



O lugar certo em Lisboa

Relatório  
de  
Gestão e Contas

2003

## INDÍCE

1	INTRODUÇÃO .....	2
2	RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO .....	3
2.1	EXPLORAÇÃO .....	6
2.1.1	Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL's).....	7
2.1.2	Títulos de Estacionamento Pré-Comprados .....	17
2.1.3	Parques de Estacionamento .....	18
2.1.4	Impacto da alteração da taxa do IVA.....	21
2.1.5	Sistema de Controlo de Zona de Estacionamento de Duração Limitada (SCOZEDLI) .....	21
2.1.6	Parques de Estacionamento para Residentes.....	22
2.2	FISCALIZAÇÃO .....	23
2.3	PLANEAMENTO E OBRAS .....	24
2.4	MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO .....	25
2.4.1	Parquímetros.....	25
2.4.2	Parques de Estacionamento à Superfície .....	28
2.4.3	Via pública.....	29
2.4.4	Edifícios .....	29
2.5	RECURSOS HUMANOS .....	30
3	RELAÇÕES COM A CML .....	32
4	SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA .....	33
5	PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....	37
6	INFORMAÇÃO REFERENTE AO ARTº 35 DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS (CSC)	38
7	NOTAS FINAIS .....	39
8	CONTAS .....	40
9	ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS .....	44

Am  
Ode  
9

## **1 INTRODUÇÃO**

*Nos termos da alínea c) do número 1 do Artigo 8º dos Estatutos da EMEL EM – Empresa Pública Municipal de Estacionamento de Lisboa, cabe ao Conselho de Administração elaborar o Relatório de Actividades e as Contas relativos ao exercício de 2003.*

Este relatório é composto pelos seguintes documentos;

- Relatório do Conselho de Administração;
- Proposta de aplicação dos resultados;
- Balanço;
- Demonstração de Resultados;
- Demonstração de Resultados por Funções;
- Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados;
- Demonstração dos Fluxos de Caixa,
- Parecer do Fiscal Único.

*Handwritten signature and date:*  
19/10/03  
9

## **2 RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

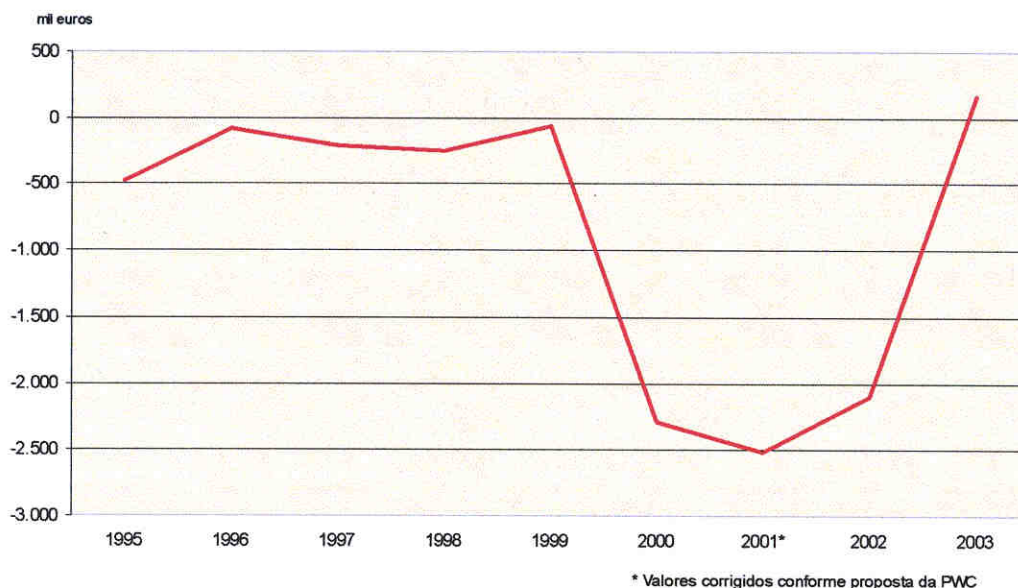
Este Conselho de Administração determinou como estratégia de gestão a progressiva recuperação do equilíbrio económico da Empresa.

Para tanto era condição fundamental, aumentar a receita, diminuir e controlar os custos e credibilizar a fiscalização do estacionamento pela EMEL.

Pela primeira vez a EMEL obteve um resultado positivo.

O efeito desta estratégia é confirmado pelos factos e pelos números a seguir descritos. Tendo em conta a conjuntura de recessão económica, reconhecida por todos, ganha ainda maior destaque o Resultado Líquido positivo de 161 mil euros.

### **Evolução Anual dos Resultados Antes de Impostos**



Os números apresentados têm ainda reforçado relevo perante as condicionantes identificadas, nomeadamente em três aspectos que limitam a potencial receita:

- A manutenção dos preços do estacionamento desde 1999, sendo os aumentos com os salários, a subida da taxa do IVA e a inflação totalmente suportados pela EMEL;
- Aumento constante do número de dísticos de veículos isentos, em virtude do crescimento da taxa de motorização, o que claramente limita o número de lugares em exploração;

*Am*  
*9*

- Inoperacionalidade dos meios de cobrança, motivada pelo aumento exponencial dos assaltos e vandalização dos parquímetros, que, apesar do esforço de manutenção, têm vindo a suceder.

O actual Conselho de Administração enfrentou ainda um quadro de elevadíssimo Passivo Bancário e de Outros Credores, que foi claramente reduzido, amortizando 7.889 mil euros, conforme é descrito no quadro anexo.

### Quadro com evolução do Passivo Bancário e Outros Credores

(valores em mil euros)

Descrição	Mai 2002 (1)	Dez 2002 (2)	Dez 2003 (3)	Varição (4)=(1)-(3)
Passivo Bancário	29.509	27.918	24.443	5.066
Outros Credores	5.099	2.481	2.276	2.823
<b>Total</b>	<b>34.608</b>	<b>30.399</b>	<b>26.719</b>	<b>7.889</b>

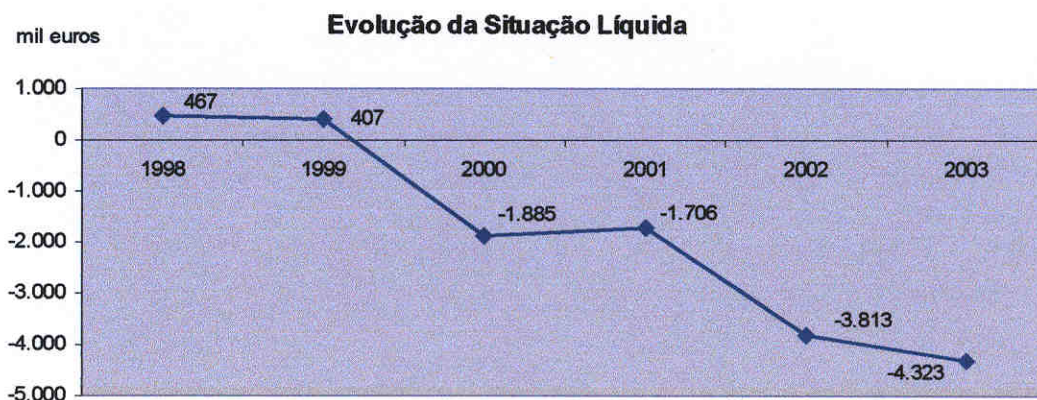
Se ao valor da redução do Passivo juntarmos os encargos com o Passivo Bancário (juros), então o esforço financeiro desenvolvido eleva-se a mais de 9.764 mil euro, o que é demonstrativo do empenho da empresa na prossecução desse objectivo.

Relativamente ao presente exercício, as grandes linhas orientadoras que caracterizaram a actuação financeira e operacional da empresa em 2002, prosseguiram de forma racional em 2003, ou seja:

- Contenção da despesa com investimentos sem rentabilidade demonstrada;
- Contenção nos custos de funcionamento;
- Uso e reforço das equipas de Bloqueamento como principal dissuasor da prática de estacionamento ilegal;
- Aposta no reforço da conservação e manutenção, em especial de parquímetros e equipamento de parques, mas mantendo-o dentro de limites racionais face ao principal objectivo definido de equilibrar as contas da empresa.

Pelas demonstrações financeiras verifica-se que se encontra perdido mais de metade do capital social, pelo que o Conselho de Administração irá propor, nos 90 dias seguintes, as medidas concretas para a reposição dos Capitais Próprios.

*Handwritten signature and initials*



A EMEL lançou ainda, em colaboração com a CML e a Experimenta, em 2003 o projecto SAL – Silos Automóveis de Lisboa, apresentado na Feira de Serviços da Câmara de Lisboa – Lisboa XXI Cidade Cidadã, que teve como principal objectivo transmitir aos cidadãos os novos projectos de estacionamento em silo, um dos quais já em fase de construção.

Igualmente importantes foram as alterações verificadas ao nível da identidade visual da empresa, adoptando uma imagem mais estética e actual.

A caracterização da situação económica e financeira da empresa em 2003 está retratada mais em detalhe na secção dedicada à “Situação Económico Financeira”.

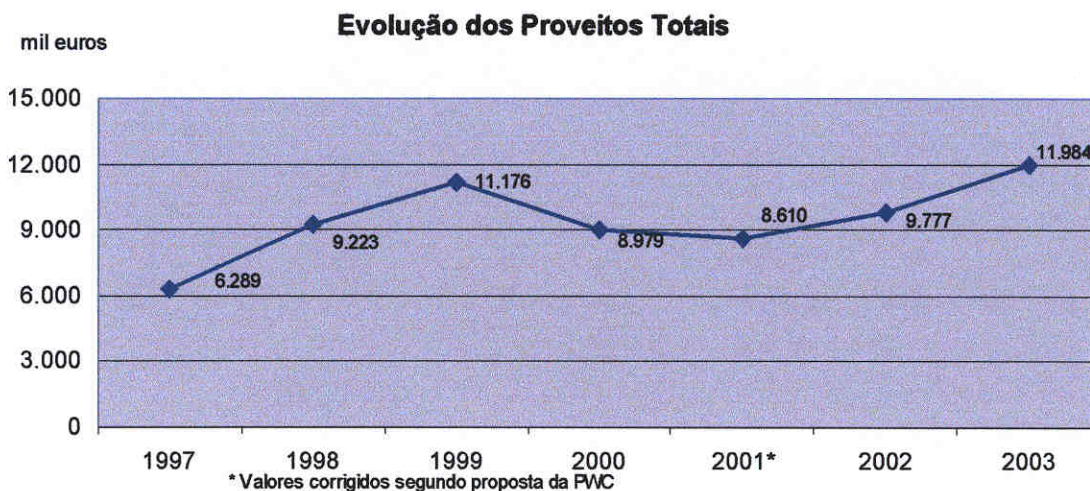
De seguida apresenta-se uma análise detalhada das actividades fundamentais da EMEL.

Não se privilegia a estrita separação das acções de cada estrutura organizacional em que a EMEL se divide, antes se pretende descrever as actividades considerando as diversas intervenções interdisciplinares.

*Handwritten signature and number 9*

## 2.1 Exploração

No ano de 2003 destacam-se os cerca de 12 milhões de euros de proveitos totais (excepto os financeiros), valor este que é o mais elevado de sempre, apesar de todos os condicionalismos existentes ao nível do vandalismo, roubo, congelamento das tarifas, perda de lugares de exploração e dísticos isentos de pagamento.



Durante este ano, o efeito do aumento da taxa do IVA, em 2002, teve como consequência a perda de aproximadamente 151 mil euros de proveitos, que foram contabilizados sob a forma de imposto a favor do Estado. Este ponto será explicado com mais pormenor mais adiante.

Segue-se a análise detalhada das diversas actividades que constituem a exploração da empresa.

Am  
Os  
9

### **2.1.1 Zonas de Estacionamento de Duração Limitada (ZEDL's)**

Tal como no ano anterior, foi privilegiada a estabilização das ZEDL's já em exploração.

Durante 2003, como já dissemos, não houve qualquer actualização de tarifas, que se mantém inalteradas desde 1999.

Foram, ainda, criados 451 novos lugares de estacionamento, correspondentes à expansão da zona 013 – Baixa (224 lugares) e à criação da zona 042 – Alfama (227 lugares).

Na Baixa, a criação de novos lugares surgiu como resposta à necessidade de providenciar estacionamento aos moradores do bairro de Alfama, aquando da instalação da Zona de Acesso Controlado.

Como principais obras a decorrer um pouco por toda a cidade, originando perda de lugares, ainda que de uma forma pontual, salientamos:

- Zona 013 – Obra da Rua da Madalena;
- Zona 002 – Obra do Túnel do Marquês;
- Zona 008 – Obra do Metro da Alameda;
- Zona 022 e 031 – Obra da Refer;
- Zona 031 – Obra do Metro Av. de Roma
- Zona 022 – Obra Parque de Estacionamento Igreja de S. João de Deus;
- Zona 016 – Obra do Campo Pequeno;
- Zona 006 – Obra da Mouzinho da Silveira;
- Zona 032 – Obra d Rua D. Luís I;

Por outro lado iniciou-se a correcção do cadastro dos lugares efectivamente disponíveis na via pública para exploração pela empresa. Este estudo foi realizado primeiramente no chamado "Eixo Central" (descrito em seguida), pelo que, para as zonas fora do "Eixo Central" ainda é não está actualizado o número real de lugares em exploração.

Em resultado deste trabalho constatou-se a perda de 1.390 lugares nas zonas do Eixo Central. Tal redução resulta da afectação de lugares a outros fins, que não o estacionamento de rotação. Esta afectação resulta do exercício de prerrogativas camarárias não dependendo da gestão da EMEL.

A nível geral foi promovida uma reorganização da forma como os parquímetros estavam distribuídos na via pública, permitindo uma maior racionalização dos equipamentos, sem que essa optimização trouxesse inconvenientes para os utentes.



*M*  
*05/7*  
*9*

Os actos de vandalismo sobre os parquímetros mantiveram-se em proporção crescente, totalizando 865 processos com prejuízos directos calculados em mais de 301 mil euros.

O chamado "Eixo Central" compreende várias zonas, ao longo das artérias constituídas pela Av. da Liberdade, Rotunda do Marquês de Pombal, Av. Fontes Pereira de Melo, Saldanha e Av. da Republica, onde foi concedida especial prioridade às artérias compreendidas neste perímetro.

A escolha desta área prendeu-se com o facto de ser uma zona primordialmente de serviços (existindo portanto um menor número de veículos isentos), logo com um elevado índice de rotação. Assim, é a zona que tecnicamente é aconselhável em termos de gestão de estacionamento de duração limitada.

Esta prioridade foi dada devido à necessidade de manter as despesas de manutenção dentro de limites razoáveis, tendo sempre em vista o equilíbrio sustentado da empresa.

É ainda a zona onde poderá ser testada a primeira aplicação do novo Regulamento de Cargas e Descargas.



O quadro seguinte representa a evolução dos proveitos nas zonas abrangidas pelo "Eixo Central", tendo-se assistido a um saldo positivo em 114,63 mil euros:

**Total de proveitos das ZEDL's do Eixo Central**

(Valores em mil euros)

Zona	Descrição	2001	2002	Var. %	2003	Var. %
001	Berna / Valbom	620,29	642,23	3,5%	774,48	20,6%
003	Parque	183,98	197,47	7,3%	225,17	14,0%
005	Av. da Liberdade	371,00	307,42	-17,1%	331,54	7,8%
006	S. Mamede	198,66	169,15	-14,9%	162,55	-3,9%
007	Santa Marta	79,00	144,56	83,0%	130,86	-9,5%
010	Avenidas Novas	626,17	625,94	0,0%	719,50	14,9%
012	Chiado	133,30	179,86	34,9%	129,33	-28,1%
013	Baixa	102,03	92,11	-9,7%	77,79	-15,6%
014	Praça José Fontana	213,02	222,66	4,5%	161,09	-27,6%
015	Entrecampos	442,49	440,29	-0,5%	450,74	2,4%
016	Campo Pequeno	283,82	247,91	-12,7%	181,95	-26,6%
017	Estefânia	338,89	328,86	-3,0%	326,12	-0,8%
018	Marquês do Pombal	202,85	206,80	2,0%	218,64	5,7%
Títulos	Títulos de Estacionamento	1,69	33,63	1884,0%	63,73	89,5%
<b>Totais</b>		<b>3.797,19</b>	<b>3.838,87</b>	<b>1,1%</b>	<b>3.953,50</b>	<b>3,0%</b>

O próximo quadro compreende as zonas "Fora do Eixo Central", ou seja, aquelas que por critérios de racionalidade e equilíbrio do esforço de manutenção face à receita expectável, não foram consideradas prioritárias este ano.

**Total de proveitos das ZEDL's fora do Eixo Central**

(Valores em mil euros)

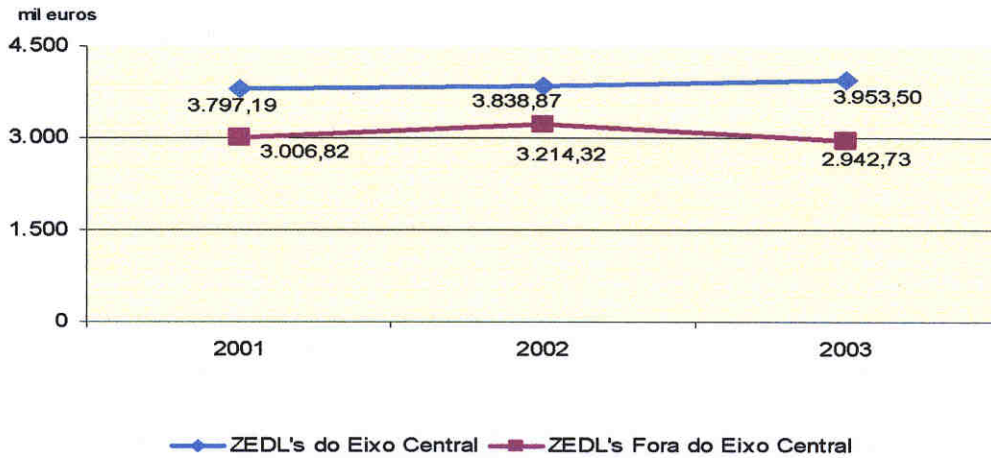
Zona	Descrição	2001	2002	Var. %	2003	Var %
002	Amoreiras	138,03	105,55	-23,5%	94,17	-10,8%
004	Rio de Janeiro	36,57	121,32	231,8%	52,03	-57,1%
008	Alameda	218,69	226,95	3,8%	174,91	-22,9%
009	Chile	180,05	174,71	-3,0%	122,45	-29,9%
011	Bairro Alto	18,30	19,00	3,9%	--	--
019	Alvalade	213,10	161,56	-24,2%	172,98	7,1%
020	Campolide	61,05	44,37	-27,3%	79,45	79,1%
021	Castilho	417,60	402,12	-3,7%	489,51	21,7%
022	João XXI	496,82	469,71	-5,5%	567,07	20,7%
023	Bairro Azul	110,04	135,33	23,0%	50,82	-62,4%
024	Campo de Ourique	189,23	200,72	6,1%	146,51	-27,0%
025	Campo Santana	77,27	70,47	-8,8%	79,12	12,3%
026	Infante Santo	108,03	128,63	19,1%	114,43	-11,0%
027	Lapa	7,42	11,30	52,2%	3,21	-71,6%
028	Santos-O-Velho	17,25	38,27	121,8%	34,34	-10,3%
029	Campo Grande	52,72	133,77	153,7%	74,30	-44,5%
030	Gulbenkian	70,40	52,20	-25,8%	48,19	-7,7%
031	Roma	82,22	70,43	-14,3%	58,71	-16,7%
032	São Paulo	83,83	130,11	55,2%	90,51	-30,4%
033	Príncipe Real	103,36	84,10	-18,6%	103,79	23,4%
034	Santa Isabel	70,27	59,76	-15,0%	29,04	-51,4%
035	Praça Espanha	108,50	109,15	0,6%	101,20	-7,3%
036	Bairro S. Miguel	91,88	85,43	-7,0%	67,68	-20,8%
037	Anjos	29,14	75,71	159,8%	83,53	10,3%
040	Igreja	23,70	75,83	220,0%	58,34	-23,1%
042	Alfama	--	--	--	--	--
Títulos	Títulos de Estacionamento	1,34	27,82	1974,3%	46,46	67,0%
<b>Totais</b>		<b>3.006,82</b>	<b>3.214,32</b>	<b>6,9%</b>	<b>2.942,73</b>	<b>-8,4%</b>

 Au  
 01-1  
 9

*Am  
0,4  
9*

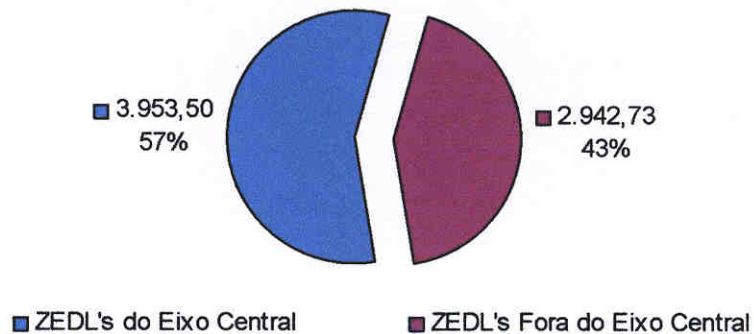
A evolução dos últimos 3 anos é a constante no gráfico seguinte:

**Comparação da evolução dos Proveitos p/Áreas**



O próximo gráfico, por seu lado, evidencia o peso da repartição dos proveitos do "Eixo Central" e "Fora do Eixo Central":

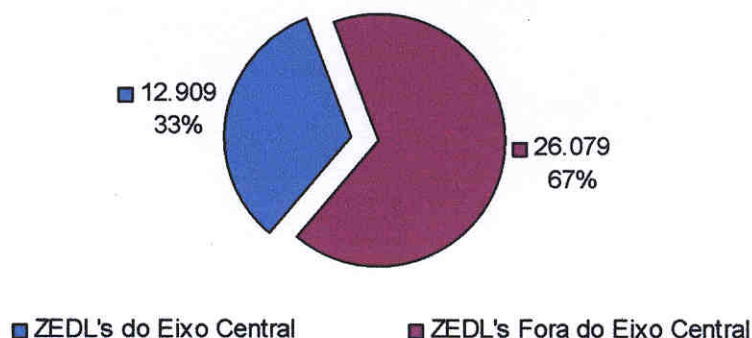
**Repartição dos Proveitos p/Áreas em 2003**



Introduza-se na análise o número de lugares e torna-se ainda mais clara a importância do eixo central que com um terço dos lugares gera 57% da receita.

*Handwritten signature and initials*

**Repartição do N° de Lugares p/Áreas em 2003**



O quadro seguinte, para além da informação sobre o número de lugares, inclui também a quantidade de Dísticos de Viatura Isenta atribuídos ao longo de 2002 e 2003 para o Eixo Central.

**Número de Lugares/Dísticos de Residente das ZEDL's do Eixo Central**

Zona	Descrição	2002			2003			Variação	
		Lugares (1)	Dísticos Atribuídos (2)	Rácio (3)=(2)/(1)	Lugares (1)	Dísticos Atribuídos (2)	Rácio (3)=(2)/(1)	Lugares	Dísticos Atribuídos
001	Berna / Valbom	2.163	1.844	0,85	1.754	1.910	1,09	-18,9%	3,6%
003	Parque	761	272	0,36	502	322	0,64	-34,0%	18,4%
005	Av. da Liberdade	876	463	0,53	866	583	0,67	-1,1%	25,9%
006	S. Mamede	689	387	0,56	654	451	0,69	-5,1%	16,5%
007	Santa Marta	466	427	0,92	477	480	1,01	2,4%	12,4%
010	Avenidas Novas	1.588	1.008	0,63	1.663	1.215	0,73	4,7%	20,5%
012	Chiado	677	361	0,53	545	562	1,03	-19,5%	55,7%
013	Baixa *	467	397	0,85	552	835	1,51	18,2%	110,3%
014	Praça José Fontana	1.401	1.314	0,94	1.008	1.118	1,11	-28,1%	-14,9%
015	Entrecampos	1.532	736	0,48	1.464	760	0,52	-4,4%	3,3%
016	Campo Pequeno	1.497	1.707	1,14	1.051	1.235	1,18	-29,8%	-27,7%
017	Estefânia	1.194	1.610	1,35	1.450	1.537	1,06	21,4%	-4,5%
018	Marquês do Pombal	988	1.060	1,07	923	1.026	1,11	-6,6%	-3,2%
<b>Totais</b>		<b>14.299</b>	<b>11.586</b>	<b>0,81</b>	<b>12.909</b>	<b>12.034</b>	<b>0,93</b>	<b>-9,7%</b>	<b>3,9%</b>

\* Inclui 253 dísticos da zona 042 com permissão de estacionamento nesta zona

Tendo em conta o agravamento do rácio Dísticos atribuídos/Lugares conclui-se que o aumento verificado na receita do "Eixo Central" poderia ainda ser mais significativo que os 3,0% efectivamente ocorridos (ver Quadro Total de Proveitos "Eixo Central").

*Am  
Osm  
Q*

**Proveitos/LugarDiaÚtil das ZEDL's do Eixo Central**

Zona	Descrição	2002			2003			Variação
		Proveitos euros	Lugares nº	Proveitos/ LugarDiaÚtil euros	Proveitos euros	Lugares nº	Proveitos/ LugarDiaÚtil euros	
001	Berna / Valbom	642.229,23	2.163	1,18	774.482,97	1.754	1,76	48,7%
003	Parque	197.471,03	761	1,03	225.170,89	502	1,79	72,9%
005	Av. da Liberdade	307.416,09	876	1,40	331.537,02	866	1,53	9,1%
006	S. Mamede	169.153,75	689	0,98	162.546,09	654	0,99	1,2%
007	Santa Marta	144.556,28	466	1,24	130.860,61	477	1,09	-11,6%
010	Avenidas Novas	625.935,47	1.588	1,57	719.495,61	1.663	1,72	9,8%
012	Chiado	179.859,66	677	1,06	129.329,26	545	0,95	-10,7%
013	Baixa	92.108,81	467	0,79	77.785,17	552	0,56	-28,6%
014	Praça José Fontana	222.656,71	1.401	0,63	161.093,97	1.008	0,64	0,6%
015	Entrecampos	440.285,07	1.532	1,14	450.742,52	1.464	1,23	7,1%
016	Campo Pequeno	247.906,79	1.497	0,66	181.954,92	1.051	0,69	4,5%
017	Estefânia	328.859,49	1.194	1,10	326.122,00	1.450	0,90	-18,3%
018	Marquês do Pombal	206.801,84	988	0,83	218.643,38	923	0,94	13,2%
Títulos	Títulos de Estacionamento	33.625,38	--	--	63.733,47	--	--	
<b>Totais</b>		<b>3.838.865,60</b>	<b>14.299</b>	<b>1,07</b>	<b>3.953.497,88</b>	<b>12.909</b>	<b>1,22</b>	<b>14,1%</b>

Este quadro demonstra o sucesso da estratégia adoptada pois o aumento dos proveitos por lugar e dia útil foi de 14,1%.

O quadro seguinte retrata a situação para as zonas "Fora do Eixo Central".

**Número de Lugares/Dísticos de Residente das ZEDL's Fora do Eixo Central**

Zona	Descrição	2002			2003			Variação	
		Lugares (1)	Dísticos Atribuídos (2)	Rácio (3)=(2)/(1)	Lugares (1)	Dísticos Atribuídos (2)	Rácio (3)=(2)/(1)	Lugares	Dísticos
002	Amoreiras	468	367	0,78	468	408	0,87	0,0%	11,2%
004	Rio de Janeiro	860	1.126	1,31	860	1.221	1,42	0,0%	8,4%
008	Alameda	2.757	3.437	1,25	2.757	4.018	1,46	0,0%	16,9%
009	Chile	1.691	2.217	1,31	1.691	2.508	1,48	0,0%	13,1%
011	Bairro Alto*	135	914	6,77	135	341	2,53	--	--
019	Alvalade	1.170	1.406	1,20	1.170	1.101	0,94	0,0%	-21,7%
020	Campolide	241	335	1,39	241	273	1,13	0,0%	-18,5%
021	Castilho	1.402	1.030	0,73	1.402	846	0,60	0,0%	-17,9%
022	João XXI**	3.776	5.009	1,33	3.653	3.694	1,01	-3,3%	-26,3%
023	Bairro Azul	911	854	0,94	911	953	1,05	0,0%	11,6%
024	Campo de Ourique	2.964	5.335	1,80	2.964	5.880	1,98	0,0%	10,2%
025	Campo Santana	387	697	1,80	387	1.315	3,40	0,0%	88,7%
026	Infante Santo	914	1.440	1,58	914	1.604	1,75	0,0%	11,4%
027	Lapa	252	458	1,82	252	471	1,87	0,0%	2,8%
028	Santos-O-Velho	169	101	0,60	169	95	0,56	0,0%	-5,9%
029	Campo Grande	506	238	0,47	506	112	0,22	0,0%	-52,9%
030	Gulbenkian	539	377	0,70	539	394	0,73	0,0%	4,5%
031	Roma	1.070	1.640	1,53	1.086	1.741	1,60	1,5%	6,2%
032	São Paulo	685	507	0,74	685	732	1,07	0,0%	44,4%
033	Príncipe Real	1.401	2.036	1,45	1.401	2.805	2,00	0,0%	37,8%
034	Santa Isabel	936	1.737	1,86	936	1.817	1,94	0,0%	4,6%
035	Praça Espanha	843	807	0,96	843	892	1,06	0,0%	10,5%
036	Bairro S. Miguel	886	1.605	1,81	886	1.771	2,00	0,0%	10,3%
037	Anjos	643	586	0,91	643	831	1,29	0,0%	41,8%
040	Igreja	580	490	0,84	580	614	1,06	0,0%	25,3%
042	Alfama***	--	--	--	227	472	2,08	--	--
<b>Totais</b>		<b>26.186</b>	<b>34.749</b>	<b>1,33</b>	<b>26.306</b>	<b>36.909</b>	<b>1,40</b>	<b>0,5%</b>	<b>6,2%</b>

\* Zona de Acesso e Estacionamento Condicionado do Bairro Alto - Inclui identificadores tipo Via Verde

\*\* Zona totalmente revalidada em 2003

\*\*\* Zona de Acesso e Estacionamento Condicionado de Alfama - Inclui identificadores tipo Via Verde

O rácio Dístico atribuído/Lugares não cresce tanto como no Eixo Central, apenas porque o número de lugares disponíveis não foi, ainda, objecto de correcção, facto que ocorrerá em 2004 na sequência do trabalho de levantamento iniciado na área do Eixo Central. Terminada essa tarefa, é nossa convicção que o referido rácio terá uma evolução negativa por via de uma redução do número de lugares efectivamente disponíveis à rotação, a exemplo do que se verificou no Eixo central.

Am  
04  
9

Porque, como fica dito, o número de lugares realmente disponíveis não é neste momento conhecido, não se tem por relevante a utilização do indicador proveitos por lugar e dia útil.

Mais, foram especialmente estas as zonas afectadas por ocupações de vastas áreas e por longos períodos em consequência de obras públicas da responsabilidade do METRO e da CML.

Em termos globais, a análise das Receitas das ZEDL's é a constante nos quadros, gráficos e comentários seguintes. O quadro seguinte é representativo da evolução registada nos proveitos desde 2001 até 2003.

*Sey*  
*Adm*  
**9**

**Proveitos das ZEDL's p/Zonas**

(Valores em mil euros)

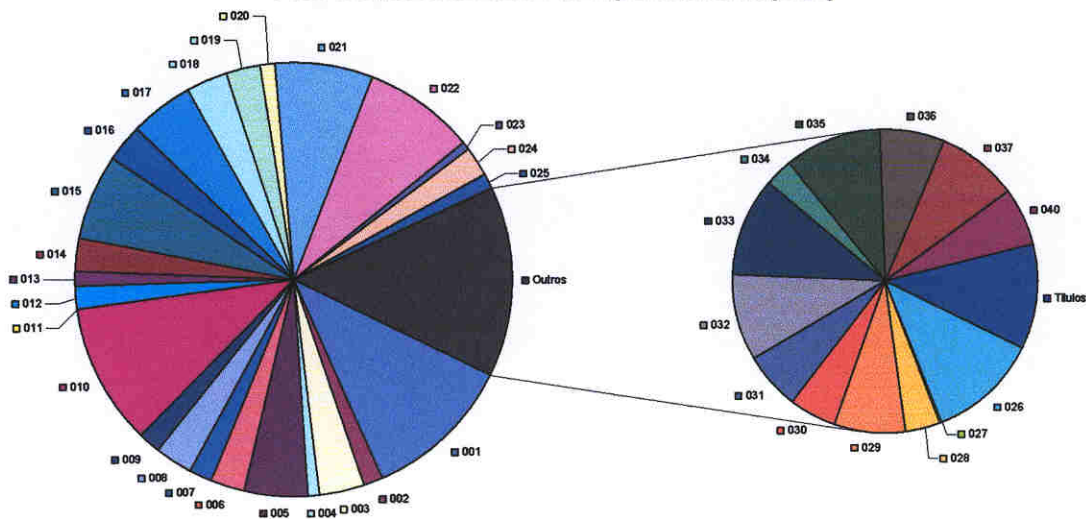
Zona	Descrição	2001	2002	Var. %	2003	Var. %
001	Berna / Valbom	620,29	642,23	3,54%	774,48	20,6%
002	Amoreiras	138,03	105,55	-23,54%	94,17	-10,8%
003	Parque	183,98	197,47	7,33%	225,17	14,0%
004	Rio de Janeiro	36,57	121,32	231,77%	52,03	-57,1%
005	Av. da Liberdade	371,00	307,42	-17,14%	331,54	7,8%
006	S. Mamede	198,66	169,15	-14,85%	162,55	-3,9%
007	Santa Marta	79,00	144,56	82,97%	130,86	-9,5%
008	Alameda	218,69	226,95	3,78%	174,91	-22,9%
009	Chile	180,05	174,71	-2,97%	122,45	-29,9%
010	Avenidas Novas	626,17	625,94	-0,04%	719,50	14,9%
011	Bairro Alto	18,30	19,00	3,87%	--	--
012	Chiado	133,30	179,86	34,93%	129,33	-28,1%
013	Baixa	102,03	92,11	-9,72%	77,79	-15,6%
014	Praça José Fontana	213,02	222,66	4,52%	161,09	-27,6%
015	Entrecampos	442,49	440,29	-0,50%	450,74	2,4%
016	Campo Pequeno	283,82	247,91	-12,65%	181,95	-26,6%
017	Estefânia	338,89	328,86	-2,96%	326,12	-0,8%
018	Marquês do Pombal	202,85	206,80	1,95%	218,64	5,7%
019	Alvalade	213,10	161,56	-24,19%	172,98	7,1%
020	Campolide	61,05	44,37	-27,32%	79,45	79,1%
021	Castilho	417,60	402,12	-3,71%	489,51	21,7%
022	João XXI	496,82	469,71	-5,46%	567,07	20,7%
023	Bairro Azul	110,04	135,33	22,98%	50,82	-62,4%
024	Campo de Ourique	189,23	200,72	6,07%	146,51	-27,0%
025	Campo Santana	77,27	70,47	-8,79%	79,12	12,3%
026	Infante Santo	108,03	128,63	19,06%	114,43	-11,0%
027	Lapa	7,42	11,30	52,20%	3,21	-71,6%
028	Santos-O-Velho	17,25	38,27	121,82%	34,34	-10,3%
029	Campo Grande	52,72	133,77	153,74%	74,30	-44,5%
030	Gulbenkian	70,40	52,20	-25,85%	48,19	-7,7%
031	Roma	82,22	70,43	-14,33%	58,71	-16,7%
032	São Paulo	83,83	130,11	55,21%	90,51	-30,4%
033	Príncipe Real	103,36	84,10	-18,64%	103,79	23,4%
034	Santa Isabel	70,27	59,76	-14,95%	29,04	-51,4%
035	Praça Espanha	108,50	109,15	0,60%	101,20	-7,3%
036	Bairro S. Miguel	91,88	85,43	-7,03%	67,68	-20,8%
037	Anjos	29,14	75,71	159,79%	83,53	10,3%
040	Igreja	23,70	75,83	220,01%	58,34	-23,1%
042	Alfama	--	--	--	--	--
Títulos	Títulos de Estacionamento	3,04	61,34	1920,48%	109,88	79,2%
<b>Totais</b>		<b>6.804,01</b>	<b>7.053,08</b>	<b>3,66%</b>	<b>6.895,92</b>	<b>-2,23%</b>

A diminuição de proveitos de 2003 em comparação com 2002 é de 157,16 mil euros.

O gráfico seguinte é exemplificativo do peso de cada zona na estrutura de proveitos.

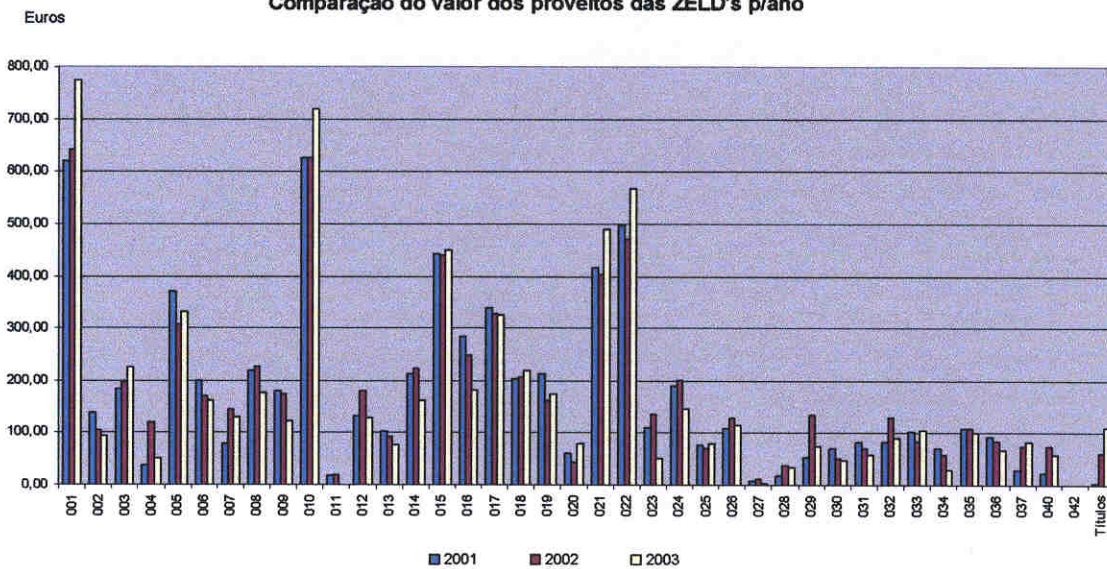
*Am  
out  
9*

**Peso dos proveitos das ZEDL's p/Zonas em % (2003)**



Quatro zonas (Berna/Valbom, Avenidas Novas, João XXI e Castilho) representam 36,9% do total de proveitos gerados pelas ZEDL's.

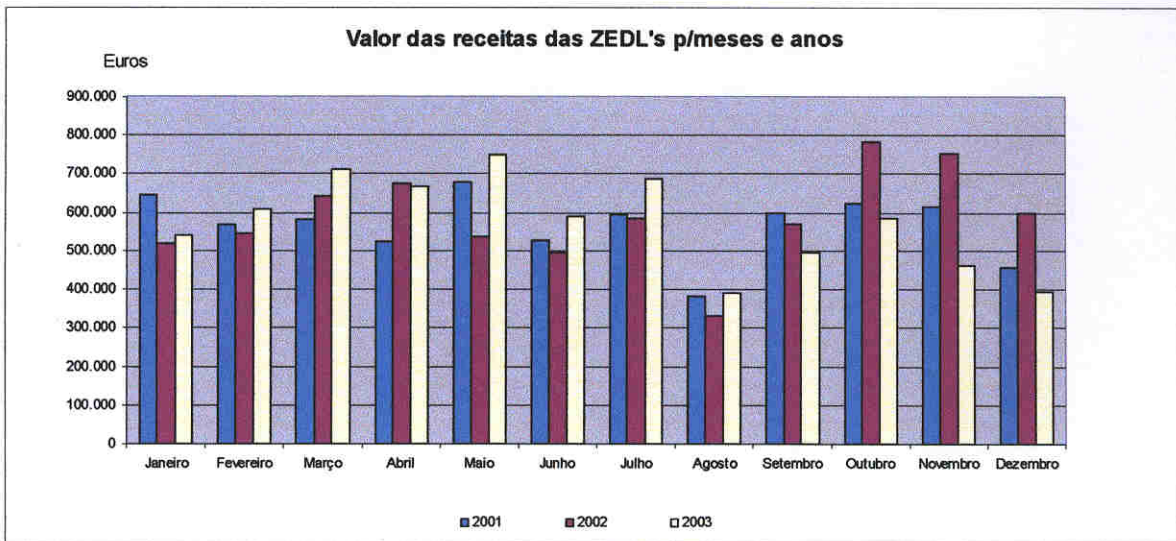
**Comparação do valor dos proveitos das ZEDL's p/ano**



O quadro anterior compara os proveitos das diferentes zonas de estacionamento ao longo dos últimos três anos.



*Am*  
*Adm*  
*9*



Como se pode constatar, o ano de 2003, apresenta um comportamento geralmente melhor que os anos anteriores até Agosto registando a partir de Setembro um comportamento descendente, resultado essencialmente da vandalização e assaltos em grande escala e de forma organizada, da maioria dos parquímetros.

Ainda sobre o aumento dos actos de vandalismo, e dada a relevância do tema, tanto a nível das receitas da empresa como também a nível social, não podemos deixar de fazer uma análise mais aprofundada desta nova realidade, mais à frente, no capítulo da Manutenção e Conservação.

Concluindo, a receita das ZEDL ficou abaixo do expectado fundamentalmente porque:

- existem actualmente menos lugares disponíveis para exploração devido, essencialmente, ao aumento dos veículos isentos.
- houve necessidade da empresa em concentrar os seus recursos disponíveis no eixo central em detrimento das restantes zonas, com conseqüente quebra de receita nessas áreas, cujo esforço de manutenção e fiscalização necessário para aumentar a receita, seria superior à receita expectável, pelo que comprometeria o equilíbrio pretendido na exploração.

*Am*  
*02.04*  
*9*

## **2.1.2 Títulos de Estacionamento Pré-Comprados**

Este meio de pagamento, apesar de estar incluído na análise feita anteriormente das ZEDL's, merece uma abordagem em separado até pela importância que tem vindo a alcançar no desenvolvimento do sistema de estacionamento na cidade de Lisboa.

Foram comercializados durante o ano 256.531 horas de estacionamento pré-comprado, representando 165.133 títulos repartidos da seguinte forma:

Títulos de 1 Hora	102.153
Títulos de 2 Horas	34.562
Títulos de 3 Horas	<u>28.418</u>
Total	165.133

Em comparação com o ano de 2002, verificou-se um acréscimo de 79,14%, ou seja 48,54 mil euros.

Preparou-se a introdução de um novo modelo de Título de Estacionamento no início do ano de 2004, que possa permitir uma maior portabilidade, com custos de produção mais baixos que os actuais.

### 2.1.3 Parques de Estacionamento

Durante o ano transacto foram abertos ao público 2 novos parques para o público em geral, designadamente o Parque da Av. dos Combatentes, junto ao Hotel Penta, com 155 lugares, e o parque da Av. 24 de Julho, com 340 lugares.

Apesar de não ter havido actualização das tarifas, o ano de 2003 teve um aumento de 3,60% nos proveitos registados nos parques.

Neste ano foram também registadas as seguintes alterações funcionais nos parques:

- Em Maio, o parque das Olaias deixou de ser receptor em exclusivo das viaturas rebocadas da via pública;
- Afectação da parte norte do parque de Sete Rios para a recolha das viaturas rebocadas pela EMEL da via pública;

O quadro seguinte é representativo da evolução registada nos últimos 2 anos.

Em comparação com 2002, o saldo é positivo em 66,76 mil euros.

**Proveito/LugarDiaÚtil dos parques de estacionamento**

Descrição	2002			2003			Δ %
	Proveitos mil euros	Lugares nº	Proveitos/ LugarDiaÚtil euros	Proveitos mil euros	Lugares nº	Proveitos/ LugarDiaÚtil euros	
Colombo	224,33	92	9,71	211,99	92	9,22	-5,1%
Areiro	149,38	180	3,31	164,25	180	3,65	10,4%
Universidade	80,22	225	1,42	78,13	225	1,39	-2,2%
Biblioteca Nacional	54,56	117	1,86	66,55	117	2,28	22,5%
Sete Rios	65,49	110	2,37	72,68	110	2,64	11,4%
Colégio Militar	152,26	415	1,46	126,67	415	1,22	-16,5%
Beneficência	115,90	222	2,08	131,81	222	2,37	14,2%
Corpo Santo	131,92	140	3,75	151,17	140	4,32	15,1%
Carlos Lopes	177,29	218	3,24	168,16	218	3,09	-4,8%
Estrada da Luz	138,23	94	5,86	123,86	94	5,27	-10,0%
Mercado 31 de Janeiro	45,96	74	2,47	49,90	74	2,70	9,0%
Gomes Freire	116,34	130	3,57	100,62	130	3,10	-13,2%
Álvaro pais	374,55	1.000	1,49	399,88	1.000	1,60	7,2%
Olaias	8,35	70	0,70				
Teixeira Pascoais	18,99	100	0,76	40,70	100	1,63	115,2%
Av. 24 de Julho	--	--	--	17,44	339	1,56	
Av. Combatentes	--	--	--	16,74	155	1,80	
<b>Totais</b>	<b>1.853,78</b>	<b>3.187</b>	<b>2,37</b>	<b>1.920,54</b>	<b>3.611</b>	<b>2,37</b>	<b>0,0%</b>

O quadro anterior revela que o nível de utilização dos parques melhorou pois mesmo com os novos parques, 24 de Julho e Av. Combatentes, que iniciaram a sua actividade no final do ano, e a afectação das Olaias ao depósito de veículos rebocados, foi possível manter o mesmo rácio total.

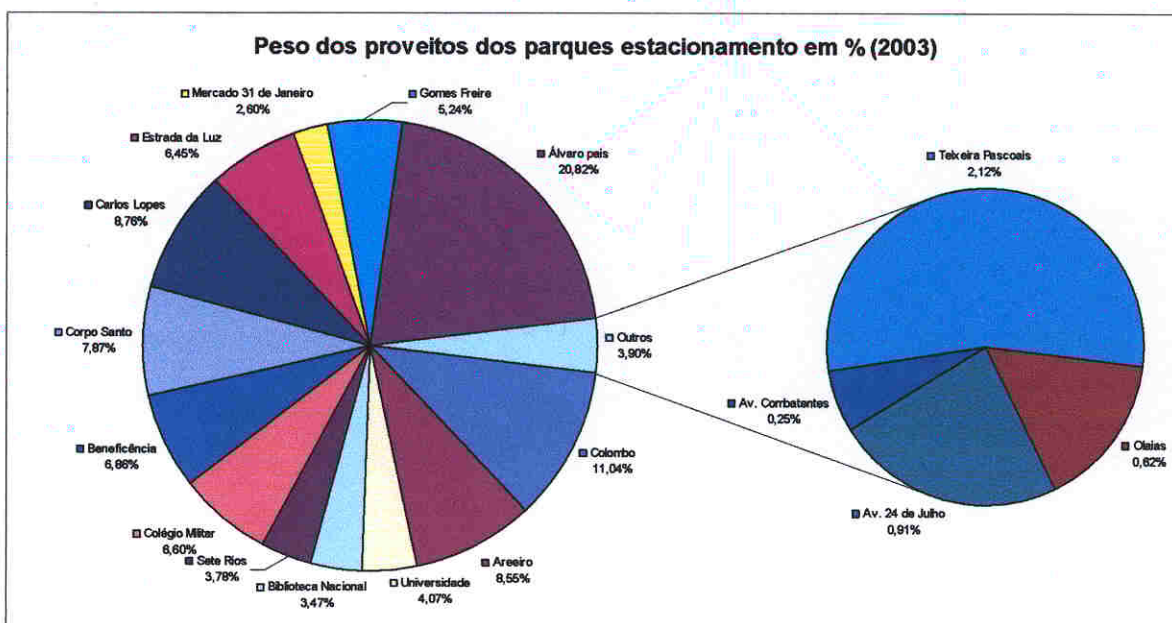
*Handwritten signature and initials*

Se excluirmos os parques referidos, o rácio Proveitos/lugar/dia útil melhora de 2,2% apesar do efeito negativo do aumento do IVA que adiante se explica.

Tendo em conta que os dois novos parques (Av. 24 de Julho e Av. Dos Combatentes) apenas representam 1,17% do total de ganhos registados no ano, é nossa convicção que os proveitos destes dois novos parques durante o ano de 2004 vão crescer.

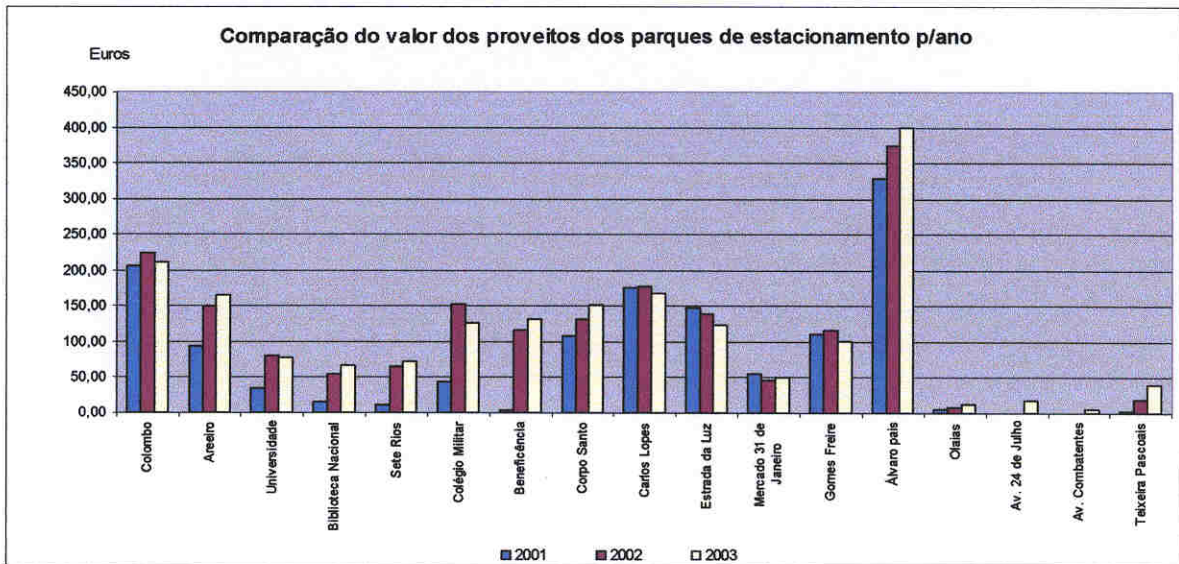
A área de estacionamento disponibilizada pela EMEL ultrapassou os 100 mil metros quadrados, disponibilizando mais de 3,500 lugares de estacionamento.

O gráfico seguinte é exemplificativo do peso que cada parque detém na estrutura de proveitos, em 2003.



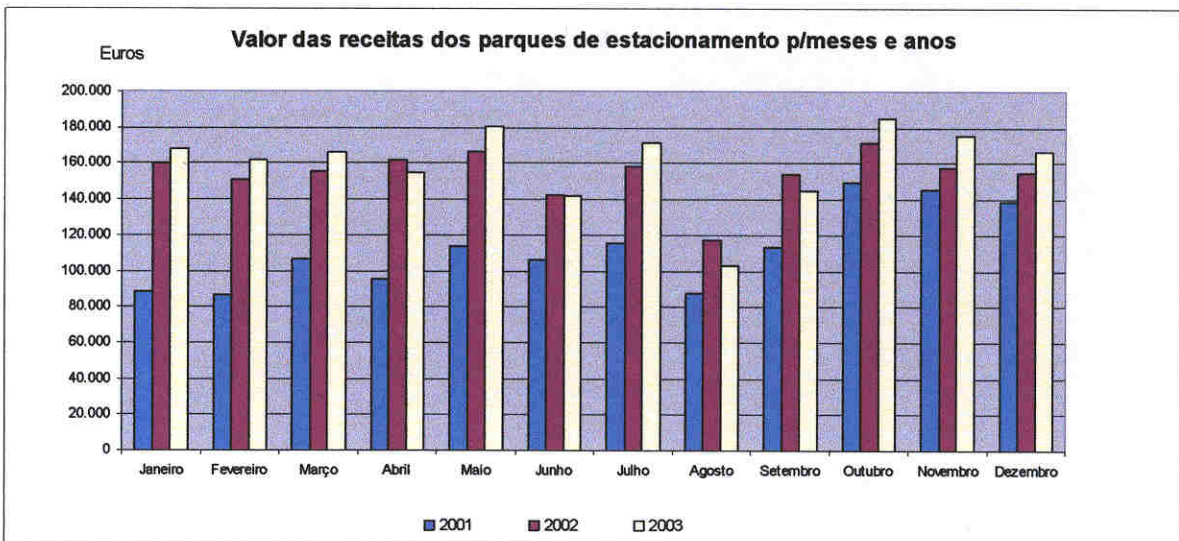
Da observação do gráfico, conclui-se que três parques (Álvaro Pais, Colombo e Areeiro) representam, em 2003, 40,41% do total de proveitos gerados pelos parques de estacionamento.

*Am  
Oliv  
g*



O quadro anterior compara os proveitos dos diferentes parques de estacionamento ao longo dos últimos três anos.

No quadro seguinte comparou-se os proveitos dos diferentes meses do ano ao longo dos últimos três anos.



Como se pode constatar, o ano de 2003, com excepção de Agosto e Setembro, é sempre melhor.

*Am  
orig  
9*

## 2.1.4 Impacto da alteração da taxa do IVA

Refira-se, no entanto, que o efeito do aumento da taxa do IVA em Junho 2002 conjugado com o congelamento das tarifas desde 1999, representou uma perda nos proveitos que a empresa deixou de poder registar, de aproximadamente 88.600 euros em 2002 e de 150.708 euros em 2003.

O quadro seguinte exemplifica melhor a quebra registada nos proveitos (parques e parquímetros) devido à alteração da taxa do IVA.

(valores em mil euros)

Descrição \ Anos	2002	2003
Receita (1)	10.525	10.492
Proveitos (2)	8.907	8.816
IVA a 19% (3)	1.618	1.675
IVA a 17% (4)	1.529	1.524
Diferença (5) = (3) - (4)	89	151
Diferença em % (6) = (5) / (2)	1,0%	1,7%

Sem este efeito perverso do aumento da taxa do IVA a EMEL quase teria duplicado o seu resultado.

## 2.1.5 Sistema de Controlo de Zona de Estacionamento de Duração Limitada (SCOZEDLI)

No ano transacto assistiu-se à consolidação do sistema do Bairro Alto (Dezembro de 2002) e ampliou-se o sistema de acesso e estacionamento controlado ao bairro de Alfama (Agosto de 2003).

O controlo é efectuado a partir das instalações da sede através de vigilância remota 24 horas por dia. Tendo-se verificado uma média diária de acessos de 649 e 959, respectivamente para o Bairro Alto e Alfama.

Para 2004 prevê-se a expansão do sistema de acesso e estacionamento controlado aos bairros de Sta. Catarina e Bica.

### **2.1.6 Parques de Estacionamento para Residentes**

Parque Teixeira Pascoais – O total de investimento neste parque foi de 2.400 mil euros, criando 226 novos lugares de estacionamento, estando 107 lugares disponíveis para alienação do direito de utilização ou exploração de estacionamento. Encontra-se ainda pendente de recebimento 65.000 mil euros referente a lugares já alienados.

Parques de Carnide -No ano de 2003 foram concluídos e entregues à Associação Quinta da Luz, os parques de estacionamento para residentes da Rua de Ana de Castro Osório e Públia Hortência de Castro, com 225 e 107 lugares respectivamente. A construção dos 2 parques de estacionamento, de acordo com o protocolo de cooperação com a Associação Quinta da Luz Parques Auto, sitos na Rua Ana de Castro Osório e na Rua Públia Hortência de Castro representou um investimento de cerca de 4 milhões de euros. Foram recebidos da Associação 2.436 mil euros, referentes aos 251 lugares reservados pelos seus associados, estando ainda pendente de pagamento cerca de 600 mil euros. Os 85 lugares de estacionamento que faltam vender correspondem a um investimento de um milhão de euros.

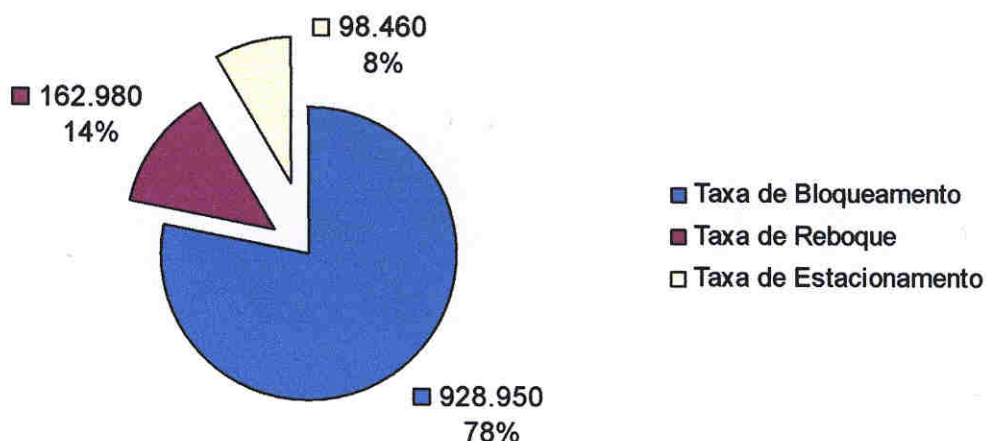
*Am  
n  
9*

## 2.2 Fiscalização

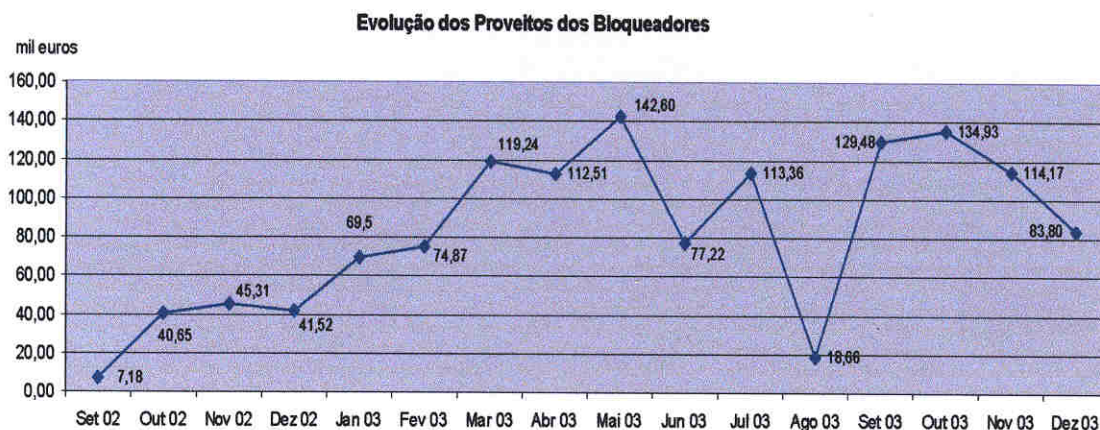
O reforço das acções de fiscalização seguiu a tendência crescente iniciada no final de 2002, tendo sido realizadas as seguintes acções mais relevantes:

- Aumento do número de equipas de bloqueamento de 7 em Dezembro de 2002, para 13 em Abril de 2003;
- Nº de acções de imobilização de viaturas, 31.232 bloqueios;
- 6.537 remoções para o parque de recolha de viaturas (até ao início de Maio para o parque das Olaias e posteriormente para o parque de Sete Rios);
- 86.423 denúncias elaboradas pela fiscalização ordinária;

As receitas provenientes exclusivamente dos bloqueamentos em 2003 totalizaram 1.190.390€, repartidos da seguinte forma



O gráfico abaixo mostra a forma como foram obtidas as receitas desde o início desta actividade.





Am  
Osc  
9

### **2.3 Planeamento e Obras**

Durante o ano de 2003 foram realizados Estudos em vários arruamentos, nomeadamente: Estudo de alteração de geometria e estacionamento tarifado no eixo Cais de Santarém / Terreiro do Trigo / Largo Museu Militar (Extensão da zona 013- Baixa); Proposta de reordenamento de estacionamento na Rua Professor Lima Bastos; Reordenamento do estacionamento na Rua Frei Miguel Contreiras (Zona 031) após a conclusão das obras de construção da Estação Roma - Areeiro; Proposta de reordenamento de estacionamento no Campo dos Mártires da Pátria; Proposta de aumento de capacidade de estacionamento na Rua S. João de Deus.

Foi também elaborado todo o Estudo de Condicionamento da zona 042- Alfama, tanto a nível de ordenamento de estacionamento (227 lugares), como também a elaboração do projecto de pormenor e sinalização das "portas de acesso" à zona e ainda alteração de sinalização.

No que concerne ao Projecto SAL – Silos Automóveis de Lisboa, no fim do ano de 2003 estavam, um silo em fase de construção – Calçada do Combro, dois silos em fase de lançamento de empreitada – Largo das Portas do Sol e Rua Damasceno Monteiro e um silo em fase de projecto – Mercado do Chão do Loureiro.

A nível de empreitadas, foram realizadas, durante o decurso do ano de 2003 obras de construção e/ou melhoramento dos estacionamentos e parques auto, nomeadamente: remodelação do parque de recolha de viaturas sito em St.<sup>a</sup> Bárbara, remodelação do parque de recolha de viaturas sito em S. Sebastião, Parques de Superfície sites na Av.<sup>a</sup> dos Combatentes e Av.<sup>a</sup> 24 de Julho e Parque de Reboques de Sete Rios.

O ano de 2003 pode caracterizar-se pelo relançamento do esforço de construção de estacionamento, com o início da obra do parque de estacionamento da Calçada do Combro, com fim previsto para 2004, assinalando a nova estratégia de construção de silos auto. Em 2004, prosseguirá o desenvolvimento da estratégia com o lançamento de mais 3 silos auto no Largo das Portas do Sol, Rua Damasceno Monteiro e no Mercado do Chão do Loureiro.

## **2.4 Manutenção e Conservação**

Em termos gerais de política de manutenção e face ao tipo e ao "core business" da Empresa, foi fomentado o crescimento rápido da externalização da função manutenção através da celebração de contratos de manutenção e de prestação de serviços com os diversos fornecedores dos equipamentos instalados.

Assim, a estrutura de meios próprios da empresa tem vindo a diminuir a sua acção directa, cabendo-lhe, para além das funções de gestão e fiscalização dos contratos celebrados, a manutenção de primeiro nível em equipamentos, bem como a manutenção da sinalização vertical e da sinalização horizontal de carácter urgente.

### **2.4.1 Parquímetros**

No início do ano, face á situação existente e embora com custo de reparação muito elevados, foram celebrados contratos de "Reposição dos níveis de serviço e Manutenção", com dois fornecedores, Schlumberger e Kienzle, tendo em vista alcançar-se uma maior eficácia e rapidez na resposta às crescentes solicitações diárias.

De facto, com efeitos mais claros a partir do terceiro trimestre de 2003, assistiu-se a um aumento exponencial das dificuldades de manutenção, que resultam:

- Roubo organizado do dinheiro acumulado nos cofres praticado maioritariamente por redes oriundas de outros países que tem vindo a "deslocar-se" ou ser "empurrada" de outras cidades onde este fenómeno é mais antigo.
- Pequeno roubo, acções espontâneas associadas aos "arrumadores" e à pequena criminalidade através do ataque às ranhuras dos selectores de moedas. Estas acções originam mais estragos que quebras de receita.
- Inoperacionalidade dos equipamentos através da introdução de objectos ou destruição de peças, maioritariamente provocado por "arrumadores". Para além das quebras de receita originam estragos elevados nos equipamentos.

O equipamento instalado nas ZEDL até 2002 encontra-se distribuído por três marcas que apresentam, em cada um dos casos, problemas que iremos abordar de seguida.

Am  
9

Os Parquímetros Gain, cerca de 620 unidades apresentam um baixo nível de operacionalidade em virtude da extrema vulnerabilidade deste equipamento ao furto (arrombamento da porta e roubo do cofre). Foram adquiridos no 1º semestre 125 cofres (174,00 euros/unidade) os quais não chegaram a durar uma semana – a título de exemplo refira-se que na zona do Bairro Azul chegou-se a colocar quatro cofres por semana por parquímetro.

Os Parquímetros Kienzle, 613 unidades, apresentam custos de manutenção elevadíssimos face à vulnerabilidade ao vandalismo – fácil destruição, por qualquer elemento pontiagudo introduzido na ranhura das moedas, atingindo o selector de moedas (250,00 euros/unidade) e teclados (370,00 euros/unidade)

Ainda a título de exemplo para manter os quatro parquímetros existentes na área do Campo das Cebolas chegaram a ser substituídos 50 selectores de moedas num mês. O total de participações para efeitos de seguro por actos graves de vandalismo ultrapassou as oito centenas.

Os Parquímetros Scumberger, 710 unidades, apresentam como maior fragilidade a sua vulnerabilidade ao roubo por furação da chapa em pontos estratégicos. Refira-se que em zonas de grande rotação como a Rua Ivone Silva, junto ao Hotel Zurich o roubo chegou a ultrapassar os 1000,00 euros por máquina.

Este tipo de furto está associado a redes com origem no estrangeiro, sendo exemplo a cidade de Paris que teve de alterar a forma de pagamento do estacionamento face aos níveis de vandalismo verificados. Refira-se que em 2003, só no que diz respeito aos "assaltos organizados", foram registadas 83 ocorrências que levaram à identificação ou detenção em flagrante delito de indivíduos (em média em cada caso estão implicadas duas a três pessoas, ou seja mais de 140 pessoas). O custo directo com o vandalismo situou-se na ordem dos 374.000,00 euros, não estando consideradas as quebras de receita e o furto possivelmente muito maiores.

Face a toda esta situação, e tendo em atenção que cada parquímetro cobre em média 20 lugares com proveitos nas melhores zonas de 1,79 euros lugar/dia, no início do 2º semestre houve que repensar toda a estratégia de manutenção da Empresa recentrando-a no "Eixo Central" da cidade, coincidindo com a zona de maior tercearização, logo de maior rotação do sistema. Ou seja, houve necessidade de conter os custos de manutenção dentro dos limites da racionalidade, uma vez que o objectivo prioritário era o resultado positivo da empresa.

Toda esta nova metodologia de intervenção nas zonas de estacionamento de duração limitada envolvendo simultaneamente a manutenção dos equipamentos, a fiscalização e o serviço de exploração será possível de ser alargada, de forma gradual e sustentada, a novas zonas.

Neste contexto, e visando minimizar a curto prazo os impactes do vandalismo foram ainda realizadas as seguintes acções:

- Relocalização de 98 equipamentos menos susceptíveis ao vandalismo por forma a cobrir de um modo mais eficaz algumas áreas de elevada rotação onde se verificavam quebras de receita importantes. Em simultâneo desactivaram-se 37 parquímetros.
- Reforço dos equipamentos mais vulneráveis ao roubo
  - 50 reforços de portas;
  - 50 fechaduras electromagnéticas;
  - 59 chapas de reforço;
  - 130 Kit's anti vandalismo desenvolvidos para o efeito, dos quais 50 já se encontram instalados.
- Anulação do contrato de manutenção com um dos fornecedores face aos elevados custos envolvidos substituindo-o por um protocolo associado apenas a parquímetros equipados com kits anti vandalismo.

Por outro lado a evolução do vandalismo e das suas consequências quer ao nível dos custos de manutenção, quer ao nível das elevadas quebras de receita e furto, ou ainda, e sobretudo na redução dos níveis de serviço e fiscalização que provocam, com custos de imagem e relacionamento com os utentes muito importantes, levaram no início do 2º semestre a uma reflexão profunda sobre a necessidade de se alterar os meios de pagamento.

Neste contexto reconhece-se ser não só desejável, como imprescindível vir a eliminar o dinheiro como forma de pagamento, substituindo-o por sistemas alternativos tecnologicamente mais evoluídos.

Não deixa igualmente de constituir um preocupante motivo de reflexão o crescente incremento dos fluxos de tráfego que pressionam o espaço disponível nas zonas centrais da cidade, tornando-se cada vez mais incompatível com a capacidade das infra-estruturas existentes, penalizando de uma forma crescente o transporte quer colectivo quer individual e a normal circulação de peões.

Acresce que a saturação do sistema de estacionamento à superfície nestas zonas, fruto entre outros factores:

- do aumento da taxa de motorização das famílias;
- do aumento da taxa de fixação do estacionamento de residentes;
- da diminuição progressiva do número de lugares de estacionamento efectivamente postos à rotação;
- do baixo custo do estacionamento agravado pela quase nula diferenciação em zonas de características completamente díspares;

para além de conduzir inexoravelmente ao bloqueamento do actual sistema está a converter a cidade num espaço de tensão e insegurança para o cidadão gerando atitudes cada vez mais agressivas nomeadamente para com os agentes da Empresa.

#### **2.4.2 Parques de Estacionamento à Superfície**

Estabeleceu-se um contrato de "Reposição do Nível de Serviço e Manutenção" para os equipamentos de controlo de acessos e gestão associados, ao tipo de equipamento instalado na quase totalidade dos parques (10).

O referido contrato de manutenção abrange 2.451 lugares, permitindo situar o custo de manutenção preventiva na ordem dos 0,11 euros lugar/dia útil.

Os equipamentos mais antigos ainda instalados em dois parques (Corpo Santo e Pav. Carlos Lopes), não foram abrangidos pelo contrato de manutenção, uma vez que a opção pela padronização dos equipamentos levará à sua substituição no início do próximo ano.

Deu-se início ao processo de renovação e requalificação dos parques de estacionamento o qual terá efeitos visíveis em 2004.

Paralelamente foi possível a partir do último trimestre de 2003 clarificar os diversos níveis de intervenção, estando já perfeitamente definidos os níveis de responsabilidade dos diversos intervenientes (operador, técnico de manutenção, fornecedor do equipamento) quando da ocorrência de anomalias.

### **2.4.3 Via pública**

Manteve-se ao longo do ano toda a sinalização vertical e pilaretes existentes.

Quanto à sinalização horizontal e no âmbito da intervenção no "bairro de Alfama e área limítrofe, foram criados 460 novos lugares de estacionamento. Para além desta acção actuou-se a nível da pintura de novos parques e repinturas de carácter urgente, nomeadamente decorrentes de obras e repavimentações.

No final do ano foi lançada uma consulta ao mercado para a repintura de 8 000 lugares de estacionamento e delimitação de zonas de Carga e Descarga no "Eixo Central".

Em relação ao Novo Regulamento de cargas e descargas a EMEL tem acompanhado os estudos elaborados exteriormente à empresa, no sentido de adequar os serviços a uma resposta compatível com as necessidades futuras dos operadores.

### **2.4.4 Edifícios**

Foi mantido o nível de manutenção que, no passado recente tem sido adoptado no edifício da Av. de Berna e nas instalações da Rua da Cruz Vermelha. No último trimestre do corrente ano foi iniciada uma análise à situação existente, tendente ao reajustamento da estrutura responsável por esta manutenção, visando um melhor acompanhamento e a minimização dos custos relativos aos diversos contratos de manutenção em vigor.

## 2.5 Recursos Humanos

Ao nível do Pessoal, durante o ano de 2003, assistiu-se à consolidação das alterações operadas ao nível orgânico e de competências, ocorridas em 2002, aquando da reformulação da estrutura organizacional.

Resultado das medidas de contenção de custos e de investimentos iniciadas em 2002, foi possível em Abril de 2003 actualizar os vencimentos dos colaboradores em 3,5%.

No início do ano, a empresa dispunha de um total de 264 trabalhadores, sendo que, a 31 de Dezembro de 2003, compunham o quadro de pessoal 272 pessoas, com os seguintes vínculos:

- 249 com contrato individual de trabalho;
- 7 requisitados;
- 2 em comissão de serviço;
- 9 contratados a termo certo;
- 5 requisitados por organizações externas;

A variação do número de colaboradores deve-se, portanto, a 25 contratações e 13 rescisões, equivalente a um aumento de 3%.

A estes números acrescem os 3 elementos do Conselho de Administração.

Frustrou-se entretanto a possibilidade de contratação dos auxiliares de recinto da Parque Expo como Agentes de Fiscalização por falta de interesse dos destinatários dessa oferta de emprego.

Conforme previsto nas normas em vigor, efectuou-se a regular avaliação de desempenho dos trabalhadores, resultando em 66 promoções.

Quadro de Pessoal por Categorias Profissionais  
(a 31 de Dezembro de 2003)

<b>Categoria Profissional</b>	<b>Nº</b>	<b>Δ%</b>
Director de Serviços	3	0%
Chefe de Serviços	3	-50,0%
Técnico Superior	14	27,3%
Técnico	5	400,0%
Assistente Técnico	31	14,8%
Agente de Fiscalização de Estacionamento	86	-2,3%
Assistente Administrativo	32	-8,6%
Agente de Fiscalização	25	38,8%
Operador de Colecta	8	-11,1%
Operador Cobrador de Parques	48	-2,0%
Auxiliar de Manutenção	8	0%
Operador de Vigilância de Tráfego	6	0%
Motorista	1	0%
Auxiliar de Serviços Administrativos	2	0%
Encarregado de Armazém	0	0%
<b>Total</b>	<b>272</b>	<b>3,0%</b>

Am  
Or  
9

Do total de colaboradores, 118 (43,4%) são mulheres e 154 (56,6%) são homens.

O vencimento médio é de 691,53€, oscilando entre o mínimo de 519,35€ para um Auxiliar de Serviços Administrativos e o máximo de 2.240,03€ para um Técnico Superior.

A idade média é de 31,1 anos e a antiguidade média na empresa é de 4,6 anos, o que revela uma equipa jovem e simultaneamente com poucos anos de empresa.

De salientar que os 6 Operadores de Vigilância de Tráfego são trabalhadores do quadro de pessoal da EMEL, mas desenvolvem a sua actividade ao serviço da CML, exercendo as funções de vigilância do tráfego do túnel da Avenida João XXI durante as 24 horas diárias, sob responsabilidade técnica do Departamento de Tráfego da CML.

A empresa suportou durante o ano todos os custos relacionados com estes 6 Operadores de Vigilância de Tráfego (vencimentos, subsídios de turno, segurança social e seguros) em cerca de 88.000€.

Em matéria de formação profissional uma grande parte dos trabalhadores participou em acções de formação, quer internas quer externas, bem como em congressos e conferências sobre estacionamento.

Os Agentes de Fiscalização de Estacionamento participaram em acções específicas relacionadas com o funcionamento e aplicação dos bloqueadores.

Relativamente à Medicina, Higiene e Segurança no Trabalho foram efectuadas 138 consultas médicas no âmbito da Medicina do Trabalho, sendo:

- 116 periódicas;
- 25 de admissão;
- 2 ocasionais;

A empresa promoveu, para todos os colaboradores que manifestassem a sua intenção, a vacinação gratuita contra a gripe.

Durante o ano verificaram-se 38 acidentes de trabalho, todos eles sem gravidade. Em comparação com o ano anterior houve uma redução de 52,6% no total de sinistros.



AM  
9

### **3 RELACÕES COM A CML**

A CML veio, ao longo deste ano de mandato, acompanhado e apoiando a actividade da EMEL, nomeadamente:

- Deliberação da indemnização à EMEL pelos valores despendidos em empreitadas sem rentabilidade demonstrada realizadas pela EMEL até 2002;
- Contratação com a EMEL da instalação e gestão do sistema de controlo da Zona de Acesso e Estacionamento Controlado de Alfama;
- Deliberação da instalação do controlo da Zona de Acesso e Estacionamento Controlado de St<sup>a</sup>. Catarina e Bica.
- Celebração de Contrato Programa para financiamento da construção do parque de estacionamento da Calçada do Combro.
- A CML solicitou ainda à EMEL que avançasse na criação e exploração dos parques de S. Sebastião da Pedreira, Santa Bárbara, Instituto Hidrográfico, Patriarcado e 24 de Julho.

Am  
027  
9

#### 4 SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Relativamente a este ponto são duas as linhas de força que podem caracterizar o exercício de 2003;

- Equilíbrio Económico, com a obtenção, pela 1ª vez, de Resultado Líquido positivo, 161.306,12€;
- Ligeiro agravamento da Situação Líquida, que atinge o valor de 4.323,026€, motivado por correcções a exercícios anteriores resultado, essencialmente, da deliberação da indemnização à EMEL pelos valores despendidos em empreitadas sem rentabilidade demonstrada realizadas pela EMEL até 2002;

A Situação Líquida fortemente negativa resulta da acumulação de sucessivos resultados negativos, desde a criação da empresa em 1994, conforme se constata no quadro seguinte;

Evolução da Conta de Exploração e Resultados

(Valores em mil euros)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001*	2002	2003
Proveitos Operacionais (1)	1.068	2.654	6.166	8.943	10.962	8.693	8.410	9.302	10.285
Custos Operacionais (2)	1.556	2.970	6.298	9.238	10.945	10.656	9.926	10.527	11.056
Margem Operacional (3)=(1)-(2)	-488	-317	-132	-295	18	-1.963	-1.516	-1.225	-771
Resultados Financeiros (4)	-19	-121	-194	-230	-287	-612	-1.119	-1.077	-747
Resultados Correntes (5)=(3)+(4)	-507	-438	-326	-525	-270	-2.575	-2.636	-2.302	-1.518
Resultados Extraordinários (6)	35	358	121	279	210	283	118	196	1.686
Resultados antes de impostos (7)=(5)+(6)	-473	-80	-205	-245	-60	-2.292	-2.518	-2.106	168
Resultado Económico	-453	41	-11	-16	228	-1.680	-1.398	-1.029	915

\* Valores corrigidos conforme proposta da PWC

Aproveitamos, para fazer uma chamada de atenção para os valores referentes a 2001, uma vez que estes têm em consideração as recomendações sugeridas quer pelo parecer do Fiscal Único quer pelo relatório da auditoria elaborado pela PricewaterhouseCoopers (PWC) em 2002.

Assim, os dados aqui tratados poderão não ser comparáveis com os publicados com o Relatório e Contas de 2001.

Note-se ainda que ao longo dos vários exercícios foram sendo feitas correcções aos resultados de exercícios anteriores, no total de 1.805 mil euros, que não estão reflectidos nas contas de resultados por terem sido contabilizados directamente a Resultados Transitados.

*Handwritten signature and initials*

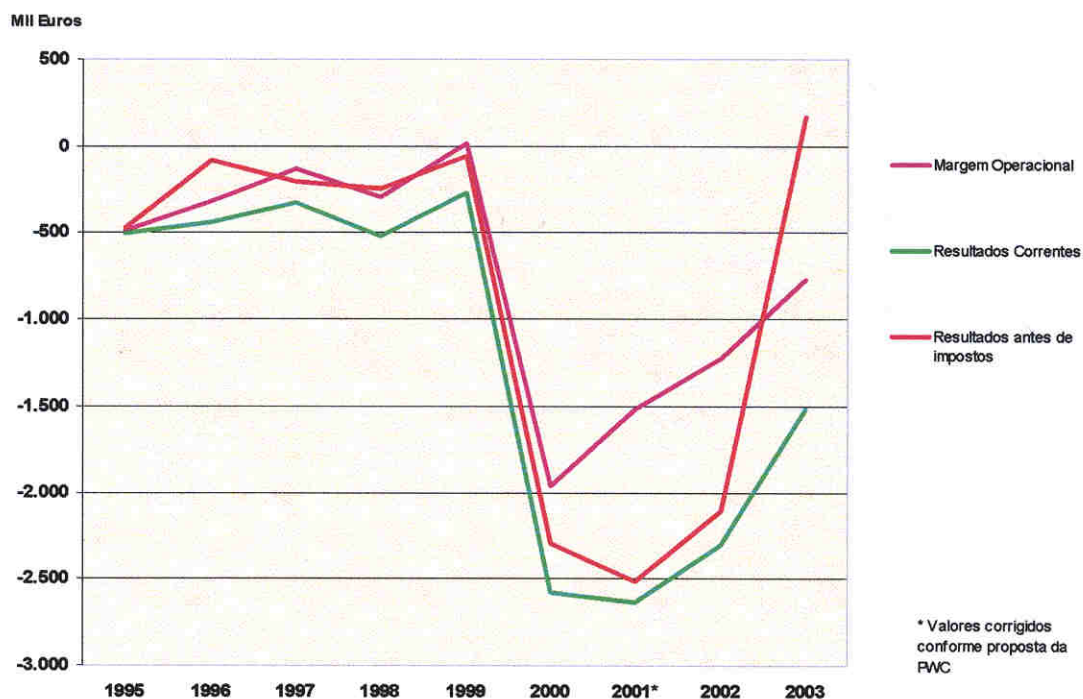
Verifica-se no quadro seguinte a evolução da rubrica do Capital Próprio desde 1998.

(valores em mil euros)

	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Capital	1.496	1.496	1.496	5.300	5.300	5.300
Resultados Transitados	-784	-1.030	-1.089	-4.228	-7.006	-9.784
Resultado Líquido do Exercício	-245	-60	-2.292	-2.778	-2.107	161
Situação Líquida	467	407	-1.885	-1.706	-3.813	-4.323

Se do quadro de Evolução da Conta de Exploração e Resultados, apresentado no início deste capítulo, ressalta à evidência a recuperação da situação económica da EMEL com uma melhoria generalizada, e significativa, dos vários tipos de resultados o gráfico que se segue é, estamos em crer, mais elucidativo;

### Evolução Anual dos Resultados



Os indicadores que se apresentam de seguida, e que pretendem demonstrar o comportamento da actividade quer na vertente financeira quer económica, seguem mais uma vez a tendência de reequilíbrio económico;

*Am*  
*De*  
*9*

**Evolução Anual de indicadores de actividade**

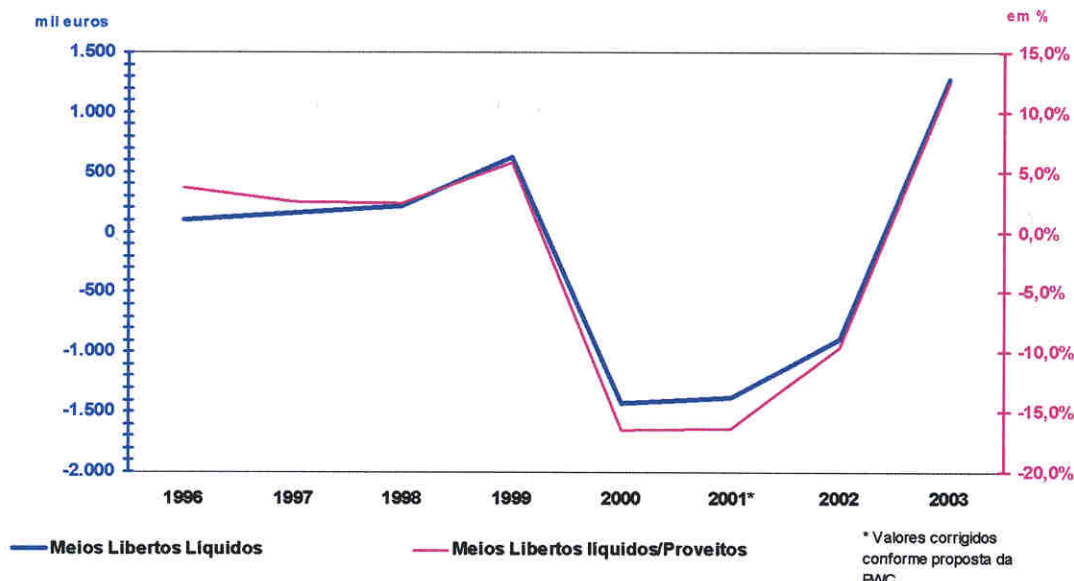
Anos	(Valores em mil euros)									
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001*	2002	2003	
Rentabilidade Económica = Res.Económico/Activo Líquido	-41,9%	1,2%	-0,2%	-0,2%	1,5%	-7,2%	-3,9%	-2,9%	2,9%	
Rentabilidade Exploração = Res.Operacionais/Vendas	-45,6%	-3,0%	-2,1%	-3,3%	0,2%	-22,7%	-18,0%	-13,2%	-7,5%	
Solvabilidade = Capital Próprio/Passivo	-8,5%	-4,9%	-5,5%	4,6%	2,7%	-7,5%	-3,8%	-9,7%	-12,2%	
Autonomia Financeira = Capital Próprio/Activo Líquido	-9,2%	-5,1%	-3,6%	4,4%	2,6%	-8,1%	-4,0%	-10,7%	-13,8%	
Meios Libertos Líquidos	-399	98	155	214	629	-1.432	-1.376	-890	1.282	
Meios Libertos Líquidos/Proveitos	-37,6%	3,7%	2,5%	2,4%	5,7%	-16,5%	-16,4%	-9,6%	12,5%	
Capitais Permanentes / Activo Líquido	67,5%	63,4%	74,9%	78,5%	72,0%	63,0%	66,1%	60,5%	57,5%	

\* Valores corrigidos conforme proposta da PWC

De facto, todos os indicadores de rentabilidade melhoram de forma evidente, com destaque para os meios libertos líquidos que revelam a capacidade da empresa gerar meios financeiros.

Isso mesmo fica mais claro se apresentado graficamente, como de seguida;

**Análise da Evolução dos Meios Libertos Líquidos**



No entanto, todos os indicadores relativos à estrutura financeira se degradaram, ainda que ligeiramente, por via da existência de Capitais Próprios negativos.

Tal facto confirma a urgência, reiterada sucessivamente pelo Conselho de Administração, da necessidade de reforçar o Capital Social da Empresa de forma a cumprir a exigência expressa no Artº 35º do Código das Sociedades Comerciais.

Explicadas as linhas fundamentais do comportamento económico e financeiro neste exercício, vamos agora analisar de forma mais detalhada quais as variáveis que para ele mais contribuíram.

Handwritten signature and initials in the top right corner.

Nesse sentido, apresenta-se em seguida a discriminação da Conta de Resultados e a sua evolução face a 2002 e 2001.

### Estrutura da Conta de Exploração e Resultados nos anos de 2001, 2002 e 2003

(Valores em mil euros)

	em valor					(% sobre volume de negócios do Ano)		
	2001*	2002	Δ %	2003	Δ %	2001	2002	2003
<b>Proveitos Operacionais</b>								
Estacionamento à superfície	6.804	7.053	3,7%	6.896	-2,2%	81,6%	77,6%	76,5%
Parques	1.348	1.854	37,5%	1.920	3,6%	16,2%	20,4%	21,3%
Subsídio à exploração	187	187	0,0%	197	5,3%	2,2%	2,1%	2,2%
<i>Total do Volume de Negócios</i>	<i>8.339</i>	<i>9.094</i>	<i>9,1%</i>	<i>9.013</i>	<i>-0,9%</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>
Outros proveitos operacionais	71	208	192,0%	1.272	511,5%	0,9%	2,3%	14,1%
<i>Total dos Proveitos Operacionais (1)</i>	<i>8.410</i>	<i>9.302</i>	<i>10,6%</i>	<i>10.285</i>	<i>10,6%</i>	<i>100,9%</i>	<i>102,3%</i>	<i>114,1%</i>
<b>Custos Operacionais</b>								
Fornecimentos e serviços externos	4.778	5.172	8,2%	5.816	12,5%	57,3%	56,9%	64,5%
Custos com o pessoal	3.908	4.053	3,7%	4.028	-0,6%	46,9%	44,6%	44,7%
Impostos indirectos	98	86	-12,1%	83	-3,5%	1,2%	0,9%	0,9%
Amortizações e provisões	1.142	1.216	6,5%	1.121	-7,9%	13,7%	13,4%	12,4%
Outros custos operacionais	0	0	-----	8	-----	0,0%	0,0%	0,1%
<i>Total dos Custos Operacionais (2)</i>	<i>9.926</i>	<i>10.527</i>	<i>6,1%</i>	<i>11.056</i>	<i>5,0%</i>	<i>119,0%</i>	<i>115,8%</i>	<i>122,7%</i>
<i>Margem Operacional (3)=(1)-(2)</i>	<i>-1.516</i>	<i>-1.225</i>	<i>19,2%</i>	<i>-770</i>	<i>37,1%</i>	<i>-18,2%</i>	<i>-13,5%</i>	<i>-8,5%</i>
<i>Resultados Financeiros (4)</i>	<i>-1.119</i>	<i>-1.077</i>	<i>3,8%</i>	<i>-747</i>	<i>30,6%</i>	<i>-13,4%</i>	<i>-11,8%</i>	<i>-8,3%</i>
<i>Resultados Correntes (5)=(3)+(4)</i>	<i>-2.635</i>	<i>-2.302</i>	<i>12,7%</i>	<i>-1.517</i>	<i>34,1%</i>	<i>-31,6%</i>	<i>-25,3%</i>	<i>-16,8%</i>
<i>Resultados Extraordinários (6)</i>	<i>118</i>	<i>196</i>	<i>66,3%</i>	<i>1.685</i>	<i>759,7%</i>	<i>1,4%</i>	<i>2,2%</i>	<i>18,7%</i>
<b>Resultados antes de impostos (7)=(5)+(6)</b>	<b>-2.518</b>	<b>-2.106</b>	<b>16,3%</b>	<b>168</b>	<b>108,0%</b>	<b>-30,2%</b>	<b>-23,2%</b>	<b>1,9%</b>

\* Valores corrigidos conforme proposta da PWC

AM  
01/11  
9

## **5 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**

Propõe-se que o resultado apurado de 161.306,12€ seja aplicado da seguinte forma;

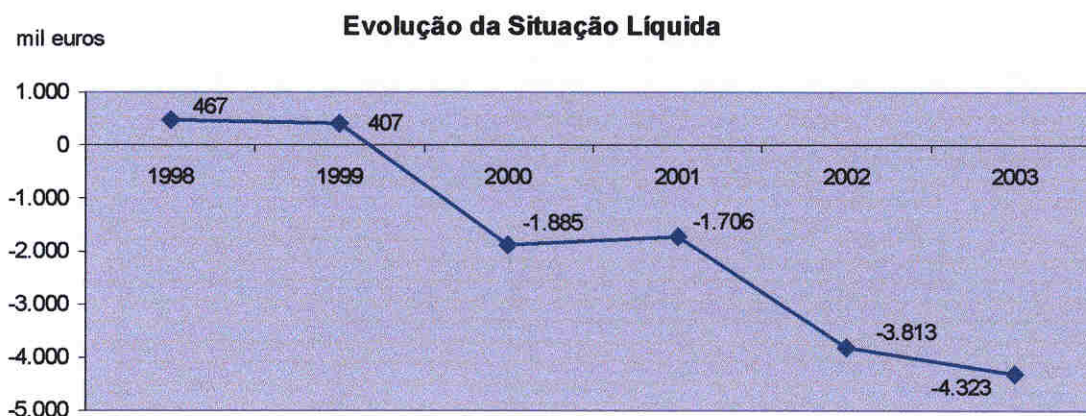
- Reservas Legais 8.065,31€ (5%);
- O remanescente, 153.240,81€ para Resultados Transitados.

*Handwritten signature and initials*

## **6 INFORMAÇÃO REFERENTE AO ARTº 35 DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS (CSC)**

Pelas demonstrações financeiras verifica-se que se encontra perdido metade do capital social, pelo que o Conselho de Administração irá propor, nos 90 dias seguintes, as medidas concretas para a reposição dos Capitais Próprios.

Nos termos do artº 523 do CSC a Administração, que verificando pelas contas de exercício está perdida metade do capital, não der cumprimento ao disposto no n.º 1 e 2 do artº 35º do CSC será punido com prisão até 3 meses e multa até 90 dias.



**NOTA:**

2002 - O INCREMENTO ACENTUADO DA SITUAÇÃO LÍQUIDA NEGATIVA RESULTA DAS REGULARIZAÇÕES EFECTUADAS APÓS A AUDITORIA EFECTUADA PELA PRICEWATERHOUSECOOPERS.

2003 - A SITUAÇÃO LÍQUIDA NEGATIVA TEVE UM INCREMENTO DE APROXIMADAMENTE 509 MIL EUROS, CORRESPONDENDO A CERCA 161 MIL EUROS AO RESULTADO LÍQUIDO POSITIVO DO ANO DE 2003 E APROXIMADAMENTE 671 MIL EUROS CORRESPONDENDO À MENOS-VALIA APURADA NA CESSÃO DE INVESTIMENTOS À CML NA SEQUÊNCIA DA APLICAÇÃO DA DELIBERAÇÃO DA INDEMNIZAÇÃO À EMEL PELOS VALORES DESPENDIDOS EM EMPREITADAS SEM RENTABILIDADE DEMONSTRADA REALIZADAS PELA EMEL ATÉ 2002.

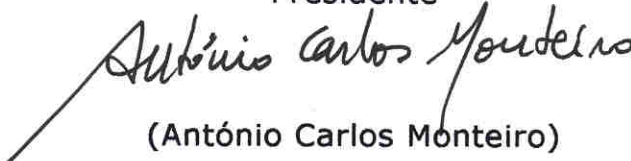
## **7 NOTAS FINAIS**

O Conselho de Administração aproveita esta oportunidade para:

- Agradecer à Câmara Municipal de Lisboa a atenção que dispensou à EMEL EM, nas deliberações tomadas, e a consideração pessoal que nos dispensaram.
- Agradecer ao Conselho Geral o contributo para a ligação da empresa à sociedade civil.
- Agradecer ao Fiscal Único as análises e intervenções efectuadas, que nos deram segurança e tranquilidade.
- Manifestar às chefias e a todos os trabalhadores público reconhecimento pela dedicação e zelo, que sempre dedicaram ao desempenho das suas atribuições, num momento particularmente difícil da vida da empresa.

Lisboa, 30 de Março de 2004


O Conselho de Administração  
Presidente

  
(António Carlos Monteiro)

Vogal

  
(Carlos Eduardo Oliveira e Silva)

Vogal

  
(Tomás Henrique Ferreira Leiria Pinto)



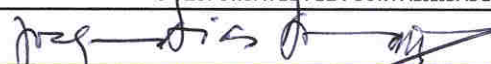
*Am  
No  
9*

**8 CONTAS**

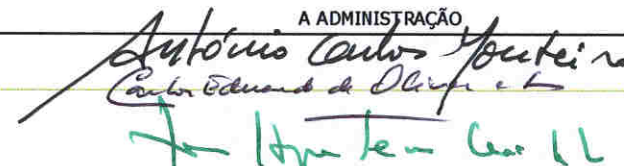
### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS em 31 de Dezembro de 2003

	2003		2002			2003	
<b>CUSTOS E PERDAS</b>					<b>PROVEITOS E GANHOS</b>		
Fornecimentos e serviços externos		5.816.276,60		5.172.434,99	Vendas e prestações de serviços		9.900.863
Custos com o pessoal:					Subsídios à exploração	196.669,11	
Remunerações	3.216.315,68		2.828.429,35		Outros proveitos e ganhos operacionais	187.601,26	384.270
Encargos sociais	777.908,04		772.875,24				
Outros encargos	34.018,26	4.028.241,98	451.933,84	4.053.238,43	(B)		10.285.133
Amortizações imobilizado corpóreo e incorpóreo		1.120.544,92		1.145.518,88	Outros juros e proveitos similares		31.495
Provisões do exercício		0,00		70.649,17	(D)		10.316.629
Impostos		82.696,04		85.988,57			
Outros custos e perdas operacionais		8.268,00		0,00	Proveitos e ganhos extraordinários		1.698.666
(A)		11.056.027,54		10.527.830,04			
Juros e custos similares		778.453,51		1.105.639,67			
(C)		11.834.481,05		11.633.469,71			
Custos e perdas extraordinários		12.508,93		279.456,21			
(E)		11.846.989,98		11.912.925,92			
Imposto sobre o rendimento do exercício		7.000,00		0,00			
(G)		11.853.989,98		11.912.925,92			
Resultado líquido do exercício		161.306,12		-2.106.623,15	(F)		12.015.296
		<b>12.015.296,10</b>		<b>9.806.302,77</b>			
<b>Resumo:</b>	<b>2003</b>		<b>2002</b>				
Resultados Operacionais: (B)-(A) = .....	-770.893,70		-1.225.161,50				
Resultados Financeiros : (D)-(C) = .....	-746.958,03		-1.076.648,35				
Resultados Correntes : (D)-(C) = .....	-1.517.851,73		-2.301.809,85				
Resultados Antes de Impostos : (F)-(E) = .....	168.306,12		-2.106.623,15				
Resultado Líquido do Exercício : (F)-(G) = .....	161.306,12		-2.106.623,15				

O RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE



A ADMINISTRAÇÃO

  
 António Carlos Speteiro  
 Carlos Eduardo de Oliveira  
 João Henrique Costa

**BALANÇO em 31 de Dezembro de 2003**

					(Valores em euros)	
ACTIVO	ACTIVO BRUTO 2003	AMORT. 2003	ACTIVO LIQ. 2003	ACTIVO LIQ. 2002	PASSIVO 2003	PASSIVO 2002
<b>Imobilizado:</b>					<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	
Imobilizações incorpóreas:					Capital próprio:	
Despesas de instalação	7.812,17	7.812,17	0,00	0,00	Capital	5.300.000,00
Despesas de investigação e desenvolvimento	485.242,70	269.043,78	216.198,92	155.920,76	Resultados transitados	-9.784.331,74
Outras imobilizações incorpóreas	0,00	0,00	0,00	128.600,12	Resultado líquido do exercício	161.306,12
	493.054,87	276.855,95	216.198,92	284.520,88	Total do capital próprio	-4.323.025,62
Imobilizações corpóreas:					<b>PASSIVO</b>	
Terrenos e recursos naturais	517.502,82	0,00	517.502,82	517.502,82	Dividas a terceiros - Médio e longo prazo:	
Edifícios e outras construções	6.401.756,57	476.823,47	5.924.933,10	6.038.277,67	Fornecedores de Imobilizado c/c	0,00
Equipamento básico	8.054.686,47	3.329.594,96	4.725.091,51	5.386.260,62	Empréstimos Obtidos	22.264.410,39
Equipamento de transporte	408.884,44	260.900,12	147.984,32	171.215,84	Subtotal	22.264.410,39
Ferramentas e utensílios	135.431,53	40.648,63	94.782,90	72.790,28	Dividas a terceiros - Curto prazo:	
Equipamento administrativo	1.148.448,05	782.597,98	365.850,07	455.021,61	Fornecedores c/c	669.695,67
Outras imobilizações corpóreas	9.151,82	5.199,26	3.952,56	4.690,33	Fornecedores de imobilizado, c/c	1.606.265,94
Adiantamentos por conta de imob.corpóreas	0,00	0,00	0,00	0,00	Empréstimos Obtidos	3.179.458,63
Imobilizações em curso	5.879.556,59	0,00	5.879.556,59	4.777.289,06	Estado e outros entes públicos	407.836,64
	22.555.418,29	4.895.764,42	17.659.653,87	17.423.048,23	Outros Credores	3.528,72
<b>Circulante:</b>					Subtotal	5.866.785,60
Dividas de terceiros - Curto prazo:					Acréscimos e diferimentos:	
Cilientes, c/c	40.127,80		40.127,80	52.761,46	Proveitos Diferidos	5.864.770,02
Outros devedores	2.077.186,03		2.077.186,03	143.039,35	Acréscimos de custos	1.555.952,94
Estado e outros entes públicos	34.154,67		34.154,67	18.628,54	Total do passivo	35.551.918,95
	2.151.468,50	0,00	2.151.468,50	214.429,35	Total do capital próprio e passivo	31.228.893,33
Depósitos bancários e caixa:						35.632.863,93
Depósitos bancários	1.502.666,29	0,00	1.502.666,29	2.098.776,19		
Caixa	13.235,05	0,00	13.235,05	10.088,84		
	1.515.901,34	0,00	1.515.901,34	2.108.865,03		
Acréscimos e diferimentos:						
Acréscimos de proveitos	146.611,62	0,00	146.611,62	20.742,84		
Custos diferidos	9.539.059,08	0,00	9.539.059,08	15.581.257,60		
Total de amortizações		5.172.620,37				
Total de provisões		0,00				
Total do activo	36.401.513,70	5.172.620,37	31.228.893,33	35.632.863,93		

O RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE

*Manoel Dias*

A ADMINISTRAÇÃO

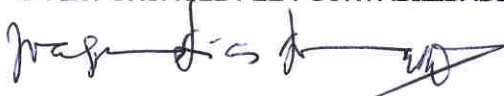
*António Carlos Monteiro*  
*Carlos Eduardo de Oliveira et al*

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES em 31 de Dezembro de 2003

(Valores em euros)

	2003	2002
Vendas e prestações de serviços	9.900.863,47	8.971.224,43
Custo das vendas e das prestações de serviços	0,00	0,00
Resultados Brutos	9.900.863,47	8.971.224,43
Outros proveitos e ganhos operacionais	384.270,37	331.444,11
Custos de distribuição	0,00	0,00
Custos administrativos	-11.047.759,54	-10.527.830,04
Outros custos e perdas operacionais	-8.268,00	0,00
Resultados Operacionais	-770.893,70	-1.225.161,50
Custo Líquido de Financiamento	-742.479,93	-1.073.410,21
Ganhos (perdas) em filiais e associadas	0,00	0,00
Ganhos (perdas) em outros investimentos	-4.478,10	-3.238,14
Resultados Correntes	-1.517.851,73	-2.301.809,85
Impostos sobre os resultados correntes	7.000,00	0,00
Resultados Correntes após Impostos	-1.524.851,73	-2.301.809,85
Resultados Extraordinários	1.686.157,85	195.186,70
Impostos sobre os resultados extraordinários	0,00	0,00
Resultados Líquidos	161.306,12	-2.106.623,15
Resultados por Acção	0,00	0,00

O RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE



A ADMINISTRAÇÃO

*António Carlos Monteiro*  
*Carla Eduarda de Oliveira*  
*João Paulo Loureiro*

*Handwritten signature and initials*

## **9 ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

A numeração adoptada é a constante do Plano Oficial de Contabilidade. Os números não referenciados não têm qualquer aplicação neste exercício.

### 2. Comentários

A empresa optou por não reconhecer os Activos e Passivos por impostos diferidos.

### 3. Critérios Valorimétricos Utilizados.

- Imobilizações - Custo de aquisição
- Amortizações - Método das quotas constantes de acordo com o previsto no Dec. Regulamentar 2/90, com proporcionalidade ao número de meses de utilização.

6. O valor dos activos por impostos diferidos motivados pelo reporte de prejuízos, sem prejuízo do princípio da prudência, é de 1.959.730 €.

7. O número médio de pessoas ao serviço de 254 pessoas.

8. Comentários às contas 431 - Despesas de Instalação e 432 - Despesas de Investigação e Desenvolvimento.

Durante o ano de 2003 não se verificou movimento nas rubricas relativas a estudos e projectos técnicos desenvolvidos no âmbito da actividade desta empresa.

10. Movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado constantes no balanço e nas respectivas amortizações e provisões

### Activo Bruto

(Valores em euros)

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Alienações	Transferências e Abates	Saldo Final
<b>Imobilizações Incorpóreas:</b>					
Despesas de Instalação	3.309,52				3.309,52
Desp. Invest. desenvolvimento	323.867,44				323.867,44
Outras Imob. Incorpóreas	165.877,91				165.877,91
Subtotal	493.054,87	0,00	0,00	0,00	493.054,87
<b>Imobilizações Corpóreas:</b>					
Terrenos e recursos naturais	517.502,82				517.502,82
Edifícios e outras construções	6.401.756,57				6.401.756,57
Equipamento básico	7.965.739,71	88.946,76			8.054.686,47
Equipamento de transporte	384.186,68	24.697,76			408.884,44
Ferramentas e utensílios	98.232,34	37.199,19			135.431,53
Equipamento administrativo	1.112.730,69	35.717,36			1.148.448,05
Outras Imob. corpóreas	9.151,82				9.151,82
Imobilizações em curso	4.777.289,06	1.102.267,53			5.879.556,59
Subtotal	21.266.589,69	1.288.828,60	0,00	0,00	22.555.418,29
<b>TOTAL</b>	<b>21.759.644,56</b>	<b>1.288.828,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.048.473,16</b>

*Handwritten signature and initials in green ink.*

## Amortizações e Provisões

(Valores em euros)

Rubricas	Saldo Inicial	Reforço	Regularizações	Saldo Final
<b>Imobilizações Incorpóreas:</b>				
Despesas de instalação	3.309,52			3.309,52
Despesas invest. e desenvolvimento	167.946,68	13.049,74		180.996,42
Outras imob. incorpóreas	37.277,79	55.272,22		92.550,01
Subtotal	208.533,99	68.321,96	0,00	276.855,95
<b>Imobilizações Corpóreas</b>				
Edifícios e outras construções	363.478,90	113.344,57		476.823,47
Equipamento básico	2.579.479,09	750.115,87		3.329.594,96
Equipamento de transporte	212.970,84	47.929,28		260.900,12
Ferramentas e utensílios	25.442,06	15.206,57		40.648,63
Equipamento administrativo	657.709,08	124.888,90		782.597,98
Outras imobilizações corpóreas	4.461,49	737,77		5.199,26
Subtotal	3.843.541,46	1.052.222,96	0,00	4.895.764,42
<b>TOTAL</b>	<b>4.052.075,45</b>	<b>1.120.544,92</b>	<b>0,00</b>	<b>5.172.620,37</b>

11. Indicação dos custos incorridos no exercício e respeitantes a empréstimos obtidos para financiar imobilizações, durante a construção, que tenham sido capitalizados neste período.

Neste exercício não foram capitalizados encargos financeiros.

15. Indicação dos bens utilizados em regime de locação financeira:

Não existe nenhum bem em regime de locação financeira.

23. Valor Global das dívidas de cobrança duvidosa incluídas nas rubricas de dívidas de terceiros constantes do balanço.

As dívidas dos clientes de cobrança duvidosa totalizam 127.760,60€ foram anuladas por utilização da provisão para Cobrança Duvidosa.

29. Valor de dívidas a terceiros a mais de cinco anos.

Relativamente aos empréstimos bancários contraídos, incluídos na conta 23 - Empréstimos Obtidos, verifica-se que, de acordo com a contratação efectuada, existirá para o valor já utilizado uma dívida a mais de cinco anos no valor de 11.048.536,16€.

34. Desdobramento das contas de provisões acumuladas e explicitação dos movimentos ocorridos no exercício.

*Am*  
*02*  
*9*

### Provisões Acumuladas

(Valores em euros.)

Rubricas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
19 – Provisões para aplicações de tesouraria				
28 – Provisões para cobranças duvidosas	129.593,45		1.832,85	127.760,60
29 – Provisões para riscos e encargos	0			
38 – Provisões para depreciação de existências	0			
49 – Provisões para invest. Financeiros	0			
<b>TOTAL</b>	<b>129.593,45</b>	<b>0,00</b>	<b>1.832,85</b>	<b>127.760,60</b>

### 37. Participação no capital da empresa:

- Câmara Municipal de Lisboa - 100 %

### 40. Explicitação e justificação dos movimentos ocorridos no exercício em cada uma das rubricas de Capitais Próprios:

#### Capitais Próprios

(Valores em euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
51 – Capital	5.300.000,00			5.300.000,00
52 – Acções (quotas) próprias	0,00			0,00
53 – Prestações Suplementares	0,00			0,00
54 – Prémios de emissão de acções	0,00			0,00
55 – Ajustamentos de partes de capital em empresas do grupo e associadas				0,00
56 – Reservas de reavaliação	0,00			0,00
57 – Reservas	0,00			0,00
59 – Resultados Transitados	-7.006.499,47		2.777.832,27	-9.784.331,74
88 – Resultados Líquidos	-2.106.623,15	2.106.623,15		0,00
<b>Total</b>	<b>-3.813.122,62</b>	<b>2.106.623,15</b>	<b>2.777.832,27</b>	<b>-4.484.331,74</b>

Os movimentos ocorridos nas contas da classe 5 resultaram de:

#### Os movimentos ocorridos nas contas da classe 5 resultaram de:

- Transferência do Resultado Líquido (prejuízo) apurado no exercício de 2002, no valor de 2.106.623,15€.
- Transferência da menos-valia apurada na cessão de investimentos efectuados na via pública à Câmara Municipal de Lisboa, no valor de 671.209,12€.

43. Indicação das remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais que estejam relacionadas com o exercício das respectivas funções:

- Conselho de Administração – 124.494,05 €

45. Demonstração dos Resultados Financeiros:

(Valores em euros)

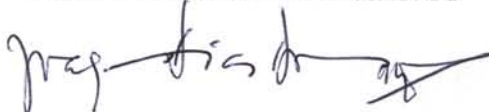
CUSTOS E PERDAS	ANOS		PROVEITOS E GANHOS	ANOS	
	2003	2002		2003	2002
681 - Juros suportados	773.975,41	1.102.401,53	781 - Juros obtidos	31.495,48	28.991,32
685 - Dif. de câmbio desfavoráveis			785 - Dif. de câmbio favoráveis		
686 - Descontos de p.p. concedidos		1.234,77	786 - Descontos de p.p. Obtidos		
688 - Outros custos financeiros	4.478,10	2.003,37			
Resultados Financeiros	-746.958,03	-1.076.648,35		0,00	0,00
TOTAL	31.495,48	28.991,32		31.495,48	28.991,32

46. Demonstração de Resultados Extraordinários:

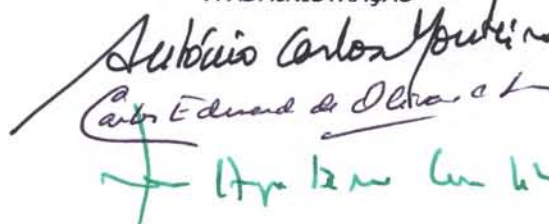
(Valores em euros)

CUSTOS E PERDAS	ANOS		PROVEITOS E GANHOS	ANOS	
	2003	2002		2003	2002
691 - Donativos			791 - Restituições impostos		
694 - Perdas em Imobilizações	0,00	141254,02	794 - Ganhos em imobilizações	215.783,08	67.575,55
695 - Multas e Penalidades	57,00	443,23	796 - reduções de Amortizações e Provisões	1.832,85	
697 - Correções relativas a exercícios anteriores	6.860,23	131747,4	797 - Correções relativas a exercícios anteriores	7.239,00	2.533,86
698 - Outros custos e perdas extraordinários	5.591,70	6011,56	798 - Outros proveitos e ganhos extraordinários	1.473.811,85	404.533,50
Resultados Extraordinários	1.686.157,85	195.186,70			
TOTAL	1.698.666,78	474.642,91		1.698.666,78	474.642,91

O RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE



A ADMINISTRAÇÃO





### Demonstração dos Fluxos de Caixa (2003)

(valores em euros)

<b>Actividades Operacionais:</b>	
Recebimentos de Clientes	12.297.729,15
Pagamentos a fornecedores	2.395.834,54
Pagamentos ao pessoal	3.946.941,56
<b>Fluxo Gerado pelas operações</b>	<b>5.954.953,05</b>
Recebimento do Imposto sobre o Rendimento	0,00
Outros recebimentos relativos à actividade operacional	49.943,73
Pagamento do Imposto sobre o Rendimento	19.981,04
Outros pagamentos relativos à actividade operacional	1.370.250,57
<b>Fluxo gerado antes das rubricas extraordinárias</b>	<b>4.614.665,17</b>
Recebimentos relacionados com as rubricas extraordinárias	233.932,12
Pagamentos relacionados com as rubricas extraordinárias	574,58
<b>Fluxo das actividades operacionais (1)</b>	<b>4.848.022,71</b>
<b>Actividades de Investimento:</b>	
<b>Recebimentos provenientes de:</b>	
Imobilizações Corpóreas	
Imobilizações Incorpóreas	
Outros Investimentos	
<b>Sub-Total</b>	<b>0,00</b>
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>	
Imobilizações Corpóreas	2.037.267,12
Imobilizações Incorpóreas	0,00
Outros Investimentos	49.035,44
<b>Sub-Total</b>	<b>2.086.302,56</b>
<b>Fluxo das actividades de Investimento (2)</b>	<b>-2.086.302,56</b>
<b>Actividades de Financiamento:</b>	
<b>Recebimentos provenientes de:</b>	
Empréstimos Obtidos	0,00
Juros Obtidos	20.833,22
Subsídios	0,00
Aumentos de capital, prestações suplementares e prémios de emissão	0,00
<b>Sub-Total</b>	<b>20.833,22</b>
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>	
Empréstimos Obtidos	2.474.986,31
Juros e custos similares	900.530,75
Dividendos	0,00
<b>Sub-Total</b>	<b>3.375.517,06</b>
<b>Fluxo das actividades de Financiamento (3)</b>	<b>-3.354.683,84</b>
<b>Variação de Caixa e seus equivalentes (4)=(1)+(2)+(3)</b>	<b>-592.963,69</b>
Caixa e seus Equivalentes no início do período	2.108.865,03
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	1.515.901,34
<b>Variação de Caixa e seus equivalentes</b>	<b>-592.963,69</b>

O RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE

*[Assinatura]*

A ADMINISTRAÇÃO

*António Carlos Monteiro*  
*Carlo Eduardo de Oliveira*  
*[Assinatura]*