da consolidação. A gestão da oferta de estacionamento, eixo prioritário da intervenção da Parques Tejo, atingiu um novo patamar, traduzido numa forte dinâmica de disponibilização de novas infraestruturas. A ampliação da oferta concretizou-se com as aberturas dos Parques das Biscoiteiras, Turquesa, Ribeira de Algés, Tercena, SIMAS, Alto da Montanha, Junça e Aciprestes e da requalificação e aumento de capacidade do Parque Verney. Assume particular relevância a conclusão da intervenção, em junho, no Parque Verney, cuja procura validou a aposta na requalificação do espaço público, libertando áreas urbanas para a vivência pedonal e promovendo o equilíbrio nas zonas residenciais e comerciais.

Mais do que regular o estacionamento, o foco da Parques Tejo centrou-se em devolver valor à comunidade. A medida emblemática dos 120 minutos gratuitos de estacionamento diário atingiu em 2025 a sua velocidade de cruzeiro. Esta iniciativa, operacionalizada exclusivamente através da app Oeiras Move, transformou uma obrigação regulatória num poderoso incentivo à dinamização da economia local e ao apoio às famílias. O sucesso desta medida, como a ferramenta agregadora de todos os serviços de mobilidade no concelho, impulsionou o crescimento da plataforma digital que, no final do ano, atingia já o limiar dos 50.000 utilizadores. Este elo de confiança com o tecido económico foi igualmente robustecido através de parcerias estratégicas com o comércio local, nomeadamente na Baixa de Algés e no Centro Histórico de Oeiras.

No domínio da sustentabilidade ambiental, os indicadores de 2025 revelam um crescimento na utilização dos modos suaves, fruto da complementaridade entre a rede municipal de bikesharing e os operadores dockless privados. Este compromisso com a descarbonização foi alicerçado através do projeto de extensão da Ciclovía Empresarial até ao Taguspark. Paralelamente, a mobilidade ativa passou a fazer parte do quotidiano de novas gerações através de soluções inovadoras como o Bike Bus e o Pedi Bus, fomentando uma cultura de mobilidade sustentável desde a infância, mas também, às restantes gerações através do projeto-piloto Vai & Volta e da abertura do Quiosque de Mobilidade da Praia da Torre.

O transporte público continuou a assumir, um papel central na nossa estratégia. A cooperação estreita com a TML e a monitorização rigorosa da Carris Metropolitana permitiram alcançar níveis históricos de cobertura e frequência. A introdução de novas linhas e o reforço das ligações de proximidade traduziram-se numa evolução sustentada da procura generalizada deste serviço.



Olhando para o futuro, 2025 foi decisivo para a maturação dos grandes projetos de mobilidade em sítio próprio. Após a conclusão dos estudos técnicos, avançámos decisivamente nos dossiês do SATUO e do LIOS. O trabalho desenvolvido, que incluiu a apresentação do projeto de reativação do SATUO à tutela governamental, coloca agora o Município de Oeiras em condições de transitar do planeamento para a concretização, posicionando estes projetos estruturantes para a captação de financiamento comunitário.

A inovação e o pensamento estratégico ocuparam também um lugar de destaque. Através da organização de eventos de referência como o Smart Mobility Summit, as Mobilidade Mais Talks e o lançamento do Oeiras Move Tec Lab, afirmámos Oeiras como um hub de conhecimento no setor. Esta abordagem integrada, que coloca as pessoas no centro da decisão, foi reforçada por medidas de apoio aos munícipes como o Dístico para Famílias Numerosas.

O desempenho operacional da Parques Tejo, em 2025, foi suportado por uma gestão financeira rigorosa e equilibrada. A empresa apresenta um Resultado Líquido positivo que é a garantia da autonomia e capacidade de investimento futuro. A Parques Tejo é hoje uma empresa mais ágil, tecnológica e preparada para os desafios de uma cidade inteligente.

Este relatório anual espelha o cumprimento integral da nossa missão: colocar a inovação e a gestão eficiente ao serviço da qualidade de vida, contribuindo decisivamente para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS 11) e afirmando Oeiras como um território de excelência.

Ao nível financeiro, no final deste ano, a Parques Tejo registou um Resultado Líquido do Período de €269.127, com os seguintes indicadores financeiros:

- Volume de negócios: €5.605.716
- EBITDA: €1.241.764
- EBIT: €412.320
- Margem do EBITDA: 22,2%
- Cash-Flow Líquido: €1.098.571
- Liquidez Geral e Liquidez Reduzida: 0,23
- Autonomia Financeira: 68,1%
- Solvabilidade: 2,14

Considerando todas as informações descritas e os indicadores apresentados, e no cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente a Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, no seu Artigo 42º, e do Código das Sociedades Comerciais, no seu Artigo 65º; bem como nas disposições presentes nos Estatutos da Parques Tejo E.M., foi elaborado o presente Relatório, relativo ao ano de 2025, o qual, após aprovação em Conselho de Administração desta Empresa Municipal, será submetido à apreciação do Acionista único: o Município de Oeiras.

# JUNTOS MOVEMOS OEIRAS!

# 2 | INTRODUÇÃO



No cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, no seu Artigo 42.º; e do Código das Sociedades Comerciais, no seu Artigo 65.º; bem como nas disposições presentes nos Estatutos da Parques Tejo, E.M., elaborou-se o presente Relatório e Contas do ano de 2025, o qual, após aprovação pelo Conselho de Administração da Parques Tejo, E.M., será submetido à apreciação do Acionista único, a Câmara Municipal de Oeiras, acompanhado com o parecer do Fiscal Único – ROC.

De acordo com o legalmente estipulado, o presente documento integra uma descrição sumária a atividade conduzida pela empresa nas suas várias áreas de negócio, apresentando os dados quantitativos e qualitativos necessários à sua apreciação; informação sobre os projetos de inovação que se encontram perspetivados para implementação futura; bem como informação sobre os quadros de funcionários da empresa.

Mais se acrescenta que as informações apresentadas são acompanhadas pelos quadros, gráficos e figuras considerados necessários a uma correta e intuitiva apresentação das informações disponibilizadas; bem como dos seguintes documentos anexos ao Relatório:

- Balanço;
- Demonstração de Resultados;
- Anexo;
- Demonstração das Alterações no Capital Próprio;
- Demonstração de Fluxos de Caixa.







# 3 | ORGÃOS SOCIAIS E ORGANIZAÇÃO INTERNA

A composição dos órgãos Sociais da Parques Tejo, E.M., apresenta a seguinte estrutura:

## **Assembleia-Geral:**

Acionista Único - Município de Oeiras

## **Conselho de Administração:**

Presidente (Não-executivo):

- Mara Filipa Ribeiro Duarte

Vogal (Executivo):

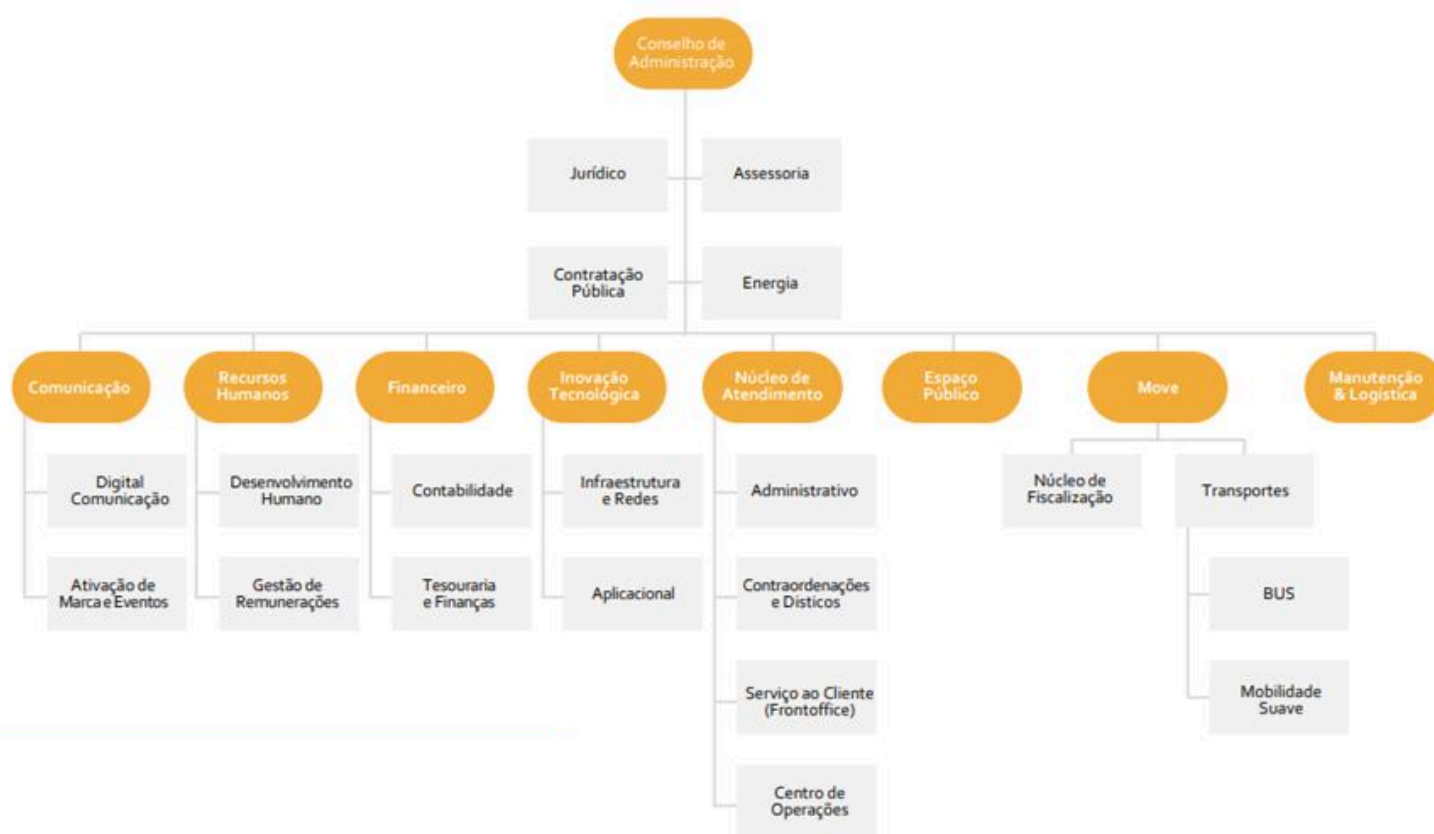
- Dina Alexandra de Jesus Aguiar

Vogal (Não-executivo):

- Nuno Miguel Rodrigues Duarte Patrão

**Fiscal Único:** Kreston & Associados – SROC, Lda. (SROC nº 104), representada por Maria do Céu Ferreira Godinho (ROC n.º 1420).

Ao nível da sua estrutura orgânica, a Parques Tejo organiza-se conforme se apresenta:



# 4 | ÁREAS DE NEGÓCIO DA EMPRESA



## 4.1. Gestão do estacionamento na via pública

Uma das principais funções da Parques Tejo é a regulação do estacionamento urbano nos arruamentos integrados em Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL), de acordo com uma estratégia abrangente que tem como intuito promover a rotatividade na ocupação dos lugares existentes, promovendo uma gestão mais racional de um recurso que é necessariamente escasso.

Neste sentido, a Parques Tejo deu continuidade à implementação do plano de expansão das ZEDL, produzido ao longo do ano de 2024, com base num trabalho prévio que atentou à necessidade de consolidar a regulação das malhas urbanas nas localidades, bem como as várias solicitações endereçadas ao longo dos anos pelos municípios. O processo de implementação dos alargamentos foi articulado com as Juntas de Freguesia e Uniões de Freguesias do concelho, tendo por base o seu conhecimento das necessidades do território.

No decurso de 2025, realizaram-se alguns ajustamentos nas ZEDL de Carnaxide e Algés, destinados a regular o estacionamento nos arruamentos envolventes, onde se incluem os seguintes arruamentos:

### Carnaxide

- Rua da Fraternidade Operária;
- Rua Ernesto da Silva;
- Rua da Barruncheira;
- Rua Moinho da Barruncheira;
- Rua da Garagem.

### Algés

- Largo Comandante Augusto Madureira
- Rua Conde de Rio Maio
- Parque da Ribeira – UDRA

Neste sentido, e considerando os alargamentos referidos, bem como alguns ajustes efetuados nas marcações de lugares, a Parques Tejo passou a regular um total de 17.389 lugares, distribuídos pelas 11 ZEDL do concelho, num aumento de 1,3% face a igual período do ano transato.





Lugares em ZEDL				
Zona		2024	2025	Var%
Algés	1	2 725	2 840	4,2%
Dafundo	2	112	112	0,0%
Miraflores	3	1 973	1 971	-0,1%
Linda-a-Velha	4	2 440	2 438	-0,1%
Carnaxide	5	2 946	3 072	4,3%
Queijas	6	60	60	0,0%
Caxias	7	121	121	0,0%
Paço de Arcos	8	1 601	1 600	-0,1%
Porto Salvo	9	83	83	0,0%
Oeiras	10	3 827	3 822	-0,1%
Orla Ribeirinha	11	1 270	1 270	0,0%
TOTAL		17 158	17 389	1,3%

A política de regulação do estacionamento assenta no trabalho diligente desenvolvido pelos Agentes de Fiscalização de Estacionamento da Parques Tejo. A atuação visa garantir maior rotatividade na ocupação dos lugares disponíveis, bem como contribuir para o adequado ordenamento do espaço público.

Importa salientar que, no exercício das suas funções, os Agentes de Fiscalização pautam-se por uma postura compreensiva face às necessidades dos munícipes, promovendo a sensibilização dos condutores relativamente às normas de regulação em vigor e à sua relevância para o bom funcionamento da mobilidade urbana. Paralelamente, desenvolvem um papel ativo na prevenção de infrações recorrentes, nomeadamente o estacionamento em locais indevidos, como lugares reservados a pessoas com deficiência, zonas de cargas e descargas, passeios, passadeiras ou em segunda fila.

No âmbito da gestão estratégica das ZEDL, a Parques Tejo consolidou, ao longo do exercício de 2025, o serviço de proximidade focado na regulação e otimização do espaço público através da gestão de pedidos de ocupação excecional. Esta valência, essencial para a dinâmica urbana do concelho, responde com eficácia às necessidades de munícipes e empresas, sendo maioritariamente requisitada para a viabilização de intervenções em edifícios, obras de requalificação e operações de mudanças, mas estendendo-se também a utilizações de valor acrescentado para a notoriedade do território, como produções audiovisuais, sessões fotográficas e eventos de natureza diversa. A gestão rigorosa destas ocupações garante que as necessidades pontuais de particulares e agentes económicos são satisfeitas sem comprometer o equilíbrio do ecossistema de mobilidade e a disponibilidade de lugares para os residentes.

Paralelamente à atividade comercial deste serviço, a Parques Tejo desempenha um papel fundamental como facilitadora da política pública e da vida cívica de Oeiras através de uma política de cedências de lugares de estacionamento. Estas ações, coordenadas com a Câmara Municipal e diversas entidades parceiras, representam um investimento indireto na qualidade dos eventos e na eficácia das infraestruturas temporárias de apoio ao concelho. Durante o ano, destacaram-se intervenções de elevada escala logística, como a disponibilização de bolsas de estacionamento para eventos de massas, entre os quais o Festival Panda junto ao Estádio Municipal e o apoio às Festas de Oeiras na Rua D. João de Castro, onde a reserva de dezenas de lugares permitiu garantir a segurança e a fluidez necessárias a estas organizações de grande dimensão.



## Ocupação Lugares Tarifados 2025

Número de Pedidos	Número de Lugares	Número de Dias
312	863	942

Para além do apoio ao entretenimento e à logística desportiva, a vertente de responsabilidade social e saúde pública constitui um eixo prioritário nesta gestão de ativos. A Parques Tejo assegura de forma sistemática a logística de estacionamento para unidades móveis de rastreio, colaborando ativamente em campanhas de prevenção da saúde, como os rastreios ao HIV em parceria com a Associação SER+ e as unidades de rastreio do cancro da mama. Esta capacidade de adaptação do espaço público para fins de utilidade social e sanitária demonstra que a gestão do estacionamento em Oeiras transcende a mera regulação de fluxos de tráfego, assumindo-se como uma ferramenta estratégica de apoio ao bem-estar da população e à execução das políticas sociais do Município, integrando de forma harmoniosa as necessidades logísticas, culturais e de saúde no quotidiano da cidade.

### 4.2. Dísticos e Contraordenações

A gestão operacional da Parques Tejo em 2025 foi caracterizada por uma dinâmica de consolidação das Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL) e pela adaptação a novas políticas de mobilidade. No segmento de Dísticos de Residente, o ano de 2025 apresentou uma quebra de 32% de novos pedidos (de 3.600 dísticos atribuídos em 2024 para 2.442 em 2025) e evidenciou uma liderança clara das zonas de Algés e Carnaxide em termos de novas atribuições, sucedendo a Oeiras e Algés que, em 2024, tinham registado uma forte dinâmica impulsionada pela abertura da ZEDL da Medrosa.

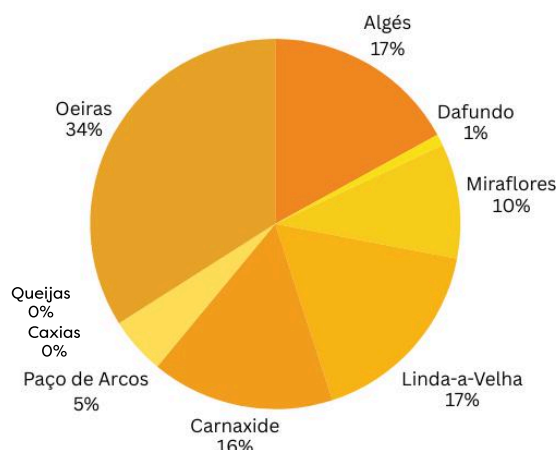
#### Dísticos de Residente - Atribuídos no ano de 2025

Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Total
579	47	395	320	481	11	0	174	435	2 442

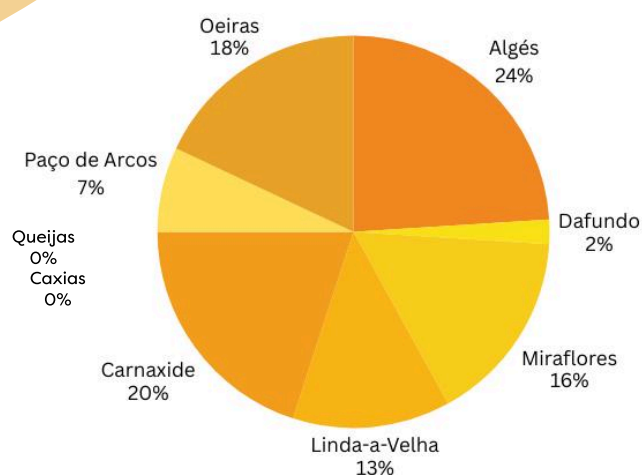




Dísticos de Residente -  
Atribuídos no ano de 2024



Dísticos de Residente -  
Atribuídos no ano de 2025



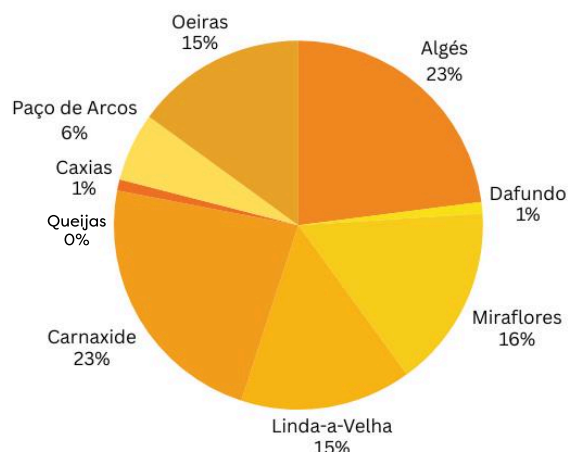
À data de 31 de dezembro de 2025, o concelho contabilizava 19.099 dísticos ativos, o que representa uma ligeira variação negativa de 2% face aos 19.558 do período anterior. Esta redução líquida de 459 títulos ativos poderá explica-se pela não renovação deliberada por parte de alguns munícipes, que optaram pela utilização da app Oeiras Move para usufruir dos 120 minutos diários gratuitos, otimizando a sua flexibilidade de estacionamento.

### Dísticos de Residente - Ativos em dezembro 2025

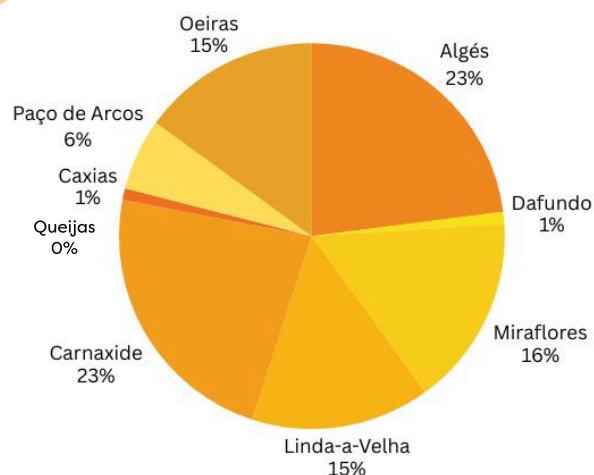
Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Total
4 300	177	3 097	2 930	4 394	93	13	1 153	2 942	19 099



### Dísticos de Residente Ativos em 2024



### Dísticos de Residente Ativos em 2025



No que respeita aos Dísticos de Empresa/Trabalhador, a atribuição destes dísticos apresentou a mesma tendência territorial de 2024, concentrando-se em Miraflores e Oeiras, com destaque também para Paço de Arcos e Linda-a-Velha. Neste segmento, registou-se um decréscimo nas novas atribuições destes dísticos, de 12% (de 846 dísticos atribuídos em 2024 para 748 em 2025).

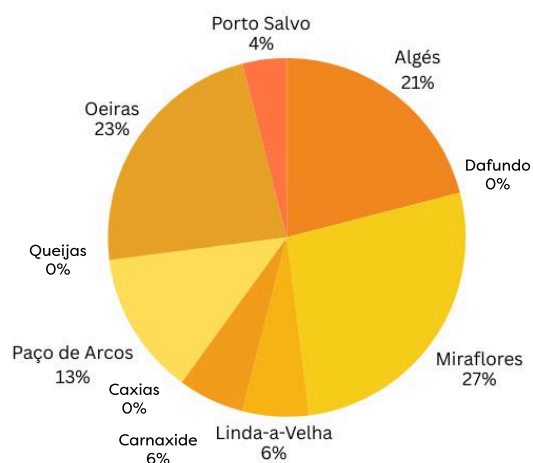
### Dísticos de Empresa/Trabalhador - Atribuídos no ano de 2025

Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Porto Salvo	Total
95	0	180	115	60	0	0	126	164	8	748

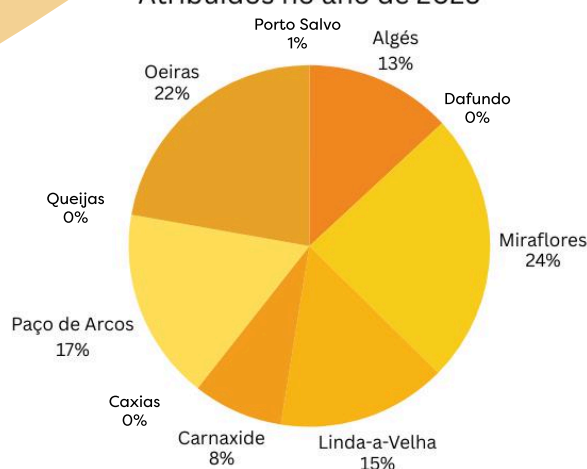




### Dísticos de Empresa/Trabalhador - Atribuídos no ano de 2024



### Dísticos de Empresa/Trabalhador - Atribuídos no ano de 2025



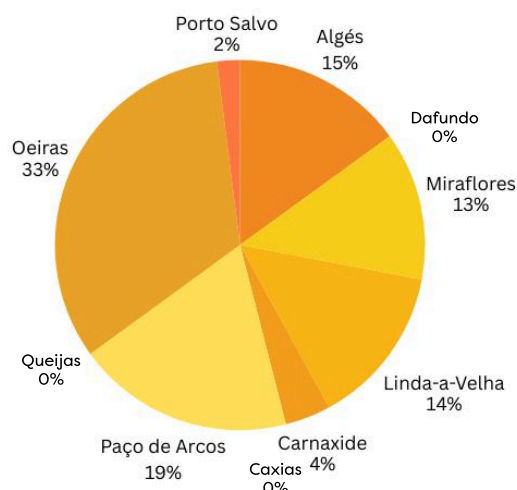
O balanço de títulos ativos sofreu uma quebra expressiva de 24%, recuando de 2.223, em 2024, para 1.700 dísticos no final do ano. Este decréscimo de 523 títulos ativos sugere uma alteração nos padrões de mobilidade pendular. A zonas de Oeiras (473 dísticos) e Paço de Arcos (385) a mantêm-se como os polos de maior concentração profissional.

### Dísticos de Empresa/Trabalhador - Ativos em dezembro 2025

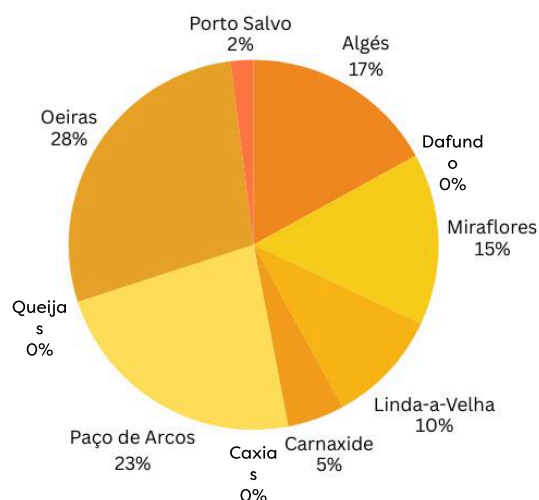
Algés	Dafundo	Miraflores	Linda-a-Velha	Carnaxide	Queijas	Caxias	Paço de Arcos	Oeiras	Porto Salvo	Total
285	2	253	178	93	1	0	385	473	30	1700



Dísticos de  
Empresa/Trabalhador -  
Ativos em 2024



Dísticos de  
Empresa/Trabalhador -  
Ativos em 2025



No domínio da responsabilidade social e apoio à família, destaca-se o sucesso imediato do Dístico para Famílias Numerosas, implementado em maio de 2025. Em apenas sete meses de operação, esta modalidade registou 90 atribuições, o que demonstra a pertinência da medida e a sua rápida absorção pela comunidade local. Já nos Dísticos de Múltipla Utilização, verificou-se uma trajetória inversa: apesar das novas atribuições terem baixado de 19 (em 2024) para 16 (em 2025), o número de dísticos ativos cresceu de 27 para 33, sinalizando uma maior retenção e utilidade prolongada desta tipologia específica.

A análise do desempenho operacional revela também uma transformação profunda na forma como os utentes interagem com a empresa. No total de 2025, foram emitidos 17.004 dísticos, um volume ligeiramente superior aos 16.980 do ano anterior, mas com uma alteração estrutural nos canais de submissão: as emissões online cresceram 37%, saltando de 4.168 para 5.700 pedidos processados digitalmente. Esta migração para o canal eletrónico compensou a redução do atendimento presencial de dísticos, que baixou de 12.812 para 11.304, permitindo à equipa absorver o aumento global da procura noutras áreas.





### 4.3.1. Atendimento Presencial

Em 2025, o atendimento presencial total cresceu 2% em relação a 2024 (17.710), servindo 18.136 utentes em diversas valências, suporte este que foi reforçado com a inauguração, a 24 de outubro, do novo Centro de Operações e Apoio ao Cliente em Carnaxide, que contempla atendimento presencial e a 1ª linha de atendimento telefónico.

Atendimento Presencial Algés - 2025							
	C.O.	Dísticos	Reclamações	Lugares Tarifados	TML	Outros	Total
Algés	1 129	2 830	350	50	28	499	4 886
Miraflores	2 315	8 474	393	56	712	1 181	13 131
Carnaxide	20	15	8	0	0	76	119
Total	3 464	11 319	751	106	740	1 756	18 136

### 4.3.2. Atendimento telefónico

Os resultados referem-se com o atendimento telefónico realizado, relativo às áreas de contraordenações, dísticos, reclamações, parquímetros, lugares tarifados, TMP, APP, entre outros, totalizando o atendimento telefónico de 17 452 utentes.

Atendimento Telefónico - 2025									
	C. O.	Dísticos	Reclamações	Parquímetros	Lugares Tarifados	TML	APP	Outros	Total
Algés	6 229	3 437	1 680	34	161	15	1 536	604	13 696
Miraflores	464	279	98	9	13	2	8	48	921
Carnaxide	950	681	298	146	19	8	88	645	2 835
Total	7 643	4 397	2 076	189	193	25	1 632	1 297	17 452



### 4.3.3. TML

Os resultados apresentados dizem respeito ao atendimento no Ponto Navegante, tendo sido registados 483 pedidos. Desses, 66 corresponderam a novas emissões de cartões Navegante e 417 a carregamentos, destacando-se 123 carregamentos na categoria Metropolitano Antigo Combatente +65. Ao longo do ano verificaram-se diversos constrangimentos, devido a atualizações nos sistemas SIIT e Portal do Operador, que impediram o normal funcionamento do Ponto Navegante.

### 4.3.4. Exposições

Os resultados referem-se às exposições apresentadas pelos utentes no corrente ano, através dos diversos canais de comunicação da empresa, nas áreas de contraordenações, dísticos, mobilidade suave, app Oeiras Move, app Via Verde, parques, parquímetros e zonas tarifadas, totalizando 12.943 exposições, que corresponde a um aumento de 39% em relação a 2024 (9.332).

Exposições - 2025											
Auto de C.O.	Denúncias	Dísticos	Mobilidade Suave	Parques	Parquíme-tros	Sinalização	Informa-ções	App Oeiras Move	App Via Verde	Zonas Tarifadas	Total
4 542	3 875	1 985	36	181	44	4	1 067	1 014	43	152	12 943

### 4.3.5. Contraordenações

A atividade da Unidade de Contraordenações da Parques Tejo, ao longo do exercício de 2025, consolidou a posição da empresa como autoridade pública delegada, exercendo com rigor as competências de fiscalização, instrução e decisão em matéria rodoviária conferidas pelo Município de Oeiras. Este papel estratégico, suportado pela credenciação dos seus agentes junto da ANSR e pelas prerrogativas de autoridade pública, permitiu uma intervenção direta na regulação do espaço público. O ano foi marcado por uma mudança de paradigma na abordagem operacional, evidenciada por um crescimento exponencial de 1154% no volume de avisos emitidos, que passaram de 5.748 em 2024 para 72.088 em 2025. Este incremento massivo reflete uma aposta deliberada na fiscalização mais preventiva e presente, o que permitiu uma gestão mais equilibrada do espaço público e contribuiu para uma redução de 6% no número de denúncias efetivas, que se fixaram em 39.061 processos.



	2024	2025	Variação 24-25
Nº Avisos	5 748	72 088	1154%
Nº Denúncias	41 564	39 061	-6%
Nº Bloqueios	5 368	3 984	-26%
Nº Reboques	1 074	929	-14%
Nº Denúncias a aguardar identificação voluntária	7 866	14 848	89%
Nº Notificações	44 195	59 260	34%

A eficácia desta presença dissuasora traduziu-se numa diminuição das medidas punitivas mais gravosas, com os bloqueios a registarem uma queda de 26% (passando de 5.368 para 3.984) e os reboques a recuarem 14% (de 1.074 para 929 intervenções). No plano administrativo, a Parques Tejo demonstrou uma elevada capacidade de processamento, enviando 59.260 notificações (um aumento de 34% face ao ano anterior), das quais 47.076 foram expedidas por correio registado. A celeridade de identificação de infratores resultou na receção de 20.572 identificações voluntárias, um volume crítico para a sustentabilidade do processo contraordenacional, permitindo o pagamento imediato de 16.068 autos. Com um total de 14.848 processos a aguardar identificação voluntária, o que representa um crescimento de 89% neste indicador, foram enviados 4.512 pedidos diretos de identificação de condutor.

A maturidade da tramitação processual é visível na aceleração das decisões administrativas, que cresceram de forma expressiva para garantir a eficácia da punição. Em 2025, foram emitidas 8.421 decisões administrativas, um aumento global que incluiu um crescimento de 108% nas decisões por falta de pagamento (7.972 casos) e de 112% nas decisões após apresentação de defesa (449 casos). Este dinamismo na fase de instrução é fundamental para combater a sensação de impunidade e assegurar que as 30.659 contraordenações pendentes de pagamento seguem o seu trâmite legal até ao arquivo ou impugnação judicial.

	2024	2025	Variação 24-25
Nº de Decisões Administrativas emitidas por falta de pagamento	3 829	7 972	108%
Nº de Decisões Administrativas emitidas por apresentação de defesa	212	449	112%





Paralelamente, a unidade manteve a gestão de ativos críticos através do acesso à base de dados da Conservatória do Registo Automóvel, com 19.383 consultas efetuadas, e o tratamento de viaturas abandonadas, tendo encaminhado 22 veículos para o Parque de Carnaxide. Esta abordagem integrada reafirma a Parques Tejo como o braço executivo essencial para garantir a legalidade da mobilidade urbana em Oeiras, promovendo um território mais ordenado e respeitador das normas de convivência pública.

	2024	2025	Variação 24-25
Documentação Apreendida	14	12	-14%
Gestão de Viaturas Abandonadas	26	22	-15%
Acesso à Base de Dados da Conservatória do Registo Automóvel	21 777	19 383	-11%

## 4.4. Estacionamento Fechado

Para além da gestão do estacionamento em espaço público, a Parques Tejo assegura igualmente a administração e exploração de vários parques de estacionamento fechados, que representam uma componente estratégica da política municipal de mobilidade. Estes equipamentos, destinados tanto ao estacionamento de rotatividade como de avenças, contribuem de forma significativa para reduzir a pressão sobre o estacionamento nas vias públicas, permitindo libertar o espaço urbano para usos pedonais, cicláveis e de lazer.

Neste sentido, em 2025, a Parques Tejo efetuou a gestão dos seguintes parques:

- Parque de Estacionamento do Mercado de Queijas;
- Parque de Estacionamento do Centro Cívico de Carnaxide;
- Parque de Estacionamento Nossa Senhora das Graças;
- Parque de Estacionamento do Parque dos Poetas;
- Parque dos Navegantes;
- Parque Avenida;
- Parque de Estacionamento Piscina Oceânica;
- Parque do Passeio Marítimo de Algés;
- Parque Verney;
- Parque Turquesa;
- Parque SIMAS;
- Parque Alto da Montanha;
- Parque Quinta dos Aciprestes;
- Parque Junça.

Durante o ano de 2025, manteve-se os regimes de utilização previamente instituídos. Os Parques de Nossa Senhora das Graças e do Mercado de Queijas permaneceram exclusivamente afetos ao regime de avença, destinados a utilizadores com subscrição mensal.



Os restantes parques mantiveram o modelo misto de utilização, combinando o regime de avença com o estacionamento rotativo mediante pagamento por fração de tempo. O Parque da Piscina Oceânica continuou afeto, em exclusivo, ao estacionamento de curta duração (rotação).

No que respeita ao regime de avenças, verifica-se que a maioria dos parques apresenta taxas de ocupação próximas do limite máximo. Nos Parques de Carnaxide, Mercado de Queijas, Parque dos Poetas e N. Sra. das Graças a totalidade dos lugares destinados a avença encontra-se atualmente ocupada, estando os lugares remanescentes reservados ao estacionamento rotativo.

Ocupação Média Avenças	
Centro Cívico de Carnaxide	100%
N. Sra. das Graças	98%
Poetas	99%
Mercado de Queijas	100%
Navegantes	85%
Avenida	87%
Passeio Marítimo	32%
Verney	55%
Turquesa	37%

Mantendo a tendência observada em períodos anteriores, as avenças de 24 horas continuam a ser as mais procuradas, tanto para automóveis como para motociclos.

A exceção continua a verificar-se no Parque de Nossa Senhora das Graças, onde a elevada procura por parte de empresas justifica a prevalência de avenças com características diferenciadas, adaptadas às necessidades específicas dos utilizadores corporativos.

Ocupação Média por Rotatividade	
Centro Cívico de Carnaxide	11%
Poetas	5%
Navegantes	17%
Avenida	19%
Piscina Oceânica	28%
Passeio Marítimo	8%
Verney	43%
Turquesa	7%
SIMAS	6%



Relativamente à rotatividade, os parques Verney e Piscina Oceânica destacaram-se por registarem as taxas médias de ocupação mais elevadas, atingindo 43% e 28%, respetivamente.

Importa ainda salientar que as taxas de ocupação em regime de rotatividade são significativamente influenciadas pela reduzida – ou quase inexistente – procura durante o período noturno. Esta menor utilização nesse intervalo horário tem impacto direto nos valores médios globais apurados.

Ao longo do período em análise, a Parques Tejo manteve ativa a campanha de dinamização do comércio local que visa incentivar as compras no comércio tradicional através da disponibilização de tickets de estacionamento pré-pagos aos comerciantes. Estes tickets, com validade de uma ou duas horas, foram disponibilizados a custo simbólico de 0,20€ por hora, permitindo aos comerciantes oferecer estacionamento gratuito aos seus clientes durante o período de permanência no comércio local.

No decurso deste ano, foram emitidos 8.075 tickets, um acréscimo de 58% face ao período homólogo (5.100), dos quais 4.380 com validade de uma hora e 3.695 com validade de duas horas. Esta iniciativa foi utilizada 15 estabelecimentos localizados em Algés e Oeiras.

## 4.5. Espaço público

A área do Espaço Público esteve envolvida em diversos trabalhos, todos eles destinados a promover uma melhoria substantiva do estacionamento e da mobilidade do concelho, através de uma forte aposta no ordenamento e qualificação do espaço urbano.

Neste sentido, as equipas de espaço público procederam à marcação de lugares de estacionamento e colocação de sinalética vertical necessários aos alargamentos de ZEDL antes referidos, acompanhados de outros trabalhos de manutenção em passeios ou áreas verdes, e que além de melhorarem as condições de segurança da circulação rodoviária, permitiram incrementar o número de lugares disponíveis.

Para lá destes trabalhos, de cariz mais regular, as equipas ligadas ao Espaço Público prosseguiram também com vários outros projetos, que se apresentam:

### 1. PARQUE DE ESTACIONAMENTO DO SIMAS (OEIRAS)

**Investimento previsto:** €30.000

**Fase de execução:** Concluído

O projeto de requalificação do Parque dos SIMAS materializa-se numa intervenção orientada para a otimização da sua funcionalidade e acessibilidade, com o objetivo de tornar esta infraestrutura mais eficiente e adaptada às necessidades atuais dos utilizadores.





## 2. IMPLEMENTAÇÃO DE ZEDL EM CARNAXIDE (ZONA INDUSTRIAL)

**Investimento previsto:** €180.000

**Fase de execução:** Concluído

O projeto de requalificação dos arruamentos da designada “Zona Industrial de Carnaxide” (adjacentes à Avenida do Forte) traduz-se numa obra que tem como objetivos fundamentais promover uma melhoria da circulação automóvel na área, caracterizada por um intenso tráfego de veículos pesados, a par de uma melhoria do estacionamento existente no local.

Neste sentido, a intervenção integrou a substituição de pavimento betuminoso e a requalificação dos passeios, bem como a introdução de pavimentos tácteis junto das passeadeiras, que permitem aumentar o conforto e segurança dos peões.

## 3. PARQUE DE ESTACIONAMENTO DA RIBEIRA DE ALGÉS

**Investimento previsto:** €207.000

**Fase de execução:** Concluído

Com 135 lugares de estacionamento construídos na sequência das obras de reabilitação de um troço da Ribeira de Alges, este investimento incluiu a instalação de sistemas de CCTV e iluminação pública para maior conforto e segurança dos utilizadores. A colocação de pavimento drenante, que facilita a absorção de águas da chuva, diminui o risco de acidentes, ao mesmo tempo permite a irrigação dos terrenos circundantes também reabilitados no âmbito deste projeto recorrendo a espécies vegetais resilientes a condições climáticas adversas.

## 4. PARQUE DE ESTACIONAMENTO VERNEY

**Investimento previsto:** €384.000

**Fase de execução:** Concluído

Antes conhecido como Parque da Misericórdia, o Parque Verney resulta de uma parceria entre a Câmara Municipal, a Parques Tejo e a Santa Casa da Misericórdia de Oeiras.

O espaço foi requalificado com pavimento renovado, iluminação eficiente, videovigilância e arranjos paisagísticos com espécies autóctones. Com 400 lugares disponíveis, oferece avenças para residentes, lugares rotativos e bilhetes pré-pagos para comerciantes da zona.

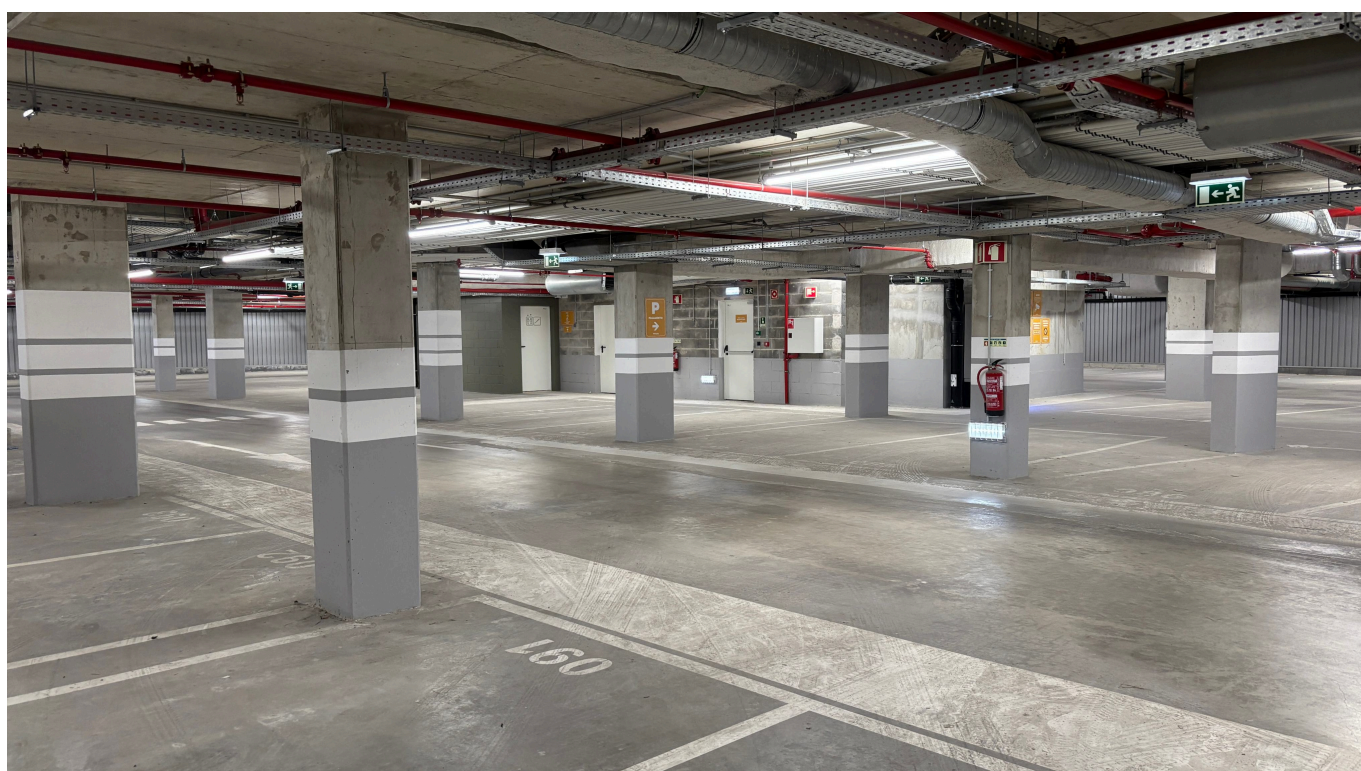


## 5. PARQUE DO TURQUESA

**Investimento previsto:** €64.000

**Fase de execução:** Concluído

Situando-se no Dafundo, nasceu da articulação entre o município e um promotor imobiliário, tendo resultado na criação de 100 lugares. Este investimento feito pela Câmara Municipal situou-se nos dois milhões de euros e está inserido num edifício habitacional recente e permite responder diretamente à crescente pressão sobre o estacionamento nas principais zonas residenciais.





## 6. REQUALIFICAÇÃO DO PARQUE DO CENTRO CÍVICO E BASE OPERACIONAL DE CARNAXIDE

**Investimento previsto:** €448.000

**Fase de execução:** Concluído

No âmbito da sua estratégia de reforço da oferta de estacionamento em parque fechado, a Parques Tejo promoveu a reabilitação do Parque do Centro Cívico de Carnaxide. Esta intervenção permitiu não só corrigir elementos degradados existentes, como também melhorar a circulação interna, aumentando a oferta de lugares destinados a estacionamento de rotatividade.

Em paralelo, e integrado no programa de renovação dos espaços de trabalho da empresa, foi igualmente realizada a remodelação da Base Operacional. Esta intervenção dotou o espaço de melhores condições para as equipas de fiscalização apeada e do serviço de depósito, com a requalificação das áreas de convívio e balneários, bem como a criação de novas salas de trabalho, incluindo um novo ponto de apoio ao cliente.

Destaca-se ainda a reformulação do espaço que acolhe agora o Centro de Operações da Parques Tejo – um projeto estratégico e estruturante – concebido para assegurar uma monitorização mais eficaz das atividades de gestão da mobilidade no concelho, através da implementação de soluções tecnológicas que garantem maior eficiência na operação da empresa.





## 7. ESTACIONAMENTO DE TERCENA

**Investimento previsto:** €125.000

**Fase de execução:** Concluído

Implantado num terreno localizado entre a Estrada da Cruz dos Cavalinhos e a Rua Jorge Vasconcelos, este novo parque de estacionamento de acesso gratuito, com 130 lugares, veio reforçar a oferta disponível na área adjacente, servindo quer a urbanização contígua, quer os utilizadores do Centro Social Paroquial de Barcarena.

A empreitada incluiu a instalação de pavimento permeável, bem como a requalificação das zonas verdes envolventes, promovendo uma melhor integração paisagística do estacionamento.

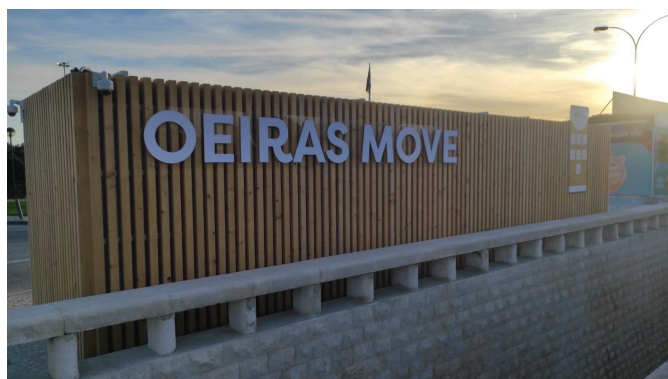


## 8. QUIOSQUES DE MOBILIDADE

**Investimento previsto:** €150.000

**Fase de execução:** Intervenção em Curso

O Quiosque de Mobilidade na Praia da Torre, inaugurado em outubro de 2025, consolida a estratégia de proximidade do município e a sua liderança na política mobilidade sustentável. Este novo espaço, visa distanciar-se do atendimento administrativo tradicional para se focar na experiência do utilizador. Com uma forte vertente pedagógica e também turística, os quiosques promovem a transferência modal através do aluguer de diversos tipos de bicicletas, incentivando o uso de modos suaves em contexto de lazer ou quotidiano. Estas estruturas, que combinam um design moderno e funcional com elementos que estimulam a interação nas redes sociais, servem de modelo para uma rede interligada que se expandirá brevemente para o Passeio Marítimo de Algés. Este projeto visa criar uma interface de proximidade em todo o concelho, reafirmando o compromisso de Oeiras com um território mais acessível, humano e ambientalmente responsável.





## 9. INCUBADORA TEC LAB – MIRAFLORES OFFICE CENTER

**Investimento previsto:** €150.000

**Fase de execução:** Intervenção em Curso

A estratégia de inovação da Parques Tejo foi reforçada, em 2025, com o avanço das obras de adaptação na sede da empresa, localizada no Miraflores Office Centre, destinadas à criação de uma infraestrutura dedicada de escritórios para a nova incubadora de empresas. Este investimento visa dotar o Oeiras Move Tec Lab de um espaço físico moderno e funcional, capaz de acolher os projetos selecionados no programa de aceleração e converter ideias disruptivas em negócios escaláveis. Ao centralizar a incubadora no seu centro nevrálgico, a Parques Tejo assegura uma proximidade estratégica entre as áreas de decisão operativa e as empresas tecnológicas, facilitando a mentoria direta e a execução de provas de conceito no território. Este investimento é um pilar essencial para a sustentabilidade do programa, transformando a sede da empresa num hub de mobilidade, garantindo que o concelho de Oeiras dispõe de um espaço de excelência para a fixação de talento e o desenvolvimento de soluções aplicadas à descarbonização e à promoção da mobilidade sustentável.

## 10. ESTACIONAMENTO ESTRADA DAS ROMEIRAS

**Investimento previsto:** €400.000

**Fase de execução:** Procedimentos de Contratação em Curso

Acompanhando os investimentos em curso pelos serviços municipais, pretende-se criar uma oferta adicional de 120 lugares de estacionamento em Algés, num terreno situado na Estrada das Romeiras, junto ao campo de jogos da UDRA, reforçando a capacidade de resposta numa zona atualmente sujeita a forte pressão de estacionamento.

À semelhança de outras intervenções promovidas pela Parques Tejo, prevê-se que as vias de circulação sejam executadas em pavimento betuminoso, enquanto a área destinada ao estacionamento será realizada com recurso a grelhas de enrelvamento, promovendo a permeabilidade do solo e contribuindo para a adequada drenagem e absorção das águas pluviais.

## 11. ESTACIONAMENTO DO AQUEDUTO (OEIRAS)

**Investimento previsto:** €120.000

**Fase de execução:** Elaboração de Projeto

Com o objetivo de tornar este parque de estacionamento já existente mais cómodo e seguro para os seus utilizadores, a Parques Tejo desenvolveu uma proposta de requalificação da bolsa de estacionamento. Esta intervenção contempla a reparação dos pavimentos e a repintura dos lugares, bem como a instalação de cancelas e de um sistema de videovigilância (CCTV), que permitirá a gestão remota do parque.

Estas propostas encontram-se ainda em articulação com a Câmara Municipal. Não obstante, a Parques Tejo já assegurou a instalação de iluminação pública LED ao longo da placa de estacionamento, bem como de iluminação cénica (colorida) no Aqueduto, valorizando-o enquanto elemento patrimonial.



## 12. ESTACIONAMENTO ESTRADA DA COSTA

**Investimento previsto:** €150.000

**Fase de execução:** Elaboração de Projeto

No âmbito dos planos de extensão do Elétrico 15 até à Cruz Quebrada, é intenção do Município de Oeiras, através da Parques Tejo, proceder à construção de um parque de estacionamento com 100 novos lugares, a implantar num terreno situado na Estrada da Costa, próximo da Faculdade de Motricidade Humana e do EVA – Eixo Verde e Azul, regularizando uma área onde atualmente se verifica estacionamento irregular.

Neste contexto, prevê-se a criação de uma área de estacionamento recorrendo a metodologias construtivas que respeitem as características naturais da envolvente. A intervenção contempla ainda a reorganização dos acessos no cruzamento junto à Estrada da Costa, bem como a criação de percursos pedonais de ligação à Faculdade de Motricidade Humana.

---

No domínio do ordenamento do território e das infraestruturas de mobilidade, o exercício de 2025 centrou-se na requalificação estrutural e na devolução do espaço urbano aos munícipes.

A matriz de atuação da Parques Tejo assentou na transição estratégica do estacionamento de superfície para parques e bolsas dedicadas, uma premissa essencial para libertar a via pública, mitigar o congestionamento visual e físico, e acomodar infraestruturas seguras dedicadas à mobilidade suave e à circulação pedonal. Esta visão materializou-se de forma expressiva logo no primeiro semestre, através de um conjunto de obras com impacto imediato na eficiência operacional e na vivência do concelho. Durante o primeiro semestre, deu-se início à obra do Centro de Operações de Carnaxide e a implementação da Zona de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL) Fraternidade, em simultâneo com a conclusão da requalificação do estacionamento da Ribeira de Algés. O ímpeto de modernização infraestrutural manteve-se constante na segunda metade do ano, período que ditou o avanço das intervenções no Parque Verney. Este ciclo de valorização do território e das próprias capacidades da empresa culminou, no terceiro trimestre, com inauguração do Quiosque de Mobilidade da Praia da Torre e a conclusão da remodelação da Base Operacional de Carnaxide, um ativo crítico que garante a agilidade e a excelência da resposta dos serviços no terreno.

### 4.6. Mobilidade Suave

A performance dos serviços de micromobilidade em Oeiras, ao longo de 2025, revelou uma trajetória de crescimento e uma consolidação da transferência modal, conforme demonstram os indicadores de utilização agregados dos operadores Bolt, Bird e Lime. No cômputo anual, o volume de viagens iniciadas no concelho registou um crescimento expressivo de 78.681 em 2024 para 167.313 em 2025, o que representa um aumento consolidado de aproximadamente 113% na procura. Este crescimento não se limitou apenas ao número de deslocações, mas refletiu-se também na distância total percorrida, que subiu de 140.543 km para 284.139 km, evidenciando uma integração cada vez mais profunda destes modos de transporte nas rotinas diárias de mobilidade e lazer da população.





Indicadores de utilização				
	BOLT	BIRD	LIME	TOTAL
Viagens iniciadas em Oeiras	31 461	91 203	44 649	167 313
Distância percorrida (km)	60 138	149 569	74 432	284 139
Tempo total de viagem (min)	319 500	700 176	379 517	1 399 193

Em termos de eficiência operacional, o tempo total de viagem também acompanhou esta tendência ascendente, ultrapassando os 1,3 milhões de minutos em 2025, face aos cerca de 700 mil registados em 2024. Esta comparação demonstra que a estratégia de mobilidade suave em Oeiras ultrapassou a fase inicial, entrando num ciclo de expansão acelerada, consolidando a rede de micromobilidade como um pilar essencial para a estratégia de neutralidade carbónica do município e um substituto eficaz para as deslocações motorizadas de curta distância.

Além de efetuar o acompanhamento regular da operação, a Parques Tejo executa também uma importante atividade no que respeita à fiscalização da obrigatoriedade dos equipamentos serem estacionados nos locais para o efeito, os 406 ponto.move, localizados por todo o território do concelho.

A Parques Tejo envia alertas frequentes aos operadores dos serviços, informando-os de que devem relocalizar equipamentos que, através dos sistemas de georreferenciação, se deteta estarem estacionados fora dos locais reservados.

Para além dos serviços *dockless*, 2025 registou uma utilização consistente da rede municipal de *bikesharing*, evidenciando a adaptação e incorporação de novos hábitos de mobilidade tanto por parte dos residentes como dos visitantes do concelho de Oeiras.

Utilização da rede municipal de bikesharing – 3.º trimestre 2025	
Total de viagens iniciadas	498
Tempo total de viagem (min)	5 729

A duração média das viagens na rede de bikesharing situou-se em aproximadamente 12 minutos, tendo-se registado uma diminuição do número de viagens de 2.259 para 498 em 2025, situação que poderá ser explicada, em parte, pelas condições climáticas menos favoráveis em comparação com o período homólogo anterior.

A Parques Tejo deu, também, início a novos projetos destinados a promover os modos suaves como solução privilegiada de mobilidade, nomeadamente, os Quiosques de Mobilidade em pontos estratégicos do concelho, associados a áreas de lazer como a Praia da Torre e a Praia de Algés. Estes espaços permitem o aluguer de bicicletas partilhadas, convencionais ou elétricas, destinadas a pequenos passeios, funcionando também como pontos de atendimento ao público, melhorando o acesso dos clientes aos serviços da Parques Tejo. O Quiosque de Mobilidade na Praia da Torre foi inaugurado em outubro de 2025. O Quiosque de Mobilidade da Praia de Algés entrará em funcionamento numa fase posterior.



O programa Oeiras Move Escolas (OME) também teve início no ano 2025, enquadrando-se na estratégia municipal de promoção da mobilidade sustentável junto da comunidade escolar do concelho de Oeiras. As ações de sensibilização assumem um papel determinante para garantir a adesão às novas políticas de mobilidade.

O projeto **Bike Bus e Pedi Bus** foi iniciado em junho de 2025 com resultados promissores que justificaram a sua continuidade e alargamento no ano letivo seguinte. Estas iniciativas envolveram 245 crianças inscritas, de cinco escolas do concelho: EB Sá de Miranda e EB António Rebelo de Andrade, do AE Conde de Oeiras; e EB Manuel Beça Múrias, EB Conde de Ferreira e EB Gomes Freire de Andrade, do AE São Julião da Barra. O projeto contou com a criação de 12 linhas de Bike Bus e 11 linhas de Pedi Bus. Entre junho e dezembro de 2025, estas iniciativas registaram 182 participações no Bike Bus e 143 participações no Pedi Bus, evidenciando um envolvimento crescente por parte da comunidade escolar. As crianças aderentes percorreram mais de 321 km em deslocações ativas, evitando a emissão estimada de 240 kg de CO<sub>2</sub> em comparação com viagens equivalentes em automóvel.

Durante os meses de novembro e dezembro, foram desenvolvidas **ações de apresentação e sensibilização** dinamizadas pelo embaixador do Oeiras Move Escolas, o ator e apresentador Francisco Garcia, dirigidas às turmas do 3.º ciclo e ensino secundário. No total, realizaram-se 13 sessões em 10 escolas do concelho de Oeiras, que abrangeram cerca de 615 alunos. Durante estas ações foram apresentados os projetos do programa OME, bem como o funcionamento do Cartão Escola Municipal e do *bikesharing*.

Realizaram-se também ações pontuais do OME: Rei por um Dia, em janeiro de 2025 para alunos do 1.º ciclo sensibilizando-os para a regulação do estacionamento como se fossem fiscais; e a Escola de Mobilidade, apresentada em setembro de 2025, durante a Semana da Mobilidade Europeia, que consistiu numa escola de trânsito que reproduziu situações do quotidiano urbano, com o objetivo de reforçar a autonomia, segurança e comportamentos responsáveis.

## 4.7. Transporte rodoviário de passageiros

Ainda no âmbito da promoção de políticas de mobilidade que estimulem a transição modal de transportes, a Parques Tejo prosseguiu com o acompanhamento da atividade da Carris Metropolitana no concelho de Oeiras. Neste sentido, e reforçando a proximidade com os municípios, a Parques Tejo manteve a prestação dos serviços de Ponto Navegante no seu Centro de Atendimento ao Cliente, em Miraflores, e que apresentou os seguintes indicadores de vendas:



2025			
Tipo	Valor	Nº	€
Cartão Navegante Personalizado Não Urgente	7 €	5	35 €
Cartão Navegante Personalizado Urgente	12 €	16	192 €
Cartão Navegante Personalizado 418/Sub 23 Urgente	6 €	30	180 €
Cartão Navegante Personalizado 418/Sub 23	3,50 €	15	53 €
Carregamento Navegante Metropolitano Antigo Combatente +65	0 €	86	0 €
Carregamento Navegante Metropolitano	40 €	64	2 560 €
Carregamento Navegante Lisboa	30 €	2	60 €
Carregamento Navegante Lisboa 418/Sub 23	22,50 €	0	0 €
Carregamento Navegante Amadora 418/Sub 23	22,50 €	0	0 €
Carregamento Navegante +65	20 €	123	2 460 €
Carregamento Navegante Metropolitano 418/Sub 23	0 €	19	0 €
Carregamento Navegante Metropolitano 418/Sub 23 (A)	16 €	10	160 €
Carregamento Navegante Metropolitano Social +	30 €	1	30 €
Carregamento Navegante Metropolitano Social + (A)	20 €	1	20 €
Carregamento Navegante PréPago	5 €	23	115 €
Carregamento Navegante PréPago	10 €	47	470 €
Carregamento Navegante PréPago	3 €	2	6 €
Carregamento Navegante PréPago	15 €	9	135 €
Carregamento Navegante PréPago	20 €	26	520 €
Carregamento Navegante PréPago	30 €	0	0 €
Carregamento Navegante PréPago	25 €	3	75 €
Carregamento Navegante Vila Franca de Xira	30 €	1	30 €
Carregamento Navegante Oeiras	30 €	0	0 €
<b>Total</b>		<b>483</b>	<b>7 100,50 €</b>



De acordo com os dados, é perceptível que os munícipes seniores – subscritores dos perfis +65 e Antigo Combatente +65 – são clientes assíduos do serviço; e que o perfil 4-18/sub23 é o 2.º grupo mais representado, o que se explica pelo facto de, por decisão do Governo, os títulos para este perfil serem gratuitos. Note-se que as receitas obtidas com o serviço Ponto Navegante são integralmente transferidas para a TML.

Em 2025, verificou-se num aumento global de 13% da oferta de transporte público no município face aos valores de base contratualizados, refletindo a consolidação do transporte coletivo como pilar central da mobilidade sustentável. Durante o 1º semestre, a rede foi alvo de uma reestruturação. O alargamento da cobertura territorial iniciou-se em janeiro com a extensão da linha 1717 até Massamá-Barcarena, seguindo-se a criação de novas rotas estruturantes, como as linhas 1104 e 1108 em Algés, e a linha 1607, que passou a ligar o Oeiras Parque à Parede. A resposta às complexas necessidades de horários atípicos e fluxos metropolitanos foi assegurada no 2º trimestre com o lançamento de duas inovadoras linhas em horário noturno (1740 e 1741) e com o reforço do corredor de ligação ao Marquês de Pombal, complementado pela simplificação de rotas como a 1604 e o reforço letivo e pendular de eixos vitais como as linhas 1502, 1522, 1601 e 1701.

A segunda metade do ano foi pautada por uma afinação da operação, para garantir a máxima resiliência da rede de transportes rodoviários face às variações sazonais, distinguindo claramente as necessidades dos períodos escolares, de férias e de lazer. Durante o pico de verão, destacou-se a injeção de catorze novas circulações de dias úteis na linha 1502 (Algés – Amadora) e a ativação de oferta específica na linha 1108 (Algés – Carnaxide via WTC). Em simultâneo, a estratégia de conectividade ao fim de semana assumiu particular relevância para a mobilidade de proximidade. A linha 1115 (Caxias – Lage) foi significativamente reforçada com dezenas de circulações aos sábados e domingos a partir de setembro, uma tendência de capilaridade que se acentuou no último trimestre com a linha 1701 a ganhar dezasseis novas circulações anuais de fim de semana, ladeada por melhorias nas rotas 1528 e 1713. No que concerne aos grandes fluxos pendulares do fecho do ano, o planeamento ditou reforços cirúrgicos na linha 1716 para os dias úteis letivos, enquanto a flexibilidade do sistema durante as pausas escolares foi salvaguardada pelo incremento de horários nas linhas 1723, 1724, 1729 e 1733, atestando a transição para uma infraestrutura de transporte orgânica.

O ano de 2025 representou um marco na projeção e planeamento de infraestruturas de transporte estruturantes para o concelho de Oeiras, consolidando a Parques Tejo como o braço executivo do Município na execução de políticas de mobilidade sustentável. Ao abrigo do Contrato-Programa estabelecido com o Município, a empresa assumiu a liderança técnica e estratégica do dossiê de reativação do Sistema Automático de Transporte Urbano de Oeiras (SATUO), liderando a sua transição paradigmática para um sistema de Bus Rapid Transit (BRT) de última geração. Ao longo do primeiro semestre, a alocação de recursos internos e o recurso a consultoria técnica especializada permitiram o encerramento de fases críticas de planeamento, materializadas na conclusão do Estudo Prévio de Inserção de Traçado e do Relatório de Soluções Tecnológicas. Estes instrumentos de gestão foram vitais para fixar as melhores alternativas de percurso e garantir a adoção exclusiva de material circulante movido a energias limpas, dando base legal e técnica para o futuro lançamento do concurso público em regime de conceção-construção. O grau de maturidade alcançado pelo projeto culminou numa validação institucional do Governo, consubstanciada na apresentação formal do novo modelo do SATUO à Secretária de Estado da Mobilidade, Cristina Pinto Dias. Com entrada em operação ambicionada para 2028, esta infraestrutura 100% sustentável ultrapassa a mera resolução de estrangulamentos de





tráfego, afirmando-se como uma alavanca de competitividade económica de impacto regional (abrangendo os eixos de Lisboa e Sintra) ao assegurar uma conectividade eficiente aos centros nevrálgicos de inovação do concelho, nomeadamente a Quinta da Fonte, o Lagoas Park e o Taguspark.

Em perfeita sintonia e complementaridade com este corredor estratégico ocidental, a visão intermunicipal da Parques Tejo estendeu-se ao ordenamento da zona oriental do território, através de um envolvimento técnico profundo no desenvolvimento da Linha Intermodal Sustentável (LIOS). Neste projeto de transporte em sítio próprio, concebido em articulação com a Câmara Municipal de Lisboa, as equipas de engenharia e mobilidade da Parques Tejo desempenharam um papel ativo na defesa da fluidez territorial de Oeiras. A sua intervenção garantiu uma avaliação rigorosa e adaptada à realidade local, tanto na definição de canais de traçado como na seleção das soluções tecnológicas mais adequadas para assegurar uma transição harmoniosa e integrada na malha urbana de ambos os concelhos.

Por fim, a estratégia da Parques Tejo assegurou que o planeamento a longo prazo não descurava as necessidades imediatas da economia local. Neste âmbito, o serviço de proximidade "Oeiras Vai & Volta" foi alvo de consolidação e expansão, operando em circuitos cirúrgicos como o trajeto do Parque dos Navegantes ao centro histórico de Paço de Arcos e a interligação da baixa de Algés aos bairros residenciais envolventes

O balanço do exercício de 2025 confirma a consolidação destes serviços de mobilidade de proximidade como pilares fundamentais da estratégia de conectividade e conveniência da Parques Tejo. O serviço "Vai & Volta" e "Voltas & Versos" atingiu um patamar de maturidade operativa sem precedentes. Ao registar um volume de 19.717 passageiros afirma-se como uma solução robusta para a gestão dos fluxos urbanos, permitindo que famílias e grupos otimizem a sua deslocação a partir dos parques de estacionamento fechados. Este desempenho anual reflete não só a eficácia logística da operação, mas sobretudo uma elevada taxa de adoção por parte dos munícipes, que reconhecem no "Vai & Volta" um facilitador crítico da intermodalidade, capaz de reduzir a pressão sobre o espaço público e elevar a experiência de mobilidade no concelho.

Passageiros transportados no serviço "Vai & Volta" & "Voltas & Versos"	
Paço de Arcos	6 222
Algés	11 844
Quinta da Fonte	210
Parque Poetas	1 141
<b>TOTAL</b>	<b>19 717</b>

Paralelamente, o serviço "Voltas & Versos" celebrou o seu primeiro ano de atividade regular no Parque dos Poetas com um balanço de 1.441 passageiros transportados, demonstrando a viabilidade de soluções de nicho integradas em contextos de lazer e cultura. O "Vai & Volta na Quinta" teve uma reorganização da operação, passando a funcionar no primeiro fim-de-semana de cada mês a partir de outubro, o que se refletiu numa melhoria da produtividade do serviço, sempre que se pode realizar, mediante as condições atmosféricas. Esta simbiose entre serviços de lazer e de utilidade pública garante a continuidade e a fiabilidade da rede de transporte de proximidade, reafirmando o compromisso da Parques Tejo com um modelo de mobilidade adaptativo, sustentável e rigorosamente alinhado com as necessidades dinâmicas dos cidadãos de Oeiras ao longo de todo o ciclo anual.

## 4.8. Inovação

A Parques Tejo lançou oficialmente o **Oeiras Move Tec Lab**, em fevereiro de 2025, uma incubadora de empresas dedicada ao desenvolvimento de soluções tecnológicas para a mobilidade urbana sustentável no concelho de Oeiras. O projeto constitui um ecossistema colaborativo que reúne startups, empreendedores, investigadores e entidades públicas para testar e implementar inovações em áreas como transportes inteligentes, otimização de mobilidade, conectividade e mobilidade partilhada.

A Conferência “O Futuro diz Presente”, integrada no lançamento oficial do Oeiras Move Tec Lab, a 28 de fevereiro de 2025 no World Trade Center, constituiu um marco fundamental para a apresentação pública da incubadora de empresas da Parques Tejo. O evento reuniu especialistas do setor para debater temas como o impacto da inteligência artificial na mobilidade e o futuro das cidades inteligentes, com intervenções de Adolfo Mesquita Nunes e um painel moderado por Marta Atalaya (SIC), que incluiu Joana Baptista (Vereadora da Câmara Municipal de Oeiras), João Salgueiro (Hitachi Rail) e Rosário Macário (IST).

O Programa de Aceleração do Oeiras Move Tec Lab foi lançado em agosto de 2025 com candidaturas abertas a empreendedores e startups cujas soluções tenham aplicabilidade no território de Oeiras. O programa decorreu em quatro dias imersivos presenciais, com formação em temas como sustentabilidade na mobilidade, inovação digital e transformação digital, ministrada por instituições como FCUL, NOVA-FCT e IST, além de mentoria especializada e interação com investidores. O ciclo culminou a 7 de novembro de 2025 com uma sessão final de pitch perante júri e público, onde seis finalistas apresentaram projetos inovadores nas áreas de mobilidade e sustentabilidade. Os vencedores beneficiarão de incubação gratuita nas instalações da incubadora da Parques Tejo, apoio à ligação ao mercado e provas de conceito no território local, fomentando o impacto económico e a inovação sustentável.





# 5 | ÁREAS DE SUPORTE À ATIVIDADE DA EMPRESA

## 5.1. Recursos Humanos

Em 2025, verificou-se uma ligeira redução no número total de colaboradores face a 2024, passando de 94 para 92 elementos ativos no final do ano. Apesar do volume de contratações ser semelhante a 2024, o número de saídas registou um crescimento expressivo, subindo de 9 em 2024 para 26 em 2025, o que justifica a variação negativa no total de efetivos.

Ano	2024	2025
N.º Final de Colaboradores	94	92
Contratações	24	24
Saídas	9	26

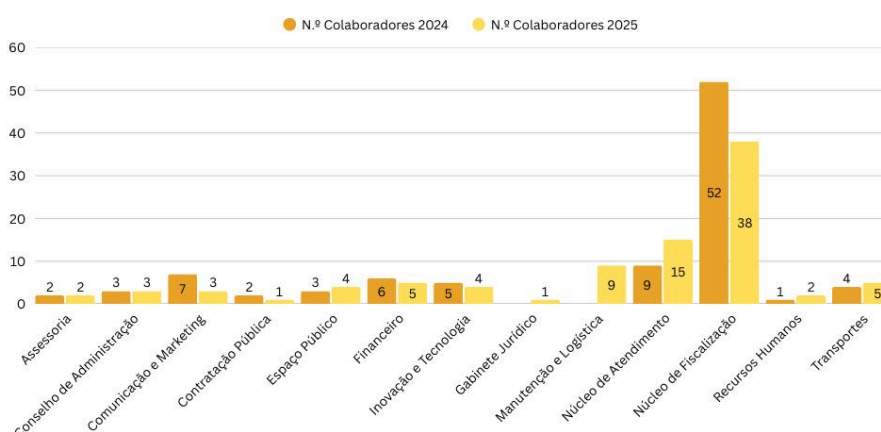
No entanto, observam-se alterações significativas na distribuição dos recursos pelas diferentes **Unidades Orgânicas**, refletindo ajustamentos estruturais e operacionais.

Destaca-se o reforço expressivo do Núcleo de Atendimento, que aumentou de 9 para 15 colaboradores, justificado pela criação do Centro de Operação; a criação do departamento de Manutenção e Logística; e a ativação do Gabinete Jurídico com a alocação de 1 colaborador. Estas mudanças evidenciam um investimento no apoio técnico, jurídico e operacional.

No Núcleo de Fiscalização verificou-se a reafecção de recursos qualificados para áreas consideradas críticas ao crescimento da empresa nesta fase, como o Centro de Operações. Por outro lado, o Departamento de Comunicação e Marketing registou saídas por término de estágio e, com a maturidade alcançada pelos projetos, foi possível reduzir a alocação de pessoas nesta área.

No conjunto, estas alterações refletem uma redefinição estratégica dos recursos humanos orientada para as necessidades operacionais e para o reforço de áreas de suporte e atendimento ao público.

Distribuição de colaboradores por unidade orgânica



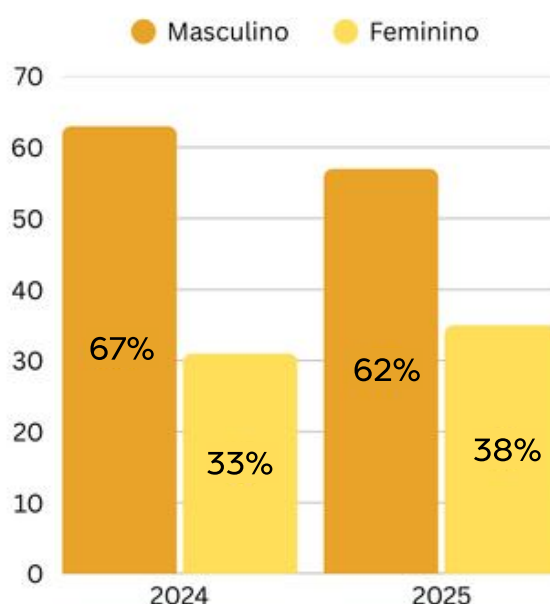




Considerando as alterações registadas no quadro de pessoal e a **distribuição por género**, verifica-se um número superior de pessoas do género masculino, representando 62%, comparativamente ao número de pessoas do género feminino, com 38%. Esta disparidade reflete a composição típica do mercado de trabalho nas funções operacionais core da Parques Tejo como fiscalização de estacionamento, manutenção, logística e transportes, áreas que, no contexto português, registam historicamente maior representação masculina.

No entanto, realizando uma comparação entre o ano 2024 e 2025, verifica-se um aumento de 33% para 38% do número de colaboradoras do género feminino, indiciando uma tendência positiva de maior equilíbrio de género e o sucesso gradual das políticas de recrutamento inclusivo da Parques Tejo.

**Distribuição de colaboradores por género**

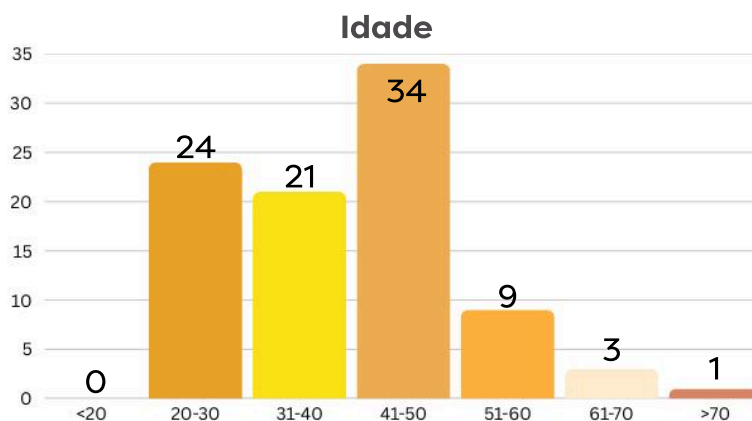


Verifica-se a manutenção de um equilíbrio geracional no quadro de pessoal, com uma idade média situada nos 40 anos e predominância das faixas etárias compreendidas entre os 20 e os 50 anos. Esta distribuição etária traduz uma estrutura equilibrada, conjugando colaboradores em fase de integração e desenvolvimento inicial de competências com profissionais em plena maturidade profissional, bem como elementos com maior senioridade e experiência acumulada.

A coexistência de diferentes gerações no seio da organização evidencia a presença de perfis distintos, constituindo-se a diversidade geracional como um fator positivo para a sustentabilidade da organização, ao permitir a complementaridade de competências, experiências e perspetivas.

Paralelamente, a existência de expectativas diferenciadas entre os diversos grupos etários exige a adoção de abordagens ajustadas em matéria de comunicação interna, motivação e retenção de talentos, de forma a promover o alinhamento entre os objetivos individuais e os objetivos estratégicos da organização.





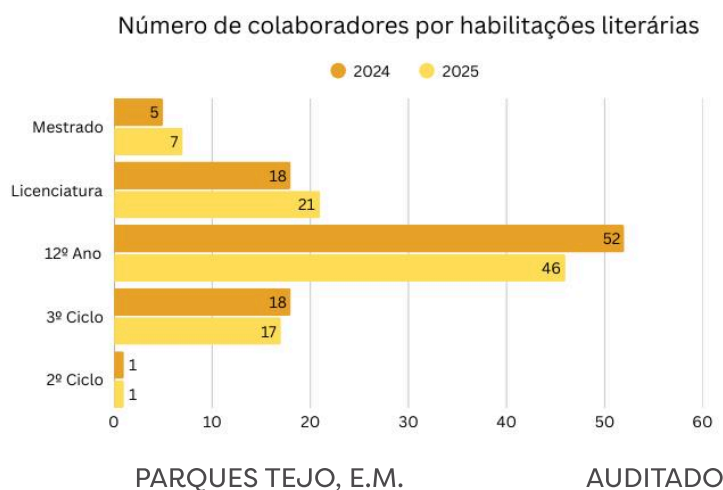
Neste contexto, torna-se particularmente relevante o desenvolvimento contínuo de políticas orientadas para a integração, atualização contínua de competências e desenvolvimento de carreira ao longo de todo o ciclo de vida profissional.

A reestruturação organizacional e a criação de novas áreas determinaram a necessidade de reforçar a formação nas áreas de Liderança e Gestão de Equipas, com o objetivo de capacitar os quadros para o exercício de funções de coordenação e para a melhoria da eficiência na gestão e otimização dos processos internos.

Paralelamente, foi reforçada a formação em matérias de Legislação, Regulação e Contraordenações, em alinhamento com a expansão de unidades orgânicas, designadamente o Centro de Operações, bem como com o fortalecimento das práticas de melhoria contínua nos Núcleos de Fiscalização e de Atendimento.

Adicionalmente, foram promovidas ações de formação nas áreas da Gestão Pública, da Contratação Pública e da Segurança e Saúde no Trabalho, visando o desenvolvimento e a consolidação de competências essenciais ao desempenho das funções e ao cumprimento das exigências legais e organizacionais.

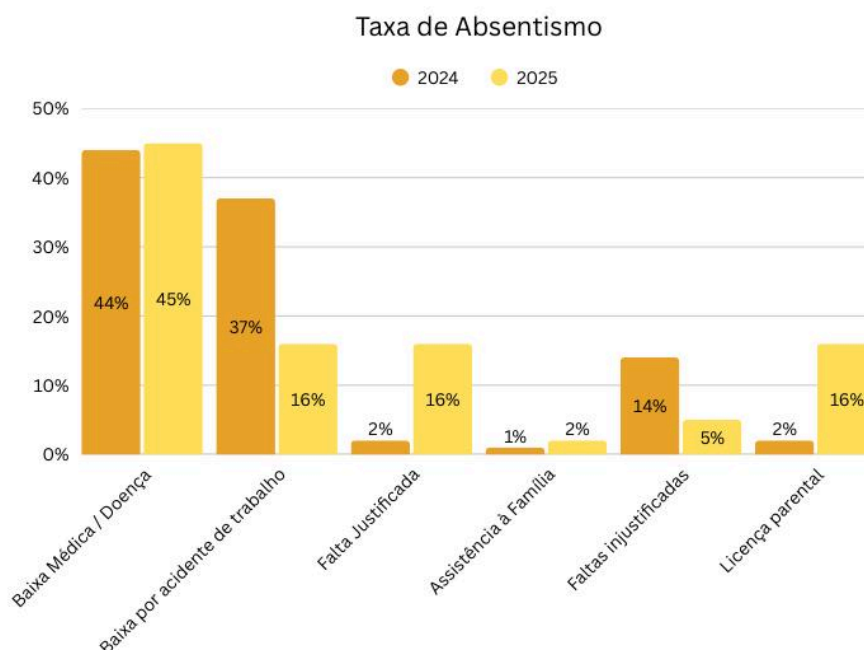
No que respeita às habilitações literárias, regista-se uma tendência positiva de qualificação crescente do quadro de pessoal, com a manutenção dos níveis básicos (1º e 3º Ciclo), mas uma clara valorização das habilitações superiores: redução de 52 para 46 colaboradores com o 12º ano, compensada pelo aumento de 18 para 21 licenciados, representando um crescimento de 17% e de 5 para 7 mestres, representando um crescimento de 40%. Estes dados revelam um crescimento do número que pessoas contratadas pela Parques Tejo com curso superior, demonstrando a contratação estratégica de colaboradores mais qualificados e a construção gradual de uma equipa técnica mais instruída, alinhada com as necessidades de complexificação técnica e inovação dos serviços da Parques Tejo.





A análise das taxas de absentismo relativas aos anos de 2024 e 2025 evidencia alterações relevantes na distribuição das causas de ausência dos trabalhadores.

Verifica-se uma alteração significativa no perfil do absentismo, caracterizada por um ligeiro aumento das ausências por baixa médica/doença, que passaram a representar 45% do total. Em sentido inverso, observa-se uma redução da taxa de absentismo por baixa por acidente de trabalho, que diminuiu de 37% em 2024 para 16% em 2025, o que poderá refletir melhorias ao nível das condições de segurança e prevenção de riscos profissionais.



## 5.2. Marketing e Comunicação

Ao longo de 2025, o Departamento de Marketing e Comunicação consolidou-se como uma área transversal de suporte às diversas unidades operacionais da Parques Tejo. A equipa sofreu uma reformulação profunda e, com isso, uma revisão na estratégia e métodos de trabalho a partir do 2º semestre de 2025.

A nova coordenação elaborou o documento ‘Departamento de Marketing & Comunicação’ em que é estabelecida a estratégia de comunicação 360°. Este novo modelo focou-se em posicionar a empresa como referência na gestão de mobilidade urbana inteligente em Oeiras, apostando na profissionalização dos canais digitais e na utilização de ferramentas de análise objetiva, incluindo sistemas de reporte.

### SITE

No primeiro semestre foram produzidas 120 notícias no site [www.parquestejo.pt](http://www.parquestejo.pt). No segundo semestre foram publicadas 137 notícias. Com a ativação de ferramentas como o Google Analytics para o website e métricas avançadas da Meta para redes sociais conseguimos reportar os seguintes resultados: 207 mil visualizações de páginas, com 67 mil utilizadores ativos.

Da necessidade de promover especificamente o projeto Oeiras Move Escolas, foi alterada internamente a estrutura dos menus do site, dando lugar a um novo apartado, dedicado ao projeto e às suas iniciativas específicas: Cartão Escolar Municipal, Bike Bus e Pedi Bus, Escola de Mobilidade e Fiscal por Um Dia.



## REDES SOCIAIS

Globalmente, os dados revelam um desempenho muito positivo no Instagram, que se afirma como a principal plataforma em termos de crescimento, alcance e envolvimento. O Facebook mantém um papel relevante ao nível da visibilidade, mas enfrenta desafios claros na retenção de atenção e consumo prolongado de conteúdos. Já o LinkedIn consolida-se como um canal estratégico para comunicação institucional, com crescimento sustentado, ainda que com menor dinamismo na captação recente de seguidores.

## NEWSLETTER

Ao longo do ano, foram produzidas e enviadas 42 newsletters. O universo de subscritores apresentou uma trajetória de crescimento e consolidação.

A performance do canal de e-mail marketing em 2025 foi excecional, mantendo-se significativamente acima dos benchmarks de mercado para o setor de transportes e serviços públicos (que rondam os 30-35%). As comunicações de maior sucesso seguiram o padrão de "utilidade imediata" e "alerta de serviço":

Data	Assunto	Vizualizações Únicas	Taxa de Abertura
09/10	Comunicado: falsas notificações de multa	11 753	84,0%
15/01	Atualiza a tua aplicação Oeiras Move	16 761	88,5%
10/10	120 minutos grátis: setembro rebentou com a escala	9 423	77,3%

## IMPRENSA

No decorrer do ano de 2025, foram publicados 70 artigos nos meios de comunicação social portugueses sobre a atividade da Parques Tejo. Este número pode não referenciar todos os artigos divulgados – nomeadamente nos meios tradicionais, rádio, televisão e papel. A partir do terceiro trimestre a pesquisa foi feita de forma mais sistemática de forma manual com recurso ao Google Alerts, o que pode explicar uma maior recolha de artigos publicados.

Para estes números contribuíram a produção de 9 comunicados de imprensa (entre julho e dezembro) e propostas diretas a jornalistas, tanto para reportagens como para artigos de opinião do Presidente do Conselho de Administração. A apresentação pública do projeto LIOS, que decorreu a 2 de julho, contribui com 10 notícias publicadas, o TEC LAB com 18 e a Semana Europeia da Mobilidade com 5 artigos.

## EVENTOS

No decorrer de 2025, a equipa de comunicação esteve envolvida em 57 eventos e participações. O que se caracterizou por uma forte dinâmica de execução própria, permitindo um controlo direto sobre a narrativa institucional e uma proximidade reforçada com a comunidade e os colaboradores. Entre os quais destacamos:

Em parceria:





- Apresentação Pública do BRT Transporte Rápido Lisboa-Oeiras, a 2 de julho
- Inaugurações dos estacionamento dos condomínios municipais Quinta dos Aciprestes e Quinta da Junça, 5 de agosto
- Semana Europeia da Mobilidade, de 16 a 22 de setembro
- Encontro Nacional de Veículos Elétricos, 21 e 22 de setembro
- Mexa-se na Marginal, 22 de setembro
- III Fórum Mobilidade e Transportes, 25 de setembro
- Portugal Mobi Summit, 22 de outubro
- Congresso APLOG, 15 de outubro

#### Próprios:

- Inauguração da requalificação do Parque de Estacionamento Verney, 5 de julho
- Fim do ano lectivo em Bike Bus, 6 de julho
- Centro de atendimento amigos dos animais, 6 de julho
- Oeiras Move Tec Lab, 17 e 18 de setembro
- Inauguração do Estacionamento de Tercena, 9 de setembro
- TecLab - pitch day, 14 de outubro
- Inauguração da requalificação do parque de estacionamento do Centro Cívico de Carnaxide, 24 de outubro
- Inauguração do Quiosque de Mobilidade da Torre, 24 de outubro
- Tec Lab - apresentações finais, 7 de novembro
- Magusto, 11 de novembro
- Despedida Presidente CA Cessante, 1 de novembro
- 13 Sessões Oeiras Move Escolas com Francisco Garcia, de 28 de novembro a 3 de dezembro
- Sessões Oeiras Move Escolas com APEE, de 28 de novembro a 3 de dezembro
- Workshop chefias, 14 de novembro
- Almoço da Natal, 11 de dezembro

#### Participação em eventos de outras entidades:

- Porquê BRT, 29 de setembro
- Menção Honrosa nos CTT e-Commerce Awards 2025, 27 de novembro
- Painel “Energia, Dados e Sustentabilidade Digital na Mobilidade” do Seminário Mobilidade Mais - Cibersegurança, Ciber-Resiliência e Sustentabilidade nos Transportes, 3 de dezembro

## 5.3. Tecnologias de Informação

O exercício de 2025 consolidou a área de Tecnologias de Informação como a espinha dorsal da transição digital e da modernização operativa da Parques Tejo. Com um forte impulso de execução logo desde o primeiro semestre, a estratégia tecnológica centrou-se na evolução da aplicação Oeiras Move, posicionando-a como o principal agregador do ecossistema de mobilidade do concelho. O sucesso desta aposta traduziu-se na tração expressiva da plataforma, que no final do ano já se aproximava da marca dos 50 mil utilizadores registados (49.834). Destes, 11.683 munícipes ativaram o benefício estratégico dos 120 minutos de estacionamento diário gratuito, um incentivo que se revelou crucial para a adoção e retenção na app da Parques Tejo.



Em paralelo, a equipa de IT assegurou a indispensável ponte entre as infraestruturas lógicas e físicas, prestando suporte tecnológico crítico à requalificação do parque do centro cívico e da base operacional de Carnaxide, bem como à parametrização da nova rede de Quiosques de Mobilidade. O apoio transversal à operação no terreno foi igualmente assegurado através da atualização rigorosa da cartografia e arruamentos das ZEDL nas plataformas de fiscalização apeada, dotando as equipas das ferramentas adequadas para um controlo eficaz.

Por fim, antecipando os desafios de escalabilidade e segurança de uma infraestrutura crítica, a arquitetura de sistemas foi substancialmente robustecida. A implementação de novos mecanismos de redundância e backup entre os servidores da Sede e da Base Operacional blindou a segurança da informação e a continuidade dos fluxos internos de negócio, estabelecendo a base tecnológica de alta disponibilidade necessária para a operação do novo Centro de Operações.

# 6 | INVESTIMENTOS



No ano de 2025, a Parques Tejo realizou investimentos no valor total de €2.478.823, correspondendo a cerca de 96% do montante orçamentado de €2.593.000.

Importa destacar que foi dada prioridade à construção e requalificação de estacionamento, tanto em ZEDL como em parques fechados, bem como ao reforço da mobilidade suave, através da implementação de quiosques de mobilidade.

Neste contexto, destacam-se os seguintes investimentos:

- ZEDL da Fraternidade - €187.635;
- Requalificação Estacionamento Passeio Marítimo - €216.240
- Parque Verney - €383.831;
- Parque Ribeira de Algés - €207.407;
- Estacionamento Tercena - €124.900;
- Quiosques de Mobilidade - €81.382;
- Equipamento Informático (controlo parques estacionamento) - €208.378;
- Aquisição de bicicletas (convencionais e elétricas) - €46.261;
- Remodelação da base operacional e centro de operações de Carnaxide - €448.151;
- Requalificação Escritório 7º D - €114.888.

Em função das prioridades acima identificadas, não foi possível concretizar, em 2025, alguns dos investimentos previstos, como:

- Parques dos Navegantes - €75.000;
- Ciclovia Porto Salvo - Taguspark - €500.000;
- Desenvolvimento de Software - €280.000.





INVESTIMENTOS				
	Orçamento Investimentos	Investimentos Realizaados	Execução	
<b>Edifícios e Outras Construções</b>				
	<b>1 263 000 €</b>	<b>1 790 191 €</b>	<b>527 191 €</b>	<b>141,7%</b>
Parque Navegantes	75 000 €	0 €	-75 000 €	0,0%
ZEDL Fraternidade (Carnaxide)	50 000 €	187 635 €	137 635 €	375,3%
Remodelação Base Operacional - Carnaxide	100 000 €	448 151 €	198 151 €	179,3%
Centro de operações Carnaxide	150 000 €			
Requalificação Estac. Passeio Marítimo	300 000 €	216 240 €	-83 760 €	72,1%
Ciclovía Porto Salvo - Taguspark	500 000 €	0 €	-500 000 €	0,0%
Estac. R. Ator Antº Sacramento (Paço de Arcos)	80 000 €	0 €	-80 000 €	0,0%
Estac. Largo Maria Leonor (Miraflores)	8 000 €	0 €	-8 000 €	0,0%
Parque dos SIMAS	0 €	27 000 €	27 000 €	-
Parque Verney	0 €	383 831 €	383 831 €	-
Parque Ribeira Algés	0 €	207 407 €	207 407 €	-
Estacionamento Tercena	0 €	124 900 €	124 900 €	-
Estacionamento Aqueduto (Oeiras)	0 €	5 562 €	5 562 €	-
Requalificação Escritório Piso 7	0 €	114 888 €	114 888 €	-
Requalificação Espaços Verdes - Parque Verney	0 €	74 578 €	74 578 €	-
<b>Equipamento Básico</b>	<b>560 000 €</b>	<b>577 723 €</b>	<b>17 723 €</b>	<b>103,2%</b>
Parquímetros	60 000 €	208 070 €	148 070 €	346,8%
Estações Bikes sharing / Mobilidade	150 000 €	0 €	-150 000 €	0,0%
Parques - Pontos Carregamento Viaturas Elétricas	50 000 €	0 €	-50 000 €	0,0%
Quiosques Mobilidade	300 000 €	81 382 €	-218 618 €	27,1%
Ramais de Eletricidade	0 €	26 786 €	26 786 €	-
CCTV Parques	0 €	53 107 €	53 107 €	-
Equipamento Informático	0 €	208 378 €	208 378 €	-
<b>Equipamento de Transporte</b>	<b>180 000 €</b>	<b>46 261 €</b>	<b>-133 739 €</b>	<b>25,7%</b>
Viaturas Elétricas	165 000 €	0 €	-165 000 €	0,0%
Motas Elétricas	15 000 €	0 €	-15 000 €	0,0%
Bicicletas Convencionais / Elétricas	0 €	46 261 €	46 261 €	-
<b>Equipamento Administrativo</b>	<b>310 000 €</b>	<b>39 459 €</b>	<b>-270 541 €</b>	<b>12,7%</b>
Equipamento Informático - Sistemas Gestão Integrados	300 000 €	37 192 €	-262 808 €	12,4%
Mobiliário	10 000 €	2 268 €	-7 732 €	22,7%
<b>Outros Ativos Fixos Tangíveis</b>	<b>0 €</b>	<b>25 189 €</b>	<b>25 189 €</b>	<b>-</b>
Outdoors / Totem	0 €	25 189 €	25 189 €	-
<b>Activos Fixos Intangíveis</b>				
<b>Programas de Computador e Prop. Industrial</b>	<b>280 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-280 000 €</b>	<b>0,0%</b>
Desenvolvimento de Software	280 000 €	0 €	-280 000 €	0,0%
<b>TOTAL DE INVESTIMENTOS</b>	<b>2 593 000 €</b>	<b>2 478 823 €</b>	<b>-114 177 €</b>	<b>95,6%</b>

# 7 | INDICADORES DE GESTÃO

A Parques Tejo apresenta os seguintes indicadores:

INDICADORES FINANCEIROS						
Indicadores Financeiros	2021	2022	2023	2024	2025	Varição 24-25
<b>Indicadores de Actividade</b>						
Volume de Negócios	2 223 539 €	3 098 746 €	3 885 253 €	5 078 035 €	5 605 716 €	10,4%
EBITDA	-141 893 €	340 287 €	839 135 €	1 437 223 €	1 241 764 €	-13,6%
EBIT (Resultado Operacional)	-421 677 €	53 830 €	399 455 €	815 116 €	412 320 €	-49,4%
Resultado Líquido do Exercício	-429 729 €	43 647 €	297 546 €	623 169 €	269 127 €	-56,8%
Margem do EBITDA	-6,4%	11,0%	21,6%	28,3%	22,2%	-21,6%
Cash Flow Líquido	-149 946 €	330 105 €	737 226 €	1 245 276 €	1 098 571 €	-11,8%
<b>Indicadores de Gestão</b>						
Volume de Negócios por Trabalhador	39 706 €	43 038 €	49 811 €	54 022 €	60 932 €	12,8%
Custos com Pessoal	61,1%	60,9%	62,6%	52,8%	47,2%	-10,6%
Custos com FSE	37,6%	38,2%	34,8%	46,4%	48,9%	5,4%
<b>Indicadores de Tesouraria</b>						
Liquidez Geral	2,08	2,30	0,46	0,60	0,23	-61,7%
Liquidez Reduzida	2,08	2,30	0,46	0,60	0,23	-61,7%
<b>Indicadores de Equilíbrio Financeiro</b>						
Autonomia Financeira	87,4%	86,9%	74,2%	74,8%	68,1%	-9,0%
Solvabilidade	6,92	6,66	2,88	2,97	2,14	-27,9%

No ano de 2025, verificou-se um aumento de 10,4% do volume de negócios (€5.605.716) da Parques Tejo.

Relativamente aos indicadores EBITDA (€1.241.764), EBIT (€412.320), Resultado Líquido do Exercício (€269.127), Margem do EBITA (22,2%) e Cash Flow Líquido (€1.098.571), verifica-se um decréscimo em relação ao ano anterior.

A Liquidez Geral e a Liquidez Reduzida atingiram o valor de 0,23, inferior em 61,7% em relação a 2024, essencialmente, devido ao aumento do passivo, resultante dos investimentos realizados.

A Autonomia Financeira atingiu o valor de 68,1% e a Solvabilidade (2,14), correspondente a uma variação negativa de 9% e 27,9%, respetivamente, em relação a 2024. Apesar da diminuição, a empresa apresenta uma boa performance financeira, que se traduz na efetiva capacidade para cumprimento dos seus compromissos a médio e longo prazo.

Relativamente ao disposto do n.º 1 do artigo 62.º do Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais (RJAELPL), de referir o seguinte:



- Relativamente à alínea a) do n.º 1 do artigo 62.º do RJAELPL, nos últimos três anos a faturação da Parques Tejo (Vendas e Prestação de Serviços) é suficiente para cobrir metade dos gastos totais, conforme quadro seguinte:

alínea a) do n.º 1 do artigo 62.º do RJAELPL "a) As vendas e prestações de serviços realizados durante os últimos três anos não cobrem, pelo menos, 50 /prct. dos gastos totais dos respetivos exercícios;"	2023	2024	2025
Vendas e Prestações de Serviços	3 885 252,70 €	5 078 035,27 €	5 605 716,24 €
Gastos Totais	3 986 464,66 €	5 028 102,31 €	6 382 940,33 €
50% dos Gastos Totais	1 993 232,33 €	2 514 051,16 €	3 191 470,17 €
% de cobertura das vendas e prestações de serviços em relação aos gastos totais	97%	101%	88%
% de cobertura das vendas e prestações de serviços em relação a 50% dos gastos totais	195%	202%	176%

- Relativamente à alínea b) do n.º 1 do artigo 62.º do RJAELPL, nos últimos três anos o peso dos subsídios à exploração face às receitas é inferior a 50%, conforme quadro seguinte:

alínea b) do n.º 1 do artigo 62.º do RJAELPL "b) Quando se verificar que, nos últimos três anos, o peso contributivo dos subsídios à exploração atribuídos pela entidade pública participante é superior a 50 /prct. das suas receitas;"	2023	2024	2025
Vendas e Prestações de Serviços	3 885 252,70 €	5 078 035,27 €	5 605 716,24 €
Subsídios à Exploração	470 056,00 €	633 370,72 €	1 028 698,87 €
Peso dos Subsídios à Exploração face às Receitas	12%	12%	18%

- Relativamente à alínea c) do n.º 1 do artigo 62.º do RJAELPL, nos últimos três anos o valor do EBITDA (Resultado Antes de Depreciações, Gastos de Financiamento e Impostos) foi positivo, conforme quadro seguinte:

alínea c) do n.º 1 do artigo 62.º do RJAELPL "c) Quando se verificar que, nos últimos três anos, o valor do resultado operacional subtraído ao mesmo o valor correspondente às amortizações e às depreciações é negativo;"	2022	2024	2025
EBITDA (Resultado Antes de Depreciações, Gastos de Financiamento e Impostos)	340 287,48 €	1 437 222,51 €	1 241 764,26 €

- Relativamente à alínea d) do n.º 1 do artigo 62.º do RJAELPL, nos últimos três anos o valor do Resultado Líquido do Exercício apresenta-se positivo, conforme quadro seguinte:

alínea d) do n.º 1 do artigo 62.º do RJAELPL "d) Quando se verificar que, nos últimos três anos, o resultado líquido é negativo;"	2022	2024	2025
Resultado Líquido do Exercício	43 647,29 €	623 168,83 €	269 126,62 €



# 8 | ANÁLISE E APLICAÇÃO DE RESULTADOS

## 8.1. Análise Económica e Financeira

A análise económico-financeira do Exercício de 2025 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.

## 8.2. Análise da Conta de Resultados

O **Resultado Operacional** obtido foi de €412.320 correspondendo a uma diminuição de 49,4% em relação ao resultado de 2024 (€815.116) e um desvio positivo de 5,7% quando comparado com o valor previsto de €390.050.

O valor atingido resulta do aumento dos Rendimentos (€6.787.436) da Empresa em 16,2%, apesar do aumento dos Gastos (€6.375.115) em 26,9%.

O acréscimo nos Rendimentos resulta, essencialmente, do aumento das receitas provenientes da gestão do estacionamento urbano, nomeadamente do crescimento das receitas associadas às ZEDL (Zonas de Estacionamento de Duração Limitada), aos parques de estacionamento, aos dísticos e aos Contratos-Programa.



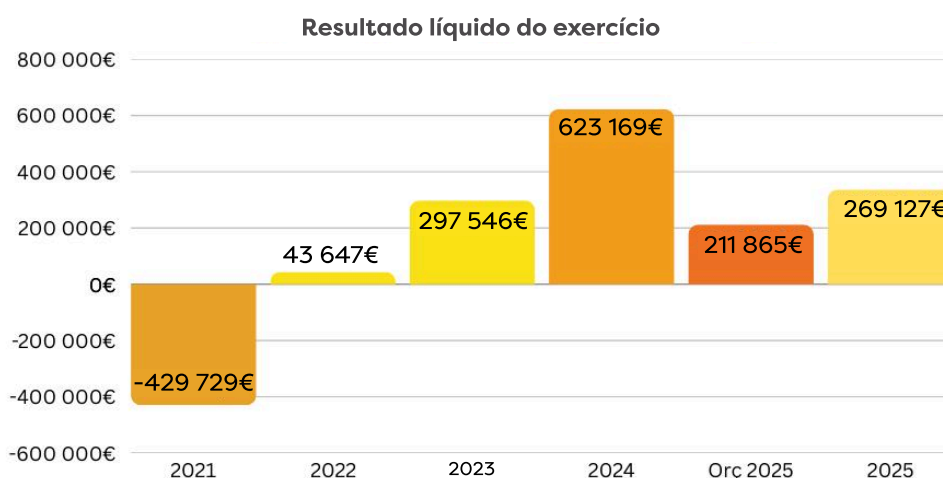
O aumento dos Gastos resulta do aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos (essencialmente, devido aos gastos com Trabalhos Especializados, Vigilância e Segurança, Honorários, Comissões, Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido, Eletricidade, Água, Rendas e Aluguers, Comunicação, Seguros e Contencioso e Notariado), dos Gastos com Pessoal (principalmente, devido da atualização da tabela salarial e entrada de novos colaboradores e reorganização interna das áreas).



Designação	2024	Orç 2025	2025	Variação 24 - 25	Variação Orç 25 - 25
<b>GASTOS</b>					
Fornecimentos e Serviços Externos	2 041 015 €	2 582 078 €	2 713 999 €	33,0%	5,1%
Gastos com o pessoal	2 326 042 €	3 268 433 €	2 617 761 €	12,5%	-19,9%
	0 €	0 €	0 €	-	-
Outros gastos e perdas	35 649 €	22 500 €	213 912 €	500,0%	850,7%
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>4 402 707 €</b>	<b>5 873 011 €</b>	<b>5 545 671 €</b>	<b>26,0%</b>	<b>-5,6%</b>
<b>RENDIMENTOS</b>					
Parquímetros	1 452 144 €	1 500 000 €	1 319 774 €	-9,1%	-12,0%
Estacionamento Eletrónico	1 761 735 €	1 700 000 €	2 213 792 €	25,7%	30,2%
Parque de Queijas	44 949 €	45 000 €	45 881 €	2,1%	2,0%
Parque de Carnaxide	82 773 €	83 000 €	81 635 €	-1,4%	-1,6%
Parque N. S. Graças	60 216 €	61 000 €	60 569 €	0,6%	-0,7%
Parque dos Poetas	159 959 €	160 000 €	162 902 €	1,8%	1,8%
Parque Navegantes	22 801 €	25 000 €	30 326 €	33,0%	21,3%
Parque Avenida	78 462 €	85 000 €	102 295 €	30,4%	20,3%
Parque Piscina Oceânica	109 393 €	115 000 €	136 567 €	24,8%	18,8%
Parque Passeio Marítimo Algés	26 658 €	25 000 €	46 169 €	73,2%	84,7%
Parque Verney	59 963 €	84 000 €	99 453 €	65,9%	18,4%
Parque Turquesa	0 €	0 €	35 943 €	-	-
Parque dos SIMAS	0 €	0 €	20 314 €	-	-
Parque Alto Montanha	0 €	0 €	8 622 €	-	-
Parque Quinta dos Aciprestes	0 €	0 €	683 €	-	-
Parque Junça	0 €	0 €	3 569 €	-	-
Dísticos de Residente	120 975 €	120 000 €	135 084 €	11,7%	12,6%
Dísticos Empresa	269 542 €	260 000 €	320 400 €	18,9%	23,2%
Dísticos Concelhio	9 793 €	10 000 €	10 912 €	11,4%	9,1%
Dísticos Veículos Elétricos	49 €	0 €	0 €	-100,0%	-
Dístico Família Numerosa	0 €	0 €	947 €	-	-
Custos Administrativos / Despesas Envio	4 193 €	6 000 €	262 €	-93,7%	-95,6%
Bloqueadores	623 286 €	700 000 €	480 600 €	-22,9%	-31,3%
Ocupação de Lugares Tarifados	214 444 €	70 000 €	165 911 €	-22,6%	137,0%
Avisos de Pagamento	5 341 €	5 000 €	17 472 €	227,1%	249,4%
Custas Processuais	53 385 €	25 000 €	127 094 €	138,1%	408,4%
ParqM	3 254 €	3 400 €	3 623 €	11,4%	6,6%
Contraordenações	607 €	931 000 €	0 €	-100,0%	-100,0%
Bicicletas e Trotinetas	14 533 €	10 000 €	22 041 €	51,7%	120,4%
Contratos Programa	598 871 €	1 350 000 €	908 876 €	51,8%	-32,7%
Descontos e abatimentos	-100 419 €	-60 000 €	-47 124 €	-53,1%	-21,5%
Subsídios	34 500 €	0 €	119 823 €	247,3%	-
Outros Rendimentos e ganhos	128 523 €	20 000 €	153 020 €	19,1%	665,1%
<b>TOTAL DE RENDIMENTOS</b>	<b>5 839 929 €</b>	<b>7 333 400 €</b>	<b>6 787 436 €</b>	<b>16,2%</b>	<b>-7,4%</b>
<b>RES. ANTES DE DEPR., G.FINANC E IMP.</b>	<b>1 437 223 €</b>	<b>1 460 389 €</b>	<b>1 241 764 €</b>	<b>-13,6%</b>	<b>-15,0%</b>
Gastos de depreciação e de amortização	622 107 €	1 070 339 €	829 444 €	33,3%	-22,5%
Perdas por imparidade	0 €	0 €	0 €	-	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>815 116 €</b>	<b>390 050 €</b>	<b>412 320 €</b>	<b>-49,4%</b>	<b>5,7%</b>
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0 €	0 €	0 €	-	-
Gastos e perdas de financiamento	3 289 €	82 525 €	7 825 €	-	-90,5%
<b>RESULTADOS FINANCEIROS</b>	<b>-3 289 €</b>	<b>-82 525 €</b>	<b>-7 825 €</b>	<b>-</b>	<b>-90,5%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>	<b>811 827 €</b>	<b>307 525 €</b>	<b>404 495 €</b>	<b>-50,2%</b>	<b>31,5%</b>
<b>IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO</b>	<b>188 658 €</b>	<b>95 660 €</b>	<b>135 369 €</b>	<b>-28,2%</b>	<b>41,5%</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>623 169 €</b>	<b>211 865 €</b>	<b>269 127 €</b>	<b>-56,8%</b>	<b>27,0%</b>



Quando comparamos a variação dos Rendimentos e dos Gastos do ano de 2025 com o orçamento para o mesmo período, verificamos que a alteração destas rubricas corresponde a uma variação de -7,4% e -8,2%, respetivamente.



O **Resultado Antes de Impostos** fixou-se em €404.495 correspondendo a uma diminuição de 50,2% em relação ao resultado de 2024 (€811.827) e um desvio positivo de 31,5% quando comparado com o valor previsto de €307.525.

O **Resultado Líquido do Exercício** obtido ascendeu a €269.127, o que corresponde a uma diminuição de 56,8% quando comparado com o resultado de 2024 (€623.169). Relativamente ao orçamento (€211.865), apresenta uma variação positiva de 27%.

### 8.3. Rendimentos

A Parques Tejo teve, no ano de 2025, **Rendimentos** que ascenderam a €6.787.436, o que constitui um aumento de 16,2% em comparação com o realizado em 2024 (€5.839.929), consequência, essencialmente, do aumento das receitas das ZEDL, dos parques de estacionamento, dos dísticos e dos Contratos-Programa.

Comparando os Rendimentos de 2025 com o Orçamento (€7.333.400), verifica-se um desvio de -7,4%.

Em 2024 foram realizados, entre a Parques Tejo e o Município de Oeiras, dois Contratos-Programa:

- Contrato-Programa no âmbito das competências delegadas à Parques Tejo de regulação e fiscalização do estacionamento nas vias públicas e parques e zonas de estacionamento, bem como a instrução e decisão de procedimentos de contraordenações rodoviárias por infrações leves relativas a estacionamento proibido, indevido ou abusivo nos parques ou zonas de estacionamento, nas vias e nos demais espaços públicos quer dentro das localidades, neste caso desde que estejam sob jurisdição municipal, incluindo a aplicação de coimas e a cobrança de custas, no valor global, para 2 anos, de €1.384.575,99 (€710.943,33 para 2025 e €673.632,66 para 2026);





- Contrato-Programa relativo elaboração e acompanhamento de estudos e projetos destinados a reforçar a oferta de transportes públicos no concelho, integrando a implementação de eixos de Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP), no valor global, para 2 anos, de €500.000 (€250.000 para 2025 e €250.000 para 2026).

Consequentemente, em 2025, o Município de Oeiras transferiu para a Parques Tejo o montante de €960.943, dos quais €710.943 correspondem ao Contrato-Programa relativo às Contraordenações e €250.000 correspondem ao Contrato-Programa relativo ao Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP).

Designação	2024	Orç 2025	2025	Variação 24 - 25	Variação Orç 25 - 25
RENDIMENTOS					
Parquímetros	1 452 144 €	1 500 000 €	1 319 774 €	-9,1%	-12,0%
Estacionamento Eletrónico	1 761 735 €	1 700 000 €	2 213 792 €	25,7%	30,2%
Parque de Queijas	44 949 €	45 000 €	45 881 €	2,1%	2,0%
Parque de Carnaxide	82 773 €	83 000 €	81 635 €	-1,4%	-1,6%
Parque N. S. Graças	60 216 €	61 000 €	60 569 €	0,6%	-0,7%
Parque dos Poetas	159 959 €	160 000 €	162 902 €	1,8%	1,8%
Parque Navegantes	22 801 €	25 000 €	30 326 €	33,0%	21,3%
Parque Avenida	78 462 €	85 000 €	102 295 €	30,4%	20,3%
Parque Piscina Oceânica	109 393 €	115 000 €	136 567 €	24,8%	18,8%
Parque Passeio Marítimo Algés	26 658 €	25 000 €	46 169 €	73,2%	84,7%
Parque Verney	59 963 €	84 000 €	99 453 €	65,9%	18,4%
Parque Turquesa	0 €	0 €	35 943 €	-	-
Parque SIMAS	0 €	0 €	20 314 €	-	-
Parque Alto Montanha	0 €	0 €	8 622 €	-	-
Parque Quinta dos Aciprestes	0 €	0 €	683 €	-	-
Parque Junça	0 €	0 €	3 569 €	-	-
Dístico de Residente	120 975 €	120 000 €	135 084 €	11,7%	12,6%
Dístico Empresa	269 542 €	260 000 €	320 400 €	18,9%	23,2%
Dístico Concelhio	9 793 €	10 000 €	10 912 €	11,4%	9,1%
Dísticos Veículos Elétricos	49 €	0 €	0 €	-100,0%	-
Dístico Família Numerosa	0 €	0 €	947 €	-	-
Custos Administrativos / Despesas Envio	4 193 €	6 000 €	262 €	-93,7%	-95,6%
Bloqueadores	623 286 €	700 000 €	480 600 €	-22,9%	-31,3%
Ocupação de Lugares Tarifados	214 444 €	70 000 €	165 911 €	-22,6%	137,0%
Avisos de Pagamento	5 341 €	5 000 €	17 472 €	227,1%	249,4%
Custas Processuais	53 385 €	25 000 €	127 094 €	138,1%	408,4%
ParqM	3 254 €	3 400 €	3 623 €	11,4%	6,6%
Contraordenações	607 €	931 000 €	0 €	-100,0%	-100,0%
Bicicletas e Trotinetas	14 533 €	10 000 €	22 041 €	51,7%	120,4%
Contratos-Programa	598 871 €	1 350 000 €	908 876 €	51,8%	-32,7%
Descontos e abatimentos	-100 419 €	-60 000 €	-47 124 €	-53,1%	-21,5%
Subsídios	34 500 €	0 €	119 823 €	247,3%	-
Outros Rendimentos e ganhos	128 523 €	20 000 €	153 020 €	19,1%	665,1%
TOTAL DE RENDIMENTOS	5 839 929 €	7 333 400 €	6 787 436 €	16,2%	-7,4%



De referir que orçamento inclui um valor de receitas de €2.281.000, dos quais €931.000 são relativos às Contraordenações, €250.000 são referentes ao Contrato-Programa para o Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP) e €1.100.000 são referentes ao Contrato-Programa para os Transportes.

Se retirarmos o valor do Contrato-Programa para os Transportes ao Orçamento (€6.233.400) e compararmos com o valor dos Rendimentos de 2025 (€6.787.436), verifica-se que 2025 tem uma variação de +8,9% em relação ao orçamento.

Designação	2024	Orç 2025	2025	Variação 24-25	Variação Orç 25-25
<b>Rendimentos Globais das ZEDL</b>					
Parquímetros	1 452 144 €	1 500 000 €	1 319 774 €	-9,1%	-12,0%
Pagamento Eletrónico de Estacionamento	1 761 735 €	1 700 000 €	2 213 792 €	25,7%	30,2%
<b>RENDIMENTOS GLOBAIS DAS ZEDL</b>	<b>3 213 879 €</b>	<b>3 200 000 €</b>	<b>3 533 567 €</b>	<b>9,9%</b>	<b>10,4%</b>
<b>Percentagem Pag. Eletrónico nas ZEDL</b>	<b>54,8%</b>	<b>53,1%</b>	<b>62,7%</b>	<b>14,3%</b>	<b>17,9%</b>

Os rendimentos globais das zonas de estacionamento tarifadas, que inclui os Parquímetros e Pagamentos Eletrónicos de Estacionamento, ascenderam ao valor de €3.533.567, correspondendo a um aumento de 9,9% em relação a 2024 (€3.213.879) e uma variação de +10,4% em relação ao orçamentado (€3.200.000).



Os rendimentos dos Parquímetros (€1.319.774) apresentam um decréscimo de 9,1%, quando comparados com o ano de 2024 (€1.452.144), e um desvio de -12% relativamente ao orçamentado (€1.500.000), atendendo, principalmente, à preferência dos utilizadores pelo uso de meios eletrónicos de pagamento do estacionamento.

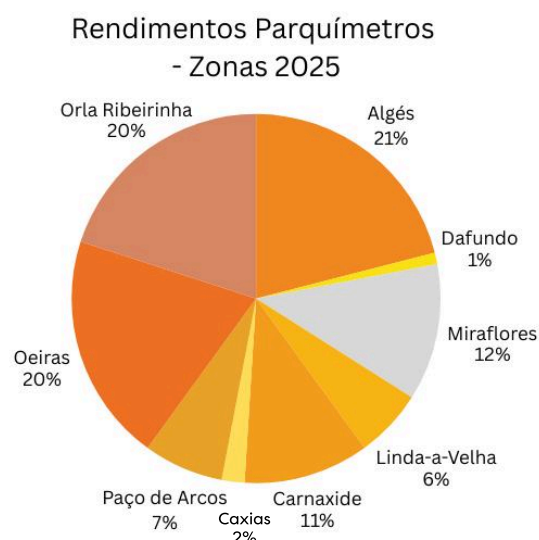


Rendimentos Parquímetros	2024	2025	Varição 24-25
Algés	309 126 €	270 259 €	-12,6%
Dafundo	15 871 €	13 370 €	-15,8%
Miraflores	187 292 €	158 027 €	-15,6%
Linda-a-Velha	87 988 €	79 865 €	-9,2%
Carnaxide	148 502 €	151 061 €	1,7%
Queijas	3 489 €	3 231 €	-7,4%
Caxias	24 455 €	23 123 €	-5,4%
Paço de Arcos	108 464 €	89 454 €	-17,5%
Porto Salvo	4 853 €	4 437 €	-8,6%
Oeiras	281 868 €	261 566 €	-7,2%
Orla Ribeirinha	258 351 €	265 382 €	2,7%
Regularização Parquímetros	21 885 €	-	-
<b>Total Parquímetros nas ZEDL</b>	<b>1 452 144 €</b>	<b>1 319 774 €</b>	<b>-9,1%</b>
Parque de Queijas	44 949 €	45 881 €	2,1%
Parque de Carnaxide	82 773 €	81 635 €	-1,4%
Parque N. S. Graças	60 216 €	60 569 €	0,6%
Parque dos Poetas	159 959 €	162 902 €	1,8%
Parque Navegantes	22 801 €	30 326 €	33,0%
Parque Avenida	78 462 €	102 295 €	30,4%
Parque Piscina Oceânica	109 393 €	136 567 €	24,8%
Parque Passeio Marítimo Algés	26 658 €	46 169 €	73,2%
Parque Verney	59 963 €	99 453 €	65,9%
Parque Turquesa	0 €	35 943 €	-
Parque SIMAS	0 €	20 314 €	-
Parque Alto Montanha	0 €	8 622 €	-
Parque Quinta dos Aciprestes	0 €	683 €	-
Parque Junça	0 €	3 569 €	-
<b>Total Parques</b>	<b>645 174 €</b>	<b>834 928 €</b>	<b>29,4%</b>

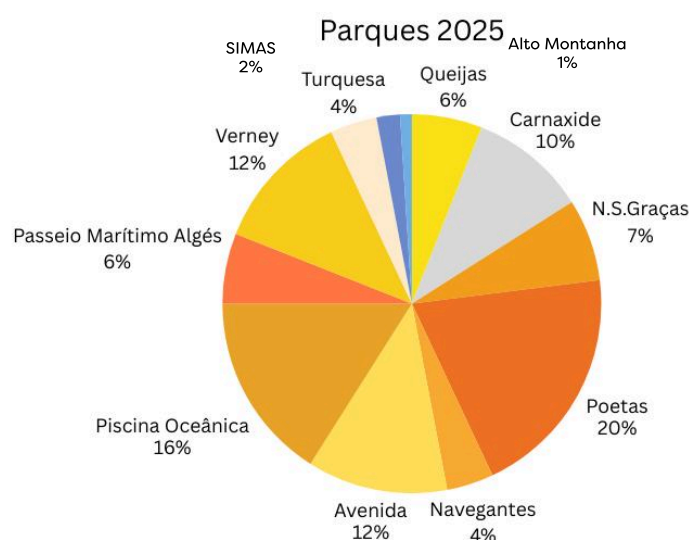


Nos gráficos seguintes, podemos constatar que a zona de Algés contribui com cerca de 21% dos rendimentos dos Parquímetros nas ZEDL, seguida da Oeiras e Orla Ribeirinha, ambos com 20%.

Miraflores, representa 12% dos rendimentos dos Parquímetros nas ZEDL.



Relativamente aos parques de estacionamento, destaca-se o do Parque dos Poetas com 20% do total de rendimentos dos paraques.



Os rendimentos dos Parques de Estacionamento (€834.928) registaram um aumento de 29,4% face a 2024 (€645.174), atendendo ao aumento das receitas na maioria dos parques, bem como, da receita dos parques Turquesa, SIMAS, Alto da Montanha, Quinta dos Aciprestes e Junça, que no mesmo período do ano anterior ainda não estavam em funcionamento.





As variações de receitas registadas em relação ao período homólogo são as seguintes:

- Parque de Estacionamento do Mercado de Queijas (€45.881), superior a 2024 em 2,1%;
- Parque de Estacionamento do Centro Cívico de Carnaxide (€81.635), inferior a 2024 em 1,4%;
- Parque de Estacionamento Nossa Senhora das Graças (€60.569), superior a 2024 em 0,6%;
- Parque de Estacionamento do Parque dos Poetas (€162.902), superior a 2024 em 1,8%;
- Parque dos Navegantes (€30.326), superior a 2024 em 33%;
- Parque Avenida (€102.295), superior a 2024 em 30,4%;
- Parque de Estacionamento Piscina Oceânica (€136.567), superior a 2024 em 24,8%;
- Parque do Passeio Marítimo de Algés (€46.169), superior a 2024 em 73,2%;
- Parque Verney (€99.453), superior a 2024 em 65,9%;
- Parque Turquesa (€35.943);
- Parque SIMAS (€20.314);
- Parque Alto da Montanha (€8.622);
- Parque Quinta dos Aciprestes (€683);
- Parque Junça (€3.569).

Relativamente aos rendimentos provenientes dos **Dísticos de Residente**, cujo montante ascendeu a €135.084, representa um acréscimo de 11,7% quando comparado com o ano transato, refletindo, essencialmente, o custo de emissão dos mesmos e o alargamento de zonas.

Os rendimentos dos **Dísticos Empresa** (€320.400) apresentaram um aumento de 18,9%, quando comparados com o ano de 2024 (€269.542), e um desvio de +23,2% relativamente ao orçamentado (€260.000), refletindo ao aumento da procura por este tipo de pagamento de estacionamento, onde se incluem os protocolos efetuados com várias Entidades (escolas, hospitais e empresas que operam no Concelho).

Os rendimentos dos **Bloqueadores** atingiram o valor de €480.600, constituindo um decréscimo de 22,9% quando comparados com o ano de 2024 (€623.286) e uma variação de -31,3% quando comparados com os objetivos fixados em orçamento (€700.000), resultante da atuação da Fiscalização ao nível do estacionamento ilegal e desordenado nas ZEDL e envolvente, nomeadamente, nas situações de estacionamento sobre as passagens de peões, os passeios e nas faixas de rodagem (em 2ª fila, a impedir o trânsito, obrigando os outros efetuar manobras perigosas, etc.).

No seguimento da entrada em vigor do DL 107/2018 de 29 de novembro, a Parques Tejo, deixou de ter receitas de **Contraordenações**.

Assim, no final do ano de 2025, a verba a reverter para o Município de Oeiras ascende a cerca de €1.041.046. Montante, ainda assim, superior ao valor de €710.943,33 (para 2025) do Contrato-Programa realizado no âmbito das competências delegadas à Parques Tejo de regulação e fiscalização do estacionamento e da instrução e decisão de procedimentos contraordenacionais rodoviários incluindo a aplicação de coimas e custas, de forma a que se garantam os custos com o pessoal, bem como, sejam diligenciados procedimentos de adjudicação de recursos informáticos, apoio jurídico e postais, entre outros, necessários à tramitação e decisão dos processos contraordenacionais.



No que respeita ao **Ocupação de Lugares Tarifados**, no montante de €165.911, verifica-se uma diminuição de 22,6% em relação ao mesmo período de 2024 (€214.444), e um desvio de +137% em relação ao orçamentado (€70.000), resultante, essencialmente, da ocupação de lugares devido às obras que se verificam na zona denominada “H8” em Miraflores.

Quanto às **Custas Processuais**, constata-se um aumento de 138,1% em relação ao mesmo período de 2024 (€53.385), e um desvio de +408,4% em relação ao orçamentado (€25.000), atingindo o valor de €127.094. Estes aumentos resultam da instrução e decisão de procedimentos contraordenacionais rodoviários, onde se inclui a aplicação de coimas e custas.

De referir que no âmbito do Projeto Shift2Sustain, que visa promover a mobilidade urbana sustentável impulsionando a mudança de comportamento através da melhoria dos Planos e Medidas de Gestão de Mobilidade, a Parques Tejo recebeu o pré-financiamento no montante de €119.823, contabilizada na rubrica de Subsídios.

Relativamente aos **Outros Rendimentos e Ganhos** (€153.020) apresentaram um aumento de 19,1%, quando comparados com o ano de 2024 (€128.523), e um desvio de +665,1% relativamente ao orçamentado (€20.000), resultante, principalmente, de correções relativas a anos anteriores e indemnizações.

## 8.4. Gastos

Os Gastos Operacionais do ano de 2025 atingiram o valor de €6.375.115 que representa um aumento de 26,9%, quando comparado com o valor de €5.024.813 registado em 2024, resultante do aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos, dos Gasto com Pessoal, Outros Gastos e Perdas e das Amortizações.

Designação	2024	Orç 2025	2025	Variação 24-25	Variação Orç 25-25
<b>Gastos</b>					
Fornecimentos e serviços externos	2 041 015 €	2 582 078 €	2 713 999 €	33,0%	5,1%
Gastos com o pessoal	2 326 042 €	3 268 433 €	2 617 761 €	12,5%	-19,9%
Provisões	0€	0€	0€	-	-
Outros gastos e perdas	35 649 €	22 500 €	213 912 €	500%	850,7%
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>4 402 707 €</b>	<b>5 873 011 €</b>	<b>5 545 671 €</b>	<b>26%</b>	<b>-5,6%</b>
Gastos de Depreciação e de Amortização	622 107 €	1 070 339 €	829 444 €	33,3%	-22,5%
Perdas por Imparidade	0€	0€	0€	-	-
<b>TOTAL DE GASTOS OPERACIONAIS</b>	<b>5 024 813 €</b>	<b>6 943 350 €</b>	<b>6 375 115 €</b>	<b>26,9%</b>	<b>-8,2%</b>

Comparando com o valor orçamentado de €6.943.350, verifica-se uma variação de -8,2%.



No ano de 2025, os Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) apresentam um acréscimo de 33% face a 2024 (€2.041.015), atingindo o valor de €2.713.999. Relativamente ao valor orçamentado de €2.582.078, representa um desvio de +5,1%. Este aumento em relação ao ano anterior, resulta, essencialmente, dos gastos com Trabalhos Especializados, Vigilância e Segurança, Honorários, Comissões, Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido, Eletricidade, Água, Rendas e Alugueres, Comunicação, Seguros e Contencioso e Notariado.

Pelo seu peso na estrutura de gastos da Parques Tejo, destacam-se as seguintes rubricas constantes no quadro da página seguinte:

- Trabalhos Especializados atingiram €1.233.858 representando um acréscimo de 83,2% quando comparado com 2024 (€673.404), e uma variação de +38,6% em relação ao orçamentado (€890.549). Esta variação resulta, principalmente, do aumento das rubricas de serviços de Consultores e Estudos (ambos relacionados com o Transporte Coletivo em Sítio Próprio, que inclui o SATUO e o LIOS), Eventos (onde se inclui o Bike Bus do projeto "Oeiras Move Escolas", a Semana Europeia da Mobilidade em Oeiras e Portugal Mobi Summit), Fiscalização e Controlo de Obras e Sinalização Horizontal;
- Publicidade e Propaganda ascendeu a €144.018. Este valor representa uma diminuição de 53,5% quando comparado com 2024 (€309.439) e uma variação de -63,5% em relação ao orçamentado (€394.335). Esta variação resulta, principalmente, da classificação do Portugal Mobi Summit (€130.625) como "Eventos" na rubrica de Trabalhos especializados, mantendo-se a promoção de soluções de mobilidade suave e estacionamento, através de diversas iniciativas e eventos;



Designação	2024	Orçamento 2025	2025	Variação 24-25	Variação Orç 25-25
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS					
Trabalhos Especializados	673 404 €	890 549 €	1 233 858 €	83,2%	38,6%
Publicidade e Propaganda	309 439 €	394 335 €	144 018 €	-53,5%	-63,5%
Vigilância e Segurança	0 €	30 000 €	4 948 €	-	-83,5%
Honorários	39 512 €	71 600 €	61 222 €	54,9%	-14,5%
Comissões	158 520 €	139 800 €	305 486 €	92,7%	118,5%
Conservação e Reparação	314 140 €	356 985 €	258 118 €	-17,8%	-27,7%
Serviços Bancários	15 508 €	19 225 €	10 932 €	-29,5%	-43,1%
serviços - Outros	4 208 €	3 944 €	3 053 €	-27,5%	-22,6%
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	22 068 €	42 828 €	79 599 €	260,7%	85,9%
Livros e Documentação Técnica	71 €	250 €	232 €	227,1%	-7,1%
Material de Escritório	3 287 €	6 000 €	1 991 €	-39,4%	-66,8%
Artigos para Oferta	444 €	0 €	0 €	-100,0%	-
Material Informático	5 768 €	6 000 €	5 204 €	-9,8%	-13,3%
Materiais - Outros	0 €	0 €	0 €	-	-
Electricidade	59 285 €	58 112 €	65 789 €	11,0%	13,2%
Combustíveis	13 714 €	183 643 €	11 935 €	-13,0%	-93,5%
Água	21 122 €	15 369 €	41 816 €	98,0%	172,1%
Deslocações e Estadas	23 868 €	10 000 €	4 917 €	-79,4%	-50,8%
Rendas e Alugueres	69 216 €	65 762 €	91 228 €	31,8%	38,7%
Comunicação	189 644 €	142 800 €	256 258 €	35,1%	79,5%
Seguros	38 662 €	54 877 €	42 632 €	10,3%	-22,3%
Contencioso e Notariado	8 358 €	20 000 €	45 952 €	449,8%	129,8%
Despesas de Representação	5 359 €	3 500 €	5 360 €	0,0%	53,1%
Limpeza, Higiene e Conforto	65 418 €	66 000 €	39 447 €	-39,7%	-40,2%
Outros Serviços	0 €	500 €	0 €	-	-100,0%
<b>TOTAL DE FORN. E SERVIÇOS EXTERNOS</b>	<b>2 041 015 €</b>	<b>2 582 078 €</b>	<b>2 713 999 €</b>	<b>33,0%</b>	<b>5,1%</b>





- Honorários no montante de €61.222 representam um acréscimo de 54,9% em relação ao ano anterior (€39.512), e um desvio de -14,5% em relação ao valor orçamentado (€71.600), resultante, essencialmente, do aumento da prestação de serviços relativos a apoio jurídico;
- Comissões apresentou um valor de €305.486 representando um aumento de 92,7% quando comparado com 2024 (€158.520). Relativamente ao orçamentado (€139.800), a variação é de +118,5%, refletindo, principalmente, o aumento do pagamento do estacionamento através de meios eletrónicos e as comissões relativas aos contratos de exploração dos parques de estacionamento da Piscina Oceânica e Verney;
- Conservação e Reparação ascenderam a €258.118. Este valor representa uma diminuição de 17,8% quando comparado com 2024 (€314.140), e uma variação de -27,7% em relação ao orçamentado (€356.985), refletindo a necessidade de conservação dos parquímetros (€93.078), de parques de estacionamento (€80.990), dos equipamentos de transporte (€23.432), das Bicicletas (€27.639), dos edifícios e outras construções (€27.469) e outros equipamentos (€5.510);
- Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido atingiram o valor de €79.599, superior em 260,7% em relação ao mesmo período do ano transato (€22.068) e superior ao orçamento (€42.828) em 85,9%. Nesta rubrica inclui-se, entre outros, os gastos relacionados com parquímetros: pilhas, rolos de papel, baterias, placas informativas, bilhetes, leitores de moedas, impressoras, placas, cabeça térmica impressora; bem como, bolsas para dísticos de residente, talões de remessas livres, fita sinalizadora “veículo bloqueado”, que resultam da atividade da Empresa.
- Eletricidade apresenta o valor de €65.789, representando um aumento de 11% face a 2024 (€59.285) e uma variação de +13,2% em relação ao orçamentado (€58.112). Este valor resulta do dispêndio de eletricidade nos parques de estacionamento e das estações de bikesharing;
- Combustíveis atingiram o montante de €11.935 correspondente a uma diminuição de 13% em relação ao mesmo período do ano transato (€13.714) resultante, principalmente, da substituição gradual dos veículos a combustão por veículos elétricos. Relativamente ao orçamentado (€183.643), a variação é de -93,5%, atendendo a que a operação de transporte público será realizada de outra forma, nomeadamente, através de um concessionário, com remuneração efetuada pela TML a partir das verbas previstas no Lote 1 de operação da Carris Metropolitana.
- Água apresenta o valor de €41.816, representando um aumento de 98% face a 2024 (€21.122) e uma variação de +172,1% em relação ao orçamentado (€15.369). Esta diferença resulta, essencialmente, da limpeza dos parques de estacionamento e da rega de espaços verdes de parques de estacionamento, nomeadamente, do Passeio Marítimo Algés e Verney.
- Rendas e Alugueres apresenta um acréscimo de 31,8% quando comparada com 2024 (€69.216), atingindo o valor de €91.228, resultante, principalmente, do contrato de aluguer do espaço da Loja em Miraflores. Relativamente ao valor orçamentado de €65.762, este representa um desvio de +38,7%.



- Comunicação atingiu o montante de €256.258, representando um aumento de 35,1% relativamente a 2024 (€189.644), e uma variação de +79,5% em relação ao orçamento (€142.800). Este valor resulta, principalmente, do aumento dos gastos postais.
- Seguros apresenta um valor de €42.632, superior a 2024 (€38.662) em 10,3%. Relativamente ao valor orçamentado de €54.877, este representa um desvio de -22,3%. O aumento resulta da necessidade de segurar novos equipamentos e instalações.
- Contencioso e Notariado no montante de €45.952, representa um aumento de 449,8% relativamente a 2024 (€8.358), e uma variação de +129,8% em relação ao orçamento (€20.000), resultante, principalmente, da necessidade de efetuar os acessos ao site do IRN (Instituto de Registo e Notariado) para identificação dos proprietários dos automóveis em transgressão.
- Limpeza, Higiene e Conforto registou o valor de €39.447 no final de 2025, que corresponde a uma diminuição de 39,7% em relação ao ano de 2024 (€65.418). Em relação ao orçamento (€66.000), regista-se uma variação de -40,2%. Esta diminuição está associada a um período de ajustamento operacional, que originou uma redução temporária da necessidade de serviços nesta área.

Os Gastos com o Pessoal cifraram-se em €2.617.761 no ano de 2025, representando um aumento de 12,5% face a igual período do ano anterior (€2.326.042), resultante, principalmente, da atualização da tabela salarial, da entrada de novos colaboradores e reorganização interna das áreas. Em relação ao orçamento (€3.268.433) registou-se um desvio de -19,9%, atendendo a que as despesas previstas para a operação de transporte público não se concretizaram porque, como já referido, a operação não será realizada pela Parques Tejo.





Os **Outros Gastos e Perdas** registaram o montante de €213.912 no ano de 2025, correspondente a um aumento de €178.263 relativamente a 2024 (€35.649), e uma variação positiva de €191.412 em relação ao orçamentado (€22.500), resultante, principalmente, de insuficiência de estimativa de imposto.

A rubrica **Gastos de Depreciação e de Amortização** atingiu, em 2025, o valor de €829.444, registando um aumento de 33,3% face a 2024 (€622.107) resultante, sobretudo, da amortização dos investimentos realizados. Quando comparada com o orçamentado (€1.070.339), regista um desvio de -22,5%.

## 8.5. ANÁLISE DAS PRINCIPAIS RÚBRICAS DO BALANÇO

2025	
<b>ATIVO</b> <b>9 415 455€</b>	<b>CAP. PRÓPRIO</b> <b>6 415 930€</b>
	<b>PASSIVO</b> <b>2 999 525€</b>

### ATIVO

O Total do Ativo da Parques Tejo ascende, em 31 de dezembro de 2025, a €9.415.455, representando um aumento, em relação a 2024, de 15%.

O Total do Ativo Não Corrente fixou-se em €8.759.835 correspondendo a um aumento de 23% em relação ao ano transato.

O Total do Ativo Corrente registou uma diminuição de 41% face a 2024, ascendendo a €655.620, resultante, principalmente, da diminuição da Caixa e Depósitos Bancários.

### CAPITAL PRÓPRIO

O Total do Capital Próprio da Parques Tejo ascende, em 31 de dezembro de 2025, a €6.415.930, representando um aumento, em relação a 2024, de 4%.

O Capital Social não sofreu qualquer alteração, mantendo-se no valor de €950.000,00, que se encontra integralmente subscrito e realizado.

### PASSIVO

Passivo Total da Empresa atingiu o valor de €2.999.525 no ano de 2025, registando um aumento de 45% em relação a 2024.



Embora o Passivo Não Corrente, no valor de €185.923, tenha registado uma diminuição de 22%, essencialmente, devido à diminuição dos Financiamentos Obtidos, nomeadamente, o Leasing para a aquisição de autocarro elétrico, o Passivo Corrente registou um aumento de 54%, atingindo o montante de €2.813.602. Esta variação deve-se, sobretudo, ao crescimento das rubricas de Fornecedores e Financiamentos Obtidos, destacando-se a contratação de empréstimo de curto prazo destinado a apoio de tesouraria, em resposta ao elevado volume de investimentos realizados no período.

## PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Face aos Resultados do Exercício apurados, que foram positivos no valor de €269.126,62 (duzentos e sessenta e nove mil cento e vinte e seis euros e sessenta e dois cêntimos), e de acordo com os preceitos legais, o Conselho de Administração da Parques Tejo, E.M. propõe ao Acionista:

→ que o montante de €269.126,62 (duzentos e sessenta e nove mil cento e vinte e seis euros e sessenta e dois cêntimos), seja levado à conta de Resultados Transitados.

---

**Mara Duarte**  
Presidente do  
Conselho de Administração

---

**Dina Aguiar**  
Vogal do  
Conselho de Administração

---

**Nuno Patrão**  
Vogal do  
Conselho de Administração



# **RELATÓRIO E CONTAS**

**2025 - AUDITADO**

**ANEXO I**  
**BALANÇO 2025**

PARQUES TEJO, E.M.

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

EUROS

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	3 e 6	8 685 657,30	6 998 907,01
Propriedades de investimento			
Goodwill			
Activos intangíveis	3 e 5	61 914,35	99 286,01
Outros Investimentos financeiros		12 263,03	12 263,03
		8 759 834,68	7 110 456,05
Activo Corrente			
Inventários			
Activos biológicos			
Clientes	10	16 608,01	18 842,26
Estados e outros entes públicos	14	-	22 612,37
Outros créditos a receber	10	146 048,38	93 336,20
Diferimentos	11	86 161,35	102 938,15
Caixa e depósitos bancários	4	406 802,05	869 096,43
		655 619,79	1 106 825,41
Total do activo		9 415 454,47	8 217 281,46
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito		950 000,00	950 000,00
Reservas legais		378 579,91	378 579,91
Outras reservas	19	3 247 095,01	3 247 095,01
Resultados transitados	19	1 571 127,96	947 959,13
		6 146 802,88	5 523 634,05
Resultado líquido do período		269 126,62	623 168,83
Total do capital próprio		6 415 929,50	6 146 802,88
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	22	30 000,00	30 000,00
Financiamentos obtidos		155 922,79	209 192,83
		185 922,79	239 192,83
Passivo corrente			
Fornecedores	13	560 091,11	401 459,61
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos	9 e 14	209 442,47	292 915,69
Accionistas/sócios			
Financiamentos obtidos		1 216 815,16	48 689,04
Outras dívidas a pagar	12	772 791,94	1 034 232,13
Diferimentos	11	54 461,50	53 989,28
		2 813 602,18	1 831 285,75
Total do passivo		2 999 524,97	2 070 478,58
Total do capital próprio e do passivo		9 415 454,47	8 217 281,46

O CONTABILISTA CERTIFICADO

# **RELATÓRIO E CONTAS**

**2025 - AUDITADO**

## **ANEXO II**

**DEMONSTRAÇÃO DE  
RESULTADOS 2025**

# PARQUES TEJO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

EUROS

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31/12/2025	31/12/2024
Vendas e serviços prestados	3 e 8	5 605 716,24	5 078 035,27
Subsídios à exploração		1 028 698,87	633 370,72
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	7 e 15	(2 713 998,66)	(2 041 014,72)
Gastos com o pessoal	3 e 19	(2 617 761,02)	(2 326 042,48)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	18		
Provisões (aumentos/reduções)	22		
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizações (perdas/reversões)			
Aumentos/reduções de justo valor			
Outros rendimentos	16	153 020,49	128 523,07
Outros gastos	17	(213 911,66)	(35 649,35)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos</b>		<b>1 241 764,26</b>	<b>1 437 222,51</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	3, 5 e 6	(829 444,11)	(622 106,69)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)			
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>412 320,15</b>	<b>815 115,82</b>
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados	17	(7 824,88)	(3 289,07)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>404 495,27</b>	<b>811 826,75</b>
Imposto sobre o rendimento do período	3 e 9	(135 368,65)	(188 657,92)
Imposto Diferido			
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>269 126,62</b>	<b>623 168,83</b>

Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído 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



# **RELATÓRIO E CONTAS**

**2025 - AUDITADO**

**ANEXO III**

**ANEXO 2025**

# Anexo

## **1. NOTA INTRODUTÓRIA**

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 atividade em 15/04/1999.

As demonstrações financeiras serão aprovadas em 2026. De acordo com a legislação comercial em vigor, as contas emitidas são sujeitas a aprovação em Assembleia Geral.

## **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 International 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 deve 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 derogadas 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 derogadas 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 2025, 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) Ativos Intangíveis**

Os ativos 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 ativos 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 ativo 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) Ativos 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 ativos 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 à 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 efetuou-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 política utilizada desde o início da atividade da empresa, até 2016. No entanto, verifica-se que esta política encontra-se desajustada e desatualizada da realidade dos mesmos. Neste sentido, foi necessário reajustar a política 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 12,5% (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 correta e apropriada.

Em 2016 foi efetuada uma reversão parcial da Imparidade na rubrica 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 Parques de Estacionamento (Parque dos Navegantes e Luciano Cordeiro) 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 perspetive que este origine benefícios económicos futuros adicionais.

Os ativos 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 efetuados testes de imparidade em 31/12/16, referentes à rubrica de Edifícios.

### **c) Imparidade de ativos**

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 ativo 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 ativo numa transacção entre entidades independentes e conhecedoras, deduzido dos custos diretamente 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 ativo e da sua alienação no final da sua vida útil. A quantia recuperável é estimada para cada ativo,

individualmente ou, no caso de não ser possível, para a unidade geradora de fluxos de caixa à qual o ativo pertence.

Após o reconhecimento de uma perda por imparidade, o encargo com a amortização/depreciação do ativo é ajustado nos períodos futuros para imputar a quantia escriturada revista do ativo, 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 ativo se encontra registado não possa ser recuperado, é efetuada 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 efetuada 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 efetuada 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 ativos 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 ativo é registado como um ativo, a correspondente responsabilidade é registada no passivo, na rubrica "Financiamentos obtidos", e os juros incluídos no valor das rendas e a reintegração do ativo 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 refletir o seu valor realizável líquido.

As perdas por imparidade são registadas na sequência de eventos ocorridos que indiquem, objetivamente 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 respetivo valor actual dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juro efectiva inicial que, nos casos em que se perspetive 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 ativos 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 refletir 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 ativos 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 ativos 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 ativo 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 correção pela Administração Fiscal durante um período de 4 anos, pelo que as declarações relativas aos anos de 2022 a 2025 poderão vir ainda a ser corrigidas, não sendo expetável, no entanto, que das eventuais correções 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 inspeções, 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 ativo na medida do excesso.

O efeito fiscal decorrente de transações 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 diretamente 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 início em 2010.



Os impostos diferidos referem-se a diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e dos passivos para efeitos de registo contabilístico e os respetivos 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 ativos 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 ativos 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 ativos 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 ativos 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 noturno, 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.

## **I) 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 POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS RELEVANTES**

#### **a) Fluxos de Caixa**

A demonstração dos fluxos de caixa é preparada de acordo com a NCRF 2, através do método direto. 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, passíveis de movimentação imediata.

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

Os fluxos de caixa abrangidos nas atividades 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 2025 e 2024 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 prospetiva.

**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 ativos 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 refletem 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 2025 caixa e seus equivalentes eram compostos da seguinte forma:

Rubrica	EURO	
	31/12/2025	31/12/2024
Numerário	10 281,07	10 008,90
Depósitos à ordem	396 520,98	859 087,53
Depósitos a prazo	0,00	0,00
Disponibilidades constantes do balanço	<b>406 802,05</b>	<b>869 096,43</b>

Estes valores são passíveis de ser realizados no curto prazo.

**5. ATIVOS INTANGÍVEIS**

De acordo com a nota 3, entre 31 de Dezembro de 2024 e 31 de Dezembro de 2025, o movimento ocorrido nos ativos intangíveis foi o seguinte:

<i>Euros</i>					
Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Transferencias	Abates	Saldo Final
Programas Computador	439 940,69				439 940,69
Licenças	38 136,87				38 136,87
Activos em curso	0,00				0,00
<b>TOTAL</b>	<b>478 077,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>478 077,56</b>

Entre 31 de Dezembro de 2024 e 31 de Dezembro de 2025, o movimento ocorrido nas amortizações dos ativos intangíveis foi o seguinte:

<i>Euros</i>				
Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Abates	Saldo Final
Programas Computador	341 368,68	37 371,66		378 740,34
Licenças	37 422,87			37 422,87
<b>TOTAL</b>	<b>378 791,55</b>	<b>37 371,66</b>	<b>0,00</b>	<b>416 163,21</b>

## 6. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

De acordo com a nota 3, entre 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024, o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis foi o seguinte:

Euros					
Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Abates e/ou Alienações	Transferencias	Saldo Final
Edifícios outr.Construções (a)	6 840 935,40	729 356,89	17 080,67	476 400,00	8 029 611,62
Equipamento Básico (b)	1 810 389,73	469 555,65			2 279 945,38
Equipamento Transporte (c)	837 161,54	46 261,18			883 422,72
Equip. Administrativo (d)	358 999,82	39 459,20			398 459,02
Outros activos tangíveis	66 067,22	25 189,00			91 256,22
Imparidade de Edifícios	-41 456,39				-41 456,39
ATF em Curso (e)	145 600,00	1 169 001,36		-476 400,00	838 201,36
<b>TOTAL</b>	<b>10 017 697,32</b>	<b>2 478 823,28</b>	<b>17 080,67</b>	<b>0,00</b>	<b>12 479 439,93</b>

- (a) Os aumentos nesta rubrica referem-se essencialmente às obras em ZEDL's, Parques de estacionamento, quiosques, ramais de eletricidade referente à mobilidade;
- (b) Os aumentos ocorridos em equipamento básico referem-se essencialmente à aquisição de bikesharing, Parquímetros, controlos de acesso a Parques, CCTV e postos de carregamento para viaturas elétricas;
- (c) Aquisição de bicicletas elétricas.
- (d) Renovação do Parque Informático e mobiliário
- (e) Em 2025, o investimento em curso é referente às diversas obras em curso, Parques, Fração Piso 7.



Entre 31 de Dezembro de 2024 e 31 de Dezembro de 2025, o movimento ocorrido nas depreciações dos ativos fixos tangíveis foi o seguinte:

<i>Euros</i>					
Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Abates	Transferencias	Saldo Final
Edifícios outr.Construções	1 355 416,75	401 006,15	17 979,59		1 738 443,31
Equipamento Básico	1 124 690,61	181 358,87			1 306 049,48
Equipamento Transporte	278 926,85	154 922,32			433 849,17
Equip. Administrativo	240 636,65	47 310,78			287 947,43
Outros activos tangíveis	19 119,45	8 373,79			27 493,24
<b><i>TOTAL</i></b>	<b>3 018 790,31</b>	<b>792 971,91</b>	<b>17 979,59</b>	<b>0,00</b>	<b>3 793 782,63</b>

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

- Os aumentos nesta rubrica referem-se essencialmente às obras em ZEDL's, Parques de estacionamento, quiosques, ramais de eletricidade referente à mobilidade;
- Os aumentos ocorridos em equipamento básico referem-se essencialmente à aquisição de bikesharing, Parquímetros, controlos de acesso a Parques, CCTV e postos de carregamento para viaturas elétricas;
- Renovação de parque informativo e aquisição de Mobiliário;

## **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, Locarent, Leasys Mobility. Eventualmente existe valores de alugueres esporádicos de carros de substituição.

O valor das locações operacionais em 2025 foi de 38.717 euros (Rendas e Alugueres €13.776; Conservação e Reparação €23.432; Seguros €1.510).

## **8. RÉDITO**

Os valores registados em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024 foram os seguintes:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Prestação de Serviços	5 605 716,24	5 078 035,27
	<b>5 605 716,24</b>	<b>5 078 035,27</b>

## **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.

De acordo com a metodologia do IRC foi apurado com base no resultado antes de impostos de 404.495, deduzindo a estimativa de imposto no valor de €135.369, obtemos um lucro de €269.127

Na estimativa de imposto de 2025, apurou-se um lucro tributável de €601.777, obtemos assim uma coleta com o valor de €126.373.

A estimativa de imposto é de €135.369.

## **10. CLIENTES E OUTROS CRÉDITOS A RECEBER**

Em 31 de Dezembro de 2025 e 2024, a rubrica de clientes e outros créditos a receber têm a seguinte composição:

	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Clientes	16 608,01	18 842,26
Clientes liquido	<u>16 608,01</u>	<u>18 842,26</u>
Outros créditos a receber:		
Fornecedores devedores	5 202,53	564,92
Adiantamentos ao pessoal	0,00	0,00
Fornecedores investimento	0,00	0,00
Outros devedores	140 845,85	92 771,28
	<u>146 048,38</u>	<u>93 336,20</u>
	<b><u>162 656,39</u></b>	<b><u>112 178,46</u></b>

A rubrica outros devedores, diz respeito essencialmente ao acréscimo de proveitos referente do Paysimplex €20.474, via verde €47.437 e caução loja 28.009.

## **11. DIFERIMENTOS ACTIVOS E PASSIVOS**

Em 31 de Dezembro de 2025 e 2024, as rubricas do ativo corrente “Diferimentos de Ativos” têm a seguinte composição:

	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Seguros a imputar	82 632,63	97 145,32
Outros gastos a imputar	3 528,72	5 792,83
	<b><u>86 161,35</u></b>	<b><u>102 938,15</u></b>

Os seguros foram pagos em 2025, mas o seu diferimento, respeitando o princípio da especialização, é efetuado no período seguinte.

Em 31 de Dezembro de 2025 e 2024, as rubricas do ativo corrente "Diferimentos de Passivos" têm a seguinte composição:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rendimentos a reconhecer	54 461,50	53 989,28
	<b>54 461,50</b>	<b>53 989,28</b>

Referente ao excedente de exploração e a regularizar em 2026.

## **12. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR**

Em 31 de Dezembro de 2025 e 2024 a rubrica "Outras dívidas a pagar" tinha a seguinte composição:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Corrente:</b>		
Clientes Saldos Credores	470,00	895,00
Fornecedores de Investimentos	166 051,54	362 971,33
Acréscimos	324 681,91	420 085,26
Outros credores	281 588,49	250 280,54
	<b>772 791,94</b>	<b>1 034 232,13</b>

Em 2025 no que diz respeito à rubrica de fornecedores de investimento, essencialmente, está por pagar faturas referentes a obras.

A rubrica de Acréscimos diz respeito, essencialmente, a remunerações a liquidar no montante de €302.676, que é o valor estimado, para o pagamento do subsídio de férias e o mês férias para o período de 2026.

A rubrica outros credores, refere-se essencialmente credores diversos no montante de €281.588.

**13. FORNECEDORES**

Em 31 de Dezembro de 2025 e 2024, a rubrica de “Fornecedores” tem a seguinte composição:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Fornecedores</b>		
Fornecedores, conta corrente	560 091,11	401 459,61
Fornecedores, facturas em recepção e conferência		
	<u><b>560 091,11</b></u>	<u><b>401 459,61</b></u>

Os fornecedores conta corrente, são dívidas de curto prazo, que serão liquidadas a sessenta dias.

**14. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS**

A rubrica de “Estado e Outros Entes Públicos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024 tem a seguinte composição:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Estado Devedor:</b>		
Pagamentos por Conta	0,00	22 386,00
Retenção na fonte-Juros Bancários	0,00	0,00
Imposto sobre o valor acrescentado	0,00	226,37
Outras tributações	0,00	0,00
	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>22 612,37</b></u>
<b>Estado Credor:</b>		
Estimativa IRC	135 368,65	188 657,92
Retenção na fonte-IRS	13 987,00	12 781,50
Imposto sobre o Valor Acrescentado	18 110,88	47 547,96
Segurança Social	41 020,99	42 973,36
Caixa Geral de Aposentações		
Outras tributações	954,95	954,95
	<u><b>209 442,47</b></u>	<u><b>292 915,69</b></u>

A estimativa de IRC é inferior ao período transato, em 2025. O volume de receitas é superior em relação ao ano anterior, mas os gastos também subiram em relação a 2024.



## 15. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024 tem a seguinte composição:

	2025	2024
Trabalhos Especializados (a)	1 233 858,48	673 404,33
Publicidade e propaganda	144 017,59	309 438,90
Vigilância e Segurança	4 947,99	0,00
Honorários	61 222,00	39 511,51
Comissões (b)	305 486,03	158 519,81
Conservação e Reparação	258 118,39	314 140,07
Serviços Bancários	10 932,41	15 508,34
Ferramentas e Utensílios (c)	79 599,47	22 067,73
Material de Escritório	1 976,33	3 287,24
Electricidade	65 788,86	59 285,25
Combustíveis (d)	11 935,37	13 713,95
Água	41 816,49	21 121,53
Rendas e Alugueres	91 228,31	69 215,71
Comunicação (e)	256 258,34	189 643,66
Seguros	42 631,82	38 662,44
Contencioso e Notariado	45 952,41	8 358,25
Limpeza, Higiene e Conforto	39 447,25	65 418,08
Outros	18 781,12	17 024,20
	<b>2 713 998,66</b>	<b>2 018 321,00</b>

(a) Em 2025 este custo é proveniente aumento dos gastos de serviços de informática, consultores, jurídicos, sinalética e estudos;

(b) A subida no período de 2025 está relacionada diretamente com o aumento da faturação;

(c) Esta subida está relacionada essencialmente com o aumento da manutenção dos Parquímetros, outras manutenções;

(d) A renovação da frota automóvel para viaturas elétricas;

(e) Este aumento é devido ao crescimento da atividade, que por sua vez, teve repercussão essencialmente na rubrica de despesas postais (CTT).

## 16. OUTROS RENDIMENTOS

A rubrica de "Outros rendimentos" nos exercícios findos 31 de Dezembro de 2025 e 2024 tem a seguinte composição:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Correcções relativas a exercícios anteriores	84 728,39	39 466,59
Alienações de Ativos	121,95	
Restituição de impostos (a)		67 850,14
Juros depositos a prazo		
Outros	68 170,15	21 206,34
	<u>153 020,49</u>	<u>128 523,07</u>

(a) Em 2024, houve um excesso de estimativa.

## 17. OUTROS GASTOS

A rubrica de "Outros gastos" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024 tem a seguinte composição:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impostos	8 006,94	13 736,68
Correcções relativas a exercicios anteriores	26 376,00	8 144,51
Outros Juros suportados	8 609,31	1 262,79
Juros de financiamento obtidos (a)	7 824,88	3 289,07
Insuficiencia estimativa impostos (b)	166 080,00	
Outros	4 839,41	10 479,09
	<u>221 736,54</u>	<u>36 912,14</u>

- (a) Os juros referem-se ao contrato de locação financeira celebrado com a CGD e estão reconhecidos na rubrica "juros e gastos similares suportados".
- (b) Resultante do excesso de estimativa originado em 2023, onde foram utilizados os prejuízos fiscais de períodos anteriores. Originou consequentemente um excesso de estimativa em 2024, o qual refletiu-se na contabilidade em 2025. Ficando deste modo, sanado o efeito fiscal.

### **18. Gastos com o Pessoal**

A 31 de Dezembro de 2025, o número médio de pessoas ao serviço era conforme segue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Administração	3	3
Restante Pessoal	89	92
	<b>92</b>	<b>95</b>

Em 31 de Dezembro de 2025 e em 31 de Dezembro de 2024, a variação nas remunerações foram as seguintes:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Órgãos Sociais - Administração	28 534,29	81 370,67
Remunerações do pessoal	1 931 914,02	1 648 679,62
Indemnizações	31 356,83	5 337,34
Encargos sobre remunerações	418 906,19	362 382,94
Seguros de Acidentes de Trabalho	42 725,62	42 725,62
Gastos de acção social	31 494,42	33 275,63
Outros gastos com o pessoal	132 829,65	152 270,66
<b>Total</b>	<b>2 617 761,02</b>	<b>2 326 042,48</b>

As remunerações dos Órgãos Sociais para o período de 2025, desceu consideravelmente devido à anulação do processamento salarial de dois administradores (31/03/2022 a 31/05/2025).

A indemnização diz respeito à saída de funcionários no período de 2025.

As remunerações do Pessoal, a subida é justificada pela subida de nível dos colaboradores, com base na sua avaliação e com a entrada de novos colaboradores e acerto referente ao orçamento de estado de 2025.

## **19. Capital**

Em 31 de Dezembro de 2025 e em 31 de Dezembro de 2024 o capital subscrito é detido em 100% pela Câmara Municipal de Oeiras.

Em 31 de Dezembro de 2025 a reserva fiscal para o investimento é de €3.247.095.

## **20. 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.

## **21. Partes Relacionadas**

A Parques Tejo é detida 100%, pelo Município de Oeiras.

Nesta rubrica, foram transferidos para o Município de Oeiras o montante de €1.052.008,81, que dizem respeito a Coimas.

<b>Transações:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Transações efetuadas</b>		
NIF: 500745943- Camara Municipal de Oeiras	1 052 009	1 354 255
<b>Transações recebidas</b>		
NIF: 500745943- Camara Municipal de Oeiras		

## **22. Provisões**

As provisões são reconhecidas quando se verifica cumulativamente as seguintes situações:

- i. Tem uma obrigação presente (legal ou construtiva) como resultado de um acontecimento passado;
- ii. Seja provável que um exfluxo de recursos que incorpore benefícios económicos que será necessário para liquidar a obrigação;
- iii. Possa ser efetuada uma estimativa fiável da quantia da obrigação.

Relativamente ao processo judicial, que se encontra em curso, foi registado em 2023 no montante de €30.000.

### **23. Outras Informações**

Não existem garantias prestadas a entidades públicas ou privadas.

#### Proposta Aplicação de Resultado Líquido do Exercício

A Parques Tejo no exercício findo em 31 de Dezembro de 2025 realizou um resultado líquido positivo de €269.127, onde este montante será levado à conta de Resultados Transitados.

O Contabilista Certificado

A Administração



# **RELATÓRIO E CONTAS**

**2025 - AUDITADO**

## **ANEXO IV**

**DEMONSTRAÇÃO ALTERAÇÃO  
CAPITAL PRÓPRIO 2024 / 2025**

PARQUES TEJO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 31 DE DEZEMBRO DE 2024

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 01-01-2024	19	950 000,00	378 579,91	3 247 095,01	650 412,79	0,00	0,00	297 546,34	5 523 634,05	5 523 634,05
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								623 168,83	623 168,83	623 168,83
RESULTADO INTEGRAL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	623 168,83	623 168,83	623 168,83
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					297 546,34			-297 546,34	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	297 546,34	0,00	0,00	-297 546,34	0,00	0,00
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 31-12-2024		950 000,00	378 579,91	3 247 095,01	947 959,13	0,00	0,00	623 168,83	6 146 802,88	6 146 802,88

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

PARQUES TEJO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 31 DE DEZEMBRO DE 2025

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	
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 01-01-2025</b>	19	950 000,00	378 579,91	3 247 095,01	947 959,13	0,00	0,00	623 168,83	6 146 802,88	6 146 802,88
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>										
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
<b>SubTotal</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>								269 126,62	269 126,62	269 126,62
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	269 126,62	269 126,62	269 126,62
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>										
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					623 168,83			-623 168,83	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	623 168,83	0,00	0,00	-623 168,83	0,00	0,00
<b>POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 31-12-2025</b>		950 000,00	378 579,91	3 247 095,01	1 571 127,96	0,00	0,00	269 126,62	6 415 929,50	6 415 929,50

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

# **RELATÓRIO E CONTAS**

**2025 - AUDITADO**

## **ANEXO V**

**DEMONSTRAÇÃO DE  
FLUXOS DE CAIXA 2025**

PARQUES TEJO, E.M.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

EUROS

RUBRICA	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		31-12-2025	31-12-2024
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS - METODO DIRECTO</b>			
Recebimentos de clientes	4	7 502 183,19	6 751 442,63
Pagamentos a fornecedores	4	(3 343 937,26)	(2 286 667,02)
Pagamentos ao pessoal	4	(2 418 318,03)	(2 177 341,98)
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		1 739 927,90	2 287 433,63
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(332 351,92)	(53 415,19)
Outros recebimentos/pagamentos		(125 965,95)	(1 066 541,42)
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais</b>		1 281 610,03	1 167 477,02
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Activos fixos tangíveis		(2 787 425,62)	(996 369,65)
Activos intangíveis			(32 090,70)
Investimentos financeiros			
Outros activos			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Activos fixos tangíveis			
Activos intangíveis			
Investimentos financeiros			
Outros activos			
Subsídios de Investimento		369 822,81	34 500,00
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
<b>Fluxo de Caixa das actividades de investimento</b>		(2 417 602,81)	(993 960,35)
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Financiamentos obtidos		1 552 582,00	
Realização de capital e outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuizos			
Doacções			
Outros operações de financiamento			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Financiamentos obtidos		(878 883,60)	(30 020,85)
Juros e gastos similares			
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>		673 698,40	(30 020,85)
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES</b>		(462 294,38)	143 495,82
Efeito das diferenças de câmbio			
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INICIO DO PERÍODO	4	869 096,43	725 600,61
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO	4	406 802,05	869 096,43