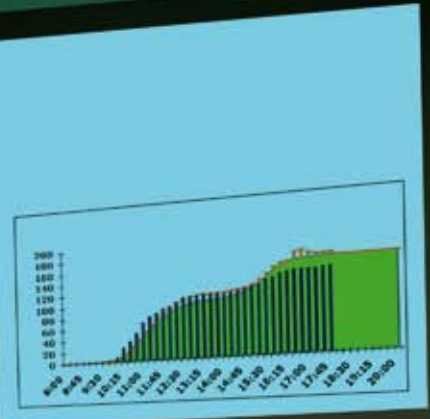


Indicadores

Indicadores

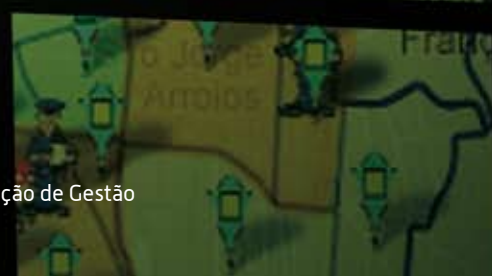
New

Última



Parque da Bela Vista

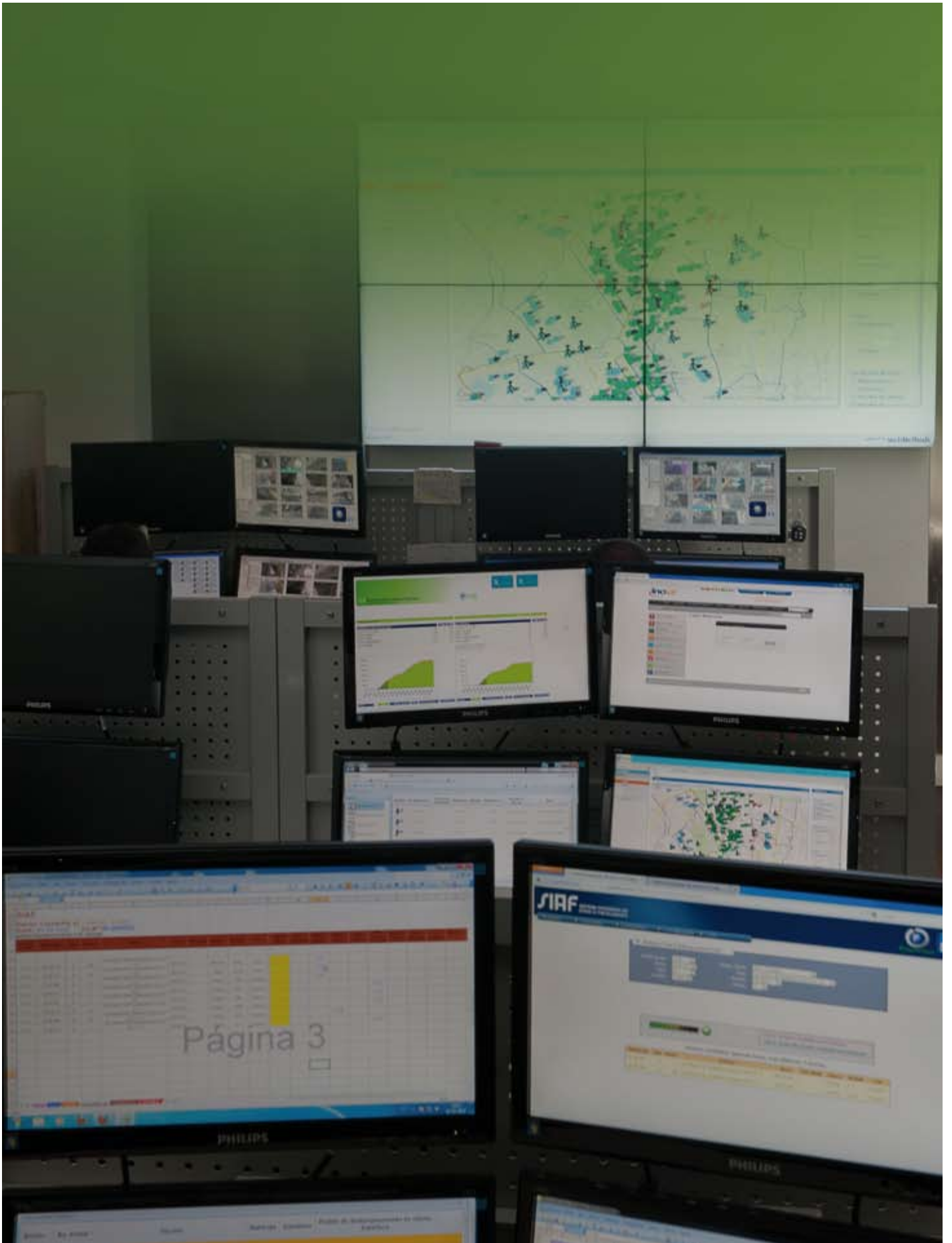
# Relatório e Contas 2011





Relatório  
e Contas **2011**





# ÍNDICE

01	<b>Introdução: a EMEL e o ano 2011</b>	<b>5</b>
02	<b>Actividade de exploração e fiscalização</b>	<b>11</b>
	2. Introdução	12
	2.2 Oferta de Estacionamento na Via Pública	17
	2.2.1 intervenções na Via Pública e Manutenção	19
	2.3 Actividade de Fiscalização	20
	2.4 Oferta de Estacionamento em Parques	23
	2.5 Manutenção e Gestão do Património	25
	2.6 Actividade Contra-Ordenacional	26
	2.7 Zonas de Acesso Automóvel Condicionado e Túneis	27
03	<b>Actividade Comercial e Proveitos</b>	<b>31</b>
	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	39
04	<b>Novos Caminhos da Mobilidade</b>	<b>43</b>
	4.1 Direcção de Mobilidade	44
	4.2 Planeamento Estratégico, Monitorização e Consultoria	44
	4.3 Ocupações de Via Pública, Meios de Pagamento e Novos Produtos	45
	4.4 Novos Projectos	46
05	<b>Recursos Humanos</b>	<b>49</b>
06	<b>Investimento</b>	<b>53</b>
07	<b>Situação Económico – Financeira</b>	<b>57</b>
08	<b>Proposta de Aplicação de Resultados</b>	<b>57</b>
09	<b>Notas Finais</b>	<b>57</b>
10	<b>Demonstrações Financeiras Individuais</b>	<b>59</b>

# UMA MELHOR QUALIDADE DE SERVIÇO PRESTADO AOS RESIDENTES, COMERCIANTES E RESTANTES CLIENTES



# 01

Introdução:  
a EMEL  
e o ano 2011

## CRESCIMENTO DOS PROVEITOS em cerca de 7%

6

### 01. Introdução: A EMEL e o ano de 2011

A economia nacional teve em 2011 uma trajetória de abrandamento e queda que se foi agravando ao longo do ano, acompanhada de uma progressiva redução das expectativas e do índice de confiança dos agentes económicos e das famílias.

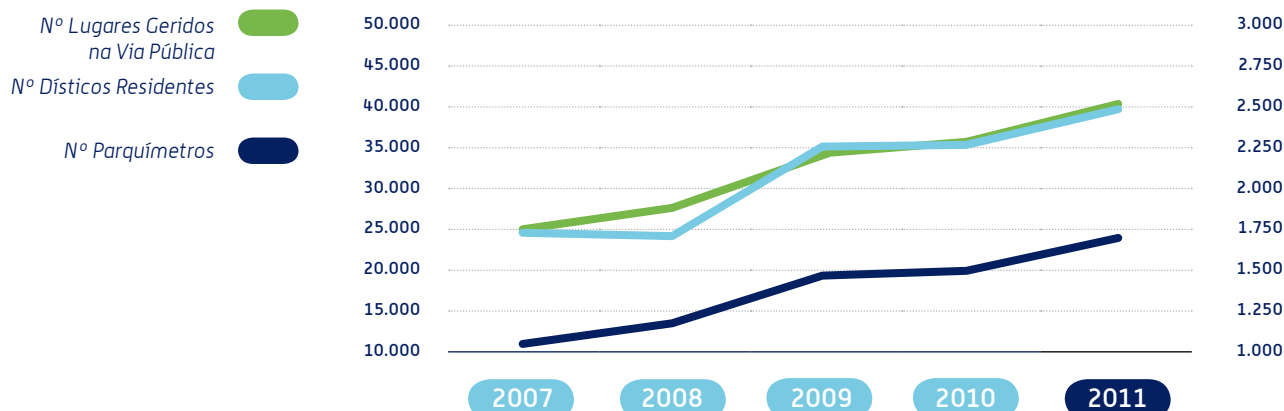
Como é sabido, a crise das dívidas públicas soberanas e as dificuldades presentes no seu financiamento, em condições de melhor sustentabilidade a médio e longo prazo, a par da evidente falta de liquidez do sistema financeiro, marcaram o funcionamento da economia e influenciaram de uma forma decisiva as políticas económicas e monetárias, com especial incidência na restrição do financiamento do sector público empresarial.

Esta situação marcadamente restritiva teve óbvias consequências no ambiente depressivo que caracterizou a actividade económica em 2011, bem como as habituais práticas de consumo das famílias e dos agentes económicos, influenciando negativamente a actividade da EMEL.

Não obstante, a EMEL registou um incremento de actividade em 2011 que se exprime no crescimento dos proveitos em cerca de 7%, assegurando assim um nível de execução próximo do previsto no orçamento anual. Esta expansão de actividade confirma a trajetória positiva já verificada no ano anterior e evidencia a assertividade da política de investimento, prosseguida persistentemente desde 2009, na expansão da área de estacionamento gerida.

Assim, como se retira do gráfico seguinte, esta expansão é particularmente significativa em qualquer dos indicadores escolhidos para a ilustrar, com qualquer deles a evidenciar crescimentos acumulados, no último triénio, entre 60% e 70%.

*Evolução dos Indicadores de Exploração - 2007/2011*





Desde 2009, a EMEL expandiu a sua capacidade de gestão a mais 12.400 lugares na via pública, dos quais, em termos líquidos, 2890 neste ano.

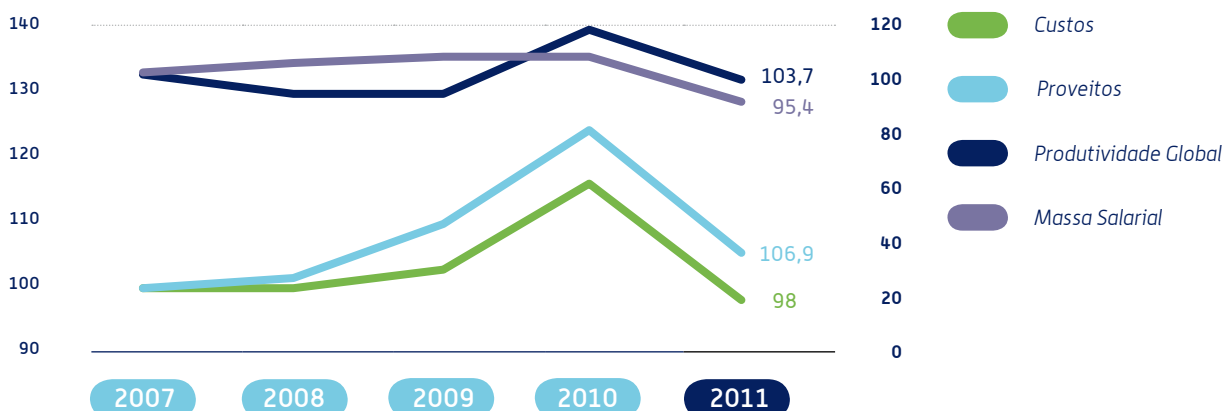
Esta forte expansão da implantação da empresa, cumprindo aliás com a missão que lhe está atribuída, permitiu atenuar o impacto negativo resultante do já referido prolongado período de crise, o qual tem tido uma natural influência na redução da procura de estacionamento.

Para além deste investimento, a empresa terminou também neste ano a construção do novo Parque de Estacionamento do Chão do Loureiro, a partir de um conceito inovador, que visa potenciar a construção de novos parques como instrumentos de requalificação e revitalização dos espaços urbanos envolventes.

Em 2011, a alteração do sistema tarifário do estacionamento a partir de 1 de Julho - com a criação de um modelo que distingue três patamares diferentes de preços no estacionamento, contra um preço único no passado - veio acrescentar um efeito redutor da procura global de estacionamento, em especial nas zonas em que se verificou maior subida dos preços. Esta política veio a ter os efeitos esperados, confirmando desse modo o acerto da decisão, ao originar uma significativa redução da procura de estacionamento nas zonas de maior exigência de rotação.

Não obstante esta evolução negativa da procura, a trajectória de melhoria da produtividade e das condições de eficiência da empresa que se manifesta desde 2010, com ritmos de crescimento da produtividade e dos proveitos operacionais superiores aos verificados, respectivamente, na massa salarial e nos custos operacionais, permitiu a obtenção de um volume de resultados líquidos de cerca de 890 mil euros (contra 537 mil euros em 2010).

### Indicadores de Gestão - Taxas de Crescimento Anuais



## INOVADORES SISTEMAS DE INFORMAÇÃO E DE GESTÃO em tempo real

8

Este resultado, associado à operação de aumento de capital social ocorrido em meados do ano (por transformação em capital dos créditos que a Câmara Municipal de Lisboa detinha sobre a empresa, fruto do *fee* de concessão que nunca foi pago desde o início de actividade da EMEL) permitiu colocar os capitais próprios num nível muito favorável, superior à totalidade do endividamento com o sistema bancário e com fornecedores, num momento em que a empresa enfrenta um ciclo de fortes investimentos anuais.

Para esta evolução que a EMEL vem registando, no que se pode considerar os “factores fundamentais” estruturantes da sua exploração, contribuem de forma crucial as profundas alterações tecnológicas em curso, acompanhadas pelo comportamento empenhado e disponível demonstrado pelos colaboradores da empresa, a quem tem sido exigido um esforço de formação e de acompanhamento de uma nova cultura de gestão.

De facto, embora ainda em fase de consolidação, a EMEL dispõe hoje de inovadores sistemas de informação e de gestão em tempo real, desenvolvidos em grande parte a partir da experiência e do conhecimento técnicos internos, que se encontra em fase de patenteamento.

No entanto, e apesar das já referidas circunstâncias macroeconómicas de carácter e impacto negativos, que a EMEL acompanhou em contra-ciclo, com uma política de significativo reforço do investimento na expansão e na modernização tecnológica, com uma evolução muito positiva da produtividade e da eficiência global, a actividade da empresa foi também fortemente influenciada por outros factores externos e por decisões das autoridades sobre a política de preços no sector que têm vindo a marcar de forma notória a procura de estacionamento.

Neste âmbito, importa referir a aprovação do novo *Regulamento Geral do Estacionamento*, que veio flexibilizar algumas regras de funcionamento do mercado, regular a acessibilidade aos Bairros Históricos de modo mais adequado aos interesses dos cidadãos e resolver algumas questões e problemas concretos, com o objectivo de procurar a intersecção entre a satisfação dos interesses dos residentes e dos agentes económicos e a gestão da cidade.

Também no plano estatutário, a EMEL beneficiou da ampliação do seu leque de competências, agora alargadas ao mundo da mobilidade, área na qual a empresa vinha dando passos seguros, em segmentos de actividade como sejam a mobilidade de duas rodas ou a partilha de meios de transporte (*car-sharing*). As alterações estatutárias introduzidas abriram ainda a porta à possibilidade da empresa “exportar” a sua capacidade de gestão e a sua “*expertise*” a outras cidades, objectivos estratégicos que a EMEL prossegue, na sua aspiração de se tornar uma empresa de referência neste sector.

Noutro plano, as alterações profundas da política de preços no sector têm vindo a ter um forte impacto no mercado e no comportamento da procura. Logo no início do ano, o Governo fez aumentar significativamente os preços que oneram as transgressões ao estacionamento, com o claro objectivo de induzir o cumprimento das disposições legais em matéria de código rodoviário. No caso específico do estacionamento na cidade de Lisboa, entrou em vigor a 1 de Julho o novo sistema tarifário, passando de uma tarifa única em toda a cidade para uma so-

lução de patamares tarifários distintamente caracterizadores do espaço urbano, política que teve, no imediato, uma forte influência no comportamento da procura de estacionamento.

Merecem igualmente relevo, em matéria de “política de *pricing*”, as novas soluções introduzidas em 2011:

- Em primeiro lugar, o lançamento do programa “*park and ride*”, a que a EMEL aderiu, com um preço único de 49 Euros mensais para a utilização indistinta e conjunta do transporte urbano e do estacionamento;
- Em segundo lugar, o lançamento do “*bilhete diário*”, produto e meio de pagamento aplicável a locais específicos com características especiais e particularmente dirigido a clientes que efectuam diariamente apenas as viagens de casa - emprego.

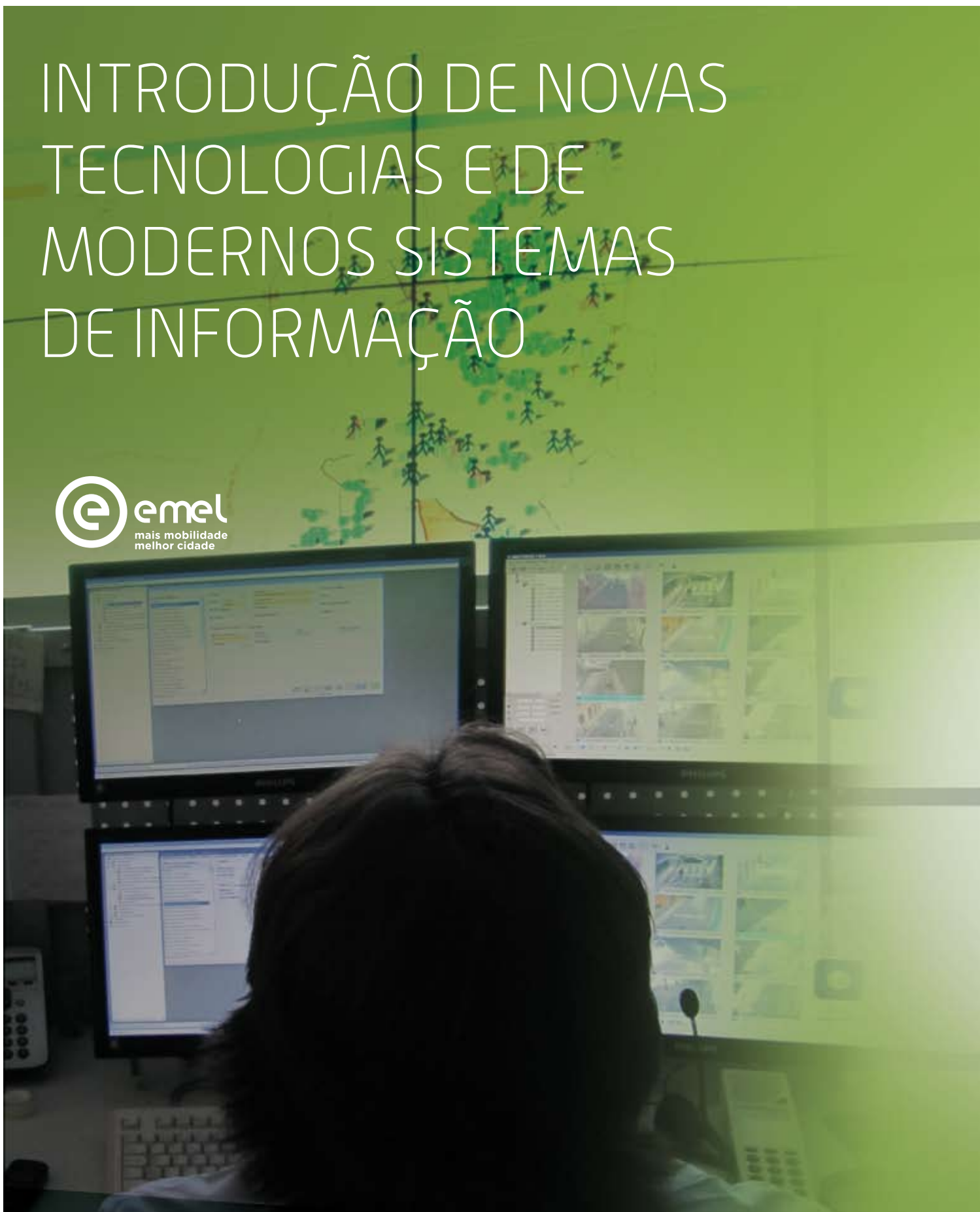
Finalmente, é devida uma palavra à afirmação da empresa no mercado internacional e aos desafios de internacionalização que a empresa vem encontrando. De facto, desde 2010, a EMEL tem sido visitada por delegações de operadores congéneres de outras cidades europeias e de capitais de países lusófonos, com o fim de avaliarem os nossos modelos de negócio e de gestão. Para tal, terão contribuído significativamente os prémios internacionais que a EMEL recebeu, bem como a participação da empresa em projectos inovadores de âmbito europeu, no domínio da mobilidade, que envolvem outras cidades de vários países. No que respeita ao mundo lusófono, e para além dos contactos que vêm sendo mantidos com outras cidades, a EMEL estabeleceu um Acordo com a Câmara Municipal da Praia e com a UCCLA para operar a gestão do estacionamento naquela cidade.

9



Novo Parque de  
Estacionamento do Chão  
do Loureiro

# INTRODUÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS E DE MODERNOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO



# 02

## Actividade de Exploração e Fiscalização

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

## 02. Actividade de Exploração e Fiscalização

### 2.1. Introdução

Em 2011, no desenvolvimento da sua actividade principal de exploração e fiscalização do estacionamento, a EMEL tinha como objectivos centrais:

- Expansão da oferta de lugares de estacionamento, à superfície e em parques;
- Substituição progressiva dos Parquímetros por novos equipamentos tecnologicamente mais evoluídos;
- Consolidação dos novos modelos de gestão operacional e adaptação progressiva dos processos de trabalho a novos métodos decorrentes do desenvolvimento das funções associadas ao SCAE;
- Aumento da eficiência global da actividade de fiscalização;
- Reforço da responsabilidade das chefias operacionais, visando a orientação das suas equipas numa perspectiva integrada e alinhada com os objectivos da empresa.

A expansão da oferta de lugares 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 total de 43.741 lugares de estacionamento, em efectiva exploração, contra 40.286 no ano passado.

- 39.614 Lugares de estacionamento à superfície contra 36.724 em 2010;
- 3.506 Lugares em parques de estacionamento, contra 2.941 em 2010;
- 621 Lugares nos Bairros históricos.



*Em 2011, a EMEL passou a gerir mais 2890 lugares na via pública*



*Substituição progressiva dos parquímetros*

Zonas de Estacionamento de Duração Limitada

**LEGENDA**

**P** Parques Públicos

Área Amarela

Área Rosa

Área Vermelha

Área Azul

Área Laranja

Área Castanha

Área Verde

Bairros Históricos

Ruas Residentes

 Parques com Bina  
 Aluguer de Bicicletas

 Parques com  
 AlibCarsharing





## ZONAS

01 Berna / Valbom

02 Amoreiras

03 Parque

04 Rio de Janeiro

05 Avenida da Liberdade

06 Mamede

07 Santa Marta

08 Alameda

09 Chile

10 Avenidas Novas

11 Bairro Alto

12 Chiado

13 Baixa

14 Praça José Fontana

15 Entrecampos

16 Campo Pequeno

17 Estefânia

18 Marquês de Pombal

19 Alvalade

22 Campolide

21 Castilho

22 Avenida João XXI

23 Bairro Azul

24 Campo de Ourique

25 Campo Santana

26 Infante Santo

27 Lapa

28 Santos-o-Velho

29 Campo Grande

30 Gulbenkian

31 Roma

32 S. Paulo

33 Príncipe Real

34 Santa Isabel

35 Praça de Espanha

36 Bairro de S. Miguel

37 Anjos

38 Socorro

39 Olivais

40 Avenida da Igreja

41 Avenida do Brasil

42 Alfama

43 Santa Catarina / Bica

44 Castelo

45 Quinta da Luz

47 Pedras Negras

48 Parque das Nações

49 Museu da Cidade

52 Avenida Brasília

53 Mercado de Benfica

54 Benfica Avenida Uruguai

Em 2011, foi concluído o 1º concurso público internacional para a aquisição de 300 parquímetros, que permitiu rejuvenescer o actual parque de equipamentos, tendo a percentagem de máquinas com mais de 10 anos de serviço passado de 89% [a 1 de Janeiro de 2011] para 66% [a 31 de Dezembro de 2011]. Ao mesmo tempo, procedeu-se ao abate de 70 unidades que acusavam os excessos do uso e deterioração passados.

Em paralelo, foi aberto o 2º concurso público internacional para a aquisição de mais 300 parquímetros de última geração, destinados não só a dar cobertura à expansão da área tarifada, mas também a dar seguimento ao plano de renovação do parque de equipamentos em curso, por forma a satisfazer as exigências de informação que o novo sistema de gestão impõe.

No seguimento da política de modernização tecnológica dos últimos anos, a EMEL desenvolveu o SCAE - Sistema Centralizado de Apoio à Exploração, uma ferramenta de apoio à operação e à decisão que suporta o modelo operacional da EMEL.

Este sistema compreende a integração de um vasto conjunto de dados que informa em tempo real o estado dos equipamentos instalados na via pública, nos parques e nos bairros históricos, bem como a localização de todas as forças de trabalho de fiscalização, de manutenção e coleta, tanto apeadas como motorizadas.

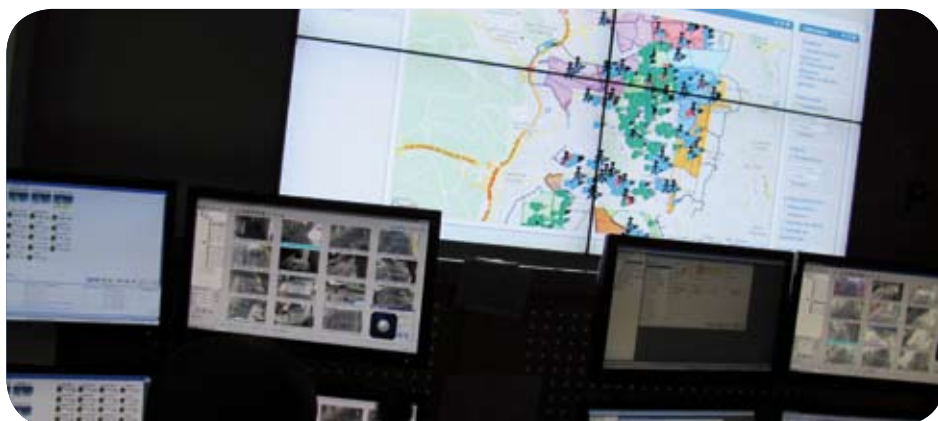
A observação em tempo real e integrada destes dados operacionais possibilita ao CCO - Centro de Comando Operacional, uma melhor e mais rápida compreensão dos fenómenos ocorridos, mas também uma mais célere e eficiente coordenação dos agentes e da sua actuação no terreno, o que contribui para um melhor desempenho operacional. O SCAE permite ainda consultar e analisar toda a informação histórica da actividade operacional, através de diferentes métricas e num contínuo aperfeiçoamento dos processos e procedimentos.

A operacionalidade desta importante ferramenta está igualmente suportada pela definição de um conjunto de indicadores de gestão fornecidos em tempo real e pela construção de um modelo operacional de gestão que permite confrontar permanentemente e em tempo real o cumprimento dos objectivos fixados, tendo sido executadas as seguintes acções:

- Definição dos indicadores de gestão de topo e de gestão operacional;
- Conclusão do desenho conceptual do modelo de gestão;
- Conclusão do modelo operacional de gestão.

No âmbito interno de apoio ao desenvolvimento da ferramenta SCAE e à reestruturação dos processos produtivos, destaca-se:

- O desenvolvimento de uma base de dados centralizada para a gestão de parquímetros, parques de estacionamento, bairros históricos e PDA's operacionais;
- A integração dos dados centralizados do SCAE no CCO;
- O desenvolvimento dos procedimentos inerentes ao modelo operacional de gestão definido.



SCAE - Sistema Centralizado de Apoio à Exploração

## 2.2. Oferta de Estacionamento na Via Pública

No seguimento do referido anteriormente, no final do ano 2011, a EMEL geria 39.614 lugares na via pública. De facto, a empresa tem vindo a fazer um esforço contínuo na política de expansão da actividade a zonas de estacionamento de duração limitada, crescendo 3.125 lugares, distribuídos pelas seguintes zonas da Cidade:

- Baixa (zona 013) envolvendo 156 lugares e a colocação de 8 parquímetros;
- Museu da Cidade (zona 049), 195 lugares e 10 parquímetros;
- Avenida do Brasil (zona 041), mais 842 lugares e colocação de 30 parquímetros;
- Quinta da Luz (zona 045), 953 lugares e 14 parquímetros;
- Entrecampos (zona 015), 36 lugares e 1 parquímetro;
- São Paulo (zona 032), com mais 85 lugares e 2 parquímetros;
- Av. República e Av. Duque de Ávila (zonas 001, 010 e 017), reactivação de 168 lugares e recolocação de 11 parquímetros;
- Santa Marta (zona 007), mais 56 lugares e 3 parquímetros;
- Avenidas Novas (zona 010), 13 lugares 1 parquímetro;
- Praça José Fontana (zona 014), 17 lugares e 1 parquímetro.

Em resultado dos protocolos assinados com entidades exteriores, foi ainda implementada a seguinte área:

- Avenida Brasília (Zona 052), mais 604 lugares envolvendo a colocação de 19 parquímetros.

Durante o ano de 2011 foram no entanto eliminados 235 lugares de estacionamento por diversos motivos, de obras, pela reafecção para parques de motos e por alteração de sinalização diversa (parques privativos, cargas e descargas, tomadas e largadas de passageiros).

O quadro seguinte ilustra a trajectória de evolução e expansão das áreas e lugares geridos durante o último triénio

### Caracterização das Principais Áreas de Exploração 2009 - 2011

Áreas Ano	Nº de Lugares	Nº de Parquím.	Nº Dísticos Residentes e Comerciantes	Nº Díst./Lug.	Nº Lug./Parq.
<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
Laranja	-	-	-	-	-
Castanha	-	-	-	-	-
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>
<b>2011</b>					
Amarela	-	-	-	-	-
Rosa	5.629	168	4.091	0,73	33,51
Vermelha	5.534	185	6.294	1,14	29,91
Azul	4.148	160	4.387	1,06	25,93
Laranja	3.429	139	5.145	1,50	24,67
Castanha	4.535	167	4.772	1,05	27,16
Verde	15.735	755	16.888	1,07	20,84
<b>TOTAL</b>	<b>39.010</b>	<b>1.574</b>	<b>41.577</b>	<b>1,07</b>	<b>24,78</b>
052 - Av. Brasília	604	19	0	0,00	31,79
<b>TOTAL</b>	<b>39.614</b>	<b>1.593</b>	<b>41.577</b>	<b>1,07</b>	<b>24,87</b>

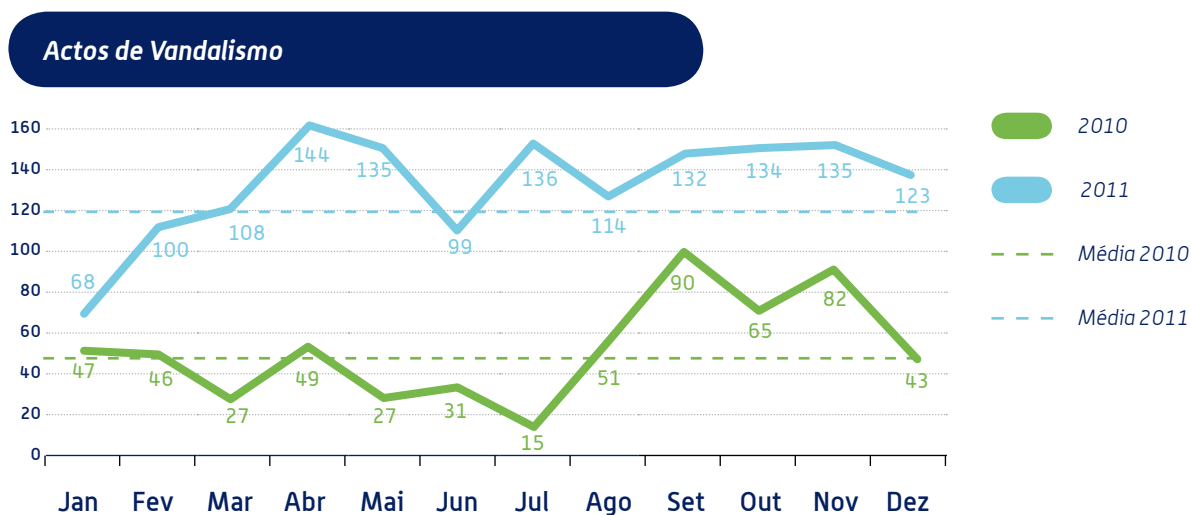
### 2.2.1

## Intervenções na Via Pública e Manutenção

Para além de algumas intervenções pontuais de conservação e qualificação do espaço público, a manutenção de sinalização vertical e horizontal procedeu à repintura de cerca de 1.500 lugares de estacionamento distribuídos pelas seguintes zonas: Berna/Valbom, Avenida da Liberdade, Santa Marta, Avenidas Novas, Campo Pequeno, Estefânia, João XXI e Príncipe Real.

Na sequência da aprovação dos Regulamentos de Coroas Tarifadas Exterior e Interior, e da alteração tarifária e do período de exploração, procedeu-se à substituição de sinalização vertical, na totalidade da área em exploração de forma a adequá-la ao novo modelo de exploração, tendo sido ainda pintada sinalização horizontal específica nos "eixos de alta rotação" abrangendo 2.082 lugares.

Durante o ano de 2011 registou-se um relativo aumento de vandalismo sobre os parquímetros. Este aumento é preocupante pois passou-se de uma média de 48 actos de vandalismo por mês no ano de 2010, para 119 actos de vandalismo por mês em 2011 (conforme gráfico abaixo).



Como consequência deste fenómeno, os custos directos de manutenção e os tempos de inoperacionalidade aumentaram, o que levou a um maior esforço e empenho das equipas de manutenção para garantir um bom serviço e disponibilidade dos equipamentos.

A progressiva substituição dos parquímetros mais obsoletos e deteriorados, a par do abaixamento da sua idade média permitem a melhoria do índice de operacionalidade, medido pelo

número de avarias registadas em cada equipamento (vide na tabela seguinte), validando deste modo a opção estratégica tomada pela empresa de proceder progressivamente à substituição integral de parquímetros, como importante factor de incremento da qualidade de serviço.

	2009	2010	2011
<b>Número Total de Avarias</b>	6.040	6.189	4.995
<b>Número Avarias / Parquímetro / ano</b>	4,3	4,1	3,3
<b>Número Avarias / Dia Útil</b>	24,2	24,7	20,0

### 2.3

#### Actividade de Fiscalização

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

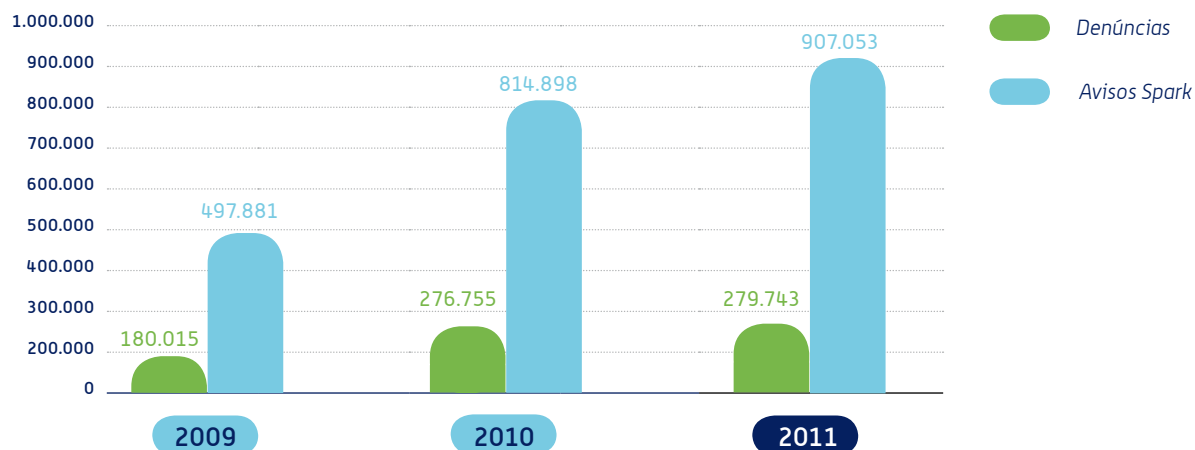
- Adequação dos procedimentos e processos de fiscalização;
- Aprovação do Novo Regulamento Geral de Estacionamento;
- Alteração do tarifário.

Procedeu-se à adaptação progressiva de todo o processo de fiscalização ao novo sistema e fórmulas de gestão associadas ao SCAE, e que coloca a EMEL na vanguarda da tecnologia e do controlo operacional da actividade.

No seguimento do plano de renovação do parque de equipamentos em curso, foi finalizado um concurso publico internacional para a aquisição de 300 inovadores parquímetros destinados à cobertura da expansão da área tarifada e à progressiva renovação integral dos actuais equipamentos, garantindo que todos os equipamentos estejam renovados no primeiro semestre de 2013. Estes parquímetros permitirão o pagamento do estacionamento com o título de transporte público colectivo de Lisboa, dando assim cumprimento à política de integração tarifária da Câmara Municipal de Lisboa e colocando a cidade numa posição inovadora no mundo dos sistemas de transporte e de estacionamento, ao adoptar um meio de pagamento único.

A actividade operacional de fiscalização da EMEL pautou-se por um aumento global dos seus indicadores de exploração, denúncias e avisos emitidos, tal como se demonstra pelos gráficos seguintes.

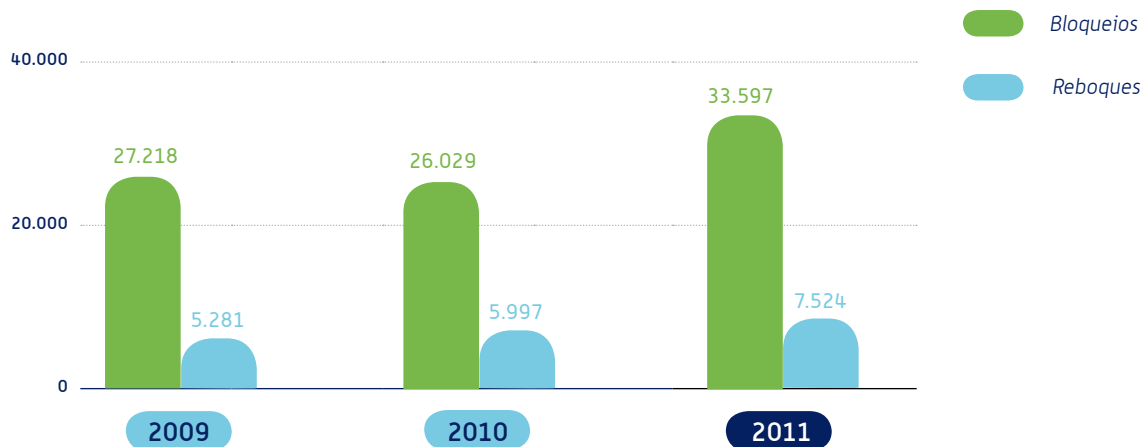
### Total de Denúncias e Avisos Spark



Quanto aos indicadores de bloqueios e reboques podemos verificar que ambos aumentaram face a 2010.

21

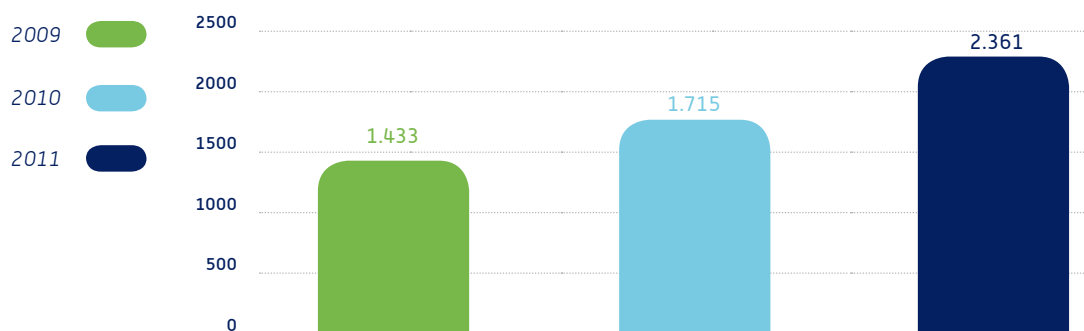
### Total de Bloqueios / Reboques



Estes indicadores de actividade são acompanhados por um aumento significativo de produtividade.

Relativamente ao indicador N° de Bloqueios por equipa manteve-se a trajectória crescente desde 2009.

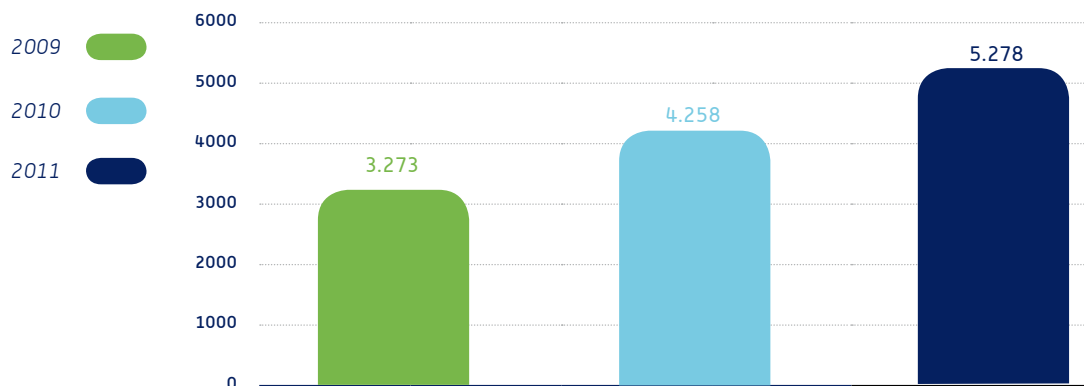
### Indicador de Produtividade - N° de Bloqueamentos / Equipas



22

Este crescimento foi também visível no indicador de N° de denúncias por fiscal. De realçar que estes aumentos nos indicadores de produtividade são consequência da política da empresa de fomentar a produtividade nos seus colaboradores.

### Indicador de Produtividade - N° de Denúncias / Afe apeados





Finalizando, de referir que numa lógica de reorganização interna, no final do ano de 2010 e acompanhando algumas medidas restritivas do novo plano de austeridade, a área amarela foi diluída pelas restantes, assim como todos os encargos que lhe estavam associados.



*Aquisição de 300 novos parquímetros*

## 2.4 Oferta de Estacionamento em Parques

No ano de 2011 registou-se um aumento significativo na oferta de lugares de estacionamento em parques, em cerca de 19%, correspondendo a mais 569 lugares, seguindo a linha orientadora da EMEL na procura de soluções de estacionamento de longa duração destinados aos cidadãos de Lisboa.

O ano de 2011 tem como marco a abertura ao público do Parque do Chão do Loureiro, com 196 lugares de estacionamento, sendo cerca de metade destinada aos residentes e comerciantes locais. O parque, para além da sua função principal, presta outros serviços à cidade e à população das zonas envolventes, já que inclui um supermercado, um restaurante no terraço com miradouro, dois elevadores para acesso ao Castelo de São Jorge e uma galeria de arte urbana que tem sido visitada por inúmeros turistas e munícipes.

É o primeiro parque, em Portugal, com certificação de “Eficiência Energética”, dispondo de uma central de micro geração.

Em 2011 entrou ainda em funcionamento o Parque do Casal Vistoso com capacidade para 156 lugares, tendo-se iniciado igualmente a exploração do parque Santos–Rio, com 207 lugares, integrado no ordenamento de toda a zona ribeirinha compreendida entre o Cais do Sodré

e o Cais da Rocha de Conde d'Óbidos, no seguimento do acordo conjunto da Câmara Municipal de Lisboa, da EMEL e da Administração do Porto de Lisboa. Obteve-se ainda um pequeno acréscimo de 10 lugares no Parque Mayer, resultante da finalização das pequenas obras que se encontravam em curso.

### Parques de estacionamento - N.º de Lugares

	2008	2009	2010	2011
Álvaro Pais	-	255	255	255
Areeiro	180	180	180	180
Biblioteca Nacional	117	117	117	117
Campo Grande	192	196	196	196
Carlos Lopes	218	218	218	218
Colégio Militar	415	415	415	415
Combatentes	155	155	155	155
Combro	233	250	250	250
Corpo Santo	140	-	-	-
Estrada da Luz	97	98	98	98
Gomes Freire	130	130	130	130
Lusíada	92	92	92	92
Parque Mayer	190	130	130	140
Portas do Sol	150	150	150	150
Sete Rios	110	110	110	110
Teixeira Pascoais	100	100	108	108
Universidade	225	225	225	225
Chão do Loureiro	-	-	-	196
Casal Vistoso	-	-	-	156
Santos Rio	-	-	-	207
<b>TOTAL</b>	<b>2.744</b>	<b>2.873</b>	<b>2.941</b>	<b>3.510</b>

### ALARGAMENTO DA OFERTA DE LUGARES em parques de estacionamento

24

O ano de 2011 representa assim uma ruptura com os anos anteriores, nos quais a oferta de lugares de estacionamento em Parque tem permanecido relativamente estável.

Complementando a actividade de alargamento da oferta de lugares em parques de estacionamento, a EMEL esteve fortemente envolvida, ao longo de 2011, 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 cerca de cinco mil novos lugares de estacionamento em parques de características mistas respondendo a carências de determinadas zonas da cidade.

Merecem ainda destaque os estudos de novos parques, desenvolvidos pela EMEL em 2011.

Em primeiro lugar, o Parque da Cidade Universitária que terá 629 lugares, a maioria dos quais destinados a estudantes e colaboradores da Universidade de Lisboa e do ISCTE, integrado no ordenamento e fiscalização de todo o estacionamento existente nos arruamentos do *Campus Universitário* de Lisboa.

Em segundo lugar, o Parque de Arroios, sob a Rua José Ricardo, cujo projecto foi já submetido a aprovação da Câmara Municipal de Lisboa. Trata-se de um parque que se insere no objectivo da Câmara Municipal de Lisboa para revitalizar e recuperar o Mercado de Arroios e área circundante. Também foram desenvolvidos os trabalhos preparatórios para a abertura durante o primeiro semestre de 2012 dos parques Belém I e II – 93 e 125 lugares, respectivamente.

## 2.5 Manutenção e Gestão do Património

No decurso do ano de 2011, a empresa assegurou a manutenção aos edifícios da Avenida de Berna, Rua Sanches Coelho, Lojas e aos Parques de Sete Rios II, Calçada do Combro, Portas do Sol e Rua Teixeira Pascoais, bem como às cabines dos vários parques de superfície. Foram promovidas as intervenções necessárias à resolução das avarias e deficiências detectadas ao longo do ano.

Continuaram a ser desenvolvidas acções no sentido da poupança de energia, nomeadamente através da utilização de lâmpadas de baixo consumo e de uma gestão energeticamente mais eficiente dos sistemas de iluminação.

Procedeu-se ao lançamento de diversas obras e ao respectivo acompanhamento, nomeadamente:

- Acompanhamento do processo de licenciamento e da execução da obra de reconversão do edifício do antigo Mercado do Chão do Loureiro para parque de estacionamento;
- Revisão do sistema de esgotos de águas pluviais e eliminação de infiltrações no Parque da Rua Teixeira de Pascoais;
- Beneficiação geral do Parque da Calçada do Combro;
- Beneficiação geral das cabines de todos os parques de superfície;
- Intervenção na Zona Ribeirinha;
- Intervenção na Cidade Universitária.

A obra do Parque de estacionamento no Antigo Mercado do Chão de Loureiro teve a sua conclusão no mês de Maio de 2011.

Ainda no decurso de 2011, foi lançado o procedimento para execução dos projectos de arquitectura e especialidades para construção de um novo parque de estacionamento subterrâneo na Rua José Ricardo, que terá a capacidade de 220 lugares.

## 2.6

### Actividade Contra-Ordenacional

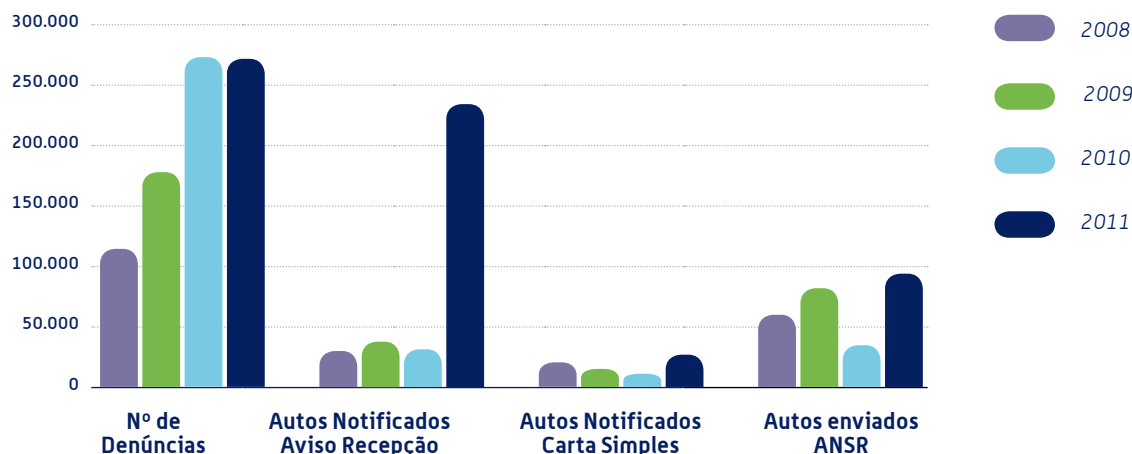
Pela importância dissuasora que tem no comportamento da procura de estacionamento e na eficácia global do sistema de estacionamento, a área de gestão das contra-ordenações constitui uma prioridade estratégica da empresa.

Para além das tarefas rotineiras de emissão de Autos de Contra-ordenação e notificação dos respectivos arguidos, foi levado a cabo um projecto de desmaterialização do processo contra-ordenacional. Este projecto exigiu uma profunda transformação operacional que elevou o nível de eficácia das contra-ordenações e que implicou uma série de etapas: a avaliação de processos, desenvolvimento informático específico e adopção de novos procedimentos.

Durante o ano de 2011, a actividade de gestão de contra-ordenações, teve como um dos principais objectivos a recuperação do atraso dos processos de denúncia, que só foi possível devido à modernização e automatização de grande parte dos procedimentos, da introdução da assinatura electrónica de documentos e da redução do suporte físico de dados relativamente às contra-ordenações.

Fruto dessa reorganização e modernização foi assim possível acompanhar o aumento da produtividade da actividade fiscalizadora e resolver os processos em atraso, com apoio externo. De facto, através desta iniciativa, desenvolvida no último trimestre do ano, a EMEL eliminou todo o stock de processos em atraso, o que teve um duplo reflexo nas suas contas, um acréscimo na receita proveniente das contra ordenações, embora com a contrapartida de um considerável aumento dos custos em Fornecimentos e Serviços Externos.

## Evolução da Actividade de Contra Ordenações



Esta é uma actividade acessória à actividade principal da gestão de estacionamento, para a qual os agentes de fiscalização estão qualificados com a formação necessária ao seu reconhecimento como “Agente de Autoridade Administrativa”. Esta função revela-se muito importante para o funcionamento global do sistema, dela beneficiando todos os operadores privados que actuam no sector do estacionamento. Uma última nota que ajuda a caracterizar a especificidade desta actividade contra-ordenacional, leva a salientar que, das receitas extraordinárias que são produto das coimas a EMEL apenas arrecada 55%, cabendo o restante ao Estado.

### 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, do estacionamento e melhorar as condições de mobilidade e segurança, sempre com o objectivo último de prestar a melhor qualidade de serviços às populações, a EMEL desenvolveu uma “experiência piloto”, com base em soluções tecnologicamente inovadoras e apostando na maior liberdade e responsabilidade dos residentes dos Bairros, através da implementação de uma plataforma informática que permite aos Residentes e Comerciantes gerirem autonomamente e com muita facilidade os necessários acessos.

A avaliação positiva deste sistema, validada por todos os intervenientes, permitiu que fossem iniciados todos os trâmites legais para disponibilizar este meio de acesso complementar aos

Bairros Históricos ainda durante o 1º semestre de 2012. 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”.

Também fruto desta experiência, a EMEL foi distinguida, no 15º Congresso da *European Parking Association* (EPA) em Turim, com o 1º prémio na categoria “On Street Parking” referente ao projecto “Integrated Parking Management”.

### Movimentos nas Zonas de Acesso Automóvel Condicionado 2011

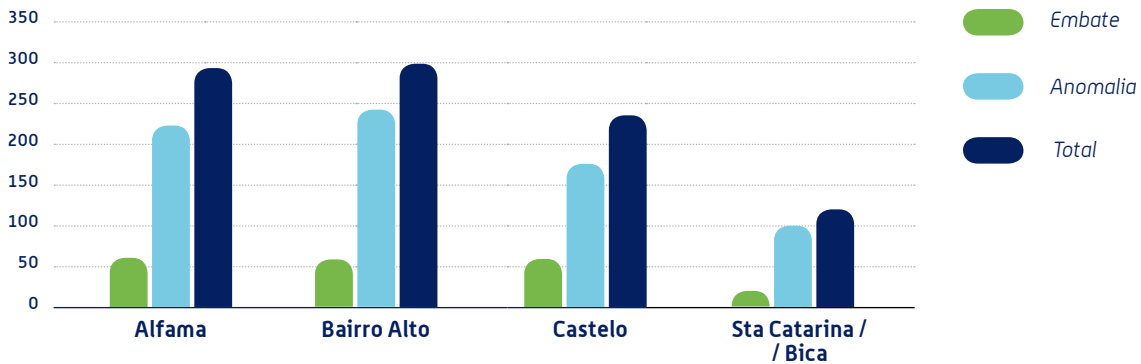
Bairro	Entradas				
	Accionado pelo operador	%	Accionado pelo utilizador	%	Total
Alfama	281.347	63%	164.251	37%	445.598
Bairro Alto	180.025	57%	137.523	43%	317.548
Castelo	287.871	58%	204.234	42%	492.105
Sta Catarina / Bica	142.679	58%	102.834	42%	245.513
<b>TOTAL</b>	<b>891.922</b>	<b>71%</b>	<b>608.842</b>	<b>49%</b>	<b>1.255.251</b>
Bairro	Saídas				
	Accionado pelo operador	%	Accionado pelo utilizador	%	Total
Alfama	250.691	63%	145.372	37%	396.063
Bairro Alto	186.761	60%	125.184	40%	311.945
Castelo	338.197	62%	205.269	38%	543.466
Sta Catarina / Bica	197.557	65%	105.994	35%	303.551
<b>TOTAL</b>	<b>973.206</b>	<b>78%</b>	<b>581.819</b>	<b>46%</b>	<b>1.251.474</b>

**Nota:** a diferença entre o número de entradas e saídas decorre de, por vezes, os acessos estarem bertos para actividades de manutenção/alteração

No entanto, o sistema continua a originar um nível de acidentes muito elevado.

O número de embates que afectam o regular funcionamento dos equipamentos permanece alto, muito embora se tenha conseguido reduzir significativamente as acções de vandalismo durante 2011. O número de anomalias, motivado em grande parte pela antiguidade dos equipamentos, continua a ter um peso assinalável no regular funcionamento do sistema.

## Pedidos de Assistência nas zonas de Acesso Automóvel Condicionado 2011



Finalmente, uma última nota relativamente ao túnel da Av. João XXI, onde a empresa continuou a executar as responsabilidades e funções inerentes à gestão e controlo do respectivo tráfego ao longo de todo o ano.

29



Zona de acesso condicionado automóvel

# MAXIMIZAÇÃO DA EFICIÊNCIA ATRAVÉS DE MODERNIZAÇÃO TECNOLÓGICA





# 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

## 03. Actividade Comercial e Proveitos

### 3.1. Factores de Influência na Actividade Comercial

A actividade comercial em 2011 foi especialmente influenciada por um conjunto de múltiplos factores, de impactos distintos e contraditórios.

Por um lado, com um efeito potenciador da procura resultante de:

- Extensão da oferta de lugares de estacionamento à superfície (mais 7,8%, correspondente a 2.890 novos lugares) e em parques (mais 19%, devido a três novos parques totalizando 569 lugares);
- Melhoria da qualidade de serviço e alargamento do leque de alternativas de meios de pagamento;
- Promoção de novos produtos de mobilidade;
- Campanhas de comunicação de reforço da imagem da empresa.

Por outro lado, e com efeito contrário, a crise económica e a consequente quebra de actividade da economia nacional e a implementação, a partir de Julho, de um novo sistema tarifário – o qual, ajustando os preços do estacionamento às diferentes características de procura e às especificidades de cada zona geográfica da cidade, conduziu a um agravamento do custo do estacionamento em cerca de um terço das áreas geridas, justamente as de maior procura e rotação do estacionamento – contribuíram para um abrandamento da procura de estacionamento, com impactos distintos que não é possível ainda determinar com rigor.

Merece ainda destaque, pela influência estimulante e progressiva que deverá ter na actividade da empresa a possibilidade de abertura a novos mercados e produtos, a decisão do accionista de proceder à *alteração dos estatutos* da empresa. A partir deste ano, o objecto estatutário da EMEL passou a englobar as competências e as actividades de mobilidade, com a responsabilidade de criação de novos serviços nesse âmbito para prestar aos seus clientes. Na sequência desta alteração dos estatutos a empresa fez uma actualização da imagem corporativa, mantendo-se o logótipo, mas acrescentando uma nova assinatura: **“EMEL, mais mobilidade, melhor cidade”** transmitindo assim a evolução que caracteriza esta nova etapa da EMEL.

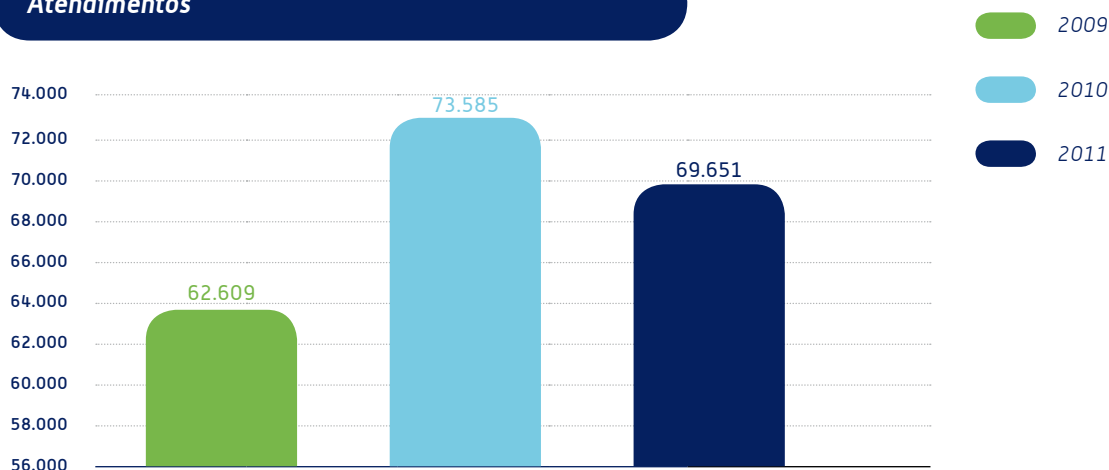
A aposta na melhoria da qualidade de serviço e na satisfação das necessidades de tempo e de mobilidade dos seus clientes, levou a empresa a definir uma iniciativa estratégica interna, designada *“Serviço ao Cidadão”*, com um horizonte plurianual, e a preparar um conjunto variado de medidas e acções, de forte sentido inovador e muito mobilizador das capacidades internas, de que se destacam:

- Uma extensiva campanha de divulgação e esclarecimento do novo sistema tarifário;
- A definição de um novo conceito para os parques de estacionamento e para as respecti-

vas cabines, com aumento dos serviços oferecidos e reforço da comodidade e bem estar dos clientes;

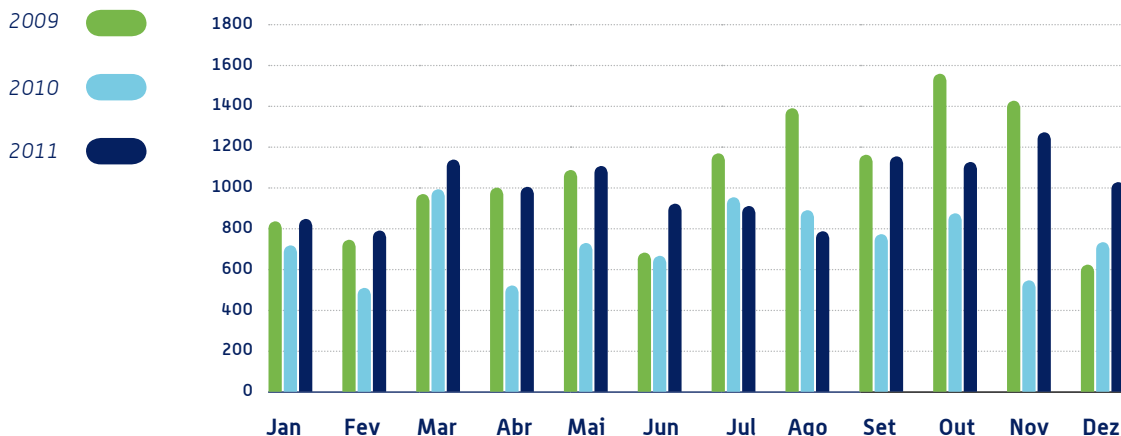
- A definição de um programa de formação específica dos operadores dos Parques, com acções dirigidas à valorização da sua intervenção profissional e em matéria de relacionamento com o cliente;
- Desenvolvimento de uma solução que integra os cartões de mobilidade de Lisboa (Lisboa Viva e VivaViagem) nos meios de pagamento da EMEL;
- Implementação de uma nova solução de "call center" para melhorar o atendimento ao Cliente;
- Abertura de duas novas lojas EMEL (no Parque da Calçada do Combro e no Campo Grande no edifício da Câmara) e desenvolvimento de uma loja virtual, na internet, para facilitar o acesso dos clientes aos serviços da empresa, reduzir o tempo de espera dos clientes e para melhor responder ao forte aumento do número de pessoas que se dirigiram nestes últimos dois anos à empresa, em comparação com os anos anteriores.

### Atendimentos



- Reforço da capacidade interna de tratamento das reclamações entradas na empresa (das quais, cerca de 50% se referem a contra-ordenações), que teve um efeito directo na redução considerável do tempo de resposta aos clientes.

**Evolução Mensal do N° de Reclamações Registadas 2009/10/11**



**EMEL  
RECONHECIDA COM  
O 1º PRÉMIO  
“European Parking  
Award”**

- A preparação de uma aplicação para uso em “*smart-phones*” de geo-referenciação dos nossos parques e lojas e de localização das viaturas e com informação sobre horários de funcionamento dos serviços da empresa, a lançar em 2012;
- A implementação de novas soluções de acessibilidade nos bairros históricos, tecnologicamente mais evoluídas e que conferem total liberdade mas também maior responsabilidade aos residentes na abertura dos respectivos pilaretes de acesso.

Esta aposta da empresa numa política comercial centrada no cliente e alinhada com os grandes objectivos de melhoria da qualidade de serviço e de satisfação das necessidades dos clientes em tempo e mobilidade, foi reconhecida interna e internacionalmente, com alguns prémios, de entre os quais se destacam o 1º Prémio “*European Parking Award*” obtido com o novo modelo tecnológico de gestão da acessibilidade aos Bairros Históricos e o projecto “*Relação com a Imprensa - EMEL, Comunicação Positiva*”, indicado como um dos melhores projectos de mudança e de melhoria da relação com a Comunicação Social.

Finalmente, uma última nota para assinalar a participação da EMEL no projecto “*Park and Ride*” e a implementação de um título de transporte único para todos os operadores de transporte urbano e para a EMEL e Emparque, operadores de estacionamento.

A EMEL prossegue com determinação uma política de desburocratização e simplificação administrativa dos actos que exigem contacto dos utentes, o que tornou possível a revalidação dos dísticos de residente através do pagamento de uma referência Multibanco. Este facto permitiu que o número total de atendimentos presenciais nas Lojas (cerca de 70 mil pessoas ao longo do ano, para tratar de assuntos como o pagamento de coimas, a aquisição de dísticos, de raspadinhas ou de *smart parks*) tenha diminuído relativamente ao ano anterior.

## 3.2. Evolução dos Proveitos

Apesar da actividade da EMEL estar condicionada pela conjuntura económica recessiva e pelas dificuldades financeiras que o país atravessa, o total dos proveitos operacionais da empresa registou um incremento de cerca de 5%, cifrando-se em 24,3 milhões de euros, fruto do alargamento da área de exploração gerida e do aumento da eficiência global da empresa.

A forte expansão da oferta de lugares de estacionamento geridos tem sido acompanhada por um significativo incremento da produtividade, a qual tem permitido uma forte melhoria da eficiência económica da empresa com consequências nos resultados.

O aumento dos proveitos operacionais verificou-se em quase todos os segmentos de actividade da empresa, embora mais significativamente nas actividades de Bloqueamento e Reboques e de Contra-Ordenações, como se ilustra de seguida:

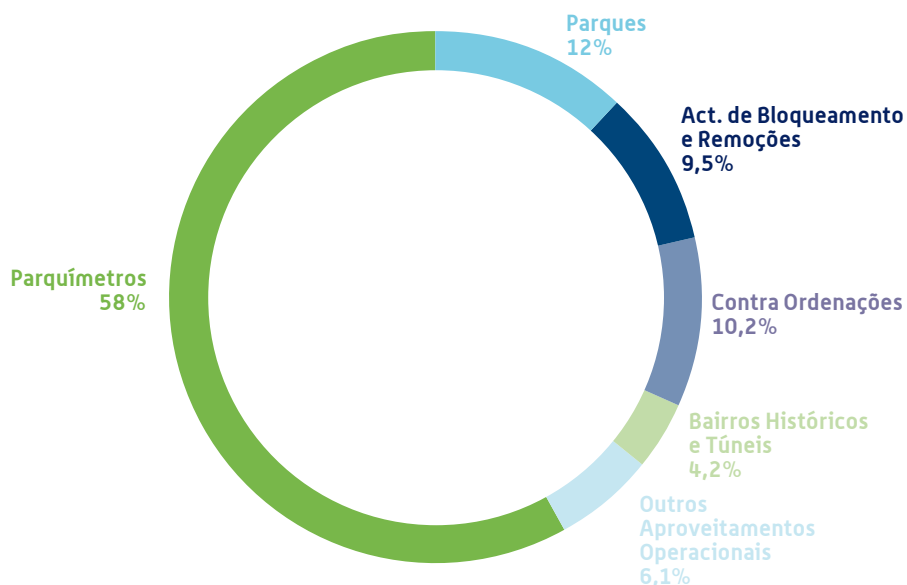
- Parquímetros: 15.112 mil euros (crescimento de 8.8%);
- Bloqueios, Reboques: 2.298 mil euros (crescimento de 133,8%);
- Parques de Estacionamento: 2.922 mil euros (crescimento de 3,0%);
- Contra-Ordenações: 2.489 mil euros (crescimento de 120,6%);
- Outros Proveitos Operacionais: 1.471 mil euros.

O valor total dos proveitos directamente provenientes do pagamento de estacionamento, ascende a 18 milhões de euros e inclui os proveitos de parquímetros (15,2 milhões de euros, dos quais 285 mil euros resultam de títulos de estacionamento pré-comprados e 76,1 mil euros do novo meio de pagamento *smart park* introduzido no final do primeiro trimestre) e dos parques de estacionamento (2,9 milhões de euros).



*Os proveitos do estacionamento de superfície cresceram mais de 8%*

### Peso dos Principais Proveitos Operacionais 2011



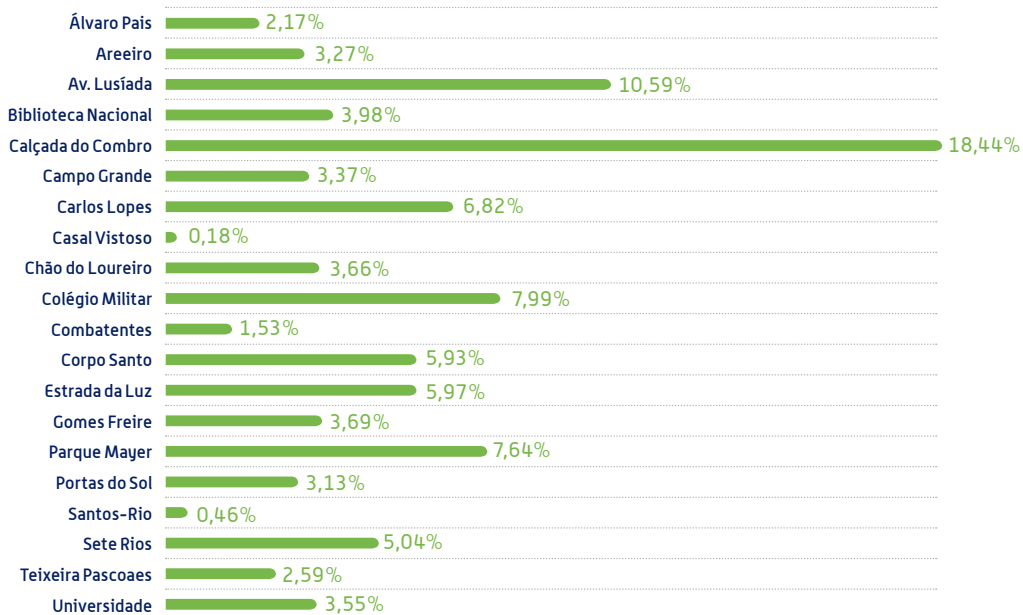
36

O aumento da produtividade da actividade de bloqueamento, aliado ao aumento do valor dos bloqueamentos, contribuiu para um incremento significativo da actividade nesta área, que representou este ano 9,5% dos proveitos operacionais da empresa.

Apesar das obras de manutenção efectuadas no último trimestre e que condicionaram a actividade de dois dos parques mais significativos, o Parque da Calçada do Combro e do Parque Mayer, os parques de estacionamento mantêm a sua importância relativa, representando 12% dos proveitos operacionais.

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 [18,5%], Lusíada [10,6%], Parque Mayer [7,7%], Carlos Lopes [7,0%] e Estrada da Luz [6,0%], representem cerca de 50% dessa receita.

### Peso Relativo de Cada Parque de Estacionamento no Total dos Proveitos % 2011



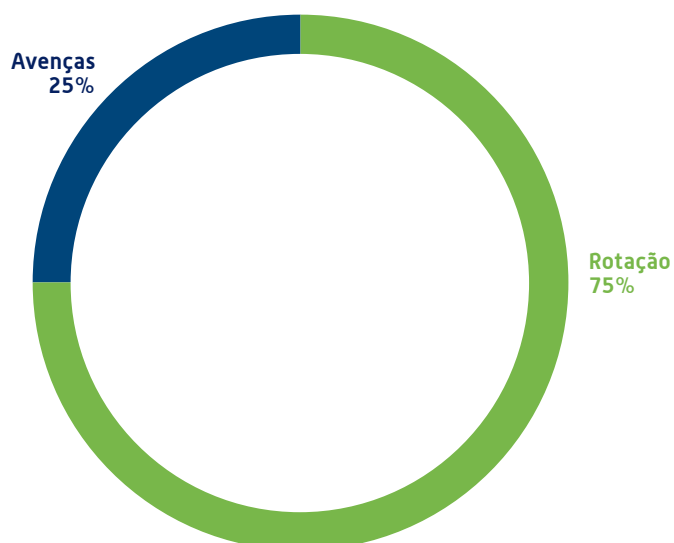
37



Parque de Estacionamento da Calçada do Combro

A existência de avenças com várias modalidades, que compõe a oferta dos parques de estacionamento [24h, diurnas, nocturnas, residentes e comerciantes], contribui para responder às diferentes necessidades da população. A decomposição dos proveitos dos Parques de Estacionamento evidencia o forte peso estrutural daqueles que beneficiam de maior rotação da procura, já que os proveitos desta natureza representam 75% do total.

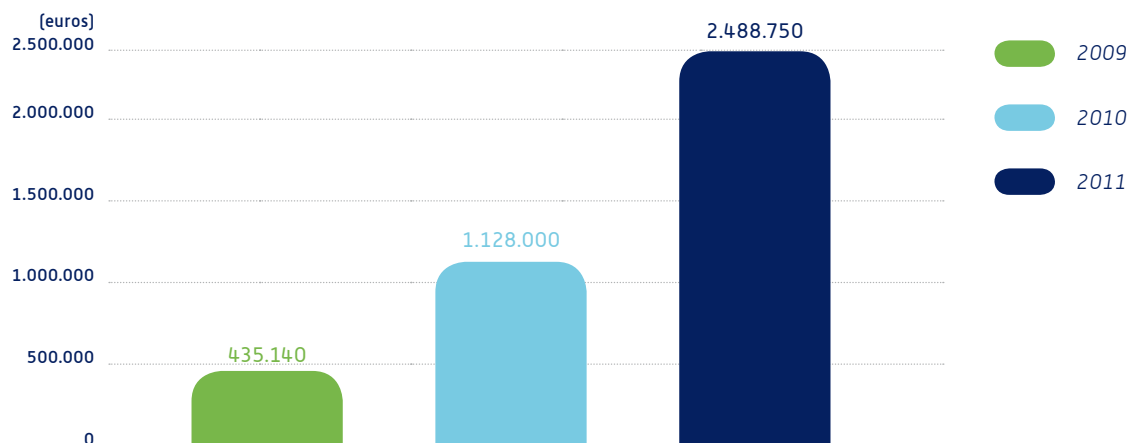
### Proveito dos Parques de Estacionamento por Tipo e Serviços 2011



No que respeita à área contra-ordenacional, fruto do forte investimento efectuado na recuperação de processos em atraso e na desmaterialização de processos e da reestruturação interna na referida área, originou proveitos extraordinários em 2011 da ordem dos 2.489 mil euros, um acréscimo de 120,6% face ao ano transacto.



## Proveitos de Contra-Ordenações



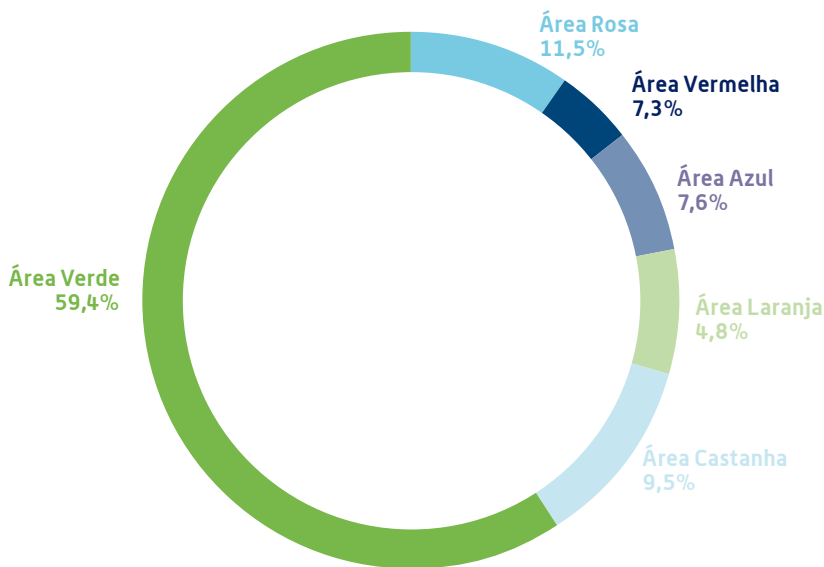
39

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

A área geográfica gerida pela empresa apresenta características muito heterogéneas e está distribuída por cinco áreas, de dimensão e nível de procura bastante diferenciadas.

A denominada "área verde", por ser caracterizada por elevada rotação, com localizações e rácios de residentes favoráveis, é a área com maior peso relativo no total dos proveitos: 59,4% dos proveitos para 40,3% dos lugares.

**Repartição dos Proveitos por Área de Intervenção 2011**



O valor máximo do indicador “proveitos por lugar/dia útil” de 2,3 euros, foi alcançado como habitualmente na “área verde” e o mínimo de 0,8 euros nas “áreas vermelha e laranja”, ficando, também por esta via, bem visível o nível diferenciado das especificidades das áreas.

A reorganização geográfica de algumas zonas, com a conseqüente reafecção de lugares, torna difícil a comparação da evolução do rendimento gerado por cada uma ao longo dos últimos anos. Mas importa salientar as profundas divergências de características de cada zona (rácio “dísticos de residentes por lugar”; concentração de actividades económicas e comerciais; oferta de transportes públicos) que contribuem para gerar diferenças assinaláveis de rendimento.

**Proveitos por Áreas 2009 - 2011**

Áreas Ano	Proveitos (Mil Euros)	Lugares (Nº)	Prov./Lug Dia Útil (Euros)
<b>2009</b>			
Amarela	1.513	4.219	1,4
Rosa	1.599	3.991	1,6
Vermelha	1.099	4.070	1,1
Azul	1.388	5.299	1,0
Cinzenta	38	1.926	-
Laranja	-	-	-
Castanha	-	-	2,1
Verde	7.640	14.832	
<b>TOTAL</b>	<b>13.277</b>	<b>34.337</b>	<b>1,5</b>

<b>2010</b>			
Amarela	1.365	3.083	1,8
Rosa	1.073	2.973	1,4
Vermelha	968	4.652	0,8
Azul	954	3.509	1,1
Cinzenta			
Laranja	878	4.059	0,9
Castanha	732	2.896	1,0
Verde	9.473	15.552	2,4
<b>TOTAL</b>	<b>15.444</b>	<b>36.724</b>	<b>1,7</b>

<b>2011</b>			
Amarela			
Rosa	1.737	5.629	1,2
Vermelha	1.101	5.534	0,8
Cinzental	1.150	4.148	1,1
Azul			
Laranja	723	3.429	0,8
Castanha	1.429	4.535	1,3
Verde	8.972	15.735	2,3
<b>TOTAL</b>	<b>15.112</b>	<b>39.010</b>	<b>1,5</b>

# APOSTA NA MOBILIDADE COM OFERTA DE NOVOS PRODUTOS



# 04

## Novos Caminhos da Mobilidade

- 4.1 Direcção de Mobilidade
- 4.2 Planeamento Estratégico, Monitorização e Consultoria
- 4.3 Ocupações de Via Pública, Meios de Pagamento e Novos Produtos
- 4.4 Novos Projectos

## 04. Novos Caminhos da Mobilidade

### 4.1. Direcção de Mobilidade

A alteração estatutária de que a EMEL beneficiou com o alargamento das suas competências aos domínios da mobilidade criou, ao mesmo tempo, novas responsabilidades e colocou novos e estimulantes desafios que levaram à criação de um departamento específico, a nova “Direcção de Mobilidade”.

Desta forma, a empresa prepara-se para desenvolver e consolidar capacidades específicas nessa área, onde convergem aspectos de dimensão estratégica com outros de programação e avaliação de programas e projectos de investimento, de promoção de novos produtos ou meios de pagamento ou até de consultoria.

### 4.2. Planeamento Estratégico, Monitorização e Consultoria

A área do Planeamento Estratégico, Monitorização e Consultoria continuou em 2011 a desenvolver a actividade de planeamento de gestão da EMEL e a implementação de instrumentos de gestão, através da elaboração de um conjunto de indicadores e mapas essenciais à gestão das unidades de negócio.

Esta Direcção teve papel preponderante no desenvolvimento dos estudos de viabilidade do alargamento da actividade de gestão de estacionamento a novas áreas concessionadas e de lançamento de novos projectos (caso dos reboques próprios ou das iniciativas em matéria de mobilidade suave).

Estão também na esfera desta Direcção a monitorização de contratos e parcerias, com é o caso dos contratos celebrados com a APL – Administração do Porto de Lisboa e com a Reitoria da Cidade Universitária.

Quer a nível nacional, quer a nível internacional, a actividade da EMEL pautou-se pela participação activa em projectos de colaboração no âmbito da política de mobilidade urbana e estacionamento, procurando aumentar o conhecimento e os contactos com diferentes realidades e experiências.

A nível da participação europeia, merece especial destaque o início da participação no projecto Europeu Straightsol - *Strategies and measures for smarter urban freight solutions*, com o objectivo de promover o estudo de soluções para a melhoria da logística nas cidades, em particular na gestão das cargas e descargas urbanas. Este projecto europeu é co-financiado pela Comissão Europeia, no âmbito do Sétimo Programa Quadro de Investi-

gação e Desenvolvimento e conta com a participação de vários parceiros europeus ligados a universidades, empresas e cidades que juntamente com Lisboa, irão desenvolver esforços para a criação de novas ferramentas essenciais para a melhoria da logística e gestão da mobilidade urbana.

A EMEL assegurou também a representação da cidade de Lisboa, no projecto Europeu EVUE - *Electric Vehicles in Urban Europe*, o qual 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. No âmbito deste projecto, a EMEL organizou a reunião transnacional que permitiu o encontro de autarcas das cidades parceiras do EVUE, culminando com a importante e mediática assinatura do Memorando de Entendimento para a Mobilidade Eléctrica, que reuniu os representantes políticos das cidades participantes.

É importante realçar ainda a participação nas candidaturas a projectos na vertente do sector dos transportes, mobilidade e eficiência energética nomeadamente: projecto Consignee - *target actions to increase freight distribution energy efficiency in urban areas*, projecto Mobeemed - *Keeping and enhancing the mobility intelligent and energy efficient patterns of the mediterranean cities*, projecto GreenParking e por fim no projecto CIVITAS – city vitality sustainability.

No que respeita à colaboração nacional destaca-se a coordenação geral do projecto de monitorização de veículos eléctricos em uso urbano, cujo objectivo é avaliar a operacionalização do veículo eléctrico, a adaptação do consumidor e avaliar os potenciais impactos ambientais. Neste projecto, com o objectivo de introduzir diferenciação positiva dos utilizadores voluntários de veículos eléctricos, introduziu-se o conceito de um “Dístico Verde”, que permitirá o estacionamento gratuito nas Zonas de Estacionamento de Duração Limitada da EMEL durante o período do projecto, a todas as viaturas 100% eléctricas que participem activamente.

### 4.3.

#### **Ocupações de Via Pública, Meios de Pagamento e Novos Produtos**

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 em 2010 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 reabilitação urbana, o que contribui para a queda deste tipo de receitas.

Em 2011 continuaram a ser colocados, em lugares de estacionamento explorados pela EMEL, os equipamentos destinados ao carregamento de veículos eléctricos (rede Mobi.E) em condições de reserva exclusiva do espaço e originando, portanto, uma importante diminuição dos

potenciais proveitos gerados pela sua exploração em condições normais.

Em 2011, a EMEL adequou a sua oferta de Títulos ao novo regulamento geral, actualizando o respectivo valor (para 12 Euros), correspondente a títulos de 0.80€ e 1.2€ e com períodos pagos de estacionamento diferenciados para as três coroas tarifárias.

O SmartPark, dispositivo electrónico individual e accionado por um cartão descartável, foi também parametrizado para a alteração tarifária. Com mais de 2000 equipamentos em utilização, foi lançado em 2011 o concurso para actualização deste meio de pagamento, ao qual não concorreram quaisquer candidatos.

Na prossecução da sua política de diversificação de meios de pagamento oferecidos aos clientes, foram lançados dois concursos para pagamento do estacionamento por telemóvel, que despertaram elevado interesse. Com o objectivo sempre presente de promover a qualidade de serviço, a EMEL procurou com esta alternativa, ainda não concluída, oferecer uma solução cómoda e flexível de pagamento do estacionamento, que pode ser operada remotamente.

Fruto de uma estratégia seguida nos últimos anos, e com a alteração estatutária que estende o seu âmbito de actividade para além da gestão de estacionamento, a EMEL afirma-se como operador de mobilidade em Lisboa, alargando os seus horizontes de actuação. Assim, foram dinamizados e promovidos, durante o ano de 2011, os seguintes produtos:

- 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;
- Bïna (Park & Bike) – produto que combina o estacionamento com o aluguer de bicicletas em todos os parques da EMEL que se encontram junto às ciclo-vias da cidade de Lisboa e com utilização disponível para todos os avençados dos parques de estacionamento da EMEL. Este produto foi inserido, em conjunto com a CML, na rede ciclável da cidade de Lisboa.

#### 4.4.

### Novos Projectos

O ano de 2011 foi pródigo em novos projectos, na sua maior parte resultantes de desafios que outras entidades colocaram à empresa e que contribuíram para a afirmação da EMEL como uma empresa de referência nesta actividade.

Estes novos projectos inserem-se não só na área de gestão do estacionamento mas também nos novos domínios da mobilidade.

No âmbito da gestão do estacionamento, a EMEL estabeleceu novas parcerias, que correspondem a concessões da gestão do estacionamento em territórios não “tutelados” pela Câmara Municipal de Lisboa, como são o caso da Zona Ribeirinha e da Cidade Universitária.



Em ambos os casos, a EMEL aporta a sua experiência e conhecimentos ao ordenamento das respectivas áreas, com a gestão da via pública e das zonas reservadas como parques de estacionamento, de acordo com Contratos específicos com as respectivas entidades tutelares ou proprietárias dos espaços em causa.

Ainda neste plano, a EMEL preparou e acordou com a ESTAMO o plano de ordenamento e gestão do espaço dedicado a estacionamento junto ao Tribunal de Justiça, com uma nova solução tarifária – *Billhete Diário* – especialmente vocacionado para um tipo de clientes regulares que usam o estacionamento por um período longo e para um tipo de espaços que temporariamente possam ser afectos a esta função.

No reconhecimento do patamar tecnológico de gestão que a empresa atingiu, a EMEL tem sido solicitada, em especial por outras cidades do mundo lusófono, a ajudar a implementar, nas vertentes jurídico-regulamentar e técnica e também na definição dos modelos de negócios mais adequados e viáveis, os respectivos modelos de gestão do estacionamento. Neste contexto, a EMEL estabeleceu, numa primeira fase, um projecto de cooperação com o objectivo de desenvolver e implementar um sistema de gestão de estacionamento na cidade da Praia, em Cabo Verde, tendo acordado já na fase final do ano um contrato de “Operador” com total responsabilidade na execução do investimento necessário e na gestão do referido modelo de gestão do estacionamento.

No domínio da mobilidade, a empresa desenvolveu os estudos, em parceria com outras entidades, para a implementação de um projecto de “mobilidade suave eléctrica”, o qual foi presente já no início deste ano para aprovação da Câmara Municipal de Lisboa.

47

*Parque de Estacionamento da Cidade Universitária*



# CONTINUADA VALORIZAÇÃO DOS RECURSOS HUMANOS



# 05

## Recursos Humanos

## 05. Recursos Humanos

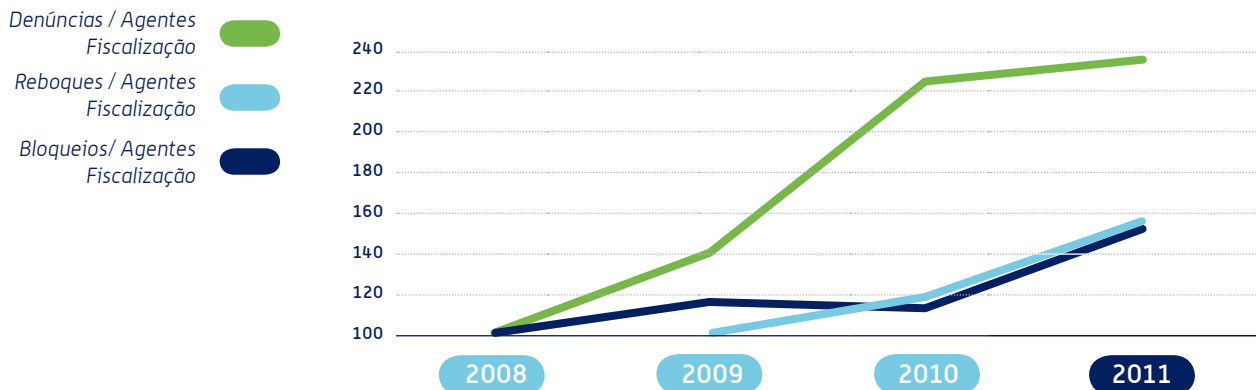
Em Dezembro de 2011, a EMEL empregava um total de 382 trabalhadores, registando um ligeiro aumento face ao ano anterior, sobretudo resultante da abertura de novos parques.

A política de gestão de recursos humanos procurou, não deixando de cumprir com as orientações governamentais, assegurar o reforço de competências e especialidades de que a empresa carece para melhor enfrentar os desafios do seu desenvolvimento.

Desta forma, o movimento de entradas (20) e de saídas (13) saldou-se por um incremento de sete trabalhadores, por força da entrada ao serviço de três novos parques de estacionamento, sempre exigentes em mão-de-obra.

Este aumento não impediu a trajectória de crescimento da produtividade, medida em termos físicos, nem alterou a relação que vem sustentando um crescimento da produtividade global da empresa acima do ritmo de crescimento da massa salarial.

**Indicadores Físicos de Produtividade - Índices Base Fixa**



A composição hierárquica e a classificação dos trabalhadores por categoria profissional reflectem o reforço dos níveis de qualificação média da empresa, resultante da entrada de jovens licenciados para áreas chave do crescimento da empresa.

<b>Categorias</b> (31 de Dezembro)	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
Director de Serviços	3	4	3
Chefe de Serviços	16	16	15
Técnico Superior	14	16	24
Técnico e Assistente Técnico	56	58	52
Agente de Fiscalização de Estacionamento	163	159	154
Assistente Administrativo	42	43	44
Operador de Colecta	10	10	10
Operador Cobrador de Parques	57	53	64
Outros (funções logísticas e administrativas)	17	16	16
<b>Total</b>	<b>378</b>	<b>375</b>	<b>382</b>

Já na parte final do ano, a EMEL adjudicou um contracto para o desenvolvimento de um novo sistema de avaliação de desempenho, mais moderno e adequado à nova realidade da empresa, que use os sistemas de avaliação e incentivo correntes e já consolidados e que se articule com outros objectivos de política de recursos humanos.

No âmbito da formação, a EMEL promoveu um conjunto variado de cursos, representando um total de 4.572 horas de formação, beneficiando 320 formandos, de que se destacam:

- Gestão de Conflitos e Comunicação, dirigido a colaboradores da Loja EMEL;
- Liderança Mobilizadora e Gestão de Unidades de Negócios, dirigido a Chefias;
- Estratégias de Comunicação, dirigido a Agentes de Fiscalização;
- Novo Regulamento Municipal, dirigido a Operadores de Parque;
- Gestão do Tempo com Outlook, dirigido a todas as áreas;
- Curso de formação de Agentes de Fiscalização de Estacionamento, dirigido a Operadores de Parques.

Saliente-se ainda a realização de um Curso de Formação de Agentes de Fiscalização dirigido a formandos provenientes de outras entidades competentes para a fiscalização do estacionamento, de que beneficiaram 10 formandos provenientes de outras cidades, num total de 1.365 horas de formação. Trata-se da primeira vez que a EMEL realiza uma acção de formação dirigida para o exterior, representando uma aposta forte da empresa neste mercado e abrindo portas a novas acções que irão ter lugar no ano de 2012.

# MODERNIZAÇÃO AO SERVIÇO DE UMA MELHOR CIDADE





06

Investimento

## 06. Investimento

Num contexto de elevada recessão económica, a EMEL realizou um volume de investimentos de 3.335 milhares de euros, bastante aquém dos 11.228 milhares de euros previstos para 2011.

Esta menor capacidade de realização do investimento programado deveu-se, no essencial, a dois factores:

- À suspensão do projecto da Ribeira das Naus, previsto no valor de 5.500 milhares de euros;
- Aos problemas surgidos com o concurso de aquisição de parquímetros (segunda fase do respectivo programa), em que o protesto generalizado de todos os concorrentes provocou o atraso na concretização do investimento associado e previsto para o ano, de cerca de 1.500 milhares de euros;
- Ao atraso na execução do projecto e centralização dos parques de estacionamento, no valor de 800 mil euros.

De entre os investimentos realizados em 2011, merecem especial destaque:

- A aquisição de 300 novos parquímetros no valor de 1.549 milhares de euros, representando 46% do investimento realizado;
- A finalização da construção do Parque de Estacionamento do Mercado do Chão do Loureiro, representando cerca de 40% do investimento anual, com um valor de 1.3 milhões de euros;
- A aquisição de 15 novas carrinhas para a actividade de bloqueio, num investimento de cerca de 178 milhares de euros;
- A aquisição de equipamentos para os novos Parques de Estacionamento do Casal Vistoso e de Santos-Rio, no valor de 131,4 mil euros.

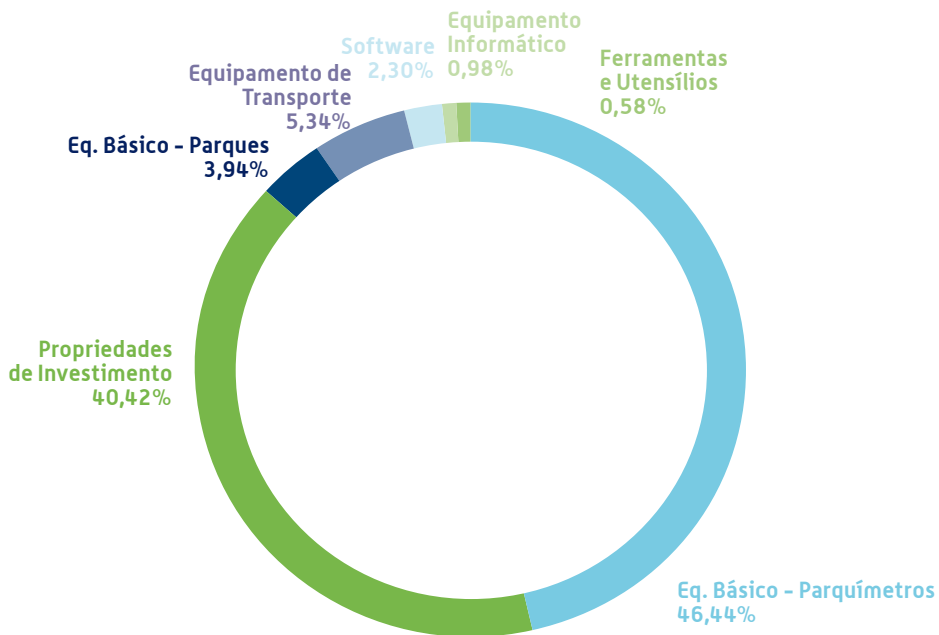
### Investimentos 2011

	euros
Propriedades de Investimento	1.348.120
Eq. básico - Parquímetros	1.548.855
Eq. básico - Parques	131.400
Equipamento de Transporte	178.058
Software	76.640
Equipamento Informático	32.730
Ferramentas e Utensílios	19.477

**Total** **3.335.280**



## Repartição de Investimentos 2011



# INOVADORES SISTEMAS DE INFORMAÇÃO E DE GESTÃO



56





07

Situação  
Económico-  
-Financeira

08

Proposta  
de Aplicação  
de resultados

## 07. Situação Económico – Financeira

O exercício de exploração de 2011 foi fortemente condicionado por um conjunto de factores já explicitados e desenvolvidos ao longo deste Relatório. Muito em especial, a convergência de efeitos resultantes, por um lado da alteração do sistema tarifário e, por outro, do agravamento da situação conjuntural economicamente depressiva verificado após Julho, contribuiu para um segundo semestre de persistentes quebras homólogas de receitas mensais, trajetória apenas interrompida no último mês do ano.

Em contrapartida, os impactos positivos provocados quer pela forte expansão da área gerida que a empresa regista desde 2009, quer pelo persistente incremento da eficiência global e da produtividade, levaram a um incremento dos proveitos operacionais em cerca de 4,7%, contra um aumento dos custos operacionais de 4,4%, permitindo desse modo um volume de resultados operacionais de 1.480 milhares de euros. Os resultados líquidos finais, após impostos, situaram-se em 929 milhares de euros, assinalando um aumento de cerca de 73% em relação a 2010.

A evolução dos custos operacionais apresenta factores de rigidez, designadamente os relacionados com custos com fornecedores, proporcionalmente dependentes e fortemente correlacionados com o incremento da actividade (caso do *fee* de concessão, que representa perto de 16% dos custos operacionais) ou intrínsecos ao próprio comportamento da actividade (caso do contrato de prestação de serviços com a Street Park, com um peso de 17,5% do total de custos operacionais), que impedem crescimentos mais significativos da eficiência global da empresa.

De facto, a estrutura de custos revela uma evolução homóloga favorável, com a redução do peso relativo das despesas com pessoal (31,4% dos custos em 2011, contra 34,5% em 2010) e a manutenção dos encargos com o financiamento da actividade de investimento da empresa em níveis próximos de 1% da totalidade dos custos. Pelo contrário, os custos com “fornecimentos e serviços externos” foram os únicos a assinalar um aumento do seu peso estrutural (62,2% em 2011, contra 58,5% em 2010), pelas razões já assinaladas.

O maior incremento de custos ocorreu com “Comunicações”, em resultado da já referida iniciativa de resolução dos processos contra-ordenacionais acumulados e aguardando tratamento, passando excepcionalmente de cerca de 458 mil euros em 2010 para 1.210 milhares de euros em 2011.

<b>Distribuição de Gastos</b>	<b>2009</b>		<b>2010</b>		<b>2011</b>	
	valor	%	valor	%	valor	%
<b>Fornecimento e Serviços Externos dos quais Fee de Concessão</b>	10.763	55,0	13.176	58,5	14.679	62,2
	2.947	15,1	3.989	17,7	3.654	15,5
<b>Gastos com Pessoal</b>	7.166	36,6	7.756	34,5	7.401	31,4
<b>Juros</b>	432	2,2	172	0,8	293	1,2
<b>Gastos de Depreciação e Amortização</b>	929	4,8	936	4,2	993	4,2
<b>Outros</b>	264	1,4	466	2,1	240	1,0
<b>Total</b>	<b>19.554</b>	<b>100</b>	<b>22.506</b>	<b>100</b>	<b>23.606</b>	<b>100</b>

Para além desses, outros custos com fornecimentos e serviços externos acusam igualmente um aumento, ainda que com menor proporcionalidade, directamente dependente do crescimento de actividade – é o caso das despesas com manutenção e reparação de parquímetros (o número de parquímetros instalados aumentou mais de 60% desde 2009) e de parques de estacionamento, com o aluguer de reboques (aumento em 25% do número de unidades) e com a conservação e reparação da via pública (o número de lugares geridos aumentou igualmente mais de 60% desde 2009). Pelo contrário, os custos com pessoal (cerca de 32% dos custos operacionais) observaram uma redução de 4,6%, que foram ainda potenciados pela evolução muito positiva da produtividade operacional nas actividades mais directamente ligadas à fiscalização do estacionamento.

A evolução positiva dos Proveitos traduz o comportamento favorável de todos os segmentos de actividade do estacionamento, em particular dos parquímetros (mais 800 mil euros - 6,2% - do que no ano transacto) e dos bloqueios e reboques (mais 1.315 milhares de euros – um crescimento de 134% face ao ano de 2010).

Mas também o forte esforço feito na modernização dos procedimentos e mecanismos funcionais na área das contra-ordenações levou a um aumento considerável das respectivas receitas, que mais que duplicaram de um ano para outro (de 1.128 para 2.489 milhares de euros), atingindo cerca de 10% das receitas operacionais, valor absolutamente excepcional e que traduz o esforço feito na recuperação dos processos que permaneciam por tratar.

<b>Distribuição de Proveitos Operacionais</b>	<b>2009</b>		<b>2010</b>		<b>2011</b>	
	valor	%	valor	%	valor	%
Do Estacionamento	14.960	75,8	17.163	73,9	18.034	74,2
Parquímetros	12.113	61,4	13.884	59,8	14.751	60,7
Parques de Estacionamento	2.514	12,7	2.837	12,2	2.922	12
Tít. de Est. Pré-Comprados e Smart Park	333	1,7	443	1,9	361	1,5
De Bloqueios e Reboques	1.002	5,1	983	4,2	2.298	9,5
De Contra-Ordenações	435	2,2	1.128	4,9	2.489	10,2
Outros Proveitos Operacionais*	3.335	16,9	3.937	17	*1.471	6,1
<b>Total</b>	<b>19.731</b>	<b>100</b>	<b>23.211</b>	<b>100</b>	<b>24.291</b>	<b>100</b>

\* Nota: Outros Proveitos Operacionais 1.471 mil euros incluem: Bairros Históricos (1.014 mil euros) contratos de gestão (348 mil euros), áreas Autónomas (52 mil euros), Outros (56 mil euros)

60

A empresa manteve, pois, a trajectória de crescente capacidade de produção de resultados, apesar de se encontrar numa fase de forte investimento, sem paralelo no passado e em contra-ciclo com a situação económica global do país.

O volume de meios libertos superou os 1.920 milhares de euros, assegurando um ratio de cobertura do investimento realizado no ano em cerca de 60%. O restante investimento foi coberto pelo recurso a financiamento bancário de longo prazo, contraído para financiar a construção do Parque de Estacionamento do Chão do Loureiro.

No final do ano, a EMEL tinha reduzido o seu nível de endividamento bancário em cerca de 690 mil euros, de 8.995 milhares euros para 8.305 milhares de euros, ao mesmo tempo que a realização de uma operação de aumento de capital social por conversão de créditos que a Câmara Municipal de Lisboa possuía sobre a empresa (resultante dos montantes anuais de fee de concessão não pagos desde 2005, deduzidos do valor devido pela Câmara Municipal de Lisboa à EMEL em contrapartida dos contratos-programa existentes), permitia elevar o capital social para 14.000 milhares de euros. Deste modo, os capitais próprios situavam-se a 31 de Dezembro em 14.854 milhares de euros, contra um volume global de dívida de 12.632 milhares de euros, distribuídos entre sistema bancário – 8.305 milhares de euros e fornecedores – 4.327 milhares de euros.

A EMEL apresentava assim no final do ano de 2011, em resultado desses indicadores e resultados, um balanço patrimonial e financeiro muito positivo, como o quadro seguinte expressa.

Num ciclo conjuntural muito marcado pela escassez e carestia do crédito, a EMEL apresenta indicadores de rentabilidade crescentes e níveis de solvabilidade e autonomia muito positivos, posicionando-se, assim, da melhor forma para enfrentar o forte esforço de investimento que lhe é exigido.

### Evolução Anual dos Indicadores de Actividade - 2009/2011

	2009 (POC)	2009 (SNC)	2010 (SNC)	2011 (SNC)
<b>Rentabilidade Económica = Res. Económico / Activo Líquido</b>	2,07%	2,27%	3,06%	4,01%
<b>Solvabilidade = Capital Próprio / Passivo</b>	14,74%	14,22%	14,42%	67,42%
<b>Meios Libertos Líquidos (Mil Euros)</b>	1.108.636	1.036.474	1.759.681	2.049.248
<b>Meios Libertos Líquidos / Proveitos</b>	5,68%	5,31%	7,58%	8,44%
<b>Capitais Permanentes / Activo Líquido</b>	36,28%	36,49%	29,71%	56,13%

61

## 08. Proposta de Aplicação de Resultados

Propõe-se que o Resultado Líquido apurado em 2011 no valor de 929.198,89 euros seja aplicado da seguinte forma:

- Constituição de Reservas Legais: (10%) 92.919,89 euros;
- Transferência para a conta Resultados Transitados: 836.279,00 euros.

# CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL PARA UMA EMEL DO FUTURO





09

Notas Finais

## 09. Notas Finais

O exercício de 2011 decorreu num contexto adverso e de clara redução da procura, que a EMEL conseguiu ultrapassar com níveis de actividade crescentes e com uma melhoria assinalável da sua eficiência global. De facto, o volume de investimentos realizados não tem paralelo no passado recente, confirmando a forte expansão da oferta de estacionamento sob a sua gestão, que se verifica desde 2009. Também no plano da sua eficiência global, a empresa atingiu o valor máximo de resultados na sua história, tendo em conta a evolução muito positiva da produtividade, fruto da quase estagnação do seu quadro de pessoal ao longo do triénio, em contraste com o aumento superior a 60% em qualquer dos habituais indicadores de actividade.

Estes resultados só foram possíveis por força da extraordinária atitude dos seus colaboradores, que têm respondido de forma muito empenhada às exigências de crescimento de produtividade que lhes foram presentes, souberam acompanhar as profundas mudanças tecnológica e de cultura de gestão e foram capazes de evidenciar um alinhamento com as estratégias adoptadas na administração da empresa. Por tudo isso, lhes é devido um “sentido obrigado”, no reconhecimento de que sem essa atitude, não teria sido possível a evolução que a EMEL registou. Do mesmo modo, deve ser realçado o constante apoio e suporte recebido do accionista, que se mostrou sempre interessado no progresso da empresa e no aperfeiçoamento das condições envolventes à sua actividade.

O contexto externo em que a EMEL exerce a sua actividade registou alterações muito importantes que marcaram, de forma decisiva, o modelo global de gestão do estacionamento e as condições de exploração da empresa em 2011, esperando-se que os seus impactos se prolonguem nos próximos anos. Entre essas decisões de grande influência reguladora contam-se a aprovação dos novos “Regulamento Geral do Estacionamento” e “Sistema Tarifário”. Ao nível societário, a EMEL beneficiou da alteração estatutária que lhe permite posicionar-se igualmente como uma “empresa de mobilidade” e da decisão de se proceder ao aumento do seu capital social, criando-lhe assim as melhores condições para a sua afirmação como empresa municipal de referência nos sectores em que opera.

É pois devida uma palavra de apreço e agradecimentos à Câmara Municipal de Lisboa, enquanto accionista e regulador, bem como a todos os órgãos camarários pelas decisões tomadas, de forte e positivo impacto na vida actual e futura da EMEL. Também às Juntas de Freguesia a EMEL quer manifestar o seu agradecimento e aplauso, pelo modo empenhado e construtivo como sempre foram debatidas as projectadas intervenções da empresa nas respectivas áreas de jurisdição. De igual modo, um agradecimento aos Órgãos Sociais e ao Revisor Oficial de Contas pelo acompanhamento que fizeram da actividade da empresa.

Por último é de salientar que, sendo o Conselho de Administração da EMEL constituído por três membros, nomeados pela Câmara Municipal de Lisboa, seu accionista único, verificou-se que no início de 2012, com efeitos a partir de 1 de Março, o Dr. Rogério Lopes Pacheco re-

nunciou ao cargo de Vogal do Conselho de Administração, justificando-se assim a assinatura deste Relatório e Contas do exercício de 2011 apenas pelos outros Administradores em efetividade de funções à data da sua apresentação. Tendo a renúncia sido apresentada por razões de natureza pessoal, é devido o reconhecimento pelo importante contributo dado à administração da empresa desde o primeiro momento e pela atitude de permanente disponibilidade, empenho e sentido de coesão que permanentemente transmitiu.

Lisboa, 15 de Março de 2012

O Conselho de Administração



**António Júlio de Almeida**  
*O Presidente*



**Tiago Farias**  
*O Vogal*

# INCREMENTO DA PRODUTIVIDADE NA GESTÃO DO ESTACIONAMENTO ATRAVÉS DE MODERNIZAÇÃO TECNOLÓGICA





# 10

## Demonstrações Financeiras Individuais

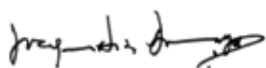
## 10. Demonstrações Financeiras Individuais

Balanco em 31 de Dezembro de 2011

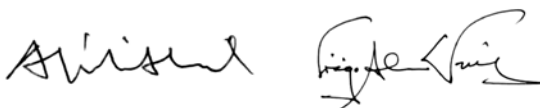
VALORES EM EUROS

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE</b>			
Activos Fixos Tangíveis	4	8.446.877,44	10.039.992,60
Propriedades de Investimento	5	12.473.486,06	8.476.238,06
Activos Intangíveis	6	191.142,64	252.686,85
Activos por Impostos Diferidos	7	243.870,02	503.670,34
<b>TOTAL DO ACTIVO NÃO CORRENTE</b>		<b>21.355.376,16</b>	<b>19.272.587,85</b>
<b>ACTIVO CORRENTE</b>			
Inventários	8	8.949,59	22.269,92
Clientes	9	2.232.797,19	1.691.838,50
Estado e Outros Entes Públicos	10	216.898,71	434.845,89
Outras Contas a Receber	11	528.917,75	91.626,34
Diferimentos	12	6.414.112,52	6.668.284,41
Caixa e Depósitos Bancários	13	6.129.349,60	2.642.530,78
<b>TOTAL DO ACTIVO CORRENTE</b>		<b>15.531.025,36</b>	<b>11.551.395,84</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>36.886.401,52</b>	<b>30.823.984,69</b>

O Técnico Oficial de Contas



A Administração



VALORES EM EUROS

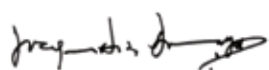
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
Capital realizado	14	14.000.000,00	3.960.000,00
Reservas legais	15	143.964,11	90.278,54
Resultados transitados	16	-219.044,33	-702.214,49
Resultado líquido do exercício		929.198,89	536.855,73
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>		<b>14.854.118,67</b>	<b>3.884.919,78</b>

VALORES EM EUROS

<b>PASSIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>			
Provisões	17	150.000,00	150.000,00
Financiamentos obtidos	18	5.848.983,54	5.273.063,45
<b>TOTAL DO PASSIVO NÃO CORRENTE</b>		<b>5.998.983,54</b>	<b>5.423.063,45</b>
<b>PASSIVO CORRENTE</b>			
Fornecedores	20	4.327.330,75	13.758.782,22
Estado e outros entes públicos	10	829.231,19	327.940,40
Financiamentos obtidos	18	3.456.080,25	3.722.198,00
Outras contas a pagar	19	6.701.738,56	2.969.398,85
Diferimentos	22	718.918,56	737.680,99
<b>TOTAL DO PASSIVO CORRENTE</b>		<b>16.033.299,31</b>	<b>21.516.000,46</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>22.032.282,85</b>	<b>26.939.063,91</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>		<b>36.886.401,52</b>	<b>30.823.984,69</b>

69

O Técnico Oficial de Contas



A Administração



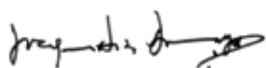

**Demonstração dos Resultados por Naturezas em 31 de Dezembro de 2011**

VALORES EM EUROS

<b>RENDIMENTOS E GASTOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Vendas de mercadorias	21	13.348,00	43.767,11
Prestação de serviços	21	24.277.980,59	22.979.957,05
Subsídios à exploração		000	187.638,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	22	-16.384,00	-52.608,00
Fornecimentos e serviços externos	23	-14.678.668,76	-13.176.350,63
Gastos com o pessoal	24	-7.401.277,31	-7.755.764,71
Imparidade de inventários	8	3.063,67	-5.122,08
Imparidade de dívidas a receber	9	-130.422,91	-281.485,98
Provisões			000
Outros rendimentos e ganhos	25	498.116,54	66.854,84
Outros gastos e perdas	26	-93.113,41	-126.371,81
<b>RESULTADO ANTES DE DEPRECIACÕES, GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS</b>		<b>2.472.642,41</b>	<b>1.880.513,79</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	27	-992.691,11	-936.216,78
<b>RESULTADO OPERACIONAL (ANTES DE GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)</b>		<b>1.479.951,30</b>	<b>944.297,01</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	28	102.596,30	8.538,52
Juros e gastos similares suportados	28	-293.387,19	-171.747,50
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>		<b>1.289.160,41</b>	<b>781.088,03</b>
Imposto sobre o rendimento do período		-359.961,52	-244.232,30
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>929.198,89</b>	<b>536.855,73</b>

70

O Técnico Oficial de Contas



A Administração





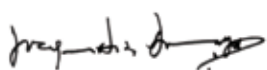
## Demonstração dos Fluxos de Caixa em 31 de Dezembro de 2011

VALORES EM EUROS

Notas	2011	2010
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Recebimentos de clientes	28.588.239	26.269.775
Pagamentos a fornecedores	-11.788.856	-11.017.113
Pagamentos ao pessoal	-7.267.489	-7.355.659
<b>CAIXA GERADA PELAS OPERAÇÕES</b>	<b>9.531.896</b>	<b>7.897.004</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-84.703	-54.278
Outros recebimentos/pagamentos	-2.149.995	-2.400.721
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS (1)</b>	<b>7.297.196</b>	<b>5.442.005</b>
Pagamentos respeitantes a		
Activos fixos tangíveis	-3.898.192	-2.980.229
Activos intangíveis	-40.221	-75.777
Investimentos financeiros		
Outros activos		
	-3.938.413	-3.056.006
Recebimentos provenientes de:		
Activos fixos tangíveis		
Activos intangíveis		
Investimentos financeiros		
Outros activos		
Subsídios ao investimento	80.538,07	
Juros e rendimentos similares	80.538	
Dividendos		-
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO (2)</b>	<b>-3.857.875</b>	<b>-3.056.006</b>

71

O Técnico Oficial de Contas



A Administração

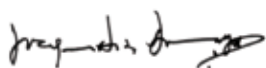



**Demonstração dos Fluxos de Caixa em 31 de Dezembro de 2011 (cont.)**

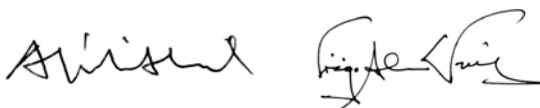
VALORES EM EUROS

	Notas	2011	2010
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		2.750.000	1.250.000
Realização de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuízos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
		2.750.000	1.250.000
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos			
Juros e gastos similares		-2.422.198	-2.422.198
Dividendos		-280.306	-132.735
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
		-2.702.503	-2.554.932
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO (3)</b>		<b>47.497</b>	<b>-1.304.932</b>
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES (1 + 2 + 3)</b>		<b>3.486.818</b>	<b>1.081.067</b>
Efeito das diferenças de câmbio			
<b>CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INÍCIO DO PERÍODO</b>		<b>2.642.530,78</b>	<b>1.561.464,20</b>
<b>CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO</b>		<b>6.129.349,60</b>	<b>2.642.530,78</b>

O Técnico Oficial de Contas



A Administração

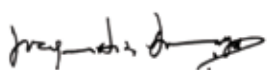


**Demonstração das Alterações no Capital Próprio**  
31 de Dezembro de 2010

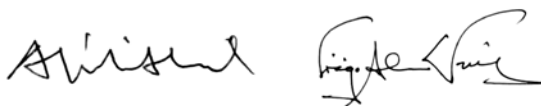
**CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DE CAPITAL**

	Notas	Capital Realizado	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Outras Variações no Capital Próprio	Resultado Líquido do Exercício	Total do Capital Próprio
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO</b>	1	3.960.000	72.268		-792.143		107.939	3.348.064
Alteração no período								
Primeira adopção de novo referencial contabilístico								
Alterações de políticas contabilísticas								
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras								
Realização do excedente de revalorização de activos								
Excedente de revalorização de activos								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações reconhecidas no capital próprio			18.010		89.929		-107.939	
	2		18.010		89.929		-107.939	
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	3						536.856	536.856
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	4=2+3						428.917	536.856
Operações com detentores de capital próprio								
Realizações de capital								
Realizações de prémios de emissão								
Distribuições								
Entradas para cobertura de perdas								
Outras operações								
	5							
<b>POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO</b>	6=1+2+3+5	3.960.000	90.279		-702.214		536.856	3.884.920

O Técnico Oficial de Contas



A Administração



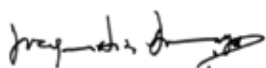

## Demonstração das Alterações no Capital Próprio

31 de Dezembro de 2011

## CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DE CAPITAL

	Notas	Capital Realizado	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Outras Variações no Capital Próprio	Resultado Líquido do Exercício	Total do Capital Próprio
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO</b>	1	3.960.000	90.279		-702.214		536.856	3.884.920
Alteração no período								
Primeira adopção de novo referencial contabilístico								0
Alterações de políticas contabilísticas								0
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras								0
Realização do excedente de revalorização de activos								0
Excedente de revalorização de activos								0
Ajustamentos por impostos diferidos								0
Outras alterações reconhecidas no capital próprio			53.686		483.170		-536.856	0
	2		0	53.686	0	483.170	0	-536.856
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	3						929.198	929.198
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	4=2+3						392.342	929.198
Operações com detentores de capital próprio								
Realizações de capital	14	10.040.000						10.040.000
Realizações de prémios de emissão								0
Distribuições								0
Entradas para cobertura de perdas								0
Outras operações								0
	5	10.040.000	0	0	0	0	0	10.040.000
<b>POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO</b>	6=1+2+3+5	14.000.000	143.964	0	-219.044	0	929.198	14.854.118

O Técnico Oficial de Contas



A Administração



## 10. Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2011

VALORES EXPRESSOS EM EUROS

### 1. Nota introdutória

A EMEL Empresa Pública Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, EEM, foi criada pela deliberação nº 73/AM/94, por proposta da Deliberação nº 242/CM/94, de 14/07/94, e iniciou a sua actividade em 01/10/1994, tem a sua sede na Av. de Berna, nº1 em Lisboa. A Empresa tem como actividade principal a gestão do serviço público de estacionamento da cidade de Lisboa integrado no sistema global de mobilidade e acessibilidades definidos pela Câmara Municipal de Lisboa.

### 2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

#### *a) Referencial Contabilístico*

Em 2011 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.

#### *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 acréscimos 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.

### 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.

#### 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 prevaletentes 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.

#### 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:

	<i>Anos de vida útil</i>
<b>Edifícios e Outras Construções</b>	10-50
<b>Equipamento Básico</b>	3-16
<b>Equipamento de Transporte</b>	4-8
<b>Equipamento Administrativo</b>	3-16
<b>Outros Activos Fixos Tangíveis</b>	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.

### 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.

### 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.

### 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 88º 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 quatro anos (dez anos para a Segurança Social, até 2000, inclusive, e cinco 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 2008 a 2011 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.

### 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.

### 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.

### 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 três meses. Os descobertos bancários, caso ocorram, são incluídos na rubrica “Financiamentos obtidos”, expresso no “passivo corrente”.

### 3.9. Capital social

O capital está classificado em capital próprio.

### 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.

### **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.

### **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.

### **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.

## 4.

**Activos fixos tangíveis**

O movimento ocorrido nos activos fixos tangíveis e respectivas depreciações, nos exercícios de 2010 e de 2011 foi o seguinte:

**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	583.652,82	000	000	000	000	583.652,82
Edifícios e Outras Construções	4.620.042,99	171.252,43	000	000	000	4.791.295,42
Equipamento Básico	5.738.664,85	4.314,18	000	000	000	5.742.979,03
Equipamento de Transporte	234.936,89	000	000	000	000	234.936,89
Equipamento Biológico	000	000	000	000	000	000
Equipamento Administrativo	1.147.128,35	194.177,73	000	000	000	1.341.306,08
Outros Activos Fixos Tangíveis	197.961,70	3.117,84	000	000	000	201.079,54
Investimentos em Curso	1.803.796,65	2.598.456,66	000	000	000	4.402.253,31
<b>TOTAL DO CUSTO</b>	<b>14.326.184,25</b>	<b>2.971.318,84</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>17.297.503,09</b>
<b>DEPRECIÇÕES ACUMULADAS</b>						
Edifícios e Outras Construções	1.047.380,36	119.607,51	000	000	000	1.166.987,87
Equipamento Básico	4.324.681,91	400.295,55	000	000	000	4.724.977,46
Equipamento de Transporte	200.857,53	13.406,82	000	000	000	214.264,35
Equipamento Biológico	000	000	000	000	000	000
Equipamento Administrativo	916.360,39	131.337,81	000	000	000	1.047.698,20
Outros Activos Fixos Tangíveis	95.916,69	7.665,92	000	000	000	103.582,61
<b>TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS</b>	<b>6.585.196,88</b>	<b>672.313,61</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>7.257.510,49</b>

**Movimento nos Activos Tangíveis**  
31 de Dezembro

	Saldo em 1 Jan.	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31 Dez.
<b>2011</b>						
<b>CUSTO</b>						
Terrenos e Recursos Naturais	583.652,82	000	000	-66.150,00	000	517.502,82
Edifícios e Outras Construções	4.791.295,42	000	000	-198.450,00	000	4.592.845,42
Equipamento Básico	5.742.979,03	1.680.254,65	000		000	7.423.233,68
Equipamento de Transporte	234.936,89	178.057,91	000		000	412.994,80
Equipamento Biológico						000
Equipamento Administrativo	1.341.306,08	48.779,11	000	000	000	1.390.085,19
Outros Activos Fixos Tangíveis	201.079,54	3.428,49	000	000	000	204.508,03
Investimentos em Curso	4.402.253,31	000	000	-2.598.456,66	000	1.803.796,65
<b>TOTAL DO CUSTO</b>	<b>17.297.503,09</b>	<b>1.910.520,16</b>	<b>000</b>	<b>-2.863.056,66</b>	<b>000</b>	<b>16.344.966,59</b>
<b>DEPRECIACÕES ACUMULADAS</b>						
Edifícios e Outras Construções	1.166.987,87	126.407,80	000	-21.577,82	000	1.271.817,85
Equipamento Básico	4.724.977,46	345.927,86	000	000	000	5.070.905,32
Equipamento de Transporte	214.264,35	36.405,21	000	000	000	250.669,56
Equipamento Biológico						000
Equipamento Administrativo	1.047.698,20	146.251,08	000	000	000	1.193.949,28
Outros Activos Fixos Tangíveis	103.582,61	7.164,53	000	000	000	110.747,14
<b>TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS</b>	<b>7.257.510,49</b>	<b>662.156,48</b>	<b>000</b>	<b>-21.577,82</b>	<b>000</b>	<b>7.898.089,15</b>

## 5. Propriedades de investimento

Durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2011, o movimento ocorrido no valor das propriedades de investimento, foi o seguinte:

### Movimento no Valor das Propriedades de Investimento 1 de Dezembro

	Saldo em 1 Jan.	Aquisições	Alienações	Transferências	Valorização do Justo Valor	Saldo em 31 Dez.
<b>2010</b>						
Parque - Portas do Sol	5.997.811,36	000	000		000	5.997.811,36
Parque -Teixeira de Pascoais	2.380.522,32	000	000		000	2.380.522,32
Parque - Ana Castro Osório	893.401,08					893.401,08
Parque - Chão do Loureiro	000		000		000	000
	<b>9.271.734,76</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>9.271.734,76</b>
<b>DEPRECIÇÕES ACUMULADAS</b>	658.976,27	136.520,43	000		000	795.496,70
	<b>658.976,27</b>	<b>136.520,43</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>795.496,70</b>

**Movimento no Valor das Propriedades de Investimento 1 de Dezembro**

	Saldo em 1 Jan.	Aquisições	Alienações	Transferências	Valorização do Justo Valor	Saldo em 31 Dez.
<b>2011</b>						
Parque - Portas do Sol	5.997.811,36	000	000	000	000	5.997.811,36
Parque - Teixeira de Pascoais	2.380.522,32	000	000	000	000	2.380.522,32
Parque - Ana Castro Osório	893.401,08					893.401,08
Parque - Chão do Loureiro	000	1.348.119,58	000	2.863.056,66	000	4.211.176,24
	<b>9.271.734,76</b>	<b>1.348.119,58</b>	<b>000</b>	<b>2.863.056,66</b>	<b>000</b>	<b>13.482.911,00</b>
<b>DEPRECIÇÕES ACUMULADAS</b>	795.496,70	192.350,42	000	21.577,82	000	1.009.424,94
	<b>795.496,70</b>	<b>192.350,42</b>	<b>000</b>	<b>21.577,82</b>	<b>000</b>	<b>1.009.424,94</b>

Em 31 de Dezembro de 2011, as avaliações a justo valor das propriedades de investimento apresentam-se como segue:

	<b>Justo Valor das Propriedades de Investimento 31 de Dezembro</b>			
	<b>Custo de Aquisição</b>	<b>Depreciações Acumuladas</b>	<b>Valor Escriturado</b>	<b>Justo Valor</b>
<b>2010</b>				
Parque - Portas do Sol	5.997.811,36	662.292,67	5.335.518,69	5.500.000,00
Parque - Teixeira de Pascoais	2.380.522,32	269.724,47	2.110.797,85	2.250.000,00
Parque - Ana Castro Osório	893.401,08	000	893.401,08	924.000,00
Parque - Chão do Loureiro	4.211.176,24	77.407,80	4.133.768,44	5.000.000,00
	<b>13.482.911,00</b>	<b>1.009.424,94</b>	<b>12.473.486,06</b>	<b>13.674.000,00</b>



## 6. Activos intangíveis

Durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2011, 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>2010</b>						
<b>CUSTO</b>						
Projectos de Desenvolvimento	000	000	000	000	000	000
Software	977.029,81	4.982,10	000	000	000	982.011,91
Outros Activos Intangíveis	323.867,44	000	000	000	000	323.867,44
Investimentos em Curso	000	65.380,00	000	000	000	65.380,00
<b>TOTAL DO CUSTO</b>	<b>1.300.897,25</b>	<b>70.362,10</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>1.371.259,35</b>
<b>DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS</b>						
Projectos de Desenvolvimento	000	000	000	000	000	000
Software	667.322,32	127.382,74	000	000	000	794.705,06
Propriedade Industrial	000	000	000	000	000	000
Outros Activos Intangíveis	327.736,13	000	000	-3.868,69	000	323.867,44
<b>TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS</b>	<b>995.058,45</b>	<b>127.382,74</b>	<b>000</b>	<b>-3.868,69</b>	<b>000</b>	<b>1.118.572,50</b>
<b>2011</b>						
<b>CUSTO</b>						
Projectos de Desenvolvimento	000	000	000	000	000	000
Software	982.011,91	76.640,00	000	61.500,00	000	1.120.151,91
Outros Activos Intangíveis	323.867,44	000	000	000	000	323.867,44
Investimentos em Curso	65.380,00	000	000	-61.500,00	000	3.880,00
<b>TOTAL DO CUSTO</b>	<b>1.371.259,35</b>	<b>76.640,00</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>1.447.899,35</b>
<b>DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS</b>						
Projectos de Desenvolvimento	000	000	000	000	000	000
Software	794.705,06	138.184,21	000	000	000	932.889,27
Propriedade Industrial	000	000	000	000	000	000
Outros Activos Intangíveis	323.867,44	000	000	000	000	323.867,44
<b>TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS</b>	<b>1.118.572,50</b>	<b>138.184,21</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>1.256.756,71</b>

## 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 2011, 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>2010</b>			<b>Constituição</b>		<b>Reversão</b>	
<b>ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>						
Ajust. de Inventários	000	1.000,00	000	000	000	1.000,00
Ajust. de Clientes Cob. Duvidosas	000	70.371,50	000	000	000	70.371,50
Prejuízos Fiscais Reportáveis (i)	503.341,55	000	000	-246.399,78	000	256.941,77
Desreconhecimentos Ref. Adopção SNC 1ª Vez	172.321,34	000	000	-34.464,27	000	137.857,07
Provisão p/ Outros Riscos e Encargos	37.500,00	000	000	000	000	37.500,00
<b>TOTAL DOS ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>	<b>713.162,89</b>	<b>71.371,50</b>	<b>000</b>	<b>-280.864,05</b>	<b>000</b>	<b>503.670,34</b>
<b>PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>						
Ganhos Tributados em Períodos Futuros	000	000	000	000	000	000
Reavaliações de Activos Fixos Tangíveis	000	000	000	000	000	000
[...]	000	000	000	000	000	000
Outros	000	000	000	000	000	000
<b>TOTAL DOS PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</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>2011</b>			<b>Constituição</b>	<b>Reversão</b>		
<b>ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>						
Ajust. de Inventários	1.000,00	000	000	000	000	1.000,00
Ajust. de Clientes Cob. Duvidosas	70.371,50	000	000	000	000	70.371,50
Prejuízos Fiscais Reportáveis (i)	256.941,77	000	000	-256.941,77	000	000
Desreconhecimentos Ref. Adopção SNC 1ª Vez	137.857,07	000	000	-34.464,27	000	103.392,80
Provisão p/ Outros Riscos e Encargos	37.500,00	31.605,72	000	000	000	69.105,72
<b>TOTAL DOS ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>	<b>503.670,34</b>	<b>31.605,72</b>	<b>000</b>	<b>-291.406,04</b>	<b>000</b>	<b>243.870,02</b>
<b>PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>						
Ganhos Tributados em Períodos Futuros	000	000	000	000	000	000
Reavaliações de Activos Fixos Tangíveis	000	000	000	000	000	000
(...)	000	000	000	000	000	000
Outros	000	000	000	000	000	000
<b>TOTAL DOS PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>

(i) Prejuízos fiscais

De acordo com a declaração fiscal da Empresa, os prejuízos fiscais reportáveis e os correspondentes activos por imposto diferidos, em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, foram como segue:

	<b>Prejuízo Fiscal</b>	<b>Activos por Impostos Diferidos</b>	<b>Ano Limite de Utilização</b>
<b>2010</b>			
Resultados de 2006	000	000	000
Resultados de 2007	000	000	000
Resultados de 2008	000	000	000
Resultados de 2009	000	000	000
Resultados de 2010	000	000	000
Resultados de 2011	000	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>000</b>	<b>000</b>	<b>000</b>
<b>2011</b>			
Resultados de 2006	1.053.283,94	256.941,77	000
Resultados de 2007	000	000	000
Resultados de 2008	000	000	000
Resultados de 2009	000	000	000
Resultados de 2010	000	000	000
Resultados de 2011	000	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>1.053.283,94</b>	<b>256.941,77</b>	<b>000</b>

90

## 8. Inventários

Em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 a rubrica "Inventários" apresentava a seguinte composição:

<b>INVENTÁRIOS</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Mercadorias	11.008,00	27.392,00
Matérias Primas Subsidiárias e de Consumo	000	000
Produtos Acabados	000	000
Obras em Curso	000	000
<b>Sub-total</b>	<b>11.008,00</b>	<b>27.392,00</b>
Perdas por Imparidades de Inventários	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>11.008,00</b>	<b>27.392,00</b>

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, os movimentos ocorridos na rubrica “Perdas por imparidade de inventários”, foram os seguintes:

<b>PERDAS POR IMPARIDADES</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Saldo a 1 de Janeiro	5.122,08	000
Aumento	000	5.122,08
Reversão	-3.063,67	000
Regularizações	000	000
<b>Total</b>	<b>2.058,41</b>	<b>5.122,08</b>

## 9. Clientes

Em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 a rubrica “Clientes” tinha a seguinte composição:

<b>CLIENTES</b>	<b>Não Corrente</b>	<b>Corrente</b>
<b>2010</b>		
Clientes Conta Corrente	000	1.973.324,48
Clientes Conta Títulos a Receber	000	000
Clientes Factoring	000	000
Clientes de Cobrança Duvidosa	000	000
<b>Sub-total</b>	<b>000</b>	<b>1.973.324,48</b>
Perdas por imparidades Acumuladas	000	-281.485,98
<b>TOTAL</b>	<b>000</b>	<b>1.691.838,50</b>
<b>2011</b>		
Clientes Conta Corrente	000	2.644.706,08
Clientes Conta Títulos a Receber	000	000
Clientes Factoring	000	000
Clientes de Cobrança Duvidosa	000	000
<b>Sub-total</b>	<b>000</b>	<b>2.644.706,08</b>
Perdas por Imparidades Acumuladas	000	-411.908,89
<b>TOTAL</b>	<b>000</b>	<b>2.232.797,19</b>

<b>CLIENTES</b>	<b>Clientes Gerais</b>	<b>Grupo / relacionados</b>
<b>2010</b>		
Clientes Conta Corrente	507.938,87	1.465.385,61
Clientes Conta Títulos a Receber	000	000
Clientes Factoring	000	000
Clientes de Cobrança Duvidosa	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>507.938,87</b>	<b>1.465.385,61</b>
<b>2011</b>		
Clientes Conta Corrente	791.776,18	1.852.929,90
Clientes Conta Títulos a Receber	000	000
Clientes Factoring	000	000
Clientes de Cobrança Duvidosa	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>791.776,18</b>	<b>1.852.929,90</b>

A antiguidade dos saldos de clientes a 31 de Dezembro de 2011 apresentava-se como segue:

<b>CLIENTES</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	465.183,87	104.952,90	437,41	2.074.131,90	2.644.706,08
Outros	000	000	000	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>465.183,87</b>	<b>104.952,90</b>	<b>437,41</b>	<b>2.074.131,90</b>	<b>2.644.706,08</b>

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, os movimentos ocorridos na rubrica "Perdas por imparidade acumuladas de clientes", foram os seguintes:

<b>PERDAS POR IMPARIDADES</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Saldo a 1 de Janeiro	281.485,98	000
Aumento	130.422,91	281.485,98
Reversão	000	000
Regularizações	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>411.908,89</b>	<b>281.485,98</b>

## 10.

### Estado e outros entes públicos

Em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 a rubrica “Estado e outros entes públicos” no activo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

	2011	2010
<b>ACTIVO</b>		
Imposto Sobre o Rend. das Pessoas Colectivas (IRC)	216.898,71	115.037,92
Imposto Sobre o Valor Acrescentado (IVA)	000	319.807,97
Outros Impostos e Taxas	000	000
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>216.898,71</b>	<b>434.845,89</b>
<b>PASSIVO</b>		
Imposto Sobre o Rend. das Pessoas Colectivas (IRC)	100.161,20	000
Imposto Sobre o Valor Acrescentado (IVA)	543.627,49	156.802,32
Imposto Sobre o Rend. das Pessoas Singulares (IRS)	48.769,74	42.067,17
Segurança Social	134.035,25	125.927,74
Outros Impostos e Taxas	2.637,51	3.143,17
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>829.231,19</b>	<b>327.940,40</b>

## 11. **Outras contas a receber**

Em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, a rubrica “Outras contas a receber” tinha a seguinte composição:

	<b>Não Corrente</b>	<b>Corrente</b>
<b>2010</b>		
Pessoal	000	000
Outros	000	91.626,34
	<b>000</b>	<b>91.626,34</b>
Perdas por Imparidades Acumuladas	000	000
	<b>000</b>	<b>91.626,34</b>
<b>2011</b>		
Pessoal	000	000
Outros	000	528.917,75
	<b>000</b>	<b>528.917,75</b>
Perdas por Imparidades Acumuladas	000	000
	<b>000</b>	<b>528.917,75</b>

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, não ocorreram movimentos na rubrica “Perdas por imparidade acumuladas de outros devedores”.



## 12. Diferimentos

Em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 os saldos da rubrica "Diferimentos" do activo e passivo foram como segue:

	2011	2010
<b>DIFERIMENTOS (ACTIVO)</b>		
Valores a Facturar	000	000
Seguros Pagos Antecipadamente	13.670,01	7.351,23
Juros a Pagar	6.400.442,51	000
Outros Gastos a Reconhecer	000	6.660.933,18
<b>TOTAL DOS DIFERIMENTOS (ACTIVO)</b>	<b>6.414.112,52</b>	<b>6.668.284,41</b>
<b>DIFERIMENTOS (PASSIVO)</b>		
Rendimentos a Reconhecer	718.918,56	737.680,99
Outros Rendimentos a Reconhecer	000	000
<b>TOTAL DOS DIFERIMENTOS (PASSIVO)</b>	<b>718.918,56</b>	<b>737.680,99</b>

## 13. Caixa e depósitos bancários

Em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	2011	2010
Caixa	43.029,70	33.960,81
Depósitos à Ordem	2.086,90	1.608.569,97
Depósitos a Prazo (i)	4.000.000,00	1.000.000,00
[...]	000	000
Outras	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>6.129.349,60</b>	<b>2.642.530,78</b>

(i) Esta rubrica regista um depósito a prazo constituído em 23 de Dezembro de 2011 e termos em 7 de Janeiro de 2011.

## 14. Capital realizado

Em 31 de Dezembro de 2011 o capital da Empresa estava totalmente subscrito e realizado. A Câmara Municipal de Lisboa, pela deliberação nº 193/2011 de 7/11/2011, deliberou aumentar o capital social em 10.040.000€, passando de 3.960.000€ para 14.000.000€, por conversão de créditos que a CML detinha sobre a EMEL. A escritura de aumento de capital foi celebrada em 11/11/2011.

### 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 2011, eram as seguintes:

	% Capital	Valor
Câmara Municipal de Lisboa	100%	14.000.000,00

## 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 nº 2 do art. 30 da Lei nº 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.

## 16. Resultados transitados

Por decisão da Câmara Municipal de Lisboa, realizada em 13 de Abril de 2011 (Deliberação nº 191/CM/2011), foram aprovadas as contas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 e foi decidido que o resultado líquido referente a esse exercício fosse aplicado da seguinte forma:

Reservas Legais	53.685,57€
Resultados Transitados	483.170,16€

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.

## 17. Provisões

O movimento ocorrido nas provisões acumuladas durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, foi o seguinte:

	2011	2010
Saldo a 1 de Janeiro	150.000,00	150.000,00
Reforço no Período (i)	000	000
Reduções no Período (ii)	000	000
Utilizações (iii)	000	000
<b>SALDO A 31 DE DEZEMBRO</b>	<b>150.000,00</b>	<b>150.000,00</b>

## 18. Financiamentos obtidos

Em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	Não Corrente	Corrente
<b>2010</b>		
Empréstimos Bancários	5.196.160,47	3.722.198
Outros Empréstimos	76.902,98	000
<b>TOTAL</b>	<b>5.273.063,45</b>	<b>3.722.198,00</b>
<b>2011</b>		
Empréstimos Bancários	5.848.983,54	3.397.177,27
Outros Empréstimos	58.902,98	000
<b>TOTAL</b>	<b>5.907.886,52</b>	<b>3.397.177,27</b>

Os empréstimos bancários não correntes são reembolsáveis de acordo com os seguintes prazos de reembolso:

<b>PRAZOS DE REEMBOLSO</b>	<b>31 Dez. 2011</b>	<b>31 Dez. 2010</b>
Menos de um ano	3.397.177,27	3.722.198,00
1 a 2 anos	1.367.916,87	2.097.177,00
2 a 3 anos	906.086,44	1.367.917,00
3 a 4 anos	424.247,37	891.303,00
4 a 5 anos	424.484,13	333.333,00
Mais de 5 anos	2.726.248,73	583.333,45
<b>TOTAL</b>	<b>9.246.160,81</b>	<b>8.995.261,45</b>

### 19. Outras contas a pagar

Em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 a rubrica "Outras contas a pagar" não corrente e corrente tinha a seguinte composição:

	<b>Não Corrente</b>	<b>Corrente</b>
<b>2010</b>		
Fornecedores de Imobilizado	000	723.090,15
Credores p/Acréscimos de Gastos	000	1.820.659,58
Outras contas a pagar	000	425.649,12
Pessoal	000	
<b>TOTAL</b>	<b>000</b>	<b>2.969.398,85</b>
<b>2011</b>		
Fornecedores de Investimentos	000	460.271,93
Credores p/Acréscimos de Gastos	000	5.233.088,50
Devedores e Credores Diversos	000	1.007.689,60
Outras Contas a Pagar	000	688,53
<b>TOTAL</b>	<b>000</b>	<b>6.701.738,56</b>

## 20. Fornecedores

Em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 a rubrica "Fornecedores" tinha a seguinte composição:

<b>FORNECEDORES</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Fornecedores Conta Corrente	4.327.330,75	13.758.782,22
Fornecedores Conta Títulos a Pagar	000	000
Fornecedores Recepção e Conferência	000	000
Fornecedores Outros	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>4.327.330,75</b>	<b>13.758.782,22</b>

	<b>Fornecedores Gerais</b>	<b>Grupo / Relacionados</b>
<b>2010</b>		
Fornecedores Conta Corrente	1.779.273,49	11.979.508,73
Fornecedores Conta Títulos a Pagar	000	000
Fornecedores Recepção e Conferência	000	000
Fornecedores Outros	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>1.779.273,46</b>	<b>11.979.508,73</b>

<b>2011</b>		
Fornecedores Conta Corrente	1.853.120,74	2.474.210,01
Fornecedores Conta Títulos a Pagar	000	000
Fornecedores Recepção e Conferência	000	000
Fornecedores Outros	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>1.853.120,74</b>	<b>2.474.210,01</b>

A antiguidade dos saldos de fornecedores a 31 de Dezembro de 2011 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	352.896,99	35.827,12	15.241,97	3.923.364,67	4.327.330,75
Outros	000	000	000	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>352.896,99</b>	<b>35.827,12</b>	<b>15.241,97</b>	<b>3.923.364,67</b>	<b>4.327.330,75</b>

## 21. Vendas e prestações de serviços

As vendas e prestações de serviços nos períodos de 2011 e de 2010 foram como segue:

	<b>Mercado Interno</b>	<b>Mercado Externo</b>	<b>TOTAL</b>
<b>31 Dez. 2010</b>			
Vendas de Mercadorias	000	43.767,11	43.767,11
Prestação de Serviços	000	22.979.957,05	22.979.957,05
<b>TOTAL</b>	<b>000</b>	<b>23.023.724,16</b>	<b>23.023.724,16</b>
<b>31 Dez. 2011</b>			
Vendas de Mercadorias	13.348,00	000	13.348,00
Prestação de Serviços	24.277.980,59	000	24.277.980,59
<b>TOTAL</b>	<b>24.291.328,59</b>	<b>000</b>	<b>24.291.328,59</b>

## 22. Custo das vendas

O custo das vendas nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, é detalhado como segue:

**Matérias-primas, subsidiárias e de consumo**    **Mercadorias**    **TOTAL**

**2010**

Saldo Inicial em 1 de Janeiro	000	80.000,00	80.000,00
Regularizações	000	000	000
Compras	000	000	000
Custo de vendas	000	-52.608,00	-52.608,00

**SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.**    000    27.392,00    27.392,00

**2011**

Saldo Inicial em 1 de Janeiro	000	27.392,00	27.392,00
Regularizações	000	000	000
Compras	000	000	000
Custo de vendas	000	-16.384,00	-16.384,00

**SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.**    000    11.008,00    11.008,00

**23.**

**Fornecimentos e serviços externos**

A repartição dos fornecimentos e serviços externos nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, foi a seguinte:

**2011**

**2010**

Trabalhos Especializados Spark	4.079.781,98	4.127.416,23
Fee Gestão CML	3.654.182,56	3.988.756,01
Rendas e Alugueres	512.764,48	467.391,30
Comunicações	1.210.601,77	457.764,18
Conservação e Reparação Parques	648.265,69	579.055,59
Vigilância e Segurança	371.937,92	431.577,18
Trabalhos Especializados Reboques	479.501,45	382.986,43
Conservação e Reparação Parquímetros	387.229,07	325.017,31
Conservação e Reparação Via Pública (Custos Dif.)	271.954,69	269.005,68
Restantes Custos	3.062.449,15	2.147.380,72

**TOTAL**    14.678.668,76    13.176.350,63

Foi celebrado neste exercício um contrato de prestação de serviços de tratamento de autos de contra-ordenações, com o objectivo de eliminar os processos pendentes. Este facto originou um aumento substancial dos gastos com correios e de identificação de condutores junto do Instituto dos Registos e Notariado.

## 24. Gastos com o pessoal

A repartição dos gastos com o pessoal nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, foi a seguinte:

	2011	2010
Remunerações dos Órgãos Sociais	142.252,24	158.284,46
Remunerações do Pessoal	5.554.917,76	5.831.077,85
Benefícios Pós-Emprego	000	000
Indemnizações	153.501,12	000
Encargos Sobre Remunerações	1.176.665,60	1.247.018,96
Seguros	267.450,46	264.313,05
Gastos de Acção Social	1.556,33	135,48
Outros Gastos com Pessoal	104.933,80	254.934,91
<b>TOTAL</b>	<b>7.401.277,31</b>	<b>7.775.764,71</b>

A EMEL celebrou durante o ano 2011 8 acordos de rescisão de contratos de trabalho, com um gasto em indemnizações de 153.501€.

O número médio de empregados da Empresa no exercício de 2011 foi de 369 e no exercício de 2010 de 373.



## 25.

### Outros rendimentos e ganhos

Os outros rendimentos e ganhos, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, foram como segue:

	2011	2010
Rendimentos Suplementares	102.671,82	6.433,12
Descontos de Pronto Pagamento Obtidos	000	000
Recuperação de Dívidas a Receber	000	000
Ganhos em Inventários	000	000
Rendimentos e Ganhos em Subsidiárias e Associadas	000	000
Rendimentos e Ganhos nos Restantes Activos Financeiros	000	000
Rendimentos e Ganhos em Inv. Não Financeiros	000	000
Outros Rendimentos e Ganhos	395.444,54	60.421,72
<b>TOTAL</b>	<b>498.116,54</b>	<b>66.854,84</b>

Está contabilizado em outros rendimentos e ganhos o montante de 309.094€ referentes ao valor decorrente da decisão arbitral do processo das Cargas e Descargas.

103

## 26.

### Outros gastos e perdas

Os outros gastos e perdas, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, foram como segue:

	2011	2010
Impostos	41.315,70	32.750,57
Descontos de Pronto Pagamento Concedidos	000	000
Dividas Incobráveis	000	000
Perdas em Inventários	000	000
Ganhos e Perdas em Subsidiárias e Associadas	000	000
Gastos e Perdas nos Restantes Activos Financeiros	000	000
Gastos e Perdas em Inv. Não Financeiros	000	000
Outros Gastos e Perdas	51.797,71	93.621,24
<b>TOTAL</b>	<b>93.113,41</b>	<b>126.371,81</b>

**27.**

**Gastos/reversões de depreciação e de amortização**

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, os gastos com depreciações e amortizações apresentavam-se como segue:

	<i>Gastos</i>	<i>Reversões</i>	<i>TOTAL</i>
<b>2010</b>			
Propriedades de Investimento	136.520,43	000	136.520,43
Activos Fixos Tangíveis	672.313,61	000	672.313,61
Activos Intangíveis	127.382,74	000	127.382,74
<b>SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.</b>	<b>936.216,78</b>	<b>000</b>	<b>936.216,78</b>
<b>2011</b>			
Propriedades de Investimento	192.350,42	000	192.350,42
Activos Fixos Tangíveis	662.156,484	000	662.156,484
Activos Intangíveis	138.184,21	000	138.184,21
<b>SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.</b>	<b>992.691,11</b>	<b>000</b>	<b>992.691,11</b>

## 28. Resultados financeiros

Os resultados financeiros, nos períodos de 2011 e de 2010, tinham a seguinte composição:

	31 Dez. 2011	31 Dez. 2010
<b>JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS</b>		
Juros Obtidos	102.671,82	8.538,52
Dividendos Obtidos	000	000
Outros Rendimentos Similares	000	000
<b>TOTAL</b>	<b>102.671,82</b>	<b>8.538,52</b>
<b>JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS</b>		
Juros Suportados	293.387,19	171.747,50
Diferenças de Câmbio Desfavoráveis	000	000
Outros Gastos e Perdas de Financiamento	000	000
	<b>293.387,19</b>	<b>171.747,50</b>
<b>RESULTADOS FINANCEIROS</b>	<b>-190.715,37</b>	<b>-163.208,98</b>

105

## 29. Partes relacionadas

As transacções e saldos entre a Empresa e empresas relacionadas, em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010, são apresentados no quadro que segue:

<b>TRANSACÇÕES</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Vendas	000	000
Prestação de Serviços	347.708,12	000
Serviços Adquiridos	000	000
Acréscimo de Gastos	3.660.689,97	000
<b>SALDOS</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Contas a Receber	1.852.929,90	000
Contas a Pagar	2.474.210,01	000
Empréstimos Concedidos	000	000
Empréstimos Obtidos	000	000
Acréscimos de custos	3.654.182,56	000

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.

### 30. Eventos subsequentes

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 66º do Código das Sociedades Comerciais.

### 31. 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 397º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que nada há a indicar para efeitos do n.º 2, alínea e) do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.



## 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

Grafilinha

Abril 2012

## A EMEL É MEMBRO



### LISBOA e-nova

Agência Municipal de Energia e Ambiente



### APVE

Associação Portuguesa de Veículos Eléctricos



### Turismo de Lisboa

Associação de Turismo de Lisboa



### 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)



### Straightsol

Strategies and Measures for Smarter Urban Freight Solutions