



# 2010

## Relatório e Contas



# 2010

## Relatório e Contas



# ÍNDICE



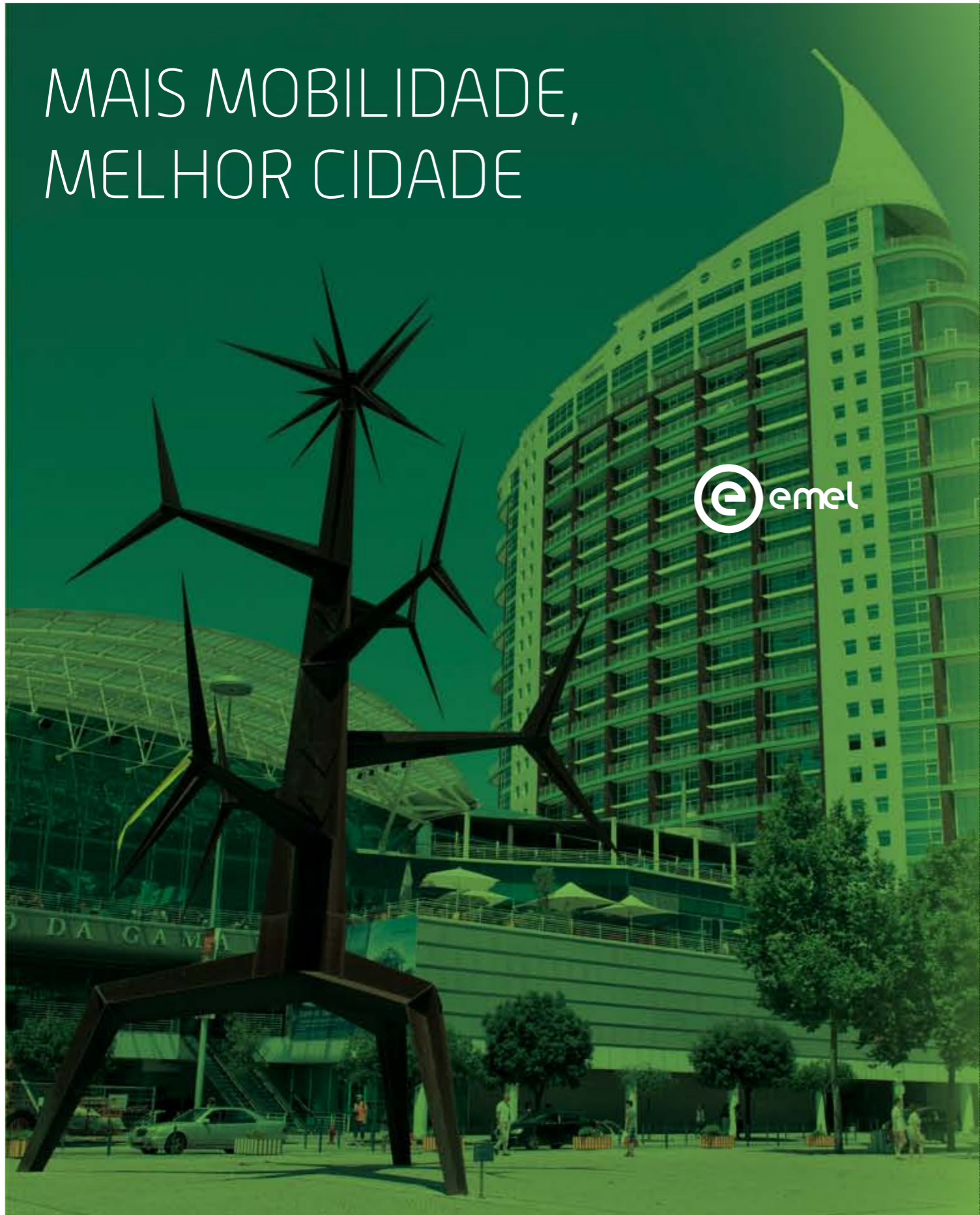
01	<b>Introdução</b>	06
02	<b>Actividade de Exploração e Fiscalização</b>	12
	2.1 Introdução	12
	2.2 Oferta de Estacionamento na Via Pública	16
	2.3 Oferta de Estacionamento em Parques	20
	2.4 Actividade de Fiscalização	22
	2.5 Manutenção	25
	2.6 Actividade Contra-Ordenacional	26
	2.7 Zonas de Acesso Automóvel Condicionado e Túneis	27
03	<b>Actividade Comercial e Proveitos</b>	32
	3.1 Factores de Influência na Actividade Comercial	32
	3.2 Evolução dos Proveitos	35
	3.3 Evolução e Distribuição dos Proveitos por Áreas de Intervenção	37
	3.4 Ocupações de Via Pública, Meios de Pagamento e Novos Produtos	40
04	<b>Recursos Humanos</b>	46
05	<b>Investimento</b>	50
06	<b>Situação Económico Financeira</b>	54
07	<b>Proposta de Aplicação de Resultados</b>	59
08	<b>Notas Finais</b>	62
09	<b>Demonstrações Financeiras Individuais</b>	66
10	<b>Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais</b>	74

# MAIS MOBILIDADE, MELHOR CIDADE



01

Introdução



## MODERNIZAÇÃO TECNOLÓGICA, incremento da eficiência

### 01. Introdução

A actividade da EMEL em 2010 foi influenciada pela permanência de uma conjuntura económica desfavorável, pautada por um forte abrandamento da actividade económica e do consumo privado, que teve naturais consequências negativas no tráfego e na procura de estacionamento em Lisboa, cidade capital do país.

Neste contexto de forte contracção económica, a actividade da EMEL seguiu a estratégia já definida no ano anterior e constante do plano de actividades para 2010, centrada em 4 eixos fundamentais:

- Expansão da oferta de estacionamento, em especial pela extensão da capacidade de gestão a toda a zona concessionada;
- Modernização tecnológica, incremento da eficiência global da empresa e da produtividade na gestão do estacionamento;
- Reorganização interna, reforço dos sistemas de informação e de gestão e melhoria das condições de bem-estar dos trabalhadores;
- Melhoria da qualidade de serviço e da imagem da empresa e lançamento de novos produtos de mobilidade.

Apesar desta tendência negativa na economia nacional, a actividade da EMEL foi positivamente influenciada pelo alargamento da área de estacionamento gerida e pelo incremento verificado na produtividade global da empresa, que constituíam, como se referiu, objectivos prioritários da política da empresa desde 2009.

De facto, a EMEL tem vindo a estender progressivamente a sua intervenção, ao longo dos 2 últimos anos, a quase toda a área que lhe está concessionada, cumprindo deste modo com a missão que lhe foi confiada pelo seu accionista e entidade concedente, aumentando nesse período o número de lugares explorados em quase cinquenta por cento.

Também os níveis de produtividade global da empresa e, em particular, no domínio da fiscalização do estacionamento evidenciaram ganhos significativos, fruto do investimento efectuado em novos sistemas de gestão e na introdução de diferentes metodologias de fiscalização e de estímulo dos colaboradores da empresa.

Essa assinalável expansão da oferta determinou um nível de investimento sem paralelo na história recente da empresa. Em primeiro lugar, como já antes se assinalou, na extensão da gestão do estacionamento na via pública a mais 3.560 lugares. Ao mesmo tempo, iniciou-se a construção do parque de estacionamento do Chão de Loureiro, uma obra estimada em cerca de 4 milhões de euros, que deverá estar concluída durante o primeiro semestre de 2011 e que, para além da sua função principal, prestará outros serviços à cidade e à população das zonas envolventes, já que incluirá um supermercado, um restaurante no terraço com miradouro e 2 elevadores de acesso ao Castelo de São Jorge. Também neste ano, a EMEL deu passos decisivos no sentido da sua modernização tecnológica, da centralização da sua gestão operacional e da renovação do parque dos seus equipamentos principais, os parquímetros.

Em terceiro lugar, a empresa desenvolveu e implementou internamente um sistema próprio de informação de gestão em tempo real, o SCAE (Sistema Centralizado de Apoio à Exploração), em curso de ser patenteado e vencedor de um prémio – Prémio Boas Práticas no Sector Público, na categoria de Informação de Gestão – que lhe permite as melhores condições de optimização da afectação dos meios técnicos e humanos disponíveis.

Em complemento, e com a ajuda de consultores externos, a empresa tem em fase final de desenvolvimento a construção de um sistema de gestão centralizado e em tempo real, que tira o máximo partido dos sistemas de informação existentes, permitindo aperfeiçoar e fundamentar em bases mais consistentes o planeamento da actividade da empresa, ao mesmo tempo que potencia a maximização da sua eficiência e produtividade.

Componente importante daquele programa de modernização tecnológica, a EMEL iniciou um processo de renovação integral do seu parque de parquímetros, cuja conclusão se estima para o início de 2012, com a aquisição de novos equipamentos de gestão centralizada e abertos a distintas alternativas de meios de pagamento, em especial o cartão “Lisboa Viva”, garantindo deste modo uma integração plena dos sistemas de transportes e de estacionamento da cidade de Lisboa.

Idêntica opção foi tomada em relação aos equipamentos a instalar nos novos parques de estacionamento cuja abertura se prevê para o primeiro semestre de 2011, no sentido da automatização e centralização da sua gestão.

Estes programas obrigaram, naturalmente, a um esforço de formação de pessoal afecto ao serviço de fiscalização e de gestão dos parques de estacionamento, já iniciado em 2010 e que se intensificará neste ano.

8 **UMA MELHOR  
QUALIDADE DE  
SERVIÇO PRESTADO**  
aos residentes,  
comerciantes  
e restantes  
utentes

A EMEL acusa algum défice de formação no passado recente e a introdução de novas tecnologias e de modernos sistemas de informação e de gestão obriga, naturalmente, a um consistente programa de formação de pessoal, que tem que assegurar, ao mesmo tempo, o alinhamento dos trabalhadores com os objectivos estratégicos da empresa.

Orientada à execução do objectivo de melhoria da qualidade do serviço, a EMEL lançou em 2010, no âmbito de uma experiência piloto, um novo meio de pagamento, o parquímetro individual, que se revelou uma aposta a ser reforçada no futuro. A preocupação de oferecer maior comodidade e conforto aos utentes é um traço essencial dessa política de qualidade de serviço, que foi potenciada no segundo semestre do ano com o lançamento do concurso de escolha do fornecedor do serviço de pagamento do estacionamento por telemóvel e com a exigência, nos respectivos concursos, de compatibilidade tecnológica dos parquímetros com o sistema de bilhética associado ao “Lisboa Viva”.

Nesta linha de política, deve igualmente ser assinalada a adesão da EMEL ao programa de lançamento do *park & ride*, que culminou, já no final do ano, com o acordo entre vários operadores urbanos de transportes e de estacionamento de criação de um bilhete mensal único comum a todos pelo preço de 49 euros.

Num plano diferente, mas dentro do mesmo objectivo estratégico de fornecer alternativas aos seus utentes, a EMEL aderiu à solução já existente de *carsharing* ao integrar nesse serviço a oferta dos seus parques e lançou novos produtos de mobilidade, ainda num conceito experimental, dirigidos a ofertas alternativas de *park & bike* e de um produto combinado de parqueamento e transporte acompanhado de crianças às escolas.

Esta aposta estratégica que se acabou de referir traduziu-se no reforço da tendência já verificada em 2009 de crescimento da actividade da empresa, registando neste ano uma evolução muito próxima do objectivo fixado no início do ano, ao atingir um crescimento de cerca de 19% dos proveitos operacionais directamente resultantes da actividade de gestão do estacionamento. Do mesmo modo, os objectivos orçamentais de eficiência económica foram superados, com a empresa a atingir um patamar de resultados líquidos acima do fixado para o ano e a prosseguir a tendência de redução relativa do seu nível de endividamento bancário, facto ainda mais relevante dada a dimensão do investimento realizado.

A EMEL reforçou, assim, em 2010, as condições de sustentabilidade económica e financeira que são necessárias para suportar e alavancar com segurança o ciclo de pesado investimento programado para este quadriénio que encerra em 2013.

É ainda devida uma referência às propostas apresentadas às autoridades municipais, e que aguardam a respectiva avaliação e eventual aprovação:

- A alteração do Regulamento Geral do Estacionamento, por forma a adaptá-lo, com flexibilidade e abertura reguladora, às novas condições e exigências do estacionamento e a responder positivamente a muitas situações não enquadradas na anterior regulamentação;
- A introdução de um novo sistema tarifário mais adequado à realidade heterogénea da cidade e alinhado com os objectivos de uma gestão racional e equilibrada do espaço urbano e mais moderno e próximo dos sistemas praticados na maioria das cidades europeias, baseados em tarifas múltiplas consoante as características específicas de cada zona;
- A alteração estatutária que acomode, com transparência e clareza institucional, a progressiva entrada da EMEL no mundo da mobilidade, com destaque para a mobilidade eléctrica, dada a prevista reserva de largas centenas de lugares de estacionamento para instalação de pontos de carregamento de viaturas eléctricas.

Ainda, numa nota final, a EMEL manteve um conjunto de relações institucionais de que se destacam a presença em eventos nacionais e internacionais relacionados com a actividade e a participação na Assembleia Geral e no Fórum da UCCLA – União das Cidades Capitais de Língua Portuguesa, como forma de estreitar contactos e potenciar parcerias no mundo lusófono.



Acção Pedagógica  
"Obrigado por estacionar  
o seu carro sem estacionar  
a vida de mais ninguém"

# PROMOÇÃO DE ESTACIONAMENTO E DE SOLUÇÕES FACILITADORAS DA CIRCULAÇÃO EM LISBOA



## 02

### Actividade de Exploração e Fiscalização

- 2.1 Introdução
- 2.2 Oferta de Estacionamento na Via Pública
- 2.3 Oferta de Estacionamento em Parques
- 2.4 Actividade de Fiscalização
- 2.5 Manutenção
- 2.6 Actividade Contra-Ordenacional
- 2.7 Zonas de Acesso Automóvel Condicionado e Túneis

## 02. Actividade de Exploração e Fiscalização

### 2.1. Introdução

Em 2010, no desenvolvimento da sua actividade principal de exploração e fiscalização do estacionamento, a EMEL tinha como objectivos centrais:

- O aumento da oferta de estacionamento, à superfície e em parques, de forma a responder à crescente procura que se tem verificado na cidade de Lisboa;
- O incremento da eficiência global da actividade de fiscalização do estacionamento e a melhoria da qualidade do serviço prestado.

A expansão da oferta de estacionamento seguiu o objectivo de abranger progressivamente toda a área concessionada, mas respondeu também ao desafio da população e dos seus representantes locais que em alguns casos solicitaram a intervenção reguladora da EMEL. No final do ano, a EMEL possuía um universo de 41.203 lugares de estacionamento, dos quais se encontravam em efectiva exploração:

- 36.724 lugares à superfície, contra 34.081 lugares em 2009;
- 2.941 lugares em parques de estacionamento;
- 621 lugares nos Bairros Históricos.

O aumento de lugares à superfície, no total de 2.643 lugares em plena exploração, cerca de 7,8%, esconde a efectiva criação de 3.560 lugares, a que se devem abater 917 lugares perdidos temporária ou definitivamente, em resultado de alterações urbanísticas, devido à implementação pela CML de ciclovias, parques de motociclos e à introdução de alterações de sinalização diversas – parques privativos, cargas e descargas, tomada e largada de passageiros.

Esta expansão da área de estacionamento gerida em cerca de 3.560 novos lugares, dos quais 531 para residentes, incidiu principalmente nas zonas do Parque das Nações (701 lugares), da Avenida de Roma (406 lugares, dos quais 94 para residentes), Alameda (660 lugares, com 215 para residentes) e Rio de Janeiro (777 lugares, com 177 para residentes).

A oferta de lugares em parques de estacionamento atingiu no final do ano perto de 3.000 lugares, representando um aumento de 2,4%, resultante essencialmente da reabertura do parque do Corpo Santo.

Uma última nota introdutória para referir a consolidação, ao longo de 2010, das alterações iniciadas no ano anterior na gestão da acessibilidade e do estacionamento nos Bairros Históricos, com a introdução das novas modalidades de pagamento e de acesso, assente na tecnologia de bilhética adoptada pela cidade de Lisboa – o sistema “Lisboa Viva”. Com esta nova solução, a gestão e fiscalização dos acessos passou a ser mais efectiva e disciplinada e menos geradora de conflitos e de acidentes, tendo sido igualmente facilitada a possibilidade da entrada de não residentes nas Zonas de Acesso Automóvel Condicionado.



Acabamentos Exteriores  
da Construção do Parque  
do Chão do Loureiro



## LEGENDA

**P** Parques Públicos

Área Amarela

Área Rosa

Área Vermelha

Área Azul

Área Laranja

Área Castanha

Área Verde

Bairros Históricos

Ruas Residentes



Parques com B'ina  
Aluguer de Bicicletas



Parques com  
MobCarsharing



## ZONAS

- |    |                      |   |    |                     |   |    |                       |   |
|----|----------------------|---|----|---------------------|---|----|-----------------------|---|
| 01 | Berna / Valbom       | ● | 20 | Campolide           | ● | 39 | Olivais               |   |
| 02 | Amoreiras            | ● | 21 | Castilho            | ● | 40 | Avenida da Igreja     | ● |
| 03 | Parque               | ● | 22 | Avenida João XXI    | ● | 41 | Avenida do Brasil     |   |
| 04 | Rio de Janeiro       | ● | 23 | Bairro Azul         | ● | 42 | Alfama                | ● |
| 05 | Avenida da Liberdade | ● | 24 | Campo de Ourique    | ● | 43 | Santa Catarina / Bica | ● |
| 06 | S. Mamede            | ● | 25 | Campo Santana       | ● | 44 | Castelo               | ● |
| 07 | Santa Marta          | ● | 26 | Infante Santo       | ● | 45 | Quinta da Luz         | ● |
| 08 | Alameda              | ● | 27 | Lapa                | ● | 47 | Pedras Negras         | ● |
| 09 | Chile                | ● | 28 | Santos-o-Velho      | ● | 48 | Parque das Nações     | ● |
| 10 | Avenidas Novas       | ● | 29 | Campo Grande        | ● |    |                       |   |
| 11 | Bairro Alto          | ● | 30 | Gulbenkian          | ● |    |                       |   |
| 12 | Chiado               | ● | 31 | Roma                | ● |    |                       |   |
| 13 | Baixa                | ● | 32 | S. Paulo            | ● |    |                       |   |
| 14 | Praça José Fontana   | ● | 33 | Príncipe Real       | ● |    |                       |   |
| 15 | Entrecampos          | ● | 34 | Santa Isabel        | ● |    |                       |   |
| 16 | Campo Pequeno        | ● | 35 | Praça de Espanha    | ● |    |                       |   |
| 17 | Estefânia            | ● | 36 | Bairro de S. Miguel | ● |    |                       |   |
| 18 | Marquês de Pombal    | ● | 37 | Anjos               | ● |    |                       |   |
| 19 | Alvalade             | ● | 38 | Socorro             | ● |    |                       |   |

## EXPANSÃO DA GESTÃO DO ESTACIONAMENTO A MAIS DE 7.500 lugares

### 2.2.

#### Oferta de Estacionamento na Via Pública

Como já atrás se referiu, a EMEL, como concessionária do espaço público de estacionamento de Lisboa, passou a ter, no final do ano de 2010, 36.724 lugares em efectiva exploração, o que equivale a um aumento da área gerida de aproximadamente 8% relativamente a 2009.

De facto, a empresa tem vindo a fazer um esforço continuado na política de expansão da actividade a novas Zonas de Estacionamento de Duração Limitada, reactivando e alargando áreas já actualmente concessionadas, sendo os principais aumentos distribuídos pelas seguintes zonas:

- **Parque das Nações (Zona 48)** – 701 novos lugares e 36 parquímetros;
- **Roma (Zona 31)** – mais 406 lugares, dos quais 94 para residentes e 12 parquímetros;
- **Campo Grande (Zona 29)** – mais 21 lugares e 1 parquímetro;
- **Alameda (Zona 8)** – mais 660 lugares, dos quais 215 para residentes e 23 parquímetros;
- **Rio de Janeiro (Zona 4)** – mais 777 lugares dos quais 183 para residentes, e 27 parquímetros;
- **Príncipe Real (Zona 33)** – mais 62 lugares de estacionamento e 2 parquímetros;
- **Alvalade (Zona 19)** – mais 41 lugares e 1 parquímetro;
- **Castilho (Zona 21)** – mais 95 lugares e 2 parquímetros;
- **Lapa (Zona 27)** – mais 267 lugares e 7 parquímetros;
- **Campo de Ourique (Zona 24)** – mais 168 lugares e 6 parquímetros;
- **Quinta da Luz (Zona 45)** – mais 165 lugares e 2 parquímetros;
- **Estefânia (Zona 17)** – reactivação de 106 lugares e 4 parquímetros;
- **Berna/Valbom (Zona 1)** – reactivação de 44 lugares e 2 parquímetros;
- **Chiado (Zona 12)** – mais 8 lugares e 1 parquímetro;
- **Infante Santo (Zona 26)** – mais 39 lugares para residentes;

Adicionalmente, a EMEL procedeu à manutenção das sinalizações vertical e horizontal em muitas zonas da cidade e efectuou a repintura de 1.400 lugares de estacionamento distribuídos pelas seguintes zonas: Príncipe Real, Praça de Espanha, Estefânia, Alfama, Infante Santo, João XXI e Entrecampos.

Na sequência das negociações decorridas com a Reitoria da Cidade Universitária, a EMEL elaborou um estudo prévio de ordenamento do estacionamento nesta área, que se encontra ainda em fase de discussão com vista a uma possível intervenção futura da empresa em toda a malha viária do “campus universitário”. Idêntica iniciativa ocorre com a Administração do Porto de Lisboa (APL) relativamente à faixa ribeirinha entre o Cais do Sodré e a Rocha do Conde d’Óbidos. Nesta matéria permitimo-nos realçar o reconhecimento da capacidade da empresa de oferecer soluções capazes de reordenamento e regulação do tráfego e do estacionamento.

A reorganização entretanto ocorrida no modelo global das áreas geridas, levou à definição de 7 áreas de gestão operacional, que apresentavam as características constantes no quadro da página seguinte.



Estacionamento Ordenado  
pela EMEL

**Caracterização das Principais Áreas de Exploração  
2008 – 2010**

Ano / Áreas	N.º de Lugares	N.º de Parquímetros	N.º Dísticos Residentes e Comerciantes	N.º Dísticos /Lugares	N.º Lugares /Parquímetros
<b>2008</b>					
Amarela	3.474	149	3.400	0,98	23,32
Rosa	3.192	111	2.106	0,66	28,76
Vermelha	3.968	130	4.475	1,13	30,52
Azul	5.330	220	5.192	0,97	24,23
Verde	10.604	487	8.148	0,77	21,77
<b>TOTAL</b>	<b>26.568</b>	<b>1.097</b>	<b>23.321</b>	<b>0,88</b>	<b>24,22</b>
<b>2009</b>					
Amarela	4.951	193	5.238	1,06	25,65
Rosa	4.461	140	2.208	0,49	31,86
Vermelha	4.220	135	4.742	1,12	31,26
Azul	5.394	217	5.308	0,98	24,86
Verde	15.055	708	17.576	1,17	21,26
<b>TOTAL</b>	<b>34.081</b>	<b>1.393</b>	<b>35.072</b>	<b>1,03</b>	<b>24,47</b>
<b>2010</b>					
Amarela	3.083	104	2.382	0,77	29,64
Rosa	2.973	93	2.103	0,71	31,97
Vermelha	4.652	153	4.940	1,06	30,41
Azul	3.509	134	3.634	1,04	26,19
Laranja	4.059	165	4.653	1,15	24,60
Castanha	2.896	112	3.601	1,24	25,86
Verde	15.552	743	15.199	0,98	20,93
<b>TOTAL</b>	<b>36.724</b>	<b>1.504</b>	<b>36.512</b>	<b>0,99</b>	<b>24,42</b>

A expansão das áreas geridas incidiu em grande parte em zonas fortemente residenciais, levando a que o número total de dísticos emitidos, de residentes e comerciantes, aumentasse cerca de 4,1% (mais 1.440 novos dísticos), levando a que a percentagem global de dísticos de residente por lugar de estacionamento se situasse, no final do ano, em 99,4%.

A reorganização da fiscalização e as melhorias tecnológicas introduzidas permitiram aumentos claros de produtividade na operação de exploração, tendo assim sido possível manter praticamente inalterado o mesmo número de Agentes de Fiscalização de Estacionamento, apesar da ampliação verificada.

O alargamento da área explorada levou a um conseqüente aumento do número de parquímetros instalados e a uma ligeira melhoria do rácio “lugares por parquímetro”, cujo índice de operacionalidade, medido pelo número de avarias registadas em cada equipamento, regista a dimensão e a evolução desfavoráveis representadas no mapa seguinte. Esta realidade justifica a opção tomada pela empresa de proceder progressivamente à substituição integral de todos os parquímetros.

	2008	2009	2010
<b>N.º Total de Avarias</b>	3.870	6.040	<b>6.189</b>
<b>N.º Avarias / Parquímetro / Ano</b>	3,5	4,3	<b>4,1</b>
<b>N.º Avarias / Dia Útil</b>	15,5	24,2	<b>24,7</b>

Ainda, neste ano, a empresa submeteu para apreciação pela Câmara Municipal de Lisboa uma proposta de novos Regulamentos de Estacionamento.

Estes novos regulamentos envolvem uma redefinição completa dos limites de zonas, a definição de novas zonas, a implementação do conceito de coroas de estacionamento, e a proposta de novos tarifários e de novos horários de funcionamento, mais adequados à realidade heterogénea da cidade.

A proposta foi posteriormente analisada, revista e enriquecida pelos técnicos da CML e submetida a discussão pública, encontrando-se no final de 2010 em fase de avaliação pela Assembleia Municipal de Lisboa.

### 2.3.

#### Oferta de Estacionamento em Parques

No final de 2010, a EMEL geria, dezassete parques de estacionamento com o número total de 2.941 lugares (uma média de 173 lugares por parque), que se podem classificar em função do tipo de procura e dos respectivos tarifários, em:

- Parques de estacionamento de curta duração e de elevada rotação, sem avenças e com tarifário de valores superiores, que representam 28% da oferta de estacionamento em parques;
- Parques de estacionamento de média duração, correspondendo a 43% da oferta, com tarifários distintos consoante as diversas localizações e disponibilizando várias modalidades de avenças;
- Parques de estacionamento de longa duração, equivalendo a 29% da oferta e com várias modalidades de avenças de valores mais baixos e com mecanismos de associação aos portadores de passes de transportes públicos, funcionando como dissuasores do estacionamento no centro da cidade, induzindo o utente ao estacionamento nestes parques.

#### Parques de Rotação (N.º de Lugares a 31 de Dezembro)

	2008	2009	2010
Álvaro Pais	-	255	<b>255</b>
Areeiro	180	180	<b>180</b>
Biblioteca Nacional	117	117	<b>117</b>
Campo Grande	192	196	<b>196</b>
Carlos Lopes	218	218	<b>218</b>
Colégio Militar	415	415	<b>415</b>
Combatentes	155	155	<b>155</b>
Combro	233	250	<b>250</b>
Corpo Santo	140	-	<b>112</b>
Estrada da Luz	97	98	<b>98</b>
Lusíada	92	92	<b>92</b>
Gomes Freire	130	130	<b>130</b>
Parque Mayer	190	182	<b>130</b>
Portas do Sol	150	150	<b>150</b>
Sete Rios	110	110	<b>110</b>
Teixeira Pascoaes	100	100	<b>108</b>
Universidade	225	225	<b>225</b>
	<b>2.744</b>	<b>2.873</b>	<b>2.941</b>

A oferta de lugares de estacionamento em parques tem permanecido relativamente estável, justificando-se as ligeiras alterações anualmente registadas por obras ou ocupações temporárias e parciais em alguns parques realizadas pela Câmara Municipal de Lisboa. As alterações mais significativas passaram pela reabertura do parque do Corpo Santo (112 Lugares), que se encontrava fechado em virtude das obras de intervenção registadas na Ribeira das Naus e em toda a zona envolvente à Praça do Comércio e pela redução do número de lugares disponíveis no Parque Mayer (menos 48 lugares), devido ao início das obras de recuperação do edifício do futuro Teatro Raul Solnado (antigo Capitólio).

Merece uma referência especial a obra do parque de estacionamento no Antigo Mercado do Chão do Loureiro, com cerca de 200 lugares, que teve o seu desenvolvimento ao longo do ano de 2010, e cuja finalização se prevê para o primeiro semestre de 2011.

A EMEL esteve fortemente envolvida, ao longo de 2010, nos trabalhos de planeamento e programação de um plano de localização de novos parques residenciais em Lisboa, com o objectivo de médio prazo (2013/2014) de construção de 5 mil novos lugares de estacionamento em parques, de características mistas e respondendo a Carências de determinadas zonas da cidade.

Os estudos e trabalhos realizados focaram-se na avaliação das zonas da cidade mais carenciadas e onde prioritariamente deviam ser projectados os novos parques, a partir de critérios e indicadores centrados na caracterização dos "índices de motorização, de número de residentes por lugar e de rotação" nas várias zonas da cidade. Ao mesmo tempo, foram inventariadas as oportunidades de localização existentes e os projectos conhecidos e recolhidas sugestões das autoridades locais.

Em sequência, foi elaborado um relatório preliminar, posteriormente remetido para avaliação pelos serviços municipais, que identificou 56 possíveis localizações para a construção de parques de estacionamento, maioritariamente destinados a residentes.

Este processo encontra-se agora em fase de discussão entre as várias entidades envolvidas (Câmara, Juntas de Freguesia e EMEL), com vista a apurar a lista final de parques de estacionamento possíveis de construção e que respondam às prioridades definidas, os quais serão submetidos entretanto ao crivo do interesse das populações e à respectiva avaliação de viabilidade económica. O processo deverá concluir-se no segundo semestre de 2011, com o lançamento de pacotes de parques de estacionamento em concursos de concepção/construção/gestão abertos aos operadores privados.

**A EMEL APOSTA  
FORTEMENTE  
na inovação  
tecnológica  
ao serviço  
da gestão**

## 2.4. Actividade de Fiscalização

A actividade de fiscalização tem vindo a ser alvo de um intenso processo de mudança, com expressão em múltiplas vertentes:

- Renovação tecnológica do parque de equipamentos principais;
- Implementação progressiva de um sistema de informação centralizada e em tempo real, que permita otimizar a afectação dos meios materiais e humanos;
- Introdução de novas fórmulas de gestão da fiscalização, orientadas para a maximização da sua eficácia na gestão do espaço e da mobilidade;
- Redefinição dos processos e circuitos da fiscalização.

Deste modo, houve necessidade de introduzir várias mudanças de natureza operacional e de implementar novas medidas e processos de trabalho, que visam a adaptação da operação ao aumento da área tarifada e à sua dispersão geográfica, e tendo ainda em vista a necessidade de procura de soluções que permitam o aumento da eficácia da fiscalização, de que se destacam:

- Abertura de novas instalações do serviço de bloqueamento no parque do Marquês de Pombal – esta transferência visou não só dotar de melhores condições de trabalho todos os colaboradores afectos a este serviço, como ainda libertou espaço para veículos rebocados no parque de Sete Rios, determinante face ao aumento da “performance” da actividade de bloqueamentos e reboques;
- Adaptação progressiva de todo o processo de fiscalização ao novo sistema e fórmulas de gestão da fiscalização associados ao SCAE, o qual deverá entrar em velocidade de cruzeiro, na sua essência, ao longo do segundo trimestre do ano.
- Desenvolvimento das seguintes acções:
  - Estudo de reordenamento e redimensionamento das unidades de exploração (áreas);
  - Partição da área verde em sub-zonas e sua integração nas novas unidades, de modo a maximizar a eficácia global da gestão da zona e a eficiência dos nossos agentes de fiscalização de estacionamento afectos;
  - Definição de novos descritivos funcionais para as chefias operacionais da fiscalização, tendo por base os novos métodos de actuação que se pretendem introduzir e em particular os que derivam da entrada em funcionamento do centro de controlo operacional do SCAE;

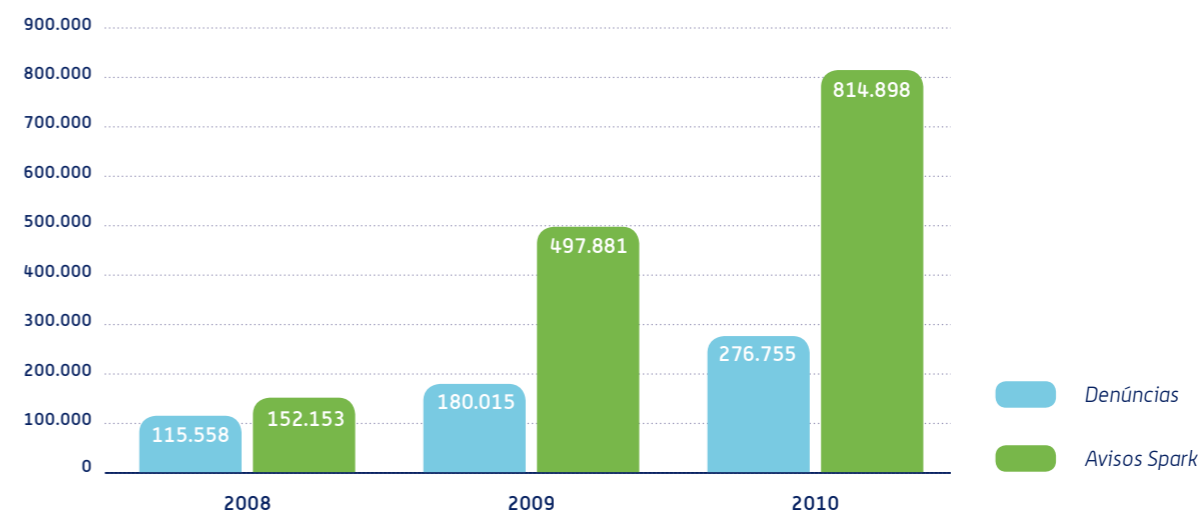
- Realização de um concurso interno para o preenchimento de novas chefias operacionais, em consonância com o ponto anterior.

Em paralelo com estas acções, foi aberto um primeiro concurso público internacional para a aquisição de 300 novos parquímetros destinados à cobertura da expansão da área tarifada, prevista para 2011, e à continuação da renovação integral do actual parque de máquinas, a que se seguiu já outro concurso da mesma dimensão e características, por forma a garantir que todo o parque de equipamentos (parquímetros) esteja integralmente renovado no primeiro semestre de 2012.

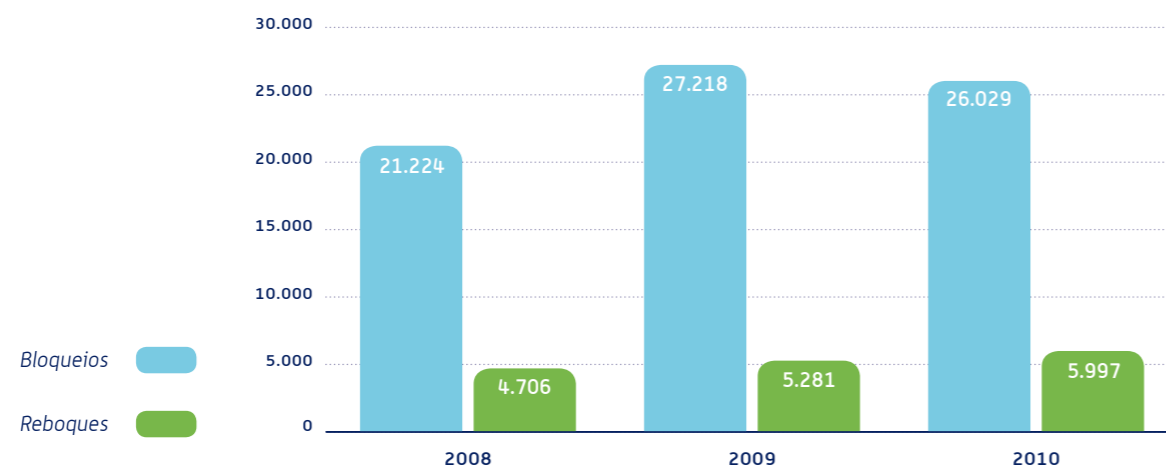
Referência importante, aliás já atrás assinalada, para salientar que estes novos parquímetros permitirão o pagamento do estacionamento com o título do transporte público colectivo de Lisboa, dando assim cumprimento à política de integração tarifária da CML e colocando a cidade numa posição excepcional de integração dos sistemas de transporte e de estacionamento num meio de pagamento único.

O desempenho da actividade de fiscalização pautou-se por um incremento global dos indicadores habituais, com excepção do segmento “bloqueios”, mas com especial significado no plano das “denúncias”, de acordo com a análise dos seguintes elementos gráficos:

**Actividade de Fiscalização (Denúncias e Avisos)**  
2008-2010



**Actividade de Fiscalização (Bloqueios e Reboques)  
2008-2010**



**Actividade de Fiscalização (Rácios)  
2008 - 2010**

Ano / Áreas	N.º Den. /Lug.	N.º Bloq. /Lug.	N.º Reboq./ Lug.	N.º Avarias/ Lug.
<b>2008</b>				
Áreas EMEL	6,96	0,83	0,18	0,16
Área Verde (Eixo Central)	-	0,70	0,16	0,13
<b>TOTAL</b>	<b>4,25</b>	<b>0,78</b>	<b>0,17</b>	<b>0,15</b>
<b>2009</b>				
Áreas EMEL	10,24	0,88	0,17	0,20
Área Verde (Eixo Central)	-	0,79	0,15	0,14
<b>TOTAL</b>	<b>5,55</b>	<b>0,84</b>	<b>0,16</b>	<b>0,18</b>
<b>2010</b>				
Áreas EMEL	-	0,68	0,16	0,16
Área Verde (Eixo Central)	-	0,76	0,17	0,18
<b>TOTAL</b>	<b>7,54</b>	<b>0,71</b>	<b>0,16</b>	<b>0,17</b>

**Actividades de Fiscalização (Rácios)  
2010**

Áreas	N.º Bloq./Lug.	N.º Reboq./Lug.	N.º Avarias/Lug.
Amarela	0,76	0,16	0,19
Rosa	0,77	0,19	0,16
Vermelha	0,57	0,13	0,10
Azul	0,51	0,12	0,17
Laranja	0,57	0,14	0,19
Castanha	1,06	0,24	0,17
<b>Sub-Total</b>	<b>0,68</b>	<b>0,16</b>	<b>0,16</b>
Verde (Eixo Central)	0,76	0,17	0,18
<b>TOTAL</b>	<b>0,71</b>	<b>0,16</b>	<b>0,17</b>

**2.5. Manutenção**

No decurso do ano de 2010, a empresa assegurou um nível de manutenção adequado nos seus principais edifícios e em particular nos seus parques de estacionamento, de que se destacam:

- Assistência aos equipamentos electromecânicos do parque das Portas do Sol, tendo sido promovidas vistorias conjuntas com a empresa construtora, com a empresa responsável pela manutenção, com o fabricante dos equipamentos e com o Laboratório Nacional de Energia Civil, com vista à correcção das anomalias que se verificam neste parque;
- Revisão do sistema de esgotos de águas pluviais e eliminação de infiltrações no parque Teixeira de Pascoaes.

## 2.6. Actividade Contra-Ordenacional

A Área de Gestão das Contra-Ordenações constitui uma prioridade estratégica da empresa, pela importância dissuasora que tem no comportamento da procura de estacionamento e na eficácia global do sistema de estacionamento.

Para além da efectividade da acção da fiscalização, é essencial que o processo contra-ordenacional observe níveis de eficácia que são garantes do funcionamento em níveis desejáveis do sistema de estacionamento, os quais dependem não só da eficiência interna deste departamento da EMEL, mas também, e em grande medida, da actividade da ANSR – Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária.

Internamente, a necessidade de assegurar importantes acréscimos de produtividade neste domínio originou a redefinição de metodologias e procedimentos, tendo sido tomadas e implementadas medidas que viabilizam a assinatura electrónica dos autos ou que permitem a autorização da prática de actos processuais através de meios informáticos, nomeadamente a possibilidade de efectuar notificações electrónicas dos autos de notícia.

Ao mesmo tempo, foram criadas melhores condições de trabalho do Serviço de Contra-Ordenações, com a ampliação e reorganização do espaço afecto, o que permitiu juntar todos os trabalhadores na mesma sala, e melhorar as suas condições de trabalho.

Por outro lado, foi também implementada em 2010 a cobrança de autos por parte da EMEL, nomeadamente dos autos indirectos, que são notificados para casa dos infractores. Para este efeito foi estabelecido um contrato com a SIBS.

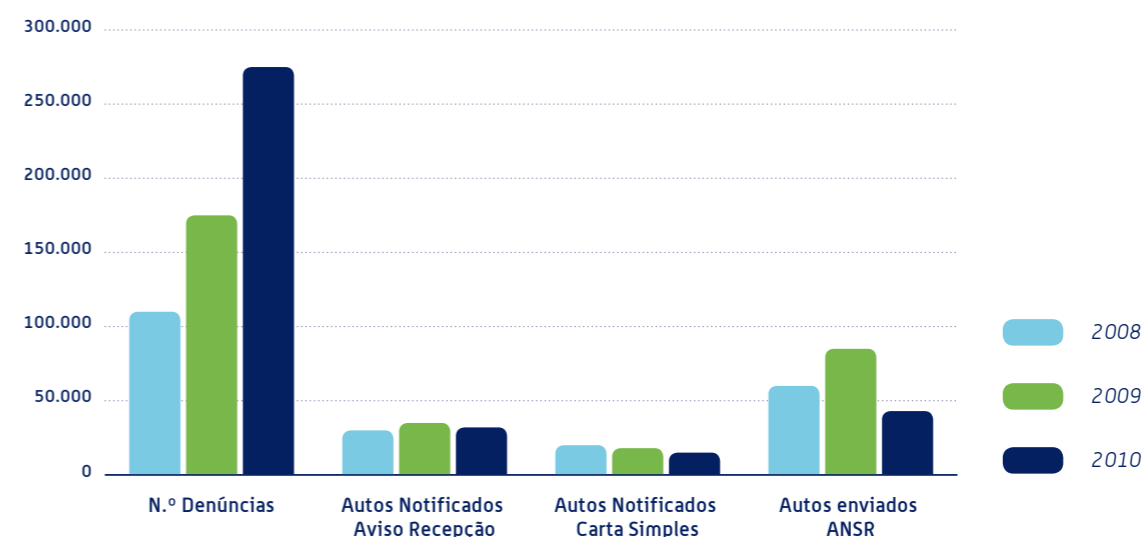
Já neste ano de 2011 prevê-se a reestruturação do sistema informático das contra-ordenações, através do lançamento de um concurso público para o efeito ainda neste primeiro trimestre, que permita a fusão dos 2 sistemas hoje existentes, assegurando um acompanhamento mais completo do processo e viabilizando a prestação de uma informação qualitativamente superior e regular.

O recurso às notificações electrónicas é um instrumento fundamental para incrementar a produtividade desta área, libertando pessoal de funções mais administrativas ligadas à envelopagem e expedição de correspondência, em favor da função de tratamento dos crescentes processos contra-ordenacionais.

Já para 2011 está prevista a implementação de uma aplicação de acesso ao SIGA (Sistema de Gestão de Autos da ANSR), para registo dos autos de notícia levantados pela EMEL, registo das coimas e cauções pagas e acompanhamento do respectivo processo, permitindo que em determinado momento a empresa tenha conhecimento em que estado se encontra um qualquer processo por si levantado.

Importa reconhecer que o desempenho da empresa nesta área foi ainda, em 2010, muito insuficiente (veja-se o gráfico seguinte) e incapaz de acompanhar o incremento da produtividade da acção fiscalizadora, o que reforça a prioridade estratégica que lhe foi atribuída para este ano já em curso.

Evolução da Actividade de Contra-Ordenações



## 2.7. Zonas de Acesso Automóvel Condicionado e Túneis

Prosseguindo a política que tem sustentado a gestão dos Bairros Históricos, dirigida para assegurar a qualidade da gestão da acessibilidade e do estacionamento, melhorar as condições de mobilidade e segurança, bem como a qualidade de vida das respectivas populações, a EMEL tomou a iniciativa de reequacionar as condições de relacionamento da população com o sistema existente de gestão de acessos. Nestes termos, iniciaram-se os contactos com residentes, com o poder autárquico e com fornecedores tecnológicos para a realização de “experiências piloto” baseadas na capacidade dos residentes dos Bairros Históricos terem acesso ao sistema de acessos remotos. Desta forma, viabiliza-se uma solução que, exigindo grande responsabilidade, concede ao mesmo tempo maior liberdade aos residentes na gestão da acessibilidade aos seus locais de habitação ou trabalho, esperando-se que a experiência em curso conduza à normalização desta solução, complementar à “Via Verde” e ao cartão “Viva Viagem Bairros Históricos”, cuja importância pode ser avaliada pela dimensão dos movimentos anuais de entrada e saída desses bairros.

**NOVO MODELO DE GESTÃO DO BAIRRO HISTÓRICO**

mais liberdade  
aos residentes  
exige maior  
responsabilidade

**Movimentos nas Zonas de Acesso Automóvel Condicionado 2010**

**ENTRADAS**

Bairro	Accionado pelo operador	%	Accionado pelo utilizador	%	Total
Alfama	280.245	64%	156.023	36%	436.268
Bairro Alto	182.372	59%	126.248	41%	308.620
Castelo	285.815	59%	196.838	41%	482.653
Sta. Catarina / Bica	145.726	58%	105.618	42%	251.344
<b>TOTAL</b>	<b>748.432</b>	<b>61%</b>	<b>479.109</b>	<b>39%</b>	<b>1.227.541</b>

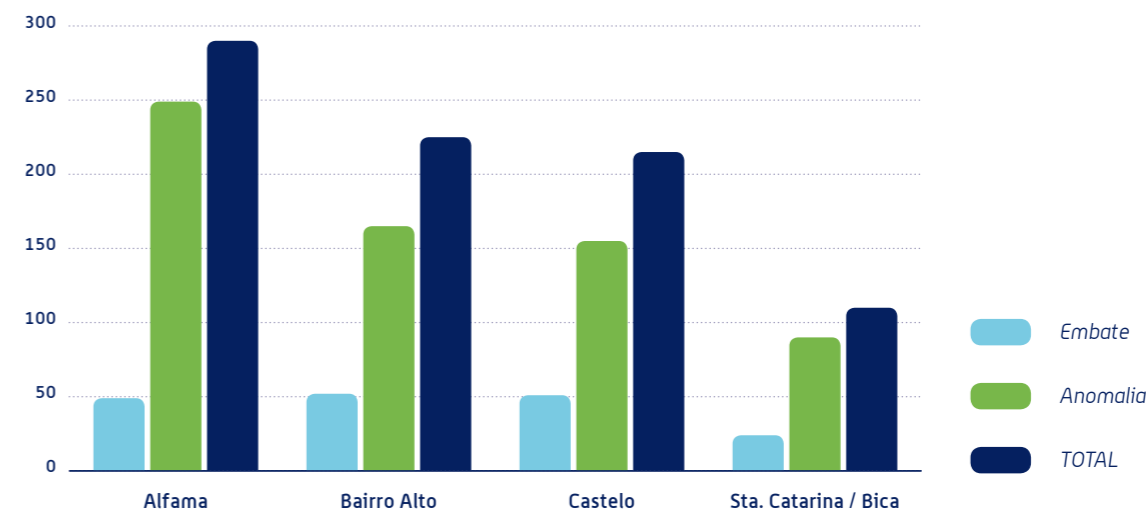
**SAÍDAS**

Bairro	Accionado pelo operador	%	Accionado pelo utilizador	%	Total
Alfama	251.834	64%	144.562	36%	396.396
Bairro Alto	189.201	60%	124.483	40%	313.684
Castelo	335.416	66%	175.896	34%	511.312
Sta. Catarina / Bica	206.896	65%	111.964	35%	318.860
<b>TOTAL</b>	<b>776.451</b>	<b>64%</b>	<b>444.941</b>	<b>36%</b>	<b>1.221.392</b>

**NOTA**  
A diferença entre o número de entradas e saídas decorre de, por vezes, os acessos estarem abertos para actividades de manutenção/reparação.

Por outro lado, embora registando uma ligeira diminuição, o número de embates que afectam o regular funcionamento dos equipamentos permanece elevado, com as acções de vandalismo a terem uma expressão preocupante em 2010. Também o número de anomalias, em grande parte resultante dos Invernos rigorosos que se fizeram sentir, continua a ter uma expressão assinalável e muito perturbadora do regular funcionamento do sistema.

**Pedidos de Assistência nas Zonas de Acesso Automóvel Condicionado 2010**



Relativamente aos túneis, ainda que não tenha ocorrido a renovação do contrato-programa do túnel da Av. João XXI, a empresa continuou a executar total e ininterruptamente as responsabilidades e funções nele previstas, ao longo de todo o ano. No que respeita ao túnel do Marquês de Pombal, a EMEL deixou de assumir qualquer tipo de responsabilidade a partir de Junho, tendo a sua gestão passado para a esfera de competências da CML.



# PRIORIDADE À MOBILIDADE



## 03

### Actividade Comercial e Proveitos

- 3.1 Factores de Influência na Actividade Comercial
- 3.2 Evolução dos Proveitos
- 3.3 Evolução e Distribuição dos Proveitos por Áreas de Intervenção
- 3.4 Ocupações de Via Pública, Meios de Pagamento e Novos Produtos

EXPANSÃO  
DA ACTIVIDADE  
e melhoria da  
eficiência

03.  
Actividade Comercial e Proveitos

3.1.  
Factores de Influência na Actividade Comercial

O ano de 2010 revelou-se como um período de desenvolvimento e consolidação da política e das medidas iniciadas no ano anterior, alinhadas com a estratégia da empresa em matéria comercial.

Merecem referência especial:

- O aumento da oferta de lugares de estacionamento, quer na via pública, quer em parques de estacionamento;
- A melhoria da qualidade de serviço, lançamento de novos meios de pagamento e promoção de novos produtos de mobilidade;
- A continuidade da campanha de comunicação em curso, com vista ao reforço da imagem da empresa e à difusão de um hábito de *willing to pay* do estacionamento entre os utentes;
- O incremento dos níveis de serviço prestado, através da redução do tempo e promoção da qualidade no atendimento.

A EMEL pretendeu, assim, neste período de estagnação económica, também espelhada na procura de estacionamento, preparar-se e dar resposta a estes novos desafios e paradigmas, proporcionando uma oferta de produtos mais coincidente com a procura neste período.

Neste contexto, salientam-se as principais medidas executadas em 2010:

- Expansão da oferta de lugares de estacionamento, quer na via pública (mais 3.560 lugares), quer em parques, com a reabertura dos parques de estacionamento do Corpo Santo (Jan. 2010) e do Álvaro Pais (Nov. 2009) (367 lugares, em conjunto);
- Construção do parque Chão do Loureiro, no edifício do antigo mercado, com um total aproximado de 200 lugares de estacionamento, a abrir no primeiro semestre de 2011;
- Proposta de abertura de 2 parques em Belém, com 225 lugares no total;
- Realização de campanha de imagem institucional, sob o título “Parabéns”, com o objectivo de consciencializar os utentes da EMEL da missão da empresa e da natureza de serviço de interesse público que presta, tendo sido distinguida com 2 prémios de mérito por parte da APCE – Associação Portuguesa de Comunicação de Empresa.

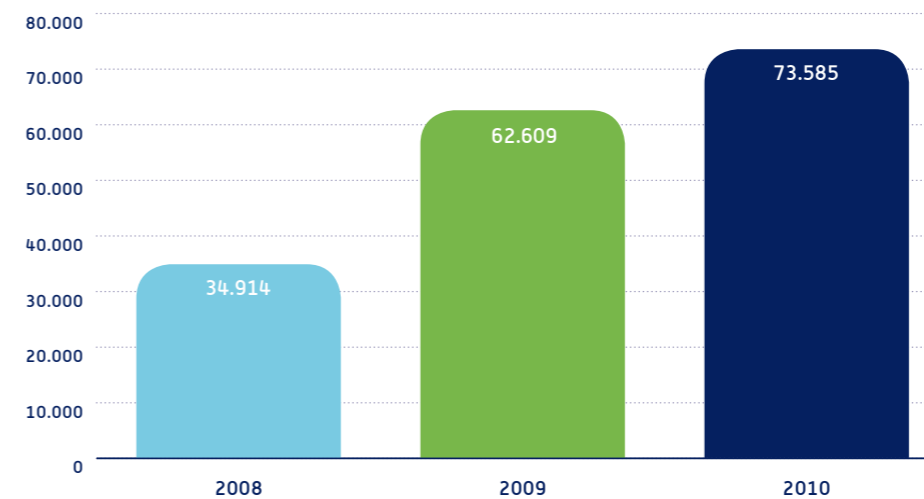
Os objectivos de melhoria da qualidade de serviço e de reforço da imagem da empresa estiveram presentes na implementação das acções dirigidas à satisfação das necessidades dos seus utentes, designadamente pela:

- Introdução da possibilidade de pagamento por multibanco ou *homebanking* dos avisos de caducidade para renovação de dísticos e das autuações;
- Realização de inquérito público sobre a imagem da EMEL;
- Participação na campanha de solução integrada de estacionamento com transporte, aquando da visita do Papa Bento XVI;
- Parceria com o “Pop Up Lisboa” para a introdução de elementos de arte urbana nos parquímetros.

Por outro lado, e ao mesmo tempo que se prossegue o objectivo de desburocratização e simplificação administrativa de todos os factos que exigem contacto dos utentes, a EMEL procura multiplicar os pontos de atendimento, com os objectivos claros de redução das listas de espera e de melhor servir.

A expansão a novas zonas e o conseqüente aumento da oferta e do número de residentes servidos provocou um forte incremento de 17,5%, em termos homólogos (em comparação com 2008, o número de atendimentos mais que duplicou), do atendimento presencial na principal Loja EMEL.

Atendimentos  
2008 - 2010



Deve salientar-se que esta procura acusa uma elevada sazonalidade, fortemente relacionada com a expansão da actividade a novas zonas, justificando ainda mais a opção de aumento dos pontos de atendimento e obrigando a uma gestão cuidadosa dos recursos de forma a manter o nível de serviço prestado. Neste contexto, a EMEL finalizou uma nova loja no seu parque de estacionamento da Calçada do Combro, com abertura ao público no dia 3 de Janeiro de 2011 e acordou já com a Câmara Municipal de Lisboa a abertura de um ponto de atendimento no edifício camarário do Campo Grande, ao mesmo tempo que projecta idêntica extensão a alguns outros parques de estacionamento próprios.

**Evolução Mensal dos Atendimentos 2010**



Finalmente, importa referir que as iniciativas da EMEL foram, sempre que o interesse público o justificou, alvo de discussão pública com as Juntas de Freguesia, as associações de moradores e comerciantes e as populações em geral, permitindo deste modo a recolha e sistematização de propostas que, com frequência, melhoraram os projectos iniciais da empresa e permitiram atrair e mobilizar vontades e energias sempre necessárias na realização da importante missão de regulação da mobilidade e do estacionamento na cidade de Lisboa.

### 3.2. Evolução dos Proveitos

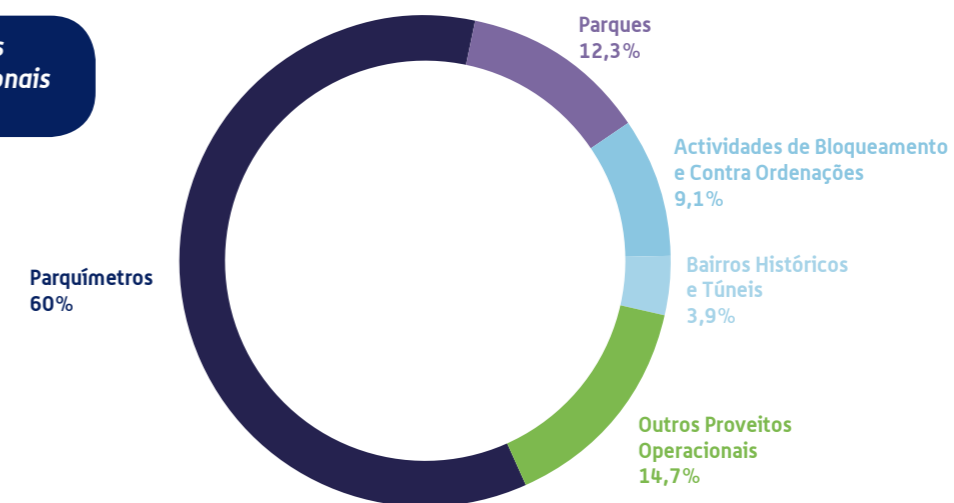
Apesar da conjuntura económica desfavorável, com inevitáveis consequências negativas naquela que é a actividade central da EMEL, o total dos proveitos operacionais da empresa cifrou-se em 23,2 milhões de euros, mais 3,6 milhões (cerca de 19%) do que no ano anterior, fruto do alargamento da área de exploração gerida e do aumento da eficiência global do modelo de fiscalização.

Este aumento dos proveitos operacionais foi comum a todos os segmentos de actividade da empresa, embora a ritmos diferenciados e conduzindo a uma estrutura de proveitos que se ilustra de seguida:

- Parquímetros: 13.884 mil euros (crescimento de 14,6%);
- Bloqueios, Reboques: 983 mil euros (redução de 1,8%);
- Parques de estacionamento: 2.837 mil euros (crescimento de 12,9%);
- Contra-Ordenações: 1.128 mil euros (crescimento de 159,3%);
- Outros Proveitos Operacionais: 4.379 mil euros (crescimento de 17,2%).

O total dos proveitos directamente provenientes do estacionamento na via pública, cifrou-se em cerca de 17,2 milhões de euros, que englobam os proveitos gerados pelos parquímetros (13,9 milhões de euros – 80,9%), pelos parques de estacionamento de rotação (2,8 milhões de euros – 16,5%), pelos títulos de estacionamento pré-comprados (370,4 mil euros – 2,2%) e ainda pelo novo meio de pagamento – o SmartPark (72 mil euros – 0,4%).

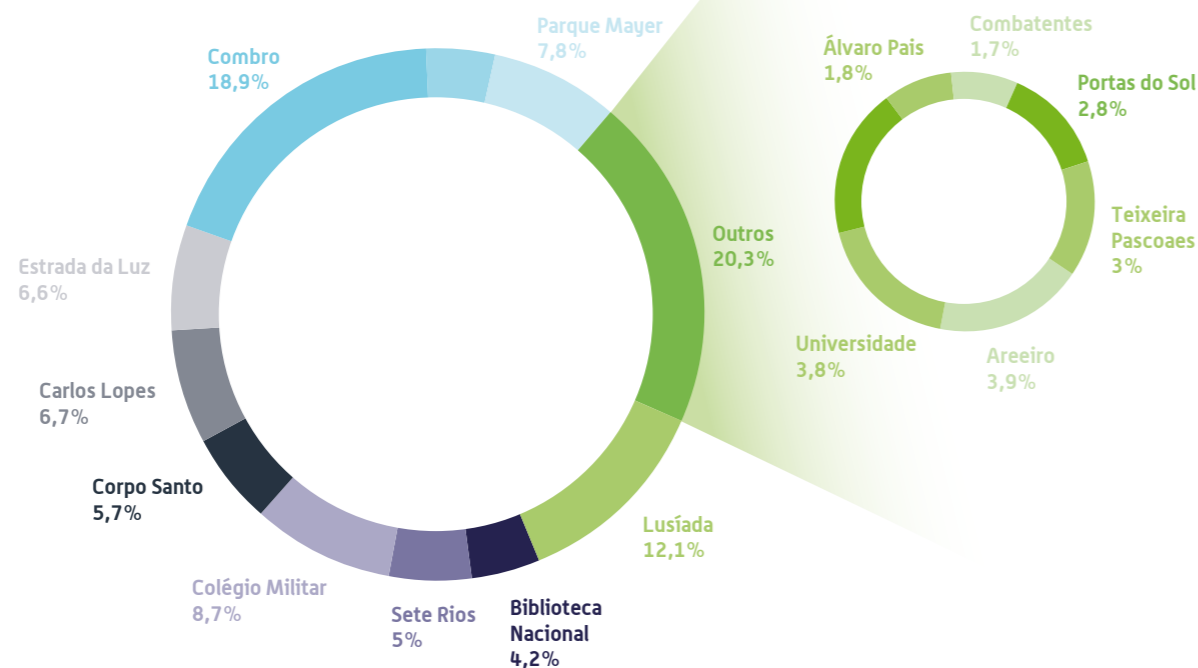
**Peso dos Principais Proveitos Operacionais 2010**



Seguindo uma tendência semelhante à dos últimos anos, os proveitos dos parques de estacionamento perderam importância relativa na totalidade dos proveitos operacionais, representando 12,3% destes a 31 de Dezembro de 2010, embora assinalando um acréscimo homólogo de aproximadamente 13,0%.

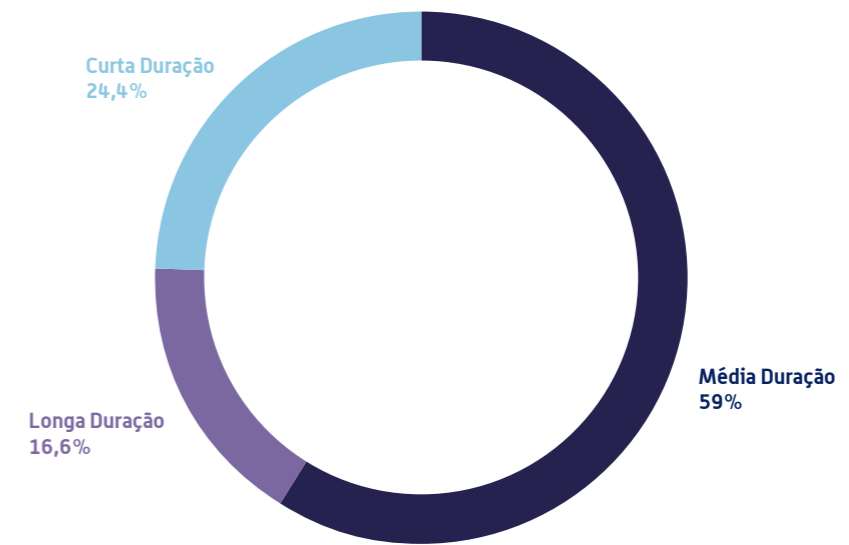
A procura de estacionamento nos parques da EMEL mantém as características de preferência dos anos anteriores, levando a que apenas 5 parques, Calçada do Combro (18,9%), Lusíada (12,1%), Parque Mayer (7,8%), Carlos Lopes (6,7%) e Estrada da Luz (6,6%), representem mais de 50% dessa receita.

**Peso Relativo por Parque de Estacionamento no Total dos Proveitos dos Parques (%) 2010**



A decomposição dos proveitos dos parques de estacionamento segundo as características de rotação, permite concluir que os parques de média duração representavam, em 31 de Dezembro, 59% do total dos proveitos dos parques de estacionamento. Ao invés, os parques de longa duração reforçaram a sua importância relativa – 16,6%, contra 15% em 2009. Os parques de estacionamento de curta duração conservaram a sua proporção.

**Proveitos dos Parques de Estacionamento por Tipo de Rotação 2010**

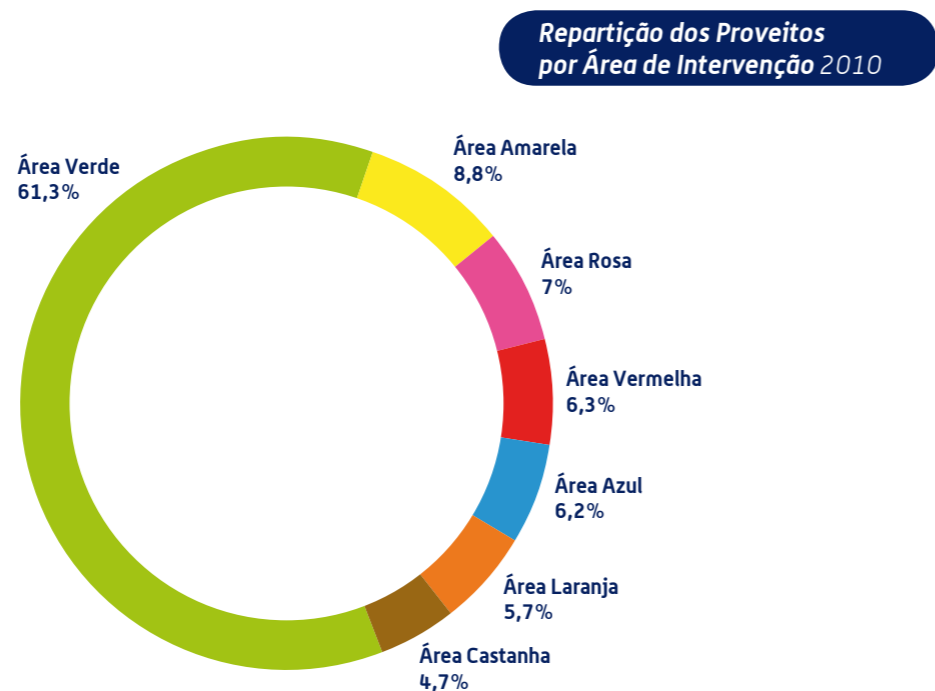


### 3.3. Evolução e Distribuição dos Proveitos por Áreas de Intervenção

Como já referido no relatório do ano anterior, a área concessionada e gerida pela EMEL foi decomposta, a partir do final desse ano, em 7 áreas, para as quais se adoptaram modelos de intervenção próprios por, cada uma delas, possuir características muito diversas.

Esta reorganização, ao influenciar o aumento do número de lugares em exploração nalgumas zonas e alterar os “ratios” de densidade residencial, da capacidade de lugares disponíveis ou outras características com influência nos ritmos de rotação, conduziu a reflexos imediatos no peso relativo de cada área no total de proveitos obtidos (como se ilustra de seguida) e a alterações que tornam difícil a comparação homóloga dos resultados da sua exploração.

A designada “área verde” revelou, uma vez mais, capacidade superior de geração de proveitos, dadas as suas especificidades de elevada rotação e de uma percentagem favorável de residentes por lugar. No ano em análise, esta área reforçou a sua posição relativa no total deste tipo de proveitos, com 61,3%, contra 57,5% em 2009, para o que também contribuiu o alargamento do total da área EMEL em exploração a outras zonas da cidade de maior pendor residencial.



O valor máximo do indicador “proveito por lugar/dia útil” de 2,4 euros foi alcançado, como habitualmente, na “área verde”. Pelo contrário, os mínimos de 0,8 euros e de 0,9 euros, respectivamente, registaram-se nas “áreas vermelha e laranja”, ficando, também por esta via, bem visível o nível diferenciado das características de cada uma dessas áreas.

**Proveitos 2008 - 2010**

Áreas Ano	Proveitos (m Euros)	N.º Lugares	Prov./Lug. Dia Útil (Euros)	Varição Prov./Lug. Dia Útil (Euros)
<b>2008</b>				
Amarela	1.476,8	3.474	1,7	-
Rosa	1.503,3	3.192	1,9	-
Vermelha	1.052,2	3.968	1,1	-
Azul	1.198,1	5.330	0,9	-
Cinzenta	75,5	647	0,5	-
<b>Sub-Total</b>	<b>5.305,9</b>	<b>16.611</b>	<b>1,3</b>	<b>-</b>
Verde (Eixo Central)	7.531,9	10.604	2,8	-
<b>TOTAL</b>	<b>12.837,8</b>	<b>27.215</b>	<b>1,9</b>	
<b>2009</b>				
Amarela	1.513,3	4.219	1,4	-15,28%
Rosa	1.598,6	3.991	1,6	-14,61%
Vermelha	1.098,8	4.070	1,1	2,22%
Azul	1.388,4	5.299	1,0	17,02%
Cinzenta	38,0	1.926	0,1	-83,03%
<b>Sub-Total</b>	<b>5.637,0</b>	<b>19.505</b>	<b>1,2</b>	<b>-9,16%</b>
Verde (Eixo Central)	7.640,2	14.832	2,1	-27,19%
<b>TOTAL</b>	<b>13.277,2</b>	<b>34.337</b>	<b>1,5</b>	<b>-18,03%</b>
<b>2010</b>				
Amarela	1.365,1	3.083	1,8	23,45%
Rosa	1.073,3	2.973	1,4	-9,87%
Vermelha	968,4	4.652	0,8	-22,90%
Azul	953,7	3.509	1,1	3,73%
Laranja	878,1	4.059	0,9	-
Castanha	732,4	2.896	1,0	-
<b>Sub-Total</b>	<b>5.971,0</b>	<b>21.172</b>	<b>1,1</b>	<b>-2,41%</b>
Verde (Eixo Central)	9.472,5	15.552	2,4	18,24%
<b>TOTAL</b>	<b>15.443,5</b>	<b>36.724</b>	<b>1,7</b>	<b>8,76%</b>

**A AMPLIAÇÃO  
DOS MEIOS DE  
PAGAMENTO É  
ESSENCIAL**  
para melhorar  
a qualidade de  
serviço oferecido  
aos utentes

Estas áreas encontram-se divididas em 37 zonas, as quais apresentam igualmente características muito diferenciadas e oferecem rendimentos e potenciais de crescimento muito distintos umas das outras, justificando, portanto, modelos de gestão específicos.

De facto, apenas 3 zonas são responsáveis por cerca de 23% do total dos proveitos e menos de um terço (11 zonas) asseguram 50% dos proveitos.

Para além desta realidade, as próprias zonas evidenciam grande heterogeneidade, traduzindo profundas diferenças de procura entre “micro-espacos de exploração” com vizinhança geográfica.

A progressiva implantação do SCAE e da cultura de gestão que lhe está associada, determinam uma constante análise da eficiência resultante dos diferentes “lay out” de exploração prosseguidos em cada zona, de acordo com um modelo de gestão que teve início este ano e que se deve consolidar em 2011.

### 3.4. Ocupações de Via Pública, Meios de Pagamento e Novos Produtos

#### Ocupações de Via Pública

As Ocupações de Via Pública – compensação financeira pela utilização temporária de lugares de estacionamento em alvéolos das Zonas de Estacionamento de Duração Limitada e em Zonas de Acesso Automóvel Condicionado – foram objecto de uma profunda alteração de conceito de base, face às disposições regulamentares e às orientações da Câmara Municipal de Lisboa, com a atribuição de isenção a todas as obras dirigidas à requalificação da cidade e à recuperação de edifícios degradados (sejam empreitadas privadas ou públicas).

Como resultado, os proveitos das Ocupações de Via Pública sofreram um decréscimo, atingindo o valor de 408,8 mil euros, contra 482,4 mil euros em 2009.

No final do ano, começaram igualmente a ser colocados, em lugares de estacionamento explorados pela EMEL, os equipamentos destinados ao carregamento dos carros eléctricos em condições de reserva exclusiva do espaço, originando uma perda imediata de proveitos que deverá atingir maiores proporções no futuro imediato.

#### Meios de Pagamento

Os Títulos de Estacionamento Pré-Comprados mantiveram o estatuto de principal forma de pagamento de estacionamento alternativa ao parquímetro, incrementando o seu valor em 33,1%, em termos homólogos.

Para esta evolução positiva contribuíram a abertura de mais postos de venda e o aumento do número de clientes empresariais, fruto da política activa dirigida à promoção do produto e a uma maior penetração no mercado. Correspondendo a esse aumento de procura, a EMEL adequou a sua oferta, preparando o lançamento de um novo pacote que inclui títulos de 30 minutos e 1 hora.

No âmbito de uma experiência piloto, foi lançado em Fevereiro o SmartPark, o que permite o pagamento do estacionamento através de um dispositivo electrónico accionado por um cartão recarregável, possibilitando o pagamento da tarifa aplicável de uma forma mais cómoda e justa, pois o condutor só paga o tempo em que realmente permaneceu parqueado.

A adesão a este novo produto, com 1.575 equipamentos e 2.930 cartões vendidos até 31 de Dezembro, confirma o acerto da opção tomada pela EMEL e fundamenta o futuro concurso previsto para o segundo trimestre de 2011, com o objectivo de consolidação desta solução alternativa de pagamento do estacionamento.

Na fase final do ano, foi igualmente desenvolvido o projecto de pagamento do estacionamento por telemóvel, com o lançamento de um concurso público internacional que despertou elevado interesse, traduzido em mais de uma centena de consultas ou contactos preliminares. Com o objectivo sempre presente de promover a qualidade de serviço, a EMEL procura com esta alternativa de meio de pagamento oferecer uma solução cómoda e flexível de pagamento do estacionamento, que pode ser operada remotamente.

Finalmente, a EMEL criou as bases, através dos concursos já lançados e dos que se seguirão com o objectivo de substituição dos equipamentos usados para pagamento do estacionamento na via pública ou em parques, que possibilitarão em breve a plena integração com o sistema de bilhética presente no sistema de transportes urbanos da cidade de Lisboa.

### Novos Produtos

Fruto de uma estratégia seguida nos últimos anos, e como uma extensão natural da sua actividade principal, a EMEL tem-se posicionado como um operador da mobilidade em Lisboa, alargando os seus horizontes de actuação a produtos complementares ao próprio estacionamento.

São bons exemplos práticos desta política, os seguintes produtos de mobilidade que a EMEL desenvolveu em 2010:

- **Bus'ina** – produto que combina a avença em parque de estacionamento EMEL com o transporte de crianças, com base numa parceria com a empresa EasyBus e que procura conceder alternativas às famílias urbanas nas suas deslocações pendulares diárias – esta parceria terminou já em Dezembro, permanecendo o conceito em aberto à associação a outros operadores e à rede “Alfacinha” da CML;

- **MobCarsharing** – combina a disponibilização de lugares nos parques de estacionamento com a rede de *carsharing*, através de parceria com a CarrisTur, integrando a tarifa de estacionamento na via pública no valor do aluguer das viaturas;

- **Park & Bike** – produto que combina o estacionamento com o aluguer de bicicletas em todos os parques da EMEL que se encontram junto à ciclovia da cidade de Lisboa e com utilização disponível para todos os utentes dos parques de estacionamento da EMEL. Este produto foi inserido, em conjunto com a CML na rede ciclável da cidade de Lisboa.

### Mobilidade Eléctrica

A EMEL assume-se cada vez mais como uma empresa de mobilidade e não só de estacionamento, tendo participado em projectos que se debruçam sobre os mais variados temas da Mobilidade Urbana. Um desses temas, e que durante o ano 2010 assumiu particular relevância mediática nacional e internacional, é a Mobilidade Eléctrica.

A EMEL participa, em representação da cidade de Lisboa, no projecto Europeu EVUE (*Electric Vehicles in Urban Europe*), que procura a troca de experiências e intercâmbio de conhecimentos entre diversas cidades europeias na abordagem a planos de mobilidade eléctrica e ao incentivo à utilização de veículos eléctricos nas cidades.

Paralelamente, e como base de partida para a preparação da cidade ao futuro em termos de mobilidade eléctrica, a EMEL associou-se à CML como parceiro estratégico do programa nacional de mobilidade “MOBI-E”.

A EMEL elaborou, em parceria com a Agência Municipal de Energia e Ambiente de Lisboa – Lisboa E-NOVA, o plano de localização de pontos de abastecimento público para veículos eléctricos para a cidade de Lisboa, no âmbito do programa MOBI-E. Dos 687 pontos atribuídos à cidade, foram já instalados no espaço concessionado à EMEL, durante o presente ano, 40 postos de carregamento de veículos eléctricos.

Neste âmbito, e fruto da localização de um número considerável de pontos de carregamento eléctrico na sua rede de lugares de estacionamento, a empresa lançou um desafio a vários operadores, já no final do ano, com o objectivo de escolher um parceiro para a gestão dessa rede de pontos de carregamento, que se estima de várias centenas, entre via pública e parques de estacionamento.



Calçada do Combro:  
Parque de Estacionamento  
e Loja Emel

# MELHOR ESTACIONAMENTO, MAIS ORDENAMENTO



04

Recursos Humanos



#### 04. Recursos Humanos

Em 31 de Dezembro de 2010 a EMEL empregava um total de 375 trabalhadores, com uma ligeira redução de 3 elementos face ao ano anterior, fruto de um movimento de 7 entradas e de 10 saídas.

Entre algumas das características principais do quadro de trabalhadores da empresa, contam-se:

- A distribuição por género dos trabalhadores revela uma clara predominância masculina (64,3%);
- A idade e a antiguidade médias apresentam valores relativamente baixos de, respectivamente, 36 e 8 anos, em resultado da ainda curta existência da empresa, com 16 anos de actividade;
- O nível médio de formação dos trabalhadores aumentou em relação a 2009, com o número de licenciados e de técnicos superiores a representarem, respectivamente, 12,6% e 19,7% do total de trabalhadores efectivos.

A composição hierárquica e a classificação dos trabalhadores por categoria profissional reflectem uma estrutura hierárquica relativamente ligeira (as chefias, exercidas em comissão de serviço representam 5,3% do total de efectivos) e traduzindo as características intensivas em “mão-de-obra” da operação de fiscalização do estacionamento.



Nova Loja Emel  
Calçada do Combro

Categorias [31 de Dezembro]	2008	2009	Var.[%]	2010	Var.[%]
Director de Serviços	4	3	-25,00%	4	33,33%
Chefe de Serviços	14	16	14,29%	16	0,00%
Técnico Superior	15	14	-6,67%	16	14,29%
Técnico	1	2	100,00%	3	50,00%
Assistente Técnico	48	54	12,50%	55	1,85%
Agente de Fiscalização de Estacionamento	137	158	15,33%	154	-2,53%
Assistente Administrativo	36	42	16,67%	43	2,38%
Agente de Fiscalização	9	5	-44,44%	5	0,00%
Operador de Colecta	10	10	0,00%	10	0,00%
Operador Cobrador de Parques	64	57	-10,94%	53	-7,02%
Auxiliar de Manutenção	4	5	25,00%	5	0,00%
Operador de Vigilância de Tráfego	7	7	0,00%	7	0,00%
Motorista	2	2	0,00%	1	-50,00%
Auxiliar de Serviços Administrativos	3	2	-33,33%	2	0,00%
Encarregado de Armazém	1	1	0,00%	1	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>355</b>	<b>378</b>	<b>6,48%</b>	<b>375</b>	<b>-0,79%</b>

A taxa de absentismo sofreu um ligeiro aumento homólogo, de 6,2% para 6,8%, sobretudo em resultado das 71 ocorrências de sinistros laborais (7 das quais correspondem a recaídas), que resultaram em 59 incapacidades temporárias para o trabalho, equivalendo a 1.452 dias laborais.

As significativas mudanças tecnológicas e nos Sistemas de Informação e de Gestão impuseram o reforço das acções de formação profissional, necessárias para assimilação de novos processos, para além da continuada valorização dos activos humanos, tendo sido ministradas um total de 2 320 horas de formação, com destaque para as áreas comportamentais, informáticas, jurídicas e de higiene e segurança.

Deste programa de formação, beneficiaram 202 formandos, dos quais 151 pertencentes às áreas operacionais da fiscalização e da gestão de parques.

O ano de 2010 viu igualmente ser lançada, respondendo a um claro anseio dos colaboradores, uma Newsletter interna, importante ferramenta de comunicação para todos os níveis da empresa, tendo o próprio nome – “Liga EMEL” – sido escolhido, por votação, pelos próprios trabalhadores.

Foram ao longo do ano realizados várias acções de discussão e apresentação de objectivos e resultados, nomeadamente encontro gerais e departamentais de trabalhadores e reuniões de quadros, bem como actividades mais lúdicas de motivação e espírito de equipa.

# SOLUÇÕES DE MOBILIDADE SUSTENTÁVEL



# 05

## Investimento

## 05. Investimento

O volume de investimentos realizado em 2010 superou ligeiramente os 3 milhões de euros, um valor sem paralelo na história recente da EMEL, ainda assim bastante aquém dos 7.750 milhares de euros inicialmente previstos.

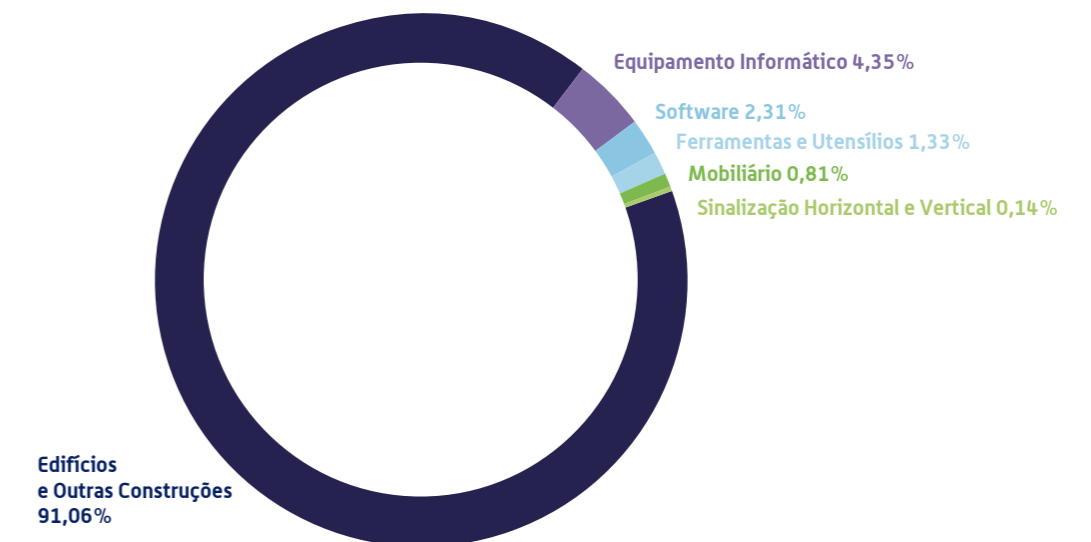
Para esta baixa execução do programa estabelecido no Plano de Actividades contam não só os atrasos verificados na realização da primeira fase do programa de substituição de parquímetros, em grande parte em resultado da morosidade associada ao respectivo concurso público, e também às dificuldades encontradas na programação dos investimentos previstos para renovação e modernização dos equipamentos e dos sistemas de gestão dos parques.

Também a dificuldade de obter decisões políticas, em sede de autoridades municipais, de aprovação do Regulamento Geral do Estacionamento e da abertura de 2 novos parques de estacionamento em Belém, contribuiu para adiar os investimentos que lhes estão associados, em especial, no que ao novo regulamento se refere, à abertura de novas zonas ainda não concessionadas mas já objecto de consenso com as autoridades locais.

Como se pode concluir da análise da distribuição do investimento pelas suas principais características e classificação, patente no quadro seguinte, o mais evidente e significativo volume de recursos, mais de 90% do total, foi dispendido em edifícios e outras construções, com especial destaque para o investimento realizado com a construção do parque de estacionamento do Chão de Loureiro, com um montante já gasto da ordem dos 2 milhões de euros, prevendo-se a conclusão da obra no final do 1.º semestre.

Investimentos 2010	Euros
Edifícios e Outras Construções	2.769.709
Equipamento Informático	132.279
Software	70.362
Ferramentas e Utensílios	40.407
Mobiliário	24.610
Sinalização Horizontal e Vertical	4.314
<b>TOTAL</b>	<b>3.041.681</b>

### Repartição dos Investimentos (%) 2010



Merecem igualmente uma referência especial as obras de beneficiação e remodelação do edifício Sede, no montante de 167 mil euros, necessárias para assegurar maiores patamares de segurança e para permitir uma reorganização dos espaços e melhoria das condições de trabalho.

A segunda fatia mais representativa do investimento anual respeitou à implementação da Sala de Controlo Operacional do SCAE (Sistema Centralizado de Apoio à Exploração), incluindo as infra-estruturas de energia e climatização necessárias ao seu funcionamento, com um investimento total de 156,9 mil euros, ou seja, 5,2% do total realizado no ano.

Do valor de 70,4 mil euros investido em software, que corresponde a 2,3 % da totalidade dos investimentos, cerca de 65,4 mil euros referem-se ao Sistema Integrado de Informação de Gestão.

Entre os outros investimentos realizados no ano, merece ainda destaque a instalação de um sistema de vídeo-vigilância no parque de estacionamento da Calçada do Combro, no valor aproximado de 36 mil euros.

# PROMOÇÃO DE UMA MELHOR ACESSIBILIDADE URBANA



06

Situação  
Económico-Financeira

07

Proposta de Aplicação  
de Resultados

## 06. Situação Económico-Financeira

As contas do exercício de 2010 reflectem, necessariamente, as alterações introduzidas pelo Decreto-lei 158/2009 de 13/07, através da mudança do referencial contabilístico, entrando em vigor a 01/01/2010 o Sistema de Normalização Contabilística (SNC) baseado nas normas internacionais de contabilidade.

O Resultado Líquido Antes de Impostos foi de 781 mil euros, cerca de 18,4% acima do previsto no Orçamento.

O ano económico em análise terminou com Resultados Líquidos de Exploração de 536,9 milhares de euros, cerca de 5 vezes o resultado do exercício anterior (107,9 milhares de euros – SNC).

Para este desempenho contribuiu essencialmente a contenção de custos, que regista um ritmo de crescimento inferior ao verificado nos proveitos.

Esta contenção é observada quer nos gastos com pessoal, graças a um claro crescimento da produtividade, quer nos encargos com “Fornecimentos e Serviços Externos”, em resultado da política de renovação de contratos e de eliminação de despesas desnecessárias, opções de gestão que a empresa mantém consistentemente desde 2009.

Os proveitos operacionais atingiram em 2010 cerca de 23,2 milhões de euros, contra 19,7 milhões de euros em 2009 (SNC), com um crescimento de cerca de 18%.

Os custos operacionais, pelo seu lado, revelaram um ritmo de crescimento anual de 16,8%, contribuindo para o resultado positivo já atrás assinalado.

Este resultado foi decisivo para que o volume de “Meios Libertos” pela empresa atingisse perto de 1,8 milhões de euros (contra 1,0 milhões em 2009 – SNC), garantindo assim uma capacidade de auto-financiamento do investimento no ano de cerca de 60%.

Face à estabilidade das tarifas de estacionamento, que se mantêm ao nível de 2009, este significativo resultado deve-se não só ao crescimento da zona explorada, com um aumento já antes referido de cerca de 8% do número de lugares oferecidos, mas também e sobretudo a uma maior efectividade da acção de fiscalização.

A melhoria da imagem da empresa, de par com o crescente reconhecimento do interesse público da sua acção e, sobretudo, uma acção de fiscalização mais eficaz, suportada num sólido crescimento da produtividade dos seus agentes, contribuíram decisivamente para o aumento dos proveitos operacionais directamente provenientes do pagamento do estacionamento – 17,2 milhões de euros em 2010, contra 15 milhões no ano transacto (mais 14,7%).

A distribuição dos proveitos operacionais acentua a importância do pagamento do estacionamento, com os parquímetros a continuarem a ser a sua componente mais importante, embora assinalando uma perda do seu peso relativo.

### Distribuição dos Proveitos Operacionais

Valor %

#### 2009

Do Estacionamento	14.960	75,8
Parquímetros	12.113	61,4
Parques de Estacionamento	2.514	12,7
Títulos de Estacionamento Pré-Comprados e SmartPark	333	1,7
De Bloqueios e Reboques	1.002	5,1
De Contra-Ordenações	435	2,2
Outros Proveitos Operacionais	3.335	16,9

#### TOTAL

19.554 100,0

#### 2010

Do Estacionamento	17.163	73,9
Parquímetros	13.884	59,8
Parques de Estacionamento	2.837	12,2
Títulos de Estacionamento Pré-Comprados e SmartPark	443	1,9
De Bloqueios e Reboques	983	4,2
De Contra-Ordenações	1.128	4,9
Outros Proveitos Operacionais	3.937	17,0

#### TOTAL

23.211 100,0

Ao contrário, os proveitos gerados pelas contra-ordenações, embora ganhando importância relativa, não representam mais de 5% dos proveitos operacionais totais, traduzindo não só a fraca eficácia do processo contra-ordenacional, mas também e por outro lado, a sua limitação enquanto mecanismo dissuasor da transgressão ou do acto de não pagamento do estacionamento.

Pelo seu lado, a evolução anual dos custos de exploração demonstra o esforço que tem vindo a ser feito no aumento da produtividade do trabalho, expresso na redução do peso relativo dos encargos com pessoal, os quais crescem proporcionalmente menos do que os proveitos operacionais e do que os custos com fornecimentos e serviços externos associados à expansão da actividade.

54

AUMENTO DA  
PRODUTIVIDADE  
EM 19%  
com aumento  
dos proveitos  
em 18%

55

Distribuição de Gastos	Valor	%
<b>2009</b>		
Fornecimentos e Serviços Externos	10.763	55,0
Dos quais Fee de Concessão	2.947	15,1
Gastos com Pessoal	7.166	36,6
Juros	432	2,2
Gastos de Depreciação e Amortização	929	4,8
Outros	264	1,4
<b>TOTAL</b>	<b>19.554</b>	<b>100,0</b>
<b>2010</b>		
Fornecimentos e Serviços Externos	13.176	58,5
Dos quais Fee de Concessão	3.989	17,7
Gastos com Pessoal	7.756	34,5
Juros	172	0,8
Gastos de Depreciação e Amortização	936	4,2
Outros	466	2,1
<b>TOTAL</b>	<b>19.554</b>	<b>100,0</b>

Algumas notas relevantes sobre a evolução dos custos se justificam:

- Em primeiro lugar, para referir o crescimento anual da massa salarial de 8,2%, que traduz o efeito (acumulado) em 2010 da entrada de 30 novos agentes de fiscalização no segundo semestre do ano anterior. Em contrapartida, importa referir que a produtividade global da empresa registou um incremento de aproximadamente 19%.
- Em segundo lugar, para salientar o peso crescente que os encargos com o "Fee de Concessão" representam na estrutura de custos, atingindo o montante de 3.989 milhares de euros, contra 2.947 milhares em 2009, tornando-se uma das maiores componentes dos custos operacionais. Esta é uma situação um pouco anacrónica e que compromete a capacidade da empresa de gerar resultados e de remunerar o accionista, agravada pelo facto da fórmula de determinação do Fee de Concessão conter o mecanismo perverso de provocar um aumento do seu montante mais do que proporcional ao aumento das receitas totais da empresa.

Embora em menor ritmo, outros componentes da rubrica de "Fornecimentos e Serviços Externos" associados ao crescimento da actividade da empresa, explicam o incremento destes gastos, apesar do continuado esforço de libertação de contratos de fornecimento de serviços ou do aluguer de espaços dispensáveis e de renovação em melhores condições dos contratos indispensáveis.

Finalmente, uma palavra é devida à significativa diminuição das "Despesas Financeiras", de 432 mil euros em 2009 para 172 mil este ano, resultante da continuada redução do endividamento bancário, fruto do programado reembolso dos empréstimos bancários de longo prazo de que a empresa beneficia.

O exercício de exploração de 2010 foi, como se tem vindo a assinalar, bastante positivo, permitindo consolidar uma trajectória de estímulo da produtividade global da empresa, em particular, da área fulcral da fiscalização do estacionamento e de crescente capacidade sustentada de geração de resultados, condições indispensáveis para assegurar, numa conjuntura financeira extremamente restritiva, a realização dos investimentos de expansão de actividade e de oferta de capacidade de estacionamento e de modernização tecnológica e melhoria da qualidade de serviço que a cidade e os accionistas exigem.

De facto, os Meios Libertos pela exploração da empresa permitiram cobrir com capitais próprios cerca de 60% das despesas de investimento realizadas no ano e reduzir o nível de endividamento bancário em cerca de 1,2 milhões de euros.

De novo, o "Passivo Corrente" revela um forte agravamento, superior a 4,6 milhões de euros, resultante da acumulação do valor devido à Câmara Municipal de Lisboa, enquanto entidade concedente, pelo "fee" anual de concessão.

Também importa assinalar a evolução dos "Capitais Próprios", que não reflectem a 31 de Dezembro os resultados positivos obtidos no exercício, fruto apenas das alterações introduzidas pelo novo normativo contabilístico, o qual, obrigando a diferente tratamento de operações passadas, conduz a apurar um imposto sobre o rendimento do período que é exclusivamente fruto de anos económicos anteriores, não espelhando na totalidade a evolução favorável do exercício de 2010.

À semelhança dos anos anteriores, os vários indicadores de rentabilidade ou solidez financeira ou demonstrativos dos desejáveis equilíbrios patrimoniais e financeiros, reflectem uma evolução globalmente favorável.

**REDUÇÃO DO PASSIVO BANCÁRIO NUM VALOR SUPERIOR A 3,9 MILHÕES DE EUROS**  
aumento dos capitais próprios que atingiram 3,5 milhões de euros

**Evolução Anual dos Indicadores de Actividade  
2008 - 2010**

	2008 (POC)	2009 (POC)	2009 (SNC)	2010 (SNC)
Rentabilidade Económica = Res.Económico/Activo Líquido	3,31%	2,49%	2,27%	3,06%
Solvabilidade = Capital Próprio/Passivo	13,60%	14,74%	14,22%	14,42%
Meios Libertos Líquidos (Mil Euros)	945,2	1.108,6	1.036,5	1.759,7
Meios Libertos Líquidos/Proveitos	4,96%	5,68%	5,31%	7,58%
Capitais Permanentes / Activo Líquido	43,79%	36,28%	36,49%	29,71%



Interior do Parque  
do Chão do Loureiro

**07.  
Proposta de Aplicação de Resultados**

Propõe-se que o Resultado Líquido apurado em 2010 no valor de 536.855,73 euros, seja aplicado da seguinte forma:

- Constituição de Reservas Legais (10%): 53.685,57 euros;
- Transferência para a conta de Resultados Transitados: 483.170,16 euros.



Gestão de Zonas  
de Estacionamento  
de Duração Limitada

# ORDENAMENTO DO ESPAÇO PÚBLICO



08

Notas Finais



## 08. Notas Finais

Em contra-ciclo com o ambiente económico e financeiro que, nos últimos 3 anos, tem sido persistentemente desfavorável e gerador de baixas expectativas e de fracos níveis de confiança nos agentes económicos, a EMEL tem vindo a prosseguir uma estratégia de expansão de actividade, de renovação e modernização tecnológica dos seus equipamentos e de transformação e inovação nos seus modelos de gestão, estratégia que é exigente em investimento e impõe forte mobilização de energias e recursos.

Uma estratégia que tem sido estimulada pela natural e progressiva abertura da empresa a produtos complementares da sua actividade essencial de gestão do estacionamento, mais alinhados com o mundo da mobilidade sustentável, característica das cidades modernas.

Este desafio, programado para o quadriénio 2010-2013, tem vindo a ser realizado com sucesso, traduzindo-se numa trajectória de consolidação da autónoma sustentabilidade económica e financeira da empresa e da sua capacidade de geração de resultados e de recursos, capazes de alavancar, de forma sólida e confortável, o elevado programa de investimentos futuro, exigido pela própria empresa e pela cidade.

O cumprimento dos objectivos traçados (mais ambiciosos porque coincidentes com uma conjuntura adversa) de eficiência, de produtividade e de melhoria dos resultados económicos e financeiros só foi possível porque a empresa contou, no exercício da sua administração, com o apoio generalizado e empenhado dos seus trabalhadores e dos seus parceiros de actividade.

Um agradecimento sincero é devido aos trabalhadores da empresa, pela capacidade revelada para ultrapassar as resistências próprias e sempre presentes nas fases de mudança de tecnologias, de processos e de culturas empresariais e pelo empenho com que responderam aos desafios estratégicos de aumento da produtividade e de melhoria da qualidade de serviço.

Do mesmo modo, é devido um sentido reconhecimento a todos os fornecedores que vêm acompanhando a empresa neste desafio de total renovação de equipamentos e modelos de gestão e às instituições financeiras que, numa conjuntura tão restritiva, quiseram estar ao lado da EMEL, no seu esforço de realização de investimentos tão essenciais para o seu futuro.

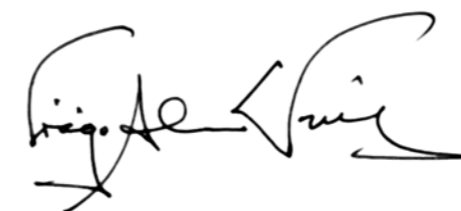
Finalmente, uma palavra para o accionista pelo permanente apoio e estímulo à empresa nas suas opções de mudança e renovação, as quais sempre comportam riscos e exigem coragem e determinação na decisão.

O Conselho de Administração deve ainda uma palavra de agradecimento ao suporte e compreensão dos órgãos sociais, no acompanhamento que fizeram da actividade da empresa e ao Revisor Oficial de Contas, cuja acção de fiscalização e de validação foi sempre de grande exigência, rigor e oportunidade.

Lisboa, 9 de Março de 2011



António Júlio de Almeida  
Presidente do Conselho de Administração



Tiago Farias  
Vogal do Conselho de Administração



Rogério Pacheco  
Vogal do Conselho de Administração

# MODERNIZAÇÃO TECNOLÓGICA NA GESTÃO DO ESTACIONAMENTO



09

Demonstrações  
Financeiras Individuais

Balanço em 31 de Dezembro de 2010

VALORES EM EUROS

ACTIVO	Notas	2010	2009
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE</b>			
Activos Fixos Tangíveis	4	10.039.993	7.740.987
Propriedades de Investimento	5	8.476.238	8.612.758
Activos Intangíveis	6	252.687	305.839
Activos por Impostos Diferidos	7	503.670	713.163
<b>TOTAL DO ACTIVO NÃO CORRENTE</b>		<b>19.272.588</b>	<b>17.372.747</b>
<b>ACTIVO CORRENTE</b>			
Inventários	8	22.270	-
Clientes	9	1.691.839	480.817
Estado e Outros Entes Públicos	10	434.846	289.867
Outras Contas a Receber	11	91.626	24.797
Diferimentos	12	6.668.284	7.168.778
Caixa e Depósitos Bancários	13	2.642.531	1.561.464
<b>TOTAL DO ACTIVO CORRENTE</b>		<b>11.551.396</b>	<b>9.525.723</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>30.823.984</b>	<b>26.898.470</b>

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO

VALORES EM EUROS

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	Notas	2010	2009
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
Capital Realizado	14	3.960.000	3.960.000
Reservas Legais	15	90.279	72.268
Resultados Transitados	16	-702.214	-792.143
Resultado Líquido do Exercício		536.856	107.939
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>		<b>3.884.921</b>	<b>3.348.064</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo Não Corrente</b>			
Provisões	17	150.000	150.000
Financiamento Obtidos	18	5.273.063	6.467.761
<b>TOTAL DO PASSIVO NÃO CORRENTE</b>		<b>5.423.063</b>	<b>6.617.761</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo Corrente</b>			
Fornecedores	20	13.758.782	9.574.196
Estado e Outros Entes Públicos	10	327.940	349.194
Financiamentos Obtidos	18	3.722.198	3.722.198
Outras Contas a Pagar	19	2.969.399	2.339.501
Diferimentos	12	737.681	947.556
<b>TOTAL DO PASSIVO CORRENTE</b>		<b>21.516.000</b>	<b>16.932.645</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>26.939.063</b>	<b>23.550.406</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>		<b>30.823.984</b>	<b>26.898.470</b>

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

Joaquim Domingos

António Júlio de Almeida

Tiago Farias

Rogério Lopes Pacheco

**Demonstração dos Resultados por Natureza em 31 de Dezembro de 2010**

VALORES EM EUROS

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2010	2009
Vendas de Mercadorias	21	43.767	-
Prestação de Serviços	21	22.979.958	19.366.148
Subsídios à Exploração	22	187.638	187.548
Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas	23	-52.608	-
Fornecimentos e Serviços Externos	24	-13.176.351	-10.763.141
Gastos com o Pessoal	25	-7.755.765	-7.166.016
Imparidade de Inventários	8	-5.122	-
Imparidade de Dívidas a Receber	9	-281.486	-
Provisões	17	-	-20.000
Outros Rendimentos e Ganhos	26	66.855	207.351
Outros Gastos e Perdas	27	-126.372	-263.976
Resultado Antes de Depreciações, Gastos de Financiamento e Impostos		1.880.514	1.517.913
Gastos de Depreciação e de Amortização	28	-936.217	-908.535
Resultado Operacional (Antes de Gastos de Financiamento e Impostos)		944.297	609.379
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	29	8.539	19.302
Juros e Gastos Similares Suportados	29	-171.748	-432.227
Resultado Antes de Impostos		781.088	196.454
Imposto Sobre o Rendimento do Período	16	-244.232	-88.515
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>536.856</b>	<b>107.939</b>

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

Joaquim Domingos

António Júlio de Almeida

Tiago Farias

Rogério Lopes Pacheco

VALORES EM EUROS

**Demonstração dos Fluxos de Caixa em 31 de Dezembro de 2010**

2010

2009

<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Recebimentos de Clientes	26.269.775	21.490.956
Pagamentos a Fornecedores	-11.017.113	-8.529.849
Pagamentos ao Pessoal	-7.355.659	-6.870.131
Caixa Gerada Pelas Operações	7.897.004	6.090.976
Pagamento/Recebimento do Imposto sobre o Rendimento	-54.278	-50.059
Outros Recebimentos/Pagamentos	-2.400.721	-1.163.942
<b>Fluxos de Caixa das Actividades Operacionais (1)</b>	<b>5.442.005</b>	<b>4.876.975</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
<b>Pagamentos Respeitantes a:</b>		
Activos Fixos Tangíveis	-2.980.229	-214.039
Activos Intangíveis	-75.777	-
Investimentos Financeiros	-	-
Outros Activos	-	-
<b>Sub-total</b>	<b>-3.056.006</b>	<b>-214.039</b>
<b>Recebimentos Provenientes de:</b>		
Activos Fixos Tangíveis	-	-
Activos Intangíveis	-	-
Investimentos Financeiros	-	-
Outros Activos	-	-
Subsídios ao Investimento	-	-
Juros e Rendimentos Similares	-	-
Dividendos	-	-
<b>Sub-total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fluxos de Caixa das Actividades de Investimento (2)</b>	<b>-3.056.006</b>	<b>-214.039</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
<b>Recebimentos Provenientes de:</b>		
Financiamentos Obtidos	1.250.000	-
Realização de Capital e de Outros Instrumentos de Capital Próprio	-	-
Cobertura de Prejuízos	-	-
Doações	-	-
Outras Operações de Financiamento	-	15.442
<b>Sub-total</b>	<b>1.250.000</b>	<b>15.442</b>
<b>Pagamentos Respeitantes a:</b>		
Financiamentos Obtidos	-2.422.198	-3.922.198
Juros e Gastos Similares	-132.735	-482.325
Dividendos	-	-
Reduções de Capital e de Outros Instrumentos de Capital Próprio	-	-
Outras Operações de Financiamento	-	-
<b>Sub-total</b>	<b>-2.554.932</b>	<b>-4.404.523</b>
<b>Fluxos de Caixa das Actividades de Financiamento (3)</b>	<b>-1.304.932</b>	<b>-4.389.081</b>
<b>Variação de Caixa e seus Equivalentes (1+2+3)</b>	<b>1.081.067</b>	<b>273.855</b>
<b>Efeito das Diferenças de Câmbio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INÍCIO DO PERÍODO</b>	<b>1.561.464</b>	<b>1.287.609</b>
<b>CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO</b>	<b>2.642.531</b>	<b>1.561.464</b>

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

Joaquim Domingos

António Júlio de Almeida

Tiago Farias

Rogério Lopes Pacheco

**Demonstração das Alterações no Capital Próprio Individuais 2009**

VALORES EM EUROS

Notas	Capital Realizado	Reservas Legais	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Exercício	Total do Capital Próprio
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO (1)</b>	<b>3.960.000</b>	<b>72.268</b>	<b>-722.894</b>	<b>-</b>	<b>3.309.375</b>
<b>Alterações no Período</b>					
Primeira Adopção Novo Referencial Contabilístico	-	-	-854.575	-	-854.575
Alterações de Políticas Contabilísticas	-	-	-	-	-
Diferenças Conversão Demonstrações Financeiras	-	-	-	-	-
Realização Excendente Revalorização Activos	-	-	-	-	-
Excedente de Revalorização de Activos	-	-	-	-	-
Ajustamentos por Impostos Diferidos	7	-	785.325	-	785.325
Outras Alterações Reconhecidas Capital Próprio	-	-	-	-	-
<b>Sub-total (2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-69.250</b>	<b>-</b>	<b>-69.250</b>
<b>Resultado Líquido do Período (3)</b>				<b>107.939</b>	<b>107.939</b>
<b>Resultado Integral (4=2+3)</b>				<b>107.939</b>	<b>38.689</b>
Operações com Detentores de Capital Próprio	-	-	-	-	-
Realizações de Capital	-	-	-	-	-
Realizações de Prémios de Emissão	-	-	-	-	-
Distribuições	-	-	-	-	-
Entradas para Cobertura de Perdas	-	-	-	-	-
Outras Operações	-	-	-	-	-
<b>Sub-total (5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO (6=1+2+3+5)</b>	<b>3.960.000</b>	<b>72.268</b>	<b>-792.144</b>	<b>107.939</b>	<b>3.348.064</b>

O Técnico Oficial de Contas

Joaquim Domingos

O Conselho de Administração

António Júlio de Almeida

Tiago Farias

Rogério Lopes Pacheco

**Demonstração das Alterações no Capital Próprio Individuais 2010**

VALORES EM EUROS

Notas	Capital Realizado	Reservas Legais	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Exercício	Total do Capital Próprio
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO (1)</b>	<b>3.960,000</b>	<b>72.268</b>	<b>-792.143</b>	<b>107.939</b>	<b>3.348,064</b>
<b>Alterações no Período</b>					
Primeira Adopção Novo Referencial Contabilístico	-	-	-	-	-
Alterações de Políticas Contabilísticas	-	-	-	-	-
Diferenças Conversão Demonstrações Financeiras	-	-	-	-	-
Realização Excendente Revalorização Activos	-	-	-	-	-
Excedente de Revalorização de Activos	-	-	-	-	-
Ajustamentos por Impostos Diferidos	7	-	-	-	-
Outras Alterações Reconhecidas Capital Próprio	-	-	89.929	-107.939	-18.010
<b>Sub-total (2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>89.929</b>	<b>-107.939</b>	<b>-18.010</b>
<b>Resultado Líquido do Período (3)</b>				<b>536.856</b>	<b>536.856</b>
<b>Resultado Integral (4=2+3)</b>				<b>428.917</b>	<b>518.846</b>
Operações com Detentores de Capital Próprio	-	-	-	-	-
Realizações de Capital	-	-	-	-	-
Realizações de Prémios de Emissão	-	-	-	-	-
Distribuições	-	-	-	-	-
Entradas para Cobertura de Perdas	-	-	-	-	-
Outras Operações	-	-	-	-	-
<b>Sub-total (5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO (6=1+2+3+5)</b>	<b>3.960.000</b>	<b>72.268</b>	<b>-702.214</b>	<b>536.856</b>	<b>3.866.910</b>

O Técnico Oficial de Contas

Joaquim Domingos

O Conselho de Administração

António Júlio de Almeida

Tiago Farias

Rogério Lopes Pacheco

MELHOR  
MOBILIDADE,  
MAIS  
QUALIDADE



10

Anexo às Demonstrações  
Financeiras Individuais

## 10. Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

[Valores expressos em euros]

### 10.1. Nota Introdutória

A EMEL foi criada pela deliberação n.º 73/AM/94, por proposta da Deliberação n.º 242/CM/94, de 14/07/94, e iniciou a sua actividade em 01/10/1994, tem a sua sede na Av. de Berna, n.º1 em Lisboa. A empresa tem como actividade principal a gestão do serviço público de estacionamento da cidade de Lisboa integrado no Sistema de Mobilidade e Acessibilidades definidos pela Câmara Municipal de Lisboa.

### 10.2. Referencial Contabilístico de Preparação das Demonstrações Financeiras

#### a) Referencial Contabilístico

Em 2010 as demonstrações financeiras da EMEL foram preparadas de acordo com o referencial do Sistema Normalização Contabilística (SNC), que integra as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF), adaptadas pela Comissão de Normalização Contabilística (CNC) a partir das Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS – anteriormente designadas por Normas Internacionais de Contabilidade) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e adoptadas pela União Europeia (EU).

A adopção das Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF) ocorreu pela primeira vez em 2010, pelo que a data de transição do referencial contabilístico POC para este normativo é 1 de Janeiro de 2009, tal como estabelecido pela NCRF 3 – Adopção pela primeira vez das Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro.

Nos termos dessa norma, os efeitos reportados à data de transição para as NCRF (1 de Janeiro de 2009) foram registados em capitais próprios e estão descritos no quadro que segue, no qual se explicitam igualmente os ajustamentos efectuados nas últimas demonstrações financeiras anuais apresentadas (31 de Dezembro de 2009).

#### RECONCILIAÇÃO DO CAPITAL PRÓPRIO

31 Dez. 2009

1 Jan. 2009

<b>CAPITAL PRÓPRIO POC</b>	<b>3.489.476</b>	<b>3.309.375</b>
1. Despesas de Instalação e Constituição	-	-
2. Despesas de Campanhas Publicitárias	-	-
3. Impostos Diferidos	713.163	785.325
4. Estudos e Regulamentos	-854.575	-854.575

#### CAPITAL PRÓPRIO NCRF

3.348.064

3.240.125

#### RECONCILIAÇÃO DO RESULTADO

##### Resultado Líquido POC

180.101

1. Despesas de Instalação e Constituição	-
2. Despesas de Campanhas Publicitárias	-
3. Impostos Diferidos	-72.162
4. (...)	-

#### RESULTADO LÍQUIDO NCRF

107.939

Os ajustamentos efectuados referem-se ao desreconhecimento de valores incluídos em imobilizado incorpóreo e em custos diferidos (POC) com estudos e regulamentos.

#### b) Pressuposto da Continuidade

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 os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

#### c) Regime do Acréscimo

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. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de “Devedores e Credores por Acréscimo e Diferimentos”.

#### d) Classificação dos Activos e Passivos Não Correntes

Os activos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano a contar da data da demonstração da posição financeira são classificados, respectivamente, como activos e passivos não correntes. Adicionalmente, pela sua natureza, os “Impostos Diferidos” e as “Provisões” são classificados como activos e passivos não correntes.

#### e) Passivos Contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos no balanço, sendo os mesmos divulgados no anexo, a não ser que a possibilidade de uma saída de fundos afectando benefícios económicos futuros seja remota.

#### f) Passivos Financeiros

Os passivos financeiros são classificados de acordo com a substância contratual independentemente da forma legal que assumam.

#### g) Eventos Subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são reflectidos nas demonstrações financeiras.

Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

#### h) Derrogação das Disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do exercício a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excepcionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

### 10.3. Principais Políticas Contabilísticas

As principais políticas de contabilidade aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os exercícios apresentados, salvo indicação em contrário.

#### 10.3.1. Moeda Funcional e de Apresentação

As demonstrações financeiras da EMEL são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

As transacções em moeda estrangeira são transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio prevalecentes à data da transacção.

Os ganhos ou perdas cambiais resultantes dos pagamentos/recebimentos das transacções bem como da conversão de taxa de câmbio à data de balanço dos activos e passivos monetários, denominados em moeda estrangeira são, reconhecidos na demonstração dos resultados na rubrica "Gastos de Financiamento", se relacionados com empréstimos ou em "Outros Gastos ou Perdas Operacionais", para todos os outros saldos/transacções.

#### 10.3.2. Activos Fixos Tangíveis

Os activos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

	Anos de vida útil
Edifícios e Outras Construções	10-50
Equipamento Básico	3-16
Equipamento de Transporte	4-8
Equipamento Administrativo	3-16
Outros Activos Fixos Tangíveis	3-8

As despesas com reparação e manutenção destes activos são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

Os activos fixos tangíveis em curso representam bens ainda em fase de construção/promoção, encontrando-se registados ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade.

Estes bens são depreciados a partir do momento em que os activos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate de activos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação/abate, sendo registadas na demonstração dos resultados nas rubricas "Outros Rendimentos Operacionais" ou "Outros Gastos Operacionais", consoante se trate de mais ou menos valias.



### 10.3.3. Propriedades de Investimento

As propriedades de investimento compreendem essencialmente edifícios e outras construções detidos para auferir rendimento e/ou valorização do capital. Refira-se que estes bens são utilizados na actividade de estacionamento público.

As propriedades de investimento são registadas ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

O justo valor foi determinado por avaliação anual efectuada por entidade especializada independente que é objecto de divulgação na nota 5.

Os activos promovidos e construídos qualificados como propriedades de investimento só passam a ser reconhecidos como tal após o início da sua utilização. Até terminar o período de construção ou promoção do activo a qualificar como propriedade de investimento, esse activo é registado pelo seu custo de aquisição ou produção na rubrica "Investimentos em Curso – Activos Fixos Tangíveis". No final do período de promoção e construção o activo é transferido para a rubrica "Propriedades de Investimento".

Os custos incorridos com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades (Imposto Municipal sobre Imóveis), são reconhecidos na demonstração dos resultados do período a que se referem. As beneficiações relativamente às quais se estima que gerem benefícios económicos adicionais futuros são capitalizadas na rubrica propriedades de investimento.

### 10.3.4. Activos Intangíveis

Os activos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. Estes activos só são reconhecidos se for provável que deles advenham benefícios económicos futuros para a empresa, sejam controláveis pela empresa e se possa medir razoavelmente o seu valor.

As despesas de investigação incorridas com novos conhecimentos técnicos são reconhecidas na demonstração dos resultados quando incorridas.

As amortizações são calculadas, após o início de utilização, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado, o qual corresponde genericamente a 3 anos.

### 10.3.5. Imposto sobre o Rendimento

A empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) à taxa de 12,5% sobre a matéria colectável até 12.500 euros, aplicando-se a taxa de 25% para a restante matéria colectável. Ao valor de colecta de IRC assim apurado, acresce ainda Derrama, incidente sobre o lucro tributável registado e cuja taxa é de 1,5% bem como a tributação autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88.º do Código do IRC. No apuramento da matéria colectável, à qual é aplicada a referida taxa de imposto, são adicionados e subtraídos ao resultado contabilístico os montantes não aceites fiscalmente. Esta diferença, entre resultado contabilístico e fiscal, pode ser de natureza temporária ou permanente.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de 4 anos (10 anos para a Segurança Social, até 2000, inclusive, e 5 anos a partir de 2001), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais, ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Assim, as declarações fiscais da empresa dos anos de 2007 a 2010 ainda poderão estar sujeitas a revisão.

A empresa procede ao registo de impostos diferidos, correspondentes às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos activos e passivos e a correspondente base fiscal, conforme disposto na NCRF 25 – Impostos Diferidos, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas. Refira-se que esta avaliação baseia-se no plano de negócios da empresa, periodicamente revisto e actualizado.

### 10.3.6. Inventários

As mercadorias, matérias-primas subsidiárias e de consumo encontram-se valorizadas ao custo de aquisição, utilizando-se o custo médio ponderado como método de custeio. É registada uma imparidade para depreciação de inventários nos casos em que o valor destes bens é inferior ao menor do custo médio de aquisição ou de realização.

### 10.3.7. Clientes e Outros Valores a Receber

As contas de “Clientes” e “Outros Valores a Receber” não têm implícitos juros e são registadas pelo seu valor nominal diminuído de eventuais perdas de imparidade, reconhecidas nas rubricas ‘Perdas de Imparidade Acumuladas’, por forma a que as mesmas reflectam o seu valor realizável líquido.

### 10.3.8. Caixa e Equivalentes de Caixa

Esta rubrica inclui caixa, depósitos à ordem em bancos e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com maturidades até 3 meses. Os descobertos bancários, caso ocorram, são incluídos na rubrica “Financiamentos Obtidos”, expresso no “Passivo Corrente”.

### 10.3.9. Capital Social

O capital está classificado em “Capital Próprio”.

### 10.3.10. Provisões

A empresa analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultam de eventos passados e que devam ser objecto de reconhecimento ou divulgação. A subjectividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos internos necessários para o pagamento das obrigações poderá conduzir a ajustamentos significativos, quer por variação dos pressupostos utilizados, quer pelo futuro reconhecimento de provisões anteriormente divulgadas como passivos contingentes.

### 10.3.11. Fornecedores e Outras Contas a Pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu valor nominal, que é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

### 10.3.12. Financiamentos Bancários

Os empréstimos são registados no passivo pelo valor nominal recebido. Os encargos financeiros apurados de acordo com a taxa de juro são registados na demonstração dos resultados de acordo com o regime do acréscimo.

Os empréstimos são classificados como passivos correntes, a não ser que a empresa tenha o direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por mais de 12 meses após a data de relato.

### 10.3.13. Rédito e Regime do Acréscimo

O rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da actividade normal da empresa. O rédito é reconhecido líquido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.

A empresa reconhece rédito quando este pode ser razoavelmente mensurável, seja provável que a empresa obtenha benefícios económicos futuros, e os critérios específicos descritos a seguir se encontrem cumpridos. O montante do rédito não é considerado como razoavelmente mensurável até que todas as contingências relativas a uma venda estejam substancialmente resolvidas. A empresa baseia as suas estimativas em resultados históricos, considerando o tipo de cliente, a natureza da transacção e a especificidade de cada acordo.

Os rendimentos são reconhecidos na data da prestação dos serviços.

Os juros recebidos são reconhecidos atendendo ao regime do acréscimo, tendo em consideração o montante em dívida e a taxa efectiva durante o período até à maturidade.

### 10.3.14. Subsídios

O subsídio recebido em 2001 destinou-se à cobertura de resultados de exploração, tendo terminado a imputação sistemática em 2010.

#### 10.4. Activos Fixos Tangíveis

O movimento ocorrido nos "Activos Fixos Tangíveis" e respectivas depreciações, nos exercícios de 2010 e de 2009 foi o seguinte:

##### Movimento nos Activos Tangíveis 31 de Dezembro

	Saldo em 1 Jan.	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31 Dez.
<b>2009</b>						
<b>CUSTO</b>						
Terrenos e Recursos Naturais	583.653	-	-	-	-	583.653
Edifícios e Outras Construções	4.513.059	106.983	-	-	-	4.620.042
Equipamento Básico	5.365.294	501.407	-134.383	6.346	-	5.738.665
Equipamento de Transporte	198.749	-	-	36.188	-	234.937
Equipamento Biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento Administrativo	1.102.645	44.483	-	-	-	1.147.128
Outros Activos Fixos Tangíveis	188.310	9.652	-	-	-	197.962
Investimentos em Curso	1.844.530	1.800	-	-42.534	-	1.803.796
<b>TOTAL DO CUSTO</b>	<b>13.796.240</b>	<b>664.326</b>	<b>-134.383</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.326.184</b>
<b>DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS</b>						
Edifícios e Outras Construções	945.999	101.381	-	-	-	1.047.380
Equipamento Básico	4.059.483	399.581	-134.383	-	-	4.324.682
Equipamento de Transporte	187.097	13.760	-	-	-	200.858
Equipamento Biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento Administrativo	844.700	71.660	-	-	-	916.360
Outros Activos Fixos Tangíveis	86.514	9.403	-	-	-	95.917
<b>TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS</b>	<b>6.123.793</b>	<b>595.785</b>	<b>-134.383</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.585.197</b>

##### Movimento nos Activos Tangíveis 31 de Dezembro

	Saldo em 1 Jan.	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31 Dez.
<b>2010</b>						
<b>CUSTO</b>						
Terrenos e Recursos Naturais	583.653	-	-	-	-	583.653
Edifícios e Outras Construções	4.620.043	171.252	-	-	-	4.791.295
Equipamento Básico	5.738.665	4.314	-	-	-	5.742.979
Equipamento de Transporte	234.937	-	-	-	-	234.937
Equipamento Biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento Administrativo	1.147.128	194.178	-	-	-	1.341.306
Outros Activos Fixos Tangíveis	197.962	3.118	-	-	-	201.080
Investimentos em Curso	1.803.797	2.598.457	-	-	-	4.402.254
<b>TOTAL DO CUSTO</b>	<b>14.326.185</b>	<b>2.971.319</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.297.504</b>
<b>DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS</b>						
Edifícios e Outras Construções	1.047.380	119.608	-	-	-	1.166.988
Equipamento Básico	4.324.682	400.296	-	-	-	4.724.977
Equipamento de Transporte	200.858	13.407	-	-	-	214.264
Equipamento Biológico	-	-	-	-	-	-
Equipamento Administrativo	916.360	131.338	-	-	-	1.047.698
Outros Activos Fixos Tangíveis	95.917	7.666	-	-	-	103.583
<b>TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS</b>	<b>6.585.197</b>	<b>672.315</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.257.510</b>

### 10.5. Propriedades de Investimento

Durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, o movimento ocorrido no valor das "Propriedades de Investimento", foi o seguinte:

#### Movimento no Valor das Propriedades de Investimento 31 de Dezembro

	Saldo em 1 Jan.	Aquisições	Alienações	Transferências	Variações do justo valor	Saldo em 31 Dez.
<b>2009</b>						
Parque - Portas do Sol	5.997.811	-	-	-	-	5.997.811
Parque - Teixeira Pascoaes	2.380.522	-	-	-	-	2.380.522
Parque - Ana Castro Osório	893.401	-	-	-	-	893.401
<b>TOTAL</b>	<b>9.271.734</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.271.734</b>
Depreciações Acumuladas	522.456	136.520	-	-	-	658.976
<b>TOTAL</b>	<b>522.456</b>	<b>136.520</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>658.976</b>
<b>2010</b>						
Parque - Portas do Sol	5.997.811	-	-	-	-	5.997.811
Parque - Teixeira Pascoaes	2.380.522	-	-	-	-	2.380.522
Parque - Ana Castro Osório	893.401	-	-	-	-	893.401
<b>TOTAL</b>	<b>9.271.734</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.271.734</b>
Depreciações Acumuladas	658.976	136.520	-	-	-	795.497
<b>TOTAL</b>	<b>658.976</b>	<b>136.520</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>795.497</b>

Em 31 de Dezembro de 2010, as avaliações a justo valor das "Propriedades de Investimento" apresentam-se como segue:

#### Avaliações a Justo Valor 31 de Dezembro de 2010

	Custo de Aquisição	Depreciações Acumuladas	Valor Escriturado	Justo Valor
Parque - Portas do Sol	5.997.811	550.314	5.447.497	5.500.000
Parque - Teixeira Pascoaes	2.380.522	245.183	2.135.339	2.250.000
Parque - Ana Castro Osório	893.401	-	893.401	924.000
<b>TOTAL</b>	<b>9.271.734</b>	<b>795.497</b>	<b>8.476.237</b>	<b>8.674.000</b>

### 10.6. Activos Intangíveis

Durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, o movimento ocorrido nos "Activos Intangíveis", foi o seguinte:

#### Movimento nos Activos Intangíveis 31 de Dezembro

	Saldo em 1 Jan.	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Perdas por Imparidade	Saldo em 31 Dez.
<b>2009</b>						
<b>CUSTO</b>						
Projectos de Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-
Software	686.073	50.387	-	240.570	-	977.030
Outros Activos Intangíveis	323.867	-	-	-	-	323.867
Investimentos em Curso	211.250	29.320	-	-240.570	-	-
<b>TOTAL DO CUSTO</b>	<b>1.221.190</b>	<b>79.707</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.300.897</b>
<b>DEPRECIACÕES ACUMULADAS</b>						
Projectos de Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-
Software	506.699	160.624	-	-	-	667.323
Propriedade Industrial	-	-	-	-	-	-
Outros Activos Intangíveis	372.989	15.606	-	-60.860	-	327.735
<b>TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS</b>	<b>879.688</b>	<b>176.230</b>	<b>-</b>	<b>-60.860</b>	<b>-</b>	<b>995.058</b>
<b>2010</b>						
<b>CUSTO</b>						
Projectos de Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-
Software	977.030	4.982	-	-	-	982.012
Outros Activos Intangíveis	323.867	-	-	-	-	323.867
Investimentos em Curso	-	65.380	-	-	-	65.380
<b>TOTAL DO CUSTO</b>	<b>1.300.897</b>	<b>70.362</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.371.259</b>
<b>DEPRECIACÕES ACUMULADAS</b>						
Projectos de Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-
Software	667.322	127.383	-	-	-	794.705
Propriedade Industrial	-	-	-	-	-	-
Outros Activos Intangíveis	327.736	-	-	-3.869	-	323.867
<b>TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS</b>	<b>995.058</b>	<b>127.383</b>	<b>-</b>	<b>-3.869</b>	<b>-</b>	<b>1.118.572</b>

### 10.7.

#### Activos e Passivos por Impostos Diferidos

O movimento ocorrido nos "Activos e Passivos por Impostos Diferidos", nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram foi como segue:

#### Movimento nos Activos e Passivos por Impostos Diferidos 31 de Dezembro

	Saldo em 1 Jan.	Resultado Líquido	Capitais Próprios	Resultado Líquido	Capitais Próprios	Saldo em 31 Dez.
<b>2009</b>	<b>Constituição</b>			<b>Reversão</b>		
<b>ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>						
Ajust. de Inventários	-	-	-	-	-	-
Ajust. de Clientes Cob. Duvidosas	-	-	-	-	-	-
Prejuízos Fiscais Reportáveis (i)	575.504	-	-	-72.162	-	503.342
Desreconhecimentos Ref. Adopção SNC 1ª Vez	172.321	-	-	-	-	172.321
Provisão p/ Outros Riscos e Encargos	37.500	-	-	-	-	37.500
<b>TOTAL DOS ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>	<b>785.325</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-72.162</b>	<b>-</b>	<b>713.163</b>
<b>PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>						
Ganhos Tributados em Períodos Futuros	-	-	-	-	-	-
Software	-	-	-	-	-	-
Reavaliações de Activos Fixos Tangíveis	-	-	-	-	-	-
[...]	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL DOS PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(i) Prejuízos fiscais

#### Movimento nos Activos e Passivos por Impostos Diferidos 31 de Dezembro

	Saldo em 1 Jan.	Resultado Líquido	Capitais Próprios	Resultado Líquido	Capitais Próprios	Saldo em 31 Dez.
<b>2010</b>	<b>Constituição</b>			<b>Reversão</b>		
<b>ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>						
Ajust. de Inventários	-	1.000	-	-	-	1.000
Ajust. de Clientes Cob. Duvidosas	-	70.372	-	-	-	70.372
Prejuízos Fiscais Reportáveis (i)	503.342	-	-246.400	-	-	256.942
Desreconhecimentos Ref. Adopção SNC 1ª Vez	172.321	-	-34.464	-	-	137.857
Provisão p/ Outros Riscos e Encargos	37.500	-	-	-	-	37.500
<b>TOTAL DOS ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>	<b>713.163</b>	<b>71.372</b>	<b>-280.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>503.670</b>
<b>PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>						
Ganhos Tributados em Períodos Futuros	-	-	-	-	-	-
Software	-	-	-	-	-	-
Reavaliações de Activos Fixos Tangíveis	-	-	-	-	-	-
[...]	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL DOS PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(i) Prejuízos fiscais

De acordo com a declaração fiscal da empresa, os prejuízos fiscais reportáveis e os correspondentes "Activos por Impostos Diferidos", em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, foram como segue:

	Prejuízo Fiscal	Activos por Impostos Diferidos	Ano Limite de Utilização
<b>2009</b>			
Resultados de 2003	-	-	-
Resultados de 2005	543.896	135.974	2.011
Resultados de 2006	1.469.470	367.368	2.012
Resultados de 2008	-	-	-
Resultados de 2009	-	-	-
Resultados de 2010	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.013.366</b>	<b>503.342</b>	<b>-</b>
<b>2010</b>			
Resultados de 2003	-	-	-
Resultados de 2005	-	-	-
Resultados de 2006	1.027.767	256.942	-
Resultados de 2008	-	-	-
Resultados de 2009	-	-	-
Resultados de 2010	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.027.767</b>	<b>256.942</b>	<b>-</b>

### 10.8. Inventários

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 a rubrica "Inventários" apresentava a seguinte composição:

INVENTÁRIOS	2010	2009
Mercadorias	27.392	-
Matérias Primas Subsidiárias e de Consumo	-	-
Produtos Acabados	-	-
Obras em Curso	-	-
<b>Sub-total</b>	<b>27.392</b>	<b>-</b>
Perdas por Imparidades de Inventários	-5.122	-
<b>TOTAL</b>	<b>22.270</b>	<b>-</b>

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, os movimentos ocorridos na rubrica "Perdas por Imparidade de Inventários", foram os seguintes:

PERDAS POR IMPARIDADES	2010	2009
Saldo a 1 de Janeiro	-	-
Aumento	5.122	-
Reversão	-	-
Regularizações	-	-
<b>Total</b>	<b>5.122</b>	<b>-</b>

### 10.9. Clientes

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 a rubrica "Clientes" tinha a seguinte composição:

CLIENTES	Não Corrente	Corrente
<b>2009</b>		
Clientes Conta Corrente	-	480.816
Clientes Conta Títulos a Receber	-	-
Clientes Factoring	-	-
Clientes de Cobrança Duvidosa	-	-
<b>Sub-total</b>	<b>-</b>	<b>480.816</b>
Perdas por imparidades Acumuladas	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>480.816</b>
<b>2010</b>		
Clientes Conta Corrente	-	1.973.324
Clientes Conta Títulos a Receber	-	-
Clientes Factoring	-	-
Clientes de Cobrança Duvidosa	-	-
<b>Sub-total</b>	<b>-</b>	<b>1.973.324</b>
Perdas por Imparidades Acumuladas	-	-281.486
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1.691.839</b>

CLIENTES	Clientes Gerais	Grupo / relacionados
<b>2009</b>		
Clientes Conta Corrente	480.816	-
Clientes Conta Títulos a Receber	-	-
Clientes Factoring	-	-
Clientes de Cobrança Duvidosa	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>480.816</b>	<b>-</b>
<b>2010</b>		
Clientes Conta Corrente	507.939	1.465.386
Clientes Conta Títulos a Receber	-	-
Clientes Factoring	-	-
Clientes de Cobrança Duvidosa	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>507.939</b>	<b>1.465.386</b>

A antiguidade dos saldos de "Clientes" a 31 de Dezembro de 2010 apresentava-se como segue:

CLIENTES	0-30 dias	31-60 dias	61-90 dias	> 90 dias	Total
Conta Corrente	1.781.403	5.237	1.855	184.829	1.973.324
Outros	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.781.403</b>	<b>5.237</b>	<b>1.855</b>	<b>184.829</b>	<b>1.973.324</b>

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, os movimentos ocorridos na rubrica "Perdas por Imparidade Acumuladas de Clientes", foram os seguintes:

PERDAS POR IMPARIDADES	2010	2009
Saldo a 1 de Janeiro	-	-
Aumento	281.846	-
Reversão	-	-
Regularizações	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>281.846</b>	<b>-</b>

### 10.10. Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 a rubrica "Estado e Outros Entes Públicos" no activo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

	2010	2009
<b>ACTIVO</b>		
Imposto Sobre o Rend. das Pessoas Colectivas (IRC)	115.038	126.292
Imposto Sobre o Valor Acrescentado (IVA)	319.808	163.575
Outros Impostos e Taxas	-	-
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>434.846</b>	<b>289.867</b>
<b>PASSIVO</b>		
Imposto Sobre o Rend. das Pessoas Colectivas (IRC)	-	-
Imposto Sobre o Valor Acrescentado (IVA)	156.802	183.765
Imposto Sobre o Rend. das Pessoas Singulares (IRS)	42.067	37.583
Segurança Social	125.928	124.788
Outros Impostos e Taxas	3.143	3.058
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>327.940</b>	<b>349.194</b>

### 10.11. Outras Contas a Receber

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, a rubrica "Outras Contas a Receber" tinha a seguinte composição:

	Não Corrente	Corrente
<b>2009</b>		
Pessoal	-	1.465
Outros	-	23.333
	<b>-</b>	<b>24.797</b>
Perdas por Imparidades Acumuladas	-	-
	<b>-</b>	<b>24.797</b>
<b>2010</b>		
Pessoal	-	-
Outros	-	91.626
	<b>-</b>	<b>91.626</b>
Perdas por Imparidades Acumuladas	-	-
	<b>-</b>	<b>91.626</b>

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, não ocorreram movimentos na rubrica "Perdas por Imparidade Acumuladas de Outros Devedores".

### 10.12. Diferimentos

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 os saldos da rubrica "Diferimentos" do activo e passivo foram como segue:

	2010	2009
<b>DIFERIMENTOS (ACTIVO)</b>		
Valores a Facturar	-	-
Seguros Pagos Antecipadamente	7.351	-
Juros a Pagar	-	-
Outros Gastos a Reconhecer	6.660.933	7.168.778
<b>TOTAL DOS DIFERIMENTOS (ACTIVO)</b>	<b>6.668.284</b>	<b>7.168.778</b>
<b>DIFERIMENTOS (PASSIVO)</b>		
Rendimentos a Reconhecer	737.681	947.556
Outros Rendimentos a Reconhecer	-	-
<b>TOTAL DOS DIFERIMENTOS (PASSIVO)</b>	<b>737.681</b>	<b>947.556</b>

### 10.13. Caixa e Depósitos Bancários

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	2010	2009
Caixa	33.961	39.144
Depósitos à Ordem	1.608.570	1.522.321
Depósitos a Prazo (i)	1.000.000	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.642.531</b>	<b>1.561.464</b>

(i) Esta rubrica regista um depósito a prazo constituído em 2 de Dezembro de 2010.

### 10.14. Capital Realizado

Em 31 de Dezembro de 2010 o capital da empresa estava totalmente subscrito e realizado.

#### Identificação de pessoas colectivas com mais de 20% do capital

As pessoas colectivas com mais de 20% do capital, subscrito e realizado, em 31 de Dezembro de 2010, eram as seguintes:

	% Capital	Valor
Câmara Municipal de Lisboa	100%	3.960.000

### 10.15. Reserva Legal

A legislação estabelece que pelo menos 10% do Resultado Líquido Anual tem de ser destinado ao reforço da reserva legal nos termos do n.º 2 do art. 30 da Lei n.º 53-F/2006 de 29/12. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos ou incorporadas no capital.

### 10.16. Resultados Transitados

Por decisão da Câmara Municipal de Lisboa, realizada em 23 de Junho de 2010 (Deliberação n.º302/CM/2010), foram aprovadas as contas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009 e foi decidido que o Resultado Líquido referente a esse exercício fosse aplicado da seguinte forma:

Reservas Legais	18.010,09€
Resultados Transitados	162.090,77€

Esta rubrica inclui ainda os ajustamentos decorrentes da transição do POC para o SNC, de acordo com o previsto na NCRF 3, tal como referido na nota 2.



### 10.17. Provisões

O movimento ocorrido nas "Provisões Acumuladas" durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, foi o seguinte:

	2010	2009
Saldo a 1 de Janeiro	150.000	130.000
Reforço no Período	-	20.000
Reduções no Período	-	-
Utilizações	-	-
<b>SALDO A 31 DE DEZEMBRO</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>

### 10.18. Financiamentos Obtidos

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	Não Corrente	Corrente
<b>2009</b>		
Empréstimos Bancários	6.368.358	3.722.198
Outros Empréstimos	99.403	-
<b>TOTAL</b>	<b>6.467.761</b>	<b>3.722.198</b>
<b>2010</b>		
Empréstimos Bancários	5.196.160	3.722.198
Outros Empréstimos	76.903	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.273.063</b>	<b>3.722.198</b>

Os "Empréstimos Bancários Correntes" são reembolsáveis de acordo com os seguintes prazos de reembolso:

PRAZOS DE REEMBOLSO	31 Dez. 2010	31 Dez. 2009
Menos de um ano	3.722.198	3.722.198
1 a 2 anos	2.097.177	2.422.198
2 a 3 anos	1.367.917	2.097.177
3 a 4 anos	891.303	1.367.917
4 a 5 anos	333.333	580.470
Mais de 5 anos	583.333	-
<b>TOTAL</b>	<b>8.995.261</b>	<b>10.189.959</b>

### 10.19. Outras Contas a Pagar

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 a rubrica "Outras Contas a Pagar" não corrente e corrente tinha a seguinte composição:

	Não Corrente	Corrente
<b>2009</b>		
Fornecedores de Investimentos	-	681.253
Credores p/Acréscimos de Gastos	-	1.560.476
Devedores e Credores Diversos	-	97.772
Outras Contas a Pagar	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>2.339.501</b>
<b>2010</b>		
Fornecedores de Investimentos	-	723.090
Credores p/Acréscimos de Gastos	-	1.820.660
Devedores e Credores Diversos	-	425.649
Outras Contas a Pagar	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>2.969.399</b>

### 10.20. Fornecedores

Em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009 a rubrica "Fornecedores" tinha a seguinte composição:

<b>FORNECEDORES</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Fornecedores Conta Corrente	13.758.782	9.574.196
Fornecedores Conta Títulos a Pagar	-	-
Fornecedores Recepção e Conferência	-	-
Fornecedores Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.758.782</b>	<b>9.574.196</b>

	<b>Fornecedores Gerais</b>	<b>Grupo / Relacionados</b>
<b>2009</b>		
Fornecedores Conta Corrente	2.079.999	7.494.197
Fornecedores Conta Títulos a Pagar	-	-
Fornecedores Recepção e Conferência	-	-
Fornecedores Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.079.999</b>	<b>7.494.197</b>
<b>2010</b>		
Fornecedores Conta Corrente	1.780.872	11.977.910
Fornecedores Conta Títulos a Pagar	-	-
Fornecedores Recepção e Conferência	-	-
Fornecedores Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.780.872</b>	<b>11.977.910</b>

A antiguidade dos saldos de "Fornecedores" a 31 de Dezembro de 2010 era a seguinte:

<b>FORNECEDORES</b>	<b>0-30 dias</b>	<b>31-60 dias</b>	<b>61-90 dias</b>	<b>&gt; 90 dias</b>	<b>TOTAL</b>
Conta Corrente	5.326.741	500.659	104.769	7.826.613	13.758.782
Outros	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.326.741</b>	<b>500.659</b>	<b>104.769</b>	<b>7.826.613</b>	<b>13.758.782</b>

### 10.21. Vendas e Prestações de Serviços

As "Vendas e Prestações de Serviços" nos períodos de 2010 e de 2009 foram como segue:

	<b>Mercado Interno</b>	<b>Mercado Externo</b>	<b>TOTAL</b>
<b>31 Dez. 2009</b>			
Vendas de Mercadorias	-	-	-
Prestação de Serviços	19.336.149	-	19.336.149
<b>TOTAL</b>	<b>19.336.149</b>	<b>-</b>	<b>19.336.149</b>
<b>31 Dez. 2010</b>			
Vendas de Mercadorias	43.767	-	43.767
Prestação de Serviços	22.979.957	-	22.979.957
<b>TOTAL</b>	<b>23.023.724</b>	<b>-</b>	<b>23.023.724</b>

### 10.22. Subsídios à Exploração

Nos períodos de 2010 e de 2009 a empresa reconheceu rendimentos decorrentes dos seguintes subsídios:

	<b>31 Dez. 2010</b>	<b>31 Dez. 2009</b>
Parque do Colégio Militar	187.638	187.548
Outros Subsídios	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>187.638</b>	<b>187.548</b>

### 10.23. Custo das Vendas

O "Custo das vendas" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, é detalhado como segue:

	Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	Mercadorias	TOTAL
<b>2009</b>			
Saldo Inicial em 1 de Janeiro	-	-	-
Regularizações	-	-	-
Compras	-	-	-
Custo de vendas	-	-	-
<b>SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2010</b>			
Saldo Inicial em 1 de Janeiro	-	-	-
Regularizações	-	-	-
Compras	-	80.000	80.000
Custo de vendas	-	-52.608	-52.608
<b>SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.</b>	<b>-</b>	<b>27.392</b>	<b>27.392</b>

### 10.24. Fornecimentos e Serviços Externos

A repartição dos "Fornecimentos e Serviços Externos" nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, foi a seguinte:

	2010	2009
Trabalhos Especializados Spark	4.127.416	3.168.953
Fee Gestão CML	3.988.756	2.946.991
Rendas e Alugueres	467.391	479.753
Comunicações	457.764	414.697
Conservação e Reparação Parques	449.484	469.306
Vigilância e Segurança	431.577	401.994
Trabalhos Especializados Reboques	382.986	349.964
Conservação e Reparação Parquímetros	325.017	280.064
Conservação e Reparação Via Pública (Custos Dif.)	269.006	391.249
Restantes Custos	2.276.953	1.860.168
<b>TOTAL</b>	<b>13.176.351</b>	<b>10.763.141</b>

### 10.25. Gastos com o Pessoal

A repartição dos "Gastos com o Pessoal" nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, foi a seguinte:

	2010	2009
Remunerações dos Órgãos Sociais	158.284	189.780
Remunerações do Pessoal	5.831.078	5.436.913
Benefícios Pós-Emprego	-	-
Indemnizações	-	-
Encargos Sobre Remunerações	1.247.019	1.194.402
Seguros	264.313	237.660
Gastos de Acção Social	135	311
Outros Gastos com Pessoal	254.935	106.949
<b>TOTAL</b>	<b>7.755.765</b>	<b>7.166.016</b>

O número médio de empregados da empresa no exercício de 2010 foi 373 e no exercício de 2009, 359.

### 10.26. Outros Rendimentos e Ganhos

Os "Outros Rendimentos e Ganhos", nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, foram como segue:

	2010	2009
Rendimentos Suplementares	6.433	-
Descontos de Pronto Pagamento Obtidos	-	-
Recuperação de Dívidas a Receber	-	-
Ganhos em Inventários	-	-
Rendimentos e Ganhos em Subsidiárias e Associadas	-	-
Rendimentos e Ganhos nos Restantes Activos Financeiros	-	-
Rendimentos e Ganhos em Inv. Não Financeiros	-	144.000
Outros Rendimentos e Ganhos	60.422	63.351
<b>TOTAL</b>	<b>66.855</b>	<b>207.351</b>

### 10.27. Outros Gastos e Perdas

Os "Outros Gastos e Perdas", nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, foram como segue:

	2010	2009
Impostos	32.751	161.457
Descontos de Pronto Pagamento Concedidos	-	-
Dívidas Incobráveis	-	-
Perdas em Inventários	-	-
Ganhos e Perdas em Subsidiárias e Associadas	-	-
Gastos e Perdas nos Restantes Activos Financeiros	-	-
Gastos e Perdas em Inv. Não Financeiros	-	-
Outros Gastos e Perdas	93.621	102.520
<b>TOTAL</b>	<b>126.372</b>	<b>263.976</b>

### 10.28. Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, os "Gastos com Depreciações e Amortizações" apresentavam-se como segue:

	Gastos	Reversões	TOTAL
<b>2009</b>			
Propriedades de Investimento	136.520	-	136.520
Activos Fixos Tangíveis	595.785	-	595.785
Activos Intangíveis	176.230	-	176.230
<b>SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.</b>	<b>908.535</b>	<b>-</b>	<b>908.535</b>
<b>2010</b>			
Saldo Inicial em 1 de Janeiro	136.520	-	136.520
Regularizações	672.314	-	672.314
Compras	127.383	-	127.383
<b>SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.</b>	<b>936.217</b>	<b>-</b>	<b>936.217</b>

### 10.29. Resultados Financeiros

Os "Resultados Financeiros", nos períodos de 2010 e de 2009, tinham a seguinte composição:

	31 Dez. 2010	31 Dez. 2009
<b>JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS</b>		
Juros Obtidos	8.539	19.302
Dividendos Obtidos	-	-
Outros Rendimentos Similares	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>8.539</b>	<b>19.302</b>
<b>JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS</b>		
Juros Suportados	171.748	432.227
Diferenças de Câmbio Desfavoráveis	-	-
Outros Gastos e Perdas de Financiamento	-	-
	<b>737.681</b>	<b>432.227</b>
<b>RESULTADOS FINANCEIROS</b>	<b>-163.209</b>	<b>-412.926</b>

### 10.30. Partes Relacionadas

As transacções e saldos entre a empresa e empresas relacionadas, em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009, são apresentados no quadro que segue:

	2010	2009
<b>TRANSACÇÕES</b>		
Vendas	-	-
Prestação de Serviços	1.404.951	1.015.679
Serviços Adquiridos	3.700.000	2.800.000
Acréscimo de Gastos	435.747	146.991
<b>SALDOS</b>		
Contas a Receber	1.465.386	-
Contas a Pagar	11.979.509	7.494.197
Empréstimos Concedidos	-	-
Empréstimos Obtidos	-	-

Os termos ou condições praticados entre a empresa e partes relacionadas são substancialmente idênticos aos que normalmente seriam contratados, aceites e praticados entre entidades independentes em operações comparáveis.

### 10.31. Eventos Subsequentes

A EMEL apresentou à Câmara Municipal de Lisboa uma proposta de aumento de capital para os 14.000.000€ por conversão de créditos no montante de 10.040.000€.

Não são conhecidos à data quaisquer outros eventos subsequentes, com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2010.

Após o encerramento do exercício, e até à elaboração do presente relatório, não se registaram outros factos susceptíveis de modificar a situação relevada nas contas, para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 5 do Artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais.

### 10.32. Informações Exigidas por Diplomas Legais

A Administração informa que a empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei 534/80, de 7 de Novembro.

Dando cumprimento ao estipulado no Decreto n.º 411/91, de 17 de Outubro, a Administração informa que a situação da empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.

Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Artigo 397.º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que nada há a indicar para efeitos do n.º 2, alínea e) do Artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais.

Lisboa, 9 de Março de 2011

O Técnico Oficial de Contas

Joaquim Domingos

O Conselho de Administração

António Júlio de Almeida

Tiago Farias

Rogério Lopes Pacheco



Campanha "Parabéns aos condutores que cumprem. O estacionamento ordenado existe graças a eles"

## FICHA TÉCNICA

### Edição

EMEL – Empresa Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa  
Av. de Berna, 1 - 1050-036 Lisboa · Portugal  
T 21 781 3600 F 21 781 3699 E info@emel.pt  
[www.emel.pt](http://www.emel.pt)

### Design Gráfico

Flúor

### Produção

Directimedia

Abril 2011

## A EMEL É MEMBRO



### ANEPE

Associação Nacional de Empresas de Parques de Estacionamento



### APCE

Associação Portuguesa Comunicação de Empresa



### UCCLA

União das Cidades Capitais de Língua Portuguesa

## A EMEL É PARCEIRA



### EVUE

Electric Vehicles in Urban Europe



### Menos Um Carro

[www.menosumcarro.pt](http://www.menosumcarro.pt)



EMEL - Empresa Pública Municipal  
de Mobilidade e Estacionamento  
de Lisboa, E.E.M.

[www.emel.pt](http://www.emel.pt)

Parque de Estacionamento do Chão do Loureiro

