


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

www.emel.pt



Relatório e Contas 2012



 Relatório e Contas 2012

Legenda da Imagem
Loren ipsum



emel
mais mobilidade
melhor cidade

ÍNDICE

01	Introdução: a EMEL e o ano de 2012	5
02	Actividade de exploração e fiscalização	11
	2.1 Oferta de Estacionamento na Via Pública	12
	2.2 Actividade de Fiscalização	19
	2.3 Oferta de Estacionamento em Parques	20
	2.4 Actividade Contra-Ordenacional	22
	2.5 Zonas de Acesso Automóvel Condicionado (ZAAC's) e Túneis	23
03	Actividade Comercial e Proveitos	27
	3.1 Principais Aspectos da Actividade Comercial	28
	3.2 Gestão das Reclamações e Contacto com os Cidadãos	28
	3.3 Evolução dos Proveitos	29
	3.4 Evolução e Distribuição dos Proveitos por Áreas de Intervenção	32
04	Actividades no Âmbito da Mobilidade e Novos Projectos	35
	4.1 Novos Projectos de Mobilidade	36
	4.2 Novas Soluções Tecnológicas e Meios de Pagamento	37
	4.3 Projectos de Referência Internacional	37
05	Recursos Humanos	41
06	Relatório de sustentabilidade	45
	6.1 Sustentabilidade Ambiental	46
	6.2 Contributo para a Economia Nacional e Responsabilidade Social	47
	6.3 Outras Actividades de Responsabilidade Social	47
07	Investimento	51
08	Situação Económico-Financeira	55
09	Proposta de Aplicação de Resultados	55
10	Notas Finais	61
11	Demonstrações Financeiras Individuais	65

Aposta na sustentabilidade



01 Introdução:
a Emel
e o ano de 2012

CRESCIMENTO DA ACTIVIDADE e contenção de custos

01. Introdução: A EMEL e o ano de 2012

A economia portuguesa manteve uma trajectória recessiva em 2012, embora registando uma queda da produção menos acentuada que no ano transacto.

O modelo de comportamento da actividade económica manteve as mesmas características de redução do consumo, público e privado, e de contracção do investimento, com as exportações a serem a única variável a registar uma evolução positiva, insuficiente, todavia, para impedir nova queda do "produto interno bruto".

A crise de liquidez monetária continuou a afectar seriamente o financiamento da economia, criando dificuldades adicionais à tesouraria e à normalidade dos pagamentos entre as empresas, para além da escassez de recursos destinados a promover o investimento.

O ambiente depressivo dominante na economia nacional desde 2009, em conjunto com as políticas salariais e fiscais restritivas dos rendimentos do trabalho e das empresas, continua a influenciar negativamente as expectativas dos agentes económicos e das famílias, induzindo comportamentos pouco estimulantes do consumo e do investimento, factores habitualmente essenciais no crescimento da economia portuguesa.

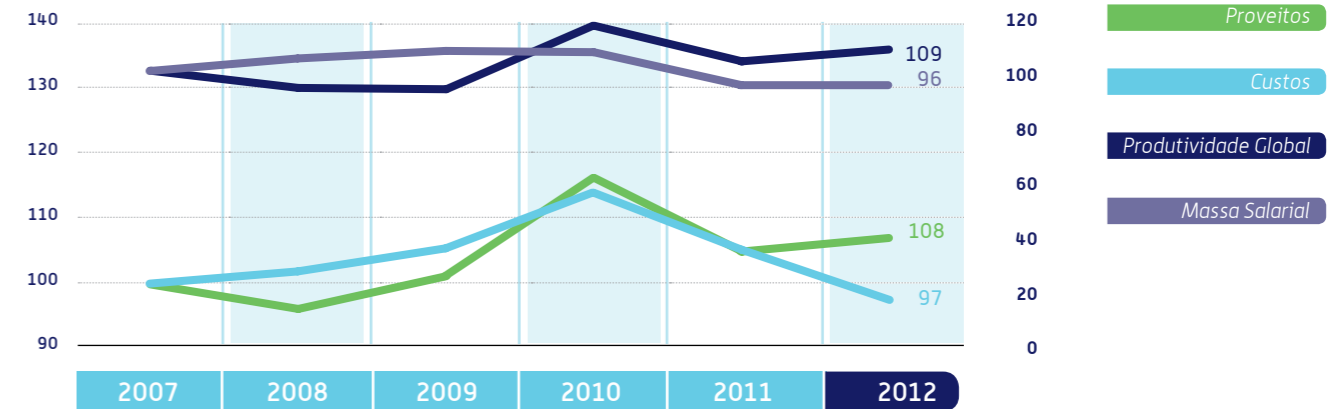
Em contra-ciclo com esta trajectória da economia portuguesa, a EMEL registou de novo em 2012 uma evolução muito positiva, expressa na contínua melhoria das condições da sua exploração e no aumento da capacidade de libertação dos meios necessários ao financiamento do seu programa de investimentos.

A empresa tem desenvolvido com sucesso uma estratégia assente em três eixos principais:

- Expansão da área gerida e da oferta de lugares de estacionamento;
- Crescimento da actividade e dos Proveitos e contenção de Custos;
- Modernização e inovação tecnológica e aumento da produtividade.

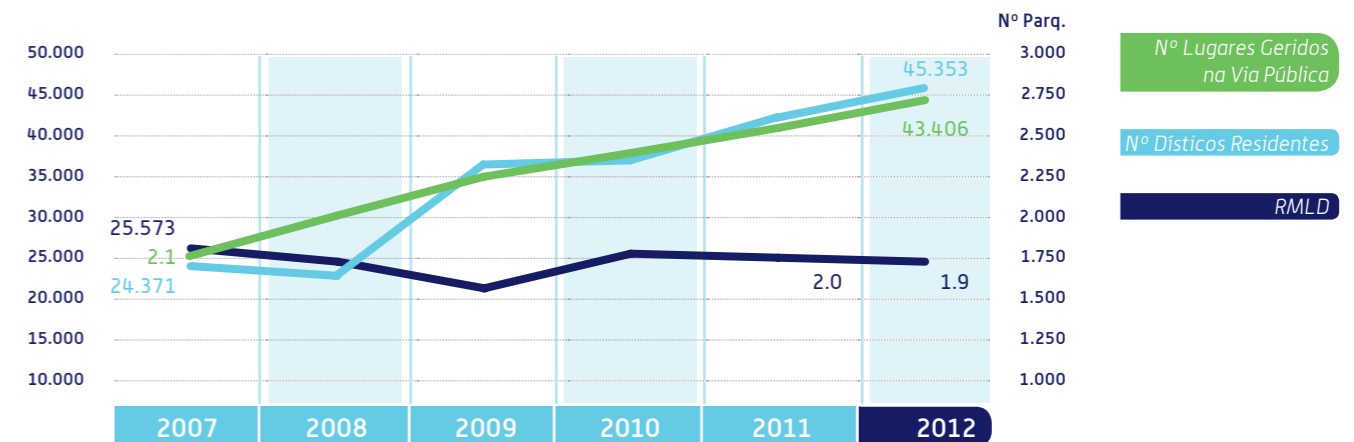
Fruto da aposta tecnológica, foi possível vencer o desafio da produtividade, assegurando-se uma evolução positiva contínua dos "fundamentais" da empresa, que de novo evidenciam diferenciais positivos entre os ritmos de crescimento dos proveitos e dos custos e da produtividade e da massa salarial.

Indicadores de Gestão Taxas de Crescimento Anuais



Para o crescimento anual dos proveitos tem contribuído fundamentalmente a expansão da área gerida que, no quadriénio de 2009 a 2012 e em termos acumulados, atinge 63%. No mesmo período, os proveitos operacionais resultantes directamente do estacionamento registaram um incremento acumulado de cerca de 32,5%, significando uma diminuição do rendimento por lugar, resultante não só da conjuntura recessiva e da queda da procura, mas também da extensão da prestação do serviço de gestão do estacionamento a zonas mais residenciais e de menor rotação.

Evolução dos Indicadores de Exploração 2007/2012



**RESULTADOS DE
CERCA DE
2,1 milhões
de euros**

A evolução favorável da actividade da empresa, expressa num crescimento de cerca de 33% nos Proveitos globais permitiu, em conjugação com a política de contenção de custos que a empresa vem prosseguindo desde 2009, um aumento dos resultados obtidos, que atingiram um valor de cerca de 2,1 milhões de euros, único na vida da empresa.

O volume de meios libertos representou cerca de 12,5 % dos proveitos globais do exercício, permitindo um importante grau de auto-financiamento do elevado programa de investimentos que a EMEL tem pela frente.

O programa de investimentos previsto para o ano registou um fraco nível de execução, condicionado pelas expectativas presentes com a esperada nova legislação sobre o sector das autarquias e das empresas municipais, que levaram a empresa a reprogramar o calendário plurianual dos seus investimentos, com particular expressão na redução da componente programada para 2012.

Este facto provocou uma forte concentração do investimento no biénio 2013-2014, para além de atrasar a finalização de alguns projectos essenciais para a modernização tecnológica da empresa.

A situação patrimonial e financeira da empresa no final do ano registou, assim, uma evolução positiva, traduzida num incremento dos capitais próprios e numa melhoria generalizada dos principais índices do balanço.



Ponto de carregamento eléctrico, Parque de Estacionamento do Areeiro

Expansão da oferta
e modernização tecnológica



02 Actividade de Exploração e Fiscalização



PAGO DE SEGUNDA A QUINTA FEIRA
DAS 9:00H ÀS 19:00H
SEXTA FEIRA DAS 9:00H ÀS 22:00H

77



MAIS 3719
lugares geridos
pela EMEL

02. Actividade de Exploração e Fiscalização

A evolução da actividade principal da empresa tem sido influenciada por dois factores essenciais:

- Expansão permanente da oferta, quer na via pública quer nos parques;
- Modernização tecnológica, expressa na progressiva substituição de equipamentos e na adopção de sistemas de informação e de gestão em tempo real e inteligentes.

Numa actividade ainda predominantemente "intensiva em pessoal", a empresa tem adoptado políticas de incremento da produtividade, mantendo estável o número de trabalhadores afectos às funções operacionais da fiscalização, tendo em atenção as orientações governamentais em matéria salarial.

2.1. Oferta de Estacionamento na Via Pública

A estratégia de expansão prosseguida desde 2009, que tem sido um pilar do crescimento sustentado da empresa, atinge um valor acumulado de 63% no quadriénio 2009-2012, fazendo situar o número de lugares geridos na via pública em cerca de 43 400 lugares.

Em 2012, o número de lugares geridos aumentou 3 719 lugares (cerca de 9%), dos quais 603 relativos a bolsas de residentes.

Essa expansão anual beneficiou as seguintes zonas da cidade:

- Museu da Cidade (Zona 049), mais 40 lugares e 3 parquímetros;
- Alameda (Zona008), envolvendo 564 lugares, dos quais 241 para residentes e a colocação de 19 parquímetros;
- Avenida Brasília (Zona 052), mais 207 lugares envolvendo a colocação de 2 parquímetros (desactivação do parque de estacionamento);
- João XXI (Zona 022), mais 115 lugares para residentes;
- Avenida da Liberdade - Praça da Alegria (Zona 005), reactivação de 342 lugares dos quais 43 para residentes, com a colocação de 17 parquímetros;
- Avenida do Brasil (Zona 041), fecho de zona, com mais 57 lugares de estacionamento e 2 parquímetros;
- Avenida Marquês de Tomar, Avenida Duque d'Ávila e Avenida Rovisco Pais (Zona 001/010/017), mais 91 lugares;
- Santa Isabel (fecho da Zona 034), mais 611 lugares, dos quais 145 para residentes e 28 parquímetros;
- Roma (Zona 031), mais 461 lugares, dos quais 59 para residentes e 17 parquímetros;
- Amoreiras (Zona 002), mais 10 lugares;
- Praça de Espanha (fecho Zona 035), mais 431 lugares e 16 parquímetros.

Em resultado de contratos assinados com outras entidades, foram ainda incluídos no universo de exploração da EMEL:

- A área "adjacente" ao Palácio da Justiça, com 296 lugares, onde foi implementado o Bilhete diário;
- Os espaços incluídos na Cidade Universitária (Zona 029), com 494 lugares.

Pelo contrário, durante o ano de 2012 foram eliminados 546 lugares de estacionamento por motivos de obras, da constituição de parques de motos ou em resultado de alterações de circulação e de sinalização diversa (parques privativos, cargas e descargas, tomadas e largadas de passageiros) promovidas pela CML.



Estacionamento ordenado na cidade

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 B'ina
Aluguer de Bicicletas

 Parques com
MobCarsharing



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

No final do ano, a EMEL geria 43.406 lugares de estacionamento tarifado na via pública, distribuídos pelas seguintes áreas:

Caracterização das Principais Áreas de Exploração 2009 - 2012				
Áreas Ano	Nº de Lugares	Nº de Parquím.	Nº Dísticos Residentes e Comerciantes	Nº Díst./Lug.
2009				
Amarela	4.951	193	5.238	1,06
Rosa	4.461	140	2.208	0,49
Vermelha	4.220	135	4.742	1,12
Azul	5.394	217	5.308	0,98
Laranja	-	-	-	-
Castanha	-	-	-	-
Verde	15.055	708	17.576	1,17
TOTAL	34.081	1.393	35.072	1,03
Bairros Históricos	612	0	0	0,00
TOTAL	34.693	1.393	35.072	1,03
2010				
Amarela	3.083	104	2.382	0,77
Rosa	2.973	93	2.103	0,71
Vermelha	4.652	153	4.940	1,06
Azul	3.509	134	3.634	1,04
Laranja	4.059	165	4.653	1,15
Castanha	2.896	112	3.601	1,24
Verde	15.552	743	15.199	0,98
TOTAL	36.724	1.504	36.512	0,99
Bairros Históricos	621	0	0	0,00
TOTAL	37.345	1.504	36.512	0,99

cont.

Caracterização das Principais Áreas de Exploração 2009 - 2012				
Áreas Ano	Nº de Lugares	Nº de Parquím.	Nº Dísticos Residentes e Comerciantes	Nº Díst./Lug.
2011				
Amarela	-	-	-	-
Rosa	5.629	168	4.091	0,73
Vermelha	5.534	185	6.294	1,14
Azul	4.148	160	4.387	1,06
Laranja	3.429	139	5.145	1,50
Castanha	4.535	167	4.772	1,05
Verde	15.735	755	16.888	1,07
TOTAL	39.010	1.574	41.577	1,07
Bairros Históricos	619	0	0	0,00
052 - Av. Brasília	604	19	0	0,00
TOTAL	40.233	1.593	41.577	1,07
2012				
Amarela	-	-	-	-
Rosa	5.891	185	4.291	0,73
Vermelha	6.053	204	7.167	1,18
Azul	4.205	160	4.549	1,08
Laranja	4.012	158	5.638	1,41
Castanha	5.429	211	5.029	0,93
Verde	15.652	752	18.679	1,19
TOTAL	41.242	1.670	45.353	1,10
Bairros Históricos	616	0	0	0,00
029 - Cidade Universitária	494	24	0	0,00
052 - Av. Brasília	758	20	0	0,00
021 - Palácio da Justiça	296	5	0	0,00
TOTAL	43.406	1.719	45.353	1,10

Ao mesmo tempo, a empresa iniciou os estudos e projectos de layout para expansão da sua oferta a outras zonas da cidade e em novos parques de estacionamento, nomeadamente:

- Parque da Cidade Universitária;
- Expansão e novos acessos ao Bairro Histórico Santa Catarina (Zona 043);
- Bairro de Santos;
- Avaliação de nova Zona de Acesso Condicionado na Madragoa.

Para além do investimento dirigido à expansão da oferta de lugares de estacionamento geridos, a empresa procedeu ao reforço da pintura de 3.698 lugares de estacionamento na via pública e de 879 lugares nos parques de estacionamento.

Entre as zonas e os parques que beneficiaram desse reforço de pintura, contam-se:

Zonas:	Parques:
• Berna/Valbom (Zona 001);	• Corpo Santo;
• Praça José Fontana (Zona 014);	• Cidade Universitária;
• Entrecampos (Zona 015);	• Campo Grande;
• Castilho (Zona 021);	• Estrada da Luz;
• Campo de Ourique (Zona 024);	• Sete Rios;
• Infante Santo (Zona 026).	• Combatentes.

Foram ainda efectuadas alterações de sinalização vertical em diversas zonas em exploração, devido a acções de reajustamento de bolsas de estacionamento tarifado, por motivo de obras, construção de parques de motos e alterações de circulação e de sinalização diversa (parques privativos, cargas e descargas, tomadas e largadas de passageiros) promovidas pela CML.

No âmbito do serviço de apoio ao Cidadão e após proposta à CML devidamente aprovada, foram executadas as pinturas do símbolo internacional de acessibilidade em 57 bolsas de estacionamento exclusivo para deficientes, nas Zonas 001, 010 e 015 (Berna/Valbom, Avenidas Novas e Entrecampos).

2.2. Actividade de Fiscalização

O ano de 2012 permitiu a progressiva adaptação a uma nova cultura e a novos métodos de fiscalização e de gestão do estacionamento, que se estenderá a toda a área gerida pela empresa à medida que a substituição integral dos parquímetros for assegurada.

A introdução de parquímetros mais evoluídos e a implementação de sistemas inovadores e inteligentes de informação e de gestão permitem a fixação de objectivos detalhados e o acompanhamento em tempo real dos resultados da fiscalização, com claro reflexo no incremento da produtividade.

De facto, apesar do forte aumento da área gerida verificado no quadriénio que terminou em 2012, de cerca de 63%, o número de agentes de fiscalização manteve a mesma ordem de grandeza, determinando a necessidade de optar por novas tecnologias de fiscalização, única forma de assegurar os níveis de produtividade adequados a uma efectiva fiscalização.

	2010	2011	2012
Número de Lugares	37.345	40.233	43.406
Número de Fiscais	159	154	150
Número de Lugares por Fiscal	235	261	289

A acção fiscalizadora da EMEL caracterizou-se por uma redução significativa do número de denúncias emitidas, indiciando uma maior propensão ao pagamento do estacionamento e, em contraste, pelo aumento do número de bloqueios e reboques, convergindo num aumento global da receita.

O mapa seguinte ilustra a evolução dos indicadores da actividade de fiscalização exercida pela empresa, traduzindo essa diferença de registo em 2012.

	2010	2011	2012
Avisos	814.898	907.053	874.746
Denúncias	276.755	279.743	250.260
Bloqueios	26.029	33.597	40.498
Remoções	5.997	7.524	9.085

**AUMENTO DE 12%
DA OFERTA
de lugares
em parques
de estacionamento**

A aceleração dos processos visando a aquisição dos novos parquímetros, para substituição dos actuais e para acompanhar a política de expansão da oferta nos próximos anos, adquire o sentido de necessidade estratégica, dada a forte expansão da oferta prevista a curto e médio prazo.

Também o objectivo estratégico de continuar a prosseguir um crescimento da produtividade superior ao da massa salarial obriga à rápida introdução de novos parquímetros, tecnologicamente adequados aos sistemas de informação e de gestão já implementados.

No seguimento do programa de renovação dos parquímetros, iniciado em 2011, incluindo as novas aberturas de zonas, foram instalados 300 novos equipamentos o que permitiu reduzir a percentagem de máquinas com mais de 10 anos de 66% para 59%.

As intervenções de manutenção não planeadas (manutenção correctiva) sofreram uma ligeira redução, face ao ano anterior, em muito influenciadas pela substituição de equipamentos mais antigos, e consequentemente, mais propensos a avarias.

2.3

Oferta de Estacionamento em Parques

No ano de 2012 registou-se um aumento significativo na oferta de lugares de estacionamento em parques, em cerca de 12%, correspondendo a mais 422 lugares, seguindo a linha orientadora da EMEL na procura de soluções de estacionamento de longa duração destinados aos cidadãos de Lisboa.

Parques de estacionamento	Nº de Lugares				
	2008	2009	2010	2011	2012
Álvaro Pais	-	255	255	255	255
Areeiro	180	180	180	180	180
Biblioteca Nacional	117	117	117	117	117
Campo Grande	192	196	196	196	196
Carlos Lopes	218	218	218	218	218
Colégio Militar	415	415	415	415	415
Combatentes	155	155	155	155	155
Combro	233	250	250	250	250
Corpo Santo	140	-	112	112	112
Estrada da Luz	97	98	98	98	98
Gomes Freire	130	130	130	130	130
Lusíada	92	92	92	92	92
Parque Mayer	190	182	130	140	140
Portas do Sol	150	150	150	150	150
Sete Rios	110	110	110	110	110
Teixeira Pascoais	100	100	108	108	108
Universidade	225	225	225	225	225
Chão do Loureiro	-	-	-	196	196
Casal Vistoso	-	-	-	156	156
Santos Rio	-	-	-	207	-
Reitoria - Cidade Universitária	-	-	-	-	629
TOTAL	2.744	2.873	2.941	3.510	3.932

A procura do estacionamento nos parques revelou um abrandamento da tendência global de queda, reflectida na diminuição do indicador "receita média lugar dia", traduzindo a redução do tráfego e da procura que são resultantes da situação menos positiva da economia nacional.

	2010	2011	2012
Parques de Estacionamento - RMLD	4.26	3.62	3.44

2.4

Actividade Contra-Ordenacional

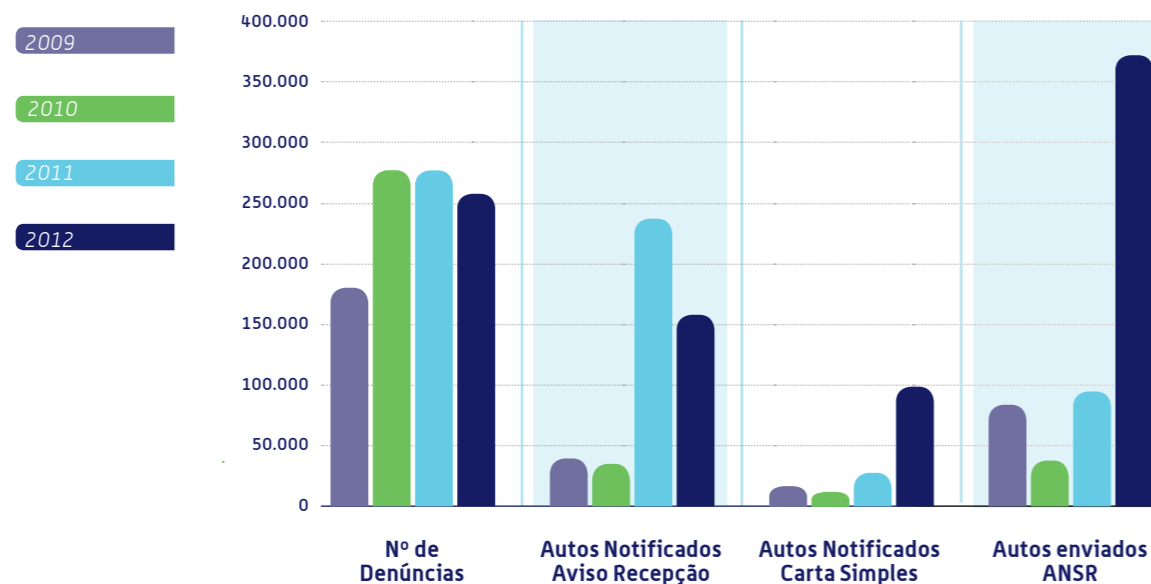
A eficácia do processo contra-ordenacional é essencial para assegurar o bom funcionamento do sistema de gestão do estacionamento, por forma a motivar o seu pagamento e a garantir a boa gestão do espaço público.

As alterações promovidas pela EMEL nesta área, em 2010, tiveram um impacto positivo nos dois anos seguintes, com o número de autos de contra-ordenações emitidos a registar um assinalável incremento, contribuindo para que o volume de coimas correspondente atingisse valores ímpares na história da empresa.

Nestes termos, resolvidos os processos antigos, foi possível assegurar em 2012 o nível de actualidade dos processos de contra-ordenação a par das denúncias efectuadas na rua, não permitindo o desfasamento temporal que propicia a negligência no cumprimento das obrigações de pagamento do estacionamento.

Para esta evolução positiva contribuiu a desmaterialização de processos e a adopção de novos procedimentos, mais efectivos, eficazes e automáticos. O impacto nas contas da EMEL revelou-se positivo, por força da cobrança voluntária de coimas, enquanto o nível de custos de fornecimento de serviços externos associados ao processo contra-ordenacional, sempre muito elevado, se manteve estabilizado.

Evolução da Actividade de Contra Ordenações



A EMEL notificou, durante o ano de 2012, 371.462 autos, dos quais 38,1% foram pagos voluntariamente, tendo os restantes sido enviados para instrução e cobrança pela ANSR. É sobretudo a este nível, em que a EMEL e a ANSR vêm desenvolvendo esforços conjuntos para superar as dificuldades actuais, demonstradas pelo quadro seguinte em que a cobrança dos autos tem sido fraca.

	2009	2010	2011	2012
Valor Entregue pela ANSR à EMEL	435.140€	452.438€	129.721€	48.524€
Valor Entregue pela EMEL à ANSR	-	50.119€	202.522€	607.096€
Valor Entregue pela EMEL à IGCP	-	175.415€	708.817€	1.969.429€

Muito embora esta seja uma actividade acessória à actividade principal da empresa, a gestão de contra-ordenações não deixa de ter uma função que se revela muito importante para o funcionamento global do sistema de estacionamento da cidade de Lisboa.

2.5

Zonas de Acesso Automóvel Condicionado (ZAAC's) e Túneis

A gestão das ZAAC's continua a ser uma tarefa de grande dificuldade e de custo elevado, executada ao longo de todo o ano e durante as vinte e quatro horas do dia. A responsabilidade de controlar a acessibilidade nessas zonas históricas da cidade, por forma a garantir as melhores condições de mobilidade e segurança, enfrenta as dificuldades próprias que resultam de se imporem limitações à liberdade de circulação e mobilidade dos residentes e dos visitantes.

O reconhecimento destas dificuldades levou à introdução de algumas alterações, ainda em 2011, que acrescentaram bastante flexibilidade aos movimentos sociais e económicos das comunidades desses Bairros Históricos.

Em 2012, a EMEL promoveu testes piloto com vista à introdução de uma nova solução para permitir maior mobilidade aos residentes, pela atribuição da liberdade de movimentação dos pilaretes situados nas respectivas zonas de residência. Os resultados obtidos nos testes permitem pensar na generalização do respectivo uso, que deverá ocorrer ainda no primeiro trimestre deste ano, o que deverá provocar acrescidas responsabilidades de fiscalização e controlo à empresa.

A actividade de gestão dos Bairros Históricos caracterizou-se pelos seguintes indicadores:

Movimentos nas Zonas de Acesso Automóvel Condicionado 2012					
Bairro	Entradas				Total
	Accionado pelo operador	%	Accionado pelo utilizador	%	
Alfama	360.756	86%	58.788	14%	419.544
Bairro Alto	318.552	82%	69.240	18%	387.792
Castelo	444.540	93%	35.088	7%	479.628
Sta Catarina / Bica	381.240	93%	29.376	7%	410.616
TOTAL	1.505.088	89%	192.492	11%	1.697.580
Bairro	Saídas				Total
	Accionado pelo operador	%	Accionado pelo utilizador	%	
Alfama	342.252	87%	52.656	13%	394.908
Bairro Alto	263.004	84%	50.424	16%	313.428
Castelo	397.824	92%	36.024	8%	433.848
Sta Catarina / Bica	368.484	92%	31.524	8%	400.008
TOTAL	1.371.564	89%	170.628	11%	1.542.192

	2009	2010	2011	2012
Entradas	1.098.725	1.227.541	1.255.251	1.697.580
Saídas	1.166.867	1.221.392	1.251.474	1.542.192
Acidentes	978	852	939	959

Do ponto de vista económico, esta tarefa tem-se revelado fortemente deficitária, embora essencial para assegurar as desejáveis condições de segurança e bem-estar nessas zonas históricas da cidade.

Uma nota final para referir que a EMEL continua a executar as tarefas de gestão e controlo do tráfego do túnel da Av. João XXI, sem grandes incidentes a registar.



Acesso a Bairro Histórico gerido pela EMEL



Bairro Histórico

Melhoria da qualidade de serviço



03 Actividade Comercial e Proveitos



AUMENTO DE 7,3%
dos proveitos
operacionais

03. Actividade Comercial e Proveitos

3.1. Principais Aspectos da Actividade Comercial

Num contexto de economia recessiva e com a procura de estacionamento a evidenciar uma forte quebra, a EMEL tem procurado dinamizar políticas comerciais capazes de atenuar essa tendência, particularmente no que se refere aos parques de estacionamento, ao mesmo tempo que, internamente, vêm sendo tomadas várias medidas, ao longo dos últimos anos, dirigidas a melhorar a qualidade de serviço e a aumentar o conforto e comodidade dos clientes.

Em matéria de Parques de Estacionamento, a empresa introduziu factores impulsionadores de maior bem-estar e lançou produtos e serviços dirigidos à satisfação de outras exigências pontuais dos clientes.

3.2. Gestão das Reclamações e Contacto com os Cidadãos

Tendo como objectivo primordial a melhoria da qualidade de serviço prestado aos clientes, com especial atenção para a eficiência e celeridade no relacionamento com os nossos clientes foram desenvolvidas, durante o ano de 2012 um conjunto de acções e procedimentos tendo em vista a redução do tempo médio de resposta às reclamações apresentadas e sem a qualificação da resposta. Com vista à construção de tal objectivo, reforçamos os recursos humanos afectos ao serviço de reclamações, recuperando o tempo médio de resposta para dez dias úteis.

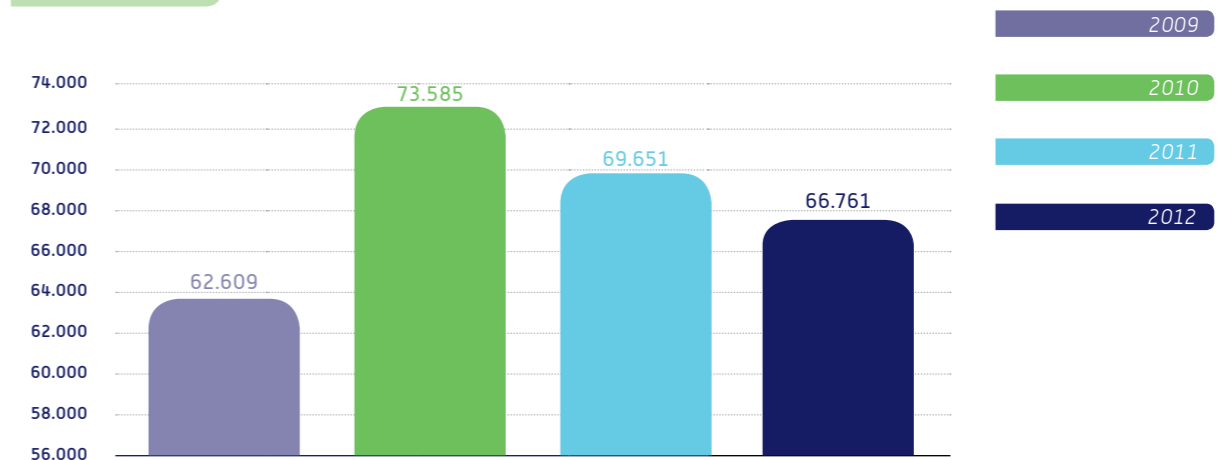
Também em 2012 entrou em pleno funcionamento o sítio www.lojaemel.com, com possibilidade de pedidos de dísticos de residente, renovações e primeiros pedidos, bem como pagamento de autos de Contra-Ordenação.

Através deste meio foram pagos e emitidos online na Loja EMEL, em BackOffice, 2643 autos e 477 dísticos, durante o ano de 2012, sem necessidade de deslocação física, sendo os autos bem como os dísticos enviados posteriormente pelo correio.

Foram introduzidas alterações no formulário de reclamações, que passou a estar disponível nos sítios da EMEL e da loja EMEL, possibilitando a apresentação de sugestões e reclamações on-line, de uma forma mais cómoda, e acelerando todo o processo de análise e resposta aos nossos clientes.

A informatização e a desburocratização progressivas que marcam a política da empresa nesta matéria têm conduzido a uma diminuição do número de atendimentos nas lojas, permitindo, ao mesmo tempo, uma redução assinalável do tempo de espera.

Atendimentos



3.3. Evolução dos Proveitos

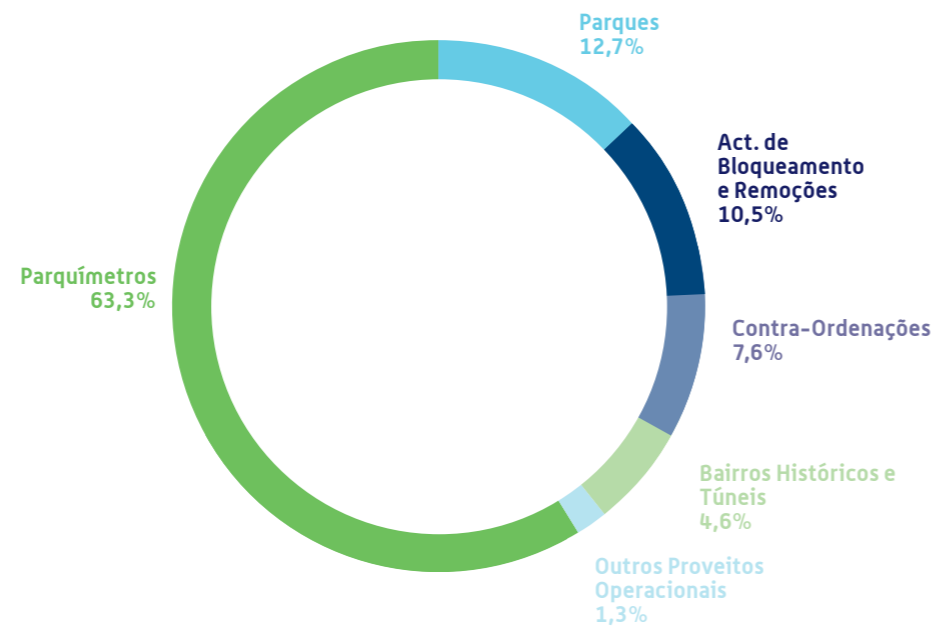
O total dos proveitos operacionais da empresa superou os 26 milhões de euros, um incremento de cerca de 7,3%, fruto sobretudo do aumento da área de exploração.

A evolução dos Proveitos registou diferentes incrementos nas suas principais componentes, mas reforçando o peso da actividade de gestão e fiscalização do estacionamento na via pública e nos Parques:

- Parquímetros: 16.509 mil euros (+ 9,2%);
- Bloqueios, Reboques: 2. 725 mil euros (+ 18,6%);
- Parques de Estacionamento: 3.310 mil euros + 13,3%);
- Contra-Ordenações: 1.972 mil euros (menos 20%);
- Outros Proveitos Operacionais: 1.544 mil euros.

O valor total dos proveitos directamente provenientes do pagamento de estacionamento, cifrou-se em 19,8 milhões de euros e inclui: os proveitos de parquímetros (16,5 milhões de euros, dos quais 229 mil euros resultam de títulos de estacionamento pré-comprados e 71 mil euros do novo meio de pagamento smart park) e dos parques de estacionamento (3,3 milhões de euros).

Peso dos Principais Proveitos Operacionais 2012



Apresentamos de seguida a nossa receita de estacionamento na via pública pelos diferentes eixos tarifados:

Vermelho	1.744.905,52€
Amarelo	8.072.944,99€
Verde	6.693.547,15€
TOTAL	16.511.397,66€

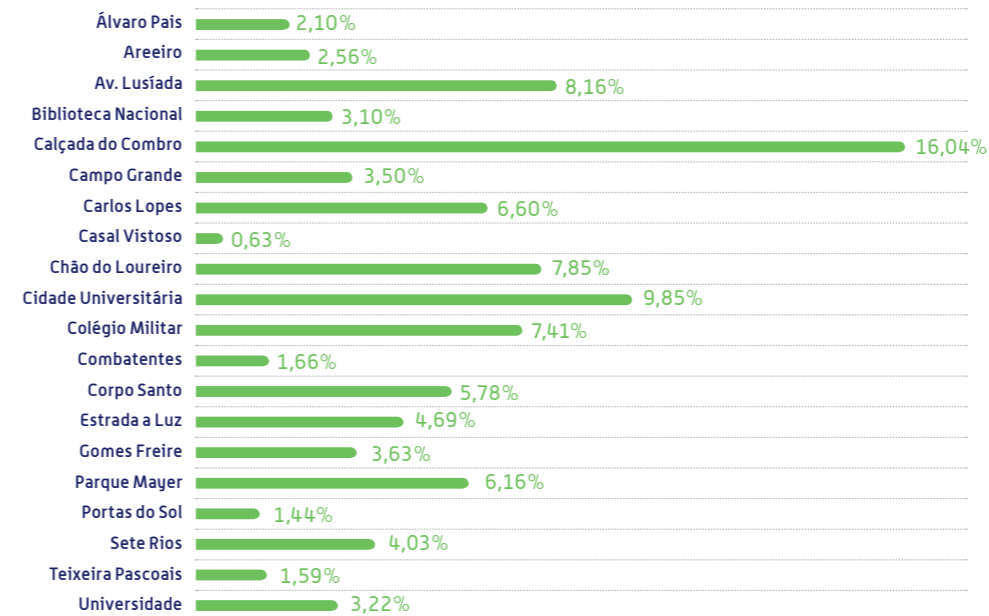
O aumento da produtividade da actividade de bloqueamento verificado desde 2011, aliado ao aumento do valor dos bloqueamentos, contribuiu para um aumento significativo da actividade nesta área, que representa agora 10,5% dos proveitos operacionais da empresa.

Fruto da abertura do parque da cidade universitária, os proveitos dos parques cresceram 13,3%, representando 12,7% dos proveitos operacionais.

Durante o ano de 2012 foram efectuadas obras de manutenção que condicionaram a actividade de dois parques, o Parque Mayer e o das Portas do Sol.

A procura de estacionamento nos parques da EMEL mantém as características de preferência dos anos anteriores, com 5 parques a representarem cerca de 50% dessa receita: Calçada do Combro (16%), Cidade Universitária (9,8%), Lusíada (8,2%), Chão do Loureiro (7,8%) e Colégio Militar (7,4%).

Peso Relativo de Cada Parque de Estacionamento no Total dos Proveitos % 2012



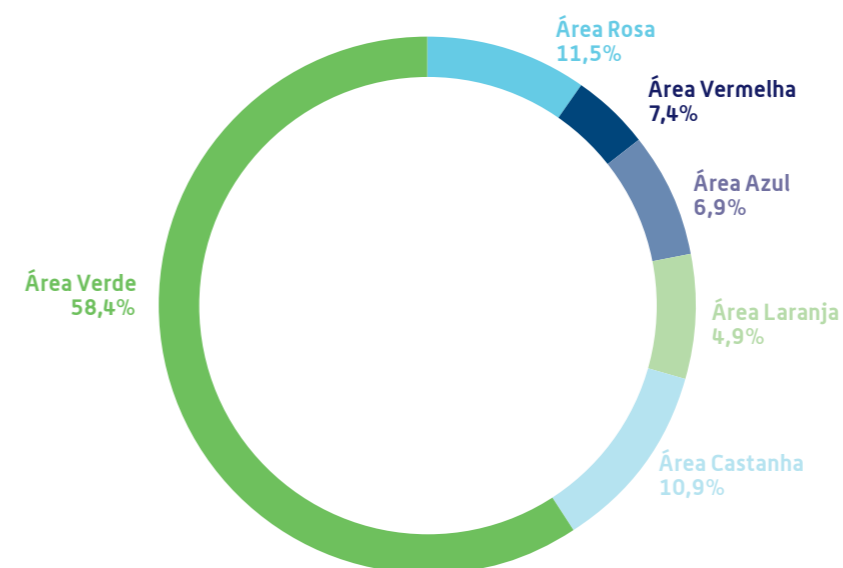
3.4. Evolução e Distribuição dos Proveitos por Áreas de Intervenção

A distribuição dos Proveitos por área continua a evidenciar a concentração de actividade económica no eixo central da cidade, originando uma rotação do estacionamento que se reflecte positivamente, a par com a forte concentração de “eixos vermelhos” e zonas incluídas na “coroa amarela”, no respectivo rendimento gerado.

Proveitos por Áreas 2009 - 2012

	2009		2010		2011		2012	
	milhões €	% TOTAL	milhões €	% TOTAL	milhões €	% TOTAL	milhões €	% TOTAL
Amarela	1.513€	11,40%	1.365€	8,84%	0€	N/A	0€	N/A
Rosa	1.599€	12,04%	1.073€	6,95%	1.737€	11,49%	1.841€	11,46%
Vermelha	1.099€	8,28%	968€	6,27%	1.101€	7,29%	1.192€	7,42%
Azul	1.388€	10,46%	954€	6,18%	1.150€	7,61%	1.110€	6,91%
Laranja	0€	N/A	878€	5,69%	723€	4,78%	790€	4,92%
Castanha	0€	N/A	732€	4,74%	1.429€	9,46%	1.757€	10,94%
Verde	7.678€	57,83%	9.473€	61,34%	8.972€	59,37%	9.373€	58,35%
TOTAL	13.277€		15.444€		15.112€		16.063€	

Repartição dos Proveitos por Área de Intervenção 2012



	Receita	Lugares	RMLD
Verde	9.373.000	15.652	2,38
Castanha	1.757.000	5.429	1,28
Vermelha	1.192.000	6.053	0,78
Laranja	790.000	4.012	0,78
Rosa	1.841.000	5.891	1,24
Azul	1.110.000	4.205	1,05
TOTAL	16.063.000	41.242	

Aposta em soluções
de mobilidade sustentável



04

Actividades no
âmbito da mobilidade
e novos projectos

1

3

5

3

5

MOBI E
MOBILIDADE ELÉCTRICA

MOBI E
MOBILIDADE ELÉCTRICA

PARTICIPAÇÃO EM PROJECTOS internacionais na área da mobilidade

04. Actividades no Âmbito da Mobilidade e Novos Projectos

Em 2012, a EMEL consolidou a participação em projectos e actividades, do âmbito nacional e internacional, dirigidos à investigação e ao desenvolvimento de soluções inovadoras em matéria de mobilidade urbana e de estacionamento.

4.1. Novos Projectos de Mobilidade

A participação da EMEL em novos projectos relacionados com a mobilidade sustentável na cidade de Lisboa tem vindo a ganhar cada vez mais consistência. Dessa forma, a EMEL iniciou a elaboração de estudos e análises de viabilidade tendo em vista a promoção de sistemas públicos de veículos partilhados (Car-Sharing e Bike-Sharing), maioritariamente recorrendo a veículos não poluentes.

Outro projecto inovador foi desenvolvido através da realização de um piloto na Av. Guerra Junqueiro, tendo como objectivo a experimentação e avaliação de dois sistemas de gestão e fiscalização do estacionamento em lugares destinados a cargas e descargas, e que se pretende que venha a permitir encontrar uma solução tecnológica adequada para este problema.

A EMEL participou, ainda, na elaboração de candidaturas a projectos europeus no sector dos transportes, mobilidade e eficiência energética nomeadamente:

- FREVUE - validating freight electric vehicles in urban Europe;
- SUMOBIS Plus - making the sustainable mobility choice thanks to the development of Innovative services;
- CAR-BUSSING – innovative approaches to integrate car pooling and public transport;
- EU-COOPERATION - enriched European cooperative information for enhanced real time cooperative applications;
- DOROTHY - development of regional clusters for research and implementation of environmental friendly urban logistics;
- MYCITYCO - my city Companion;
- ICARUS - improved car accessibility rendered to urban smart parking.

Em termos nacionais, destaca-se a apresentação pública dos resultados do projecto de monitorização da utilização de veículos eléctricos em Lisboa, projecto coordenado pela EMEL, que introduziu o conceito de "Dístico Verde" permitindo o estacionamento gratuito de todas as viaturas eléctricas participantes nas Zonas de Estacionamento de Duração Limitada durante o período do projecto.

4.2. Novas Soluções Tecnológicas e Meios de Pagamento

Para procurar uma maior diversificação e versatilidade dos meios de pagamento ao serviço dos clientes, onde a componente de inovação e flexibilidade assume um papel relevante, o ano de 2012 ficou marcado por duas iniciativas emblemáticas:

- Criação da aplicação "EMEL Mobile" para smartphones e tablets, que permite aceder a informações sobre a localização dos parques de estacionamento da empresa e o custo do estacionamento em Lisboa, sobre o estado do trânsito em tempo real e demais informação acerca da EMEL e dos seus serviços;
- Lançamento do cartão VIVA Parking ainda de forma parcial, de acordo com o ritmo de instalação dos novos parquímetros e disponível nas lojas EMEL. Trata-se de um cartão multifuncional, compatível com o sistema de bilhética dos transportes públicos urbanos de Lisboa, recarregável na rede Multibanco e que permite a aquisição de produtos e serviços da EMEL, substituindo assim a incómoda necessidade de moedas para pagar o estacionamento nos parquímetros.

4.3. Projectos de Referência Internacional

Continuando a procura de reconhecimento e partilha de experiências além fronteiras, a EMEL desenvolveu ao longo do ano 2012 parcerias e colaborações com empresas e entidades internacionais, quer ao abrigo da participação em projectos Europeus, quer na celebração de parcerias estratégicas com entidades de países Lusófonos, maioritariamente no âmbito da gestão de estacionamento e mobilidade.

Projecto EVUE

Foi concluída a participação da EMEL, em representação de Lisboa, no projecto EVUE - Electric Vehicles in Urban Europe. Na conferência final do projecto, realizada em Londres, foram apresentados os resultados do trabalho desenvolvido sobre o tema da mobilidade eléctrica e as estratégias desenvolvidas pelas cidades participantes. A EMEL participou activamente nos trabalhos através da elaboração e apresentação do relatório relativo aos Modelos de Negócio para a mobilidade eléctrica na cidade de Lisboa.

CRIAÇÃO DA APLICAÇÃO EMEL Mobile

Projecto STRAIGHTSOL

No âmbito da participação no projecto Straightsol - Strategies and measures for smarter urban freight solutions, a EMEL apresentou aos restantes parceiros e entidades nacionais e internacionais o caso de estudo relativo aos sistemas de gestão e fiscalização de lugares para cargas e descargas, que foram testados na Av. Guerra Junqueiro, em Lisboa.

Parceria com a Cidade da Praia – Cabo Verde

Na sequência do protocolo de cooperação assinado em 2010 entre a EMEL e a Câmara Municipal da Praia, a EMEL tem vindo a estreitar relações com Cabo Verde e com a UCCLA e assim a apoiar o desenvolvimento do sistema de gestão da mobilidade e da fiscalização do estacionamento na cidade da Praia, no âmbito de um Contrato de Prestação de Serviços a celebrar com a empresa que tem por missão gerir a mobilidade e o estacionamento nessa cidade.

Projecto da Baía de Luanda

Confirmando a experiência da EMEL no planeamento, gestão, exploração e manutenção de sistemas de estacionamento, bem como na elaboração e promoção de estudos e projectos de estacionamento, mobilidade e acessibilidade urbana, foi celebrado em 2012 uma parceria com a empresa angolana StarPark, concessionária da exploração dos parques de estacionamento públicos da Baía de Luanda (Angola), através da qual a EMEL tem vindo a prestar serviços de consultoria, formação e apoio técnico especializado.



Parque de Estacionamento
do Mercado do Chão do
Loureiro



Parque de Estacionamento
do Mercado do Chão do
Loureiro



Aposta na formação dos Recursos Humanos



05 Recursos Humanos

05. Recursos Humanos

A política de recursos humanos foi em 2012, fortemente influenciada pelas orientações governamentais e tutelares de carácter restritivo, não só no plano das carreiras, mas também ao nível das condições remuneratórias.

Ao mesmo tempo, impõe-se a constante formação e a qualificação do quadro de efectivos que resultam, respectivamente, da forte expansão da oferta e das profundas alterações tecnológicas associadas ao desenvolvimento de sistemas inovadores de informação e de gestão. Com efeito, a empresa tinha 380 efectivos no final de 2012, Sendo que no final do ano passado o número era de 382.

A aposta contínua em melhores condições de trabalho e de formação permitiu manter a trajectória, verificada nos anos anteriores, de crescimento da produtividade que, em termos globais, continuou a revelar um ritmo de crescimento superior ao observado na massa salarial, confirmando o que vem sendo um objectivo estratégico de gestão.

Também ao nível operacional, os indicadores de produtividade habitualmente considerados nesta actividade mostram em geral, como facilmente se deduz de quanto se disse, uma evolução favorável.

Proveitos por Trabalhador 2008 - 2012

	2008	2009	2010	2011	2012
Proveitos Totais	19.134	19.750	23.286	24.876	26.283
Número de Trabalhadores	378	378	375	382	380
Proveitos por Trabalhador	50,619	52,249	62,096	65,120	69,166
Proveitos por Trabalhador (Índice base 100 = 2008)	100%	103%	123%	129%	137%

No final do ano, a empresa registava uma redução muito ligeira de efectivos, por via da cessação de contratos por acordo mútuo ou por extinção do posto de trabalho, ajudando assim na concretização das medidas de contenção dos custos com pessoal.

Categorias [31 de Dezembro]

2009 2010 2011 2012

Director de Serviços	3	4	3	3
Chefe de Serviços	16	16	15	14
Técnico Superior	14	16	24	23
Técnico e Assistente Técnico	56	58	52	52
Agente de Fiscalização de Estacionamento	163	159	154	150
Assistente Administrativo	42	43	44	45
Operador de Colecta	10	10	10	10
Operador Cobrador de Parques	57	53	64	62
Outros (funções logísticas e administrativas)	17	16	16	21
Total	378	375	382	380

Esta redução é resultante dos movimentos de saída (17 trabalhadores) e de entrada (15 trabalhadores).

Em 2012, procedemos à reorganização do serviço de Recursos Humanos e bem como dos procedimentos inerentes ao respectivo funcionamento, definindo designadamente, um novo sistema de avaliação dos trabalhadores para o ano de 2013 e regularizando as avaliações de anos anteriores.

Ao nível do plano anual de formação, foram contabilizadas 4.971 horas de formação, resultantes da realização das seguintes acções:

- Dois cursos de formação de Agentes de Fiscalização de estacionamento, dirigidos a colaboradores da EMEL que exercem funções de operadores de parques;
- Diversas acções de formação destinadas a diferentes categorias profissionais, com especial relevo nas áreas comportamentais, de gestão e de aquisição de competências técnicas específicas.
- Uma acção de formação ministrada na Cidade da Praia, em Cabo Verde, aos elementos da Guarda Municipal que serão responsáveis pela fiscalização do estacionamento naquela cidade.

Aposta na Responsabilidade Social



06 Relatório de Sustentabilidade



PARKEON

Instruções

- Colocar moedas**
Esta máquina não dá troco. O valor inserido é convertido em tempo de estacionamento.
- Confirme a hora limite de estacionamento**
Pré-pagamento para a dia seguinte possível.
- Carregar no botão verde**
- Retirar bilhete**
Coloca-lo legível no interior da sua viatura.

ANULAR OPERAÇÃO
Carregar no botão vermelho

EM CASO DE DÚVIDA
Procure um parqueamento próximo de zona verde

APROX. AO CLIENTE
217 813 800

301.25 / 21 Modelo: Strada Ano: 2009
Fabricante: Parkeon, S.A.S. Estrada de Chafas, 187
Fabricatizado: Rescon, S.A. Nº de Série: 1231199

06. Relatório de sustentabilidade

A missão principal da EMEL - Empresa Pública Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, e.e.m. tem como objecto a gestão da concessão do estacionamento público no Município de Lisboa, estacionamento esse integrado no sistema global de mobilidade e acessibilidades definidos pela Câmara Municipal de Lisboa. Ou seja, a construção, gestão, exploração e manutenção de locais de estacionamento público, bem como a elaboração e promoção de estudos e projectos de estacionamento, mobilidade e acessibilidade urbana.

Apesar de não ser realçada na missão da EMEL, a preocupação ambiental e com a sustentabilidade são temas novos mas de grande pertinência. A EMEL como irá ser descrito abaixo, tomou em 2012 a sustentabilidade como um objectivo claro.

6.1. Sustentabilidade Ambiental

A EMEL deu em 2012 passos importantes para poder ter uma rede de edifícios equipados com sistemas altamente sustentáveis. De salientar a entrada em pleno funcionamento do sistema de mini-geração de energia eléctrica com base num sistema de painéis fotovoltaicos, instalados na cobertura do Parque do Chão do Loureiro, com uma produção significativa de energia eléctrica por captação de energia solar.

Continuaram a ser desenvolvidas acções com o objectivo de potenciar uma maior eficiência energética, com a consequente redução dos consumos de energia, sendo de destacar as seguintes intervenções:

- Substituição parcelar de carros da frota por veículos eléctricos, muito menos poluentes. Em 2012 já houve a necessidade de iniciar procedimentos para a compra de cinco veículos eléctricos para a frota;
- Utilização generalizada de lâmpadas de baixo consumo;
- Implementação de metodologias destinadas a permitir uma redução significativa dos consumos de energia em horas de ponta;
- Instalação de fontes luminosas baseadas em tecnologia "led" na área de atendimento da Loja da Rua Pinheiro Chagas;
- Estudo da remodelação do sistema de iluminação do Parque Combro, a implementar no início de 2013, com recurso a lâmpadas fluorescentes de alto rendimento e a um sistema de comando automático baseado em sensores de luminosidade e movimento;
- Estudo e adjudicação de sistemas de correcção do factor de potência, a instalar no início de 2013 nos Parques Combro e Teixeira de Pascoais, com vista à anulação dos consumos de energia reactiva.

6.2. Contributo para a Economia Nacional e Responsabilidade Social

O contributo para a economia nacional deve ser medido pelo "valor acrescentado bruto" gerado pela actividade da empresa no ano, o qual atingiu cerca de 43,6% dos seus proveitos, num total de 11 370 milhares de euros.

Igualmente relevante, o valor total dos fluxos financeiros transferidos para o Estado (impostos, contributos para a segurança social, participações nas coimas recebidas) atingiu os 7 085 milhares de euros.

6.3. Outras Actividades de Responsabilidade Social

Merecem ainda destaque, em matéria de responsabilidade social, um conjunto de iniciativas e de actividades de interesse social que a EMEL desenvolveu e apoiou durante o ano 2012:

Dia da Árvore

Colaboradores da EMEL reuniram-se, no parque de estacionamento da Cidade Universitária, com crianças que frequentam o infantário da Universidade de Lisboa, para a plantação de algumas árvores para criar espaços com sombra, conjugando assim a preocupação ambiental com as melhoras da qualidade de vida dos cidadãos de Lisboa.

Lisboa Cycle Chic

A EMEL participou no segundo Lisbon Cycle Chic realizado em Lisboa a 19 de Maio. Alguns colaboradores ligados ao Grupo Desportivo organizaram-se e com o apoio da EMEL puderam ter uma tenda própria com materiais alusivos ao tema, promovendo os meios de mobilidade suave, em contrapartida dos meios de transporte tradicionais poluentes.

Festas de Lisboa - Marchas Populares

A EMEL apoiou o projecto "Chuva D'Amor" nas Marchas Populares de Lisboa com a mensagem: "Inclusão Social". O projecto visa a integração na Sociedade de todos aqueles que são portadores de necessidades educativas especiais, sendo que a EMEL num contexto de acção social e responsabilidade social, financiou e foi parceira desta iniciativa.

DESENVOLVIMENTO DE ACÇÕES na Semana Europeia da Mobilidade

Banco de Livros Escolares

Sabendo o custo financeiro que representa um novo ano lectivo, o projecto Liga EMEL incitou à troca de livros através do "Banco de Livros Escolares". A ideia era que cada colaborador trouxesse os livros que já não faziam falta aos seus filhos para que outras crianças pudessem usufruir dos mesmos e assim existir uma poupança significativa na realidade dos gastos mensais de cada família. Os livros foram entregues à Paroquia de Nossa Senhora de Fátima.

Campanha de Natal 2012

Todos anos, pela altura do Natal, os colaboradores da EMEL fazem uma recolha de produtos para entregar a uma instituição. Houve muita adesão e foram entregues roupas, alimentos, brinquedos e calçado. Também a empresa teve uma participação notória ao entregar um computador a uma família numerosa, para que os filhos em idade escolar pudessem fazer trabalhos da escola.

Festa de Natal 2012

A EMEL convidou os seus colaboradores a ter uma tarde diferente ao assistir a um espectáculo de circo. Foram também convidadas algumas instituições para que levassem crianças e jovens a quem dão apoio, destacando-se a Assistência Paroquia de Santos-o-Velho, Associação Casapiana de Solidariedade. Projecto Alcantara, Paroquia de Nossa Senhora de Fátima, APIA, Ajuda de Mãe, Ajuda de Berço, Escolinhas de Futebol do Clube dos Ingleses, Infantário Piloto Diese, Centro Social Polivalente e o Companheiro.

Semana Europeia da Mobilidade

A EMEL teve um papel importante na realização de iniciativas da semana europeia da mobilidade, estando presente nas actividades e contribuindo desta forma e de outras para a dinamização deste projecto de extrema importância para a Cidade de Lisboa.

A EMEL realizou uma exposição "Veículos Municipais com Historia na Mobilidade". Esta exposição esteve inserida na Semana Europeia da Mobilidade e teve lugar no Parque do Mercado do Chão do Loureiro, sempre aberto ao público e de entrada gratuita.

A exposição apresentou a evolução da Mobilidade na Cidade de Lisboa com veículos da frota municipal que marcaram as últimas décadas, nomeadamente, veículos que estiveram ao serviço dos Presidentes de Câmara nas décadas de 70 a 90 e na actualidade, tendo tido ainda a presença de algumas viaturas da Polícia Municipal.

Aproveitando esse evento, a EMEL fez o lançamento de dois novos produtos: APP EMEL Mobile e Cartão Viva Parking.

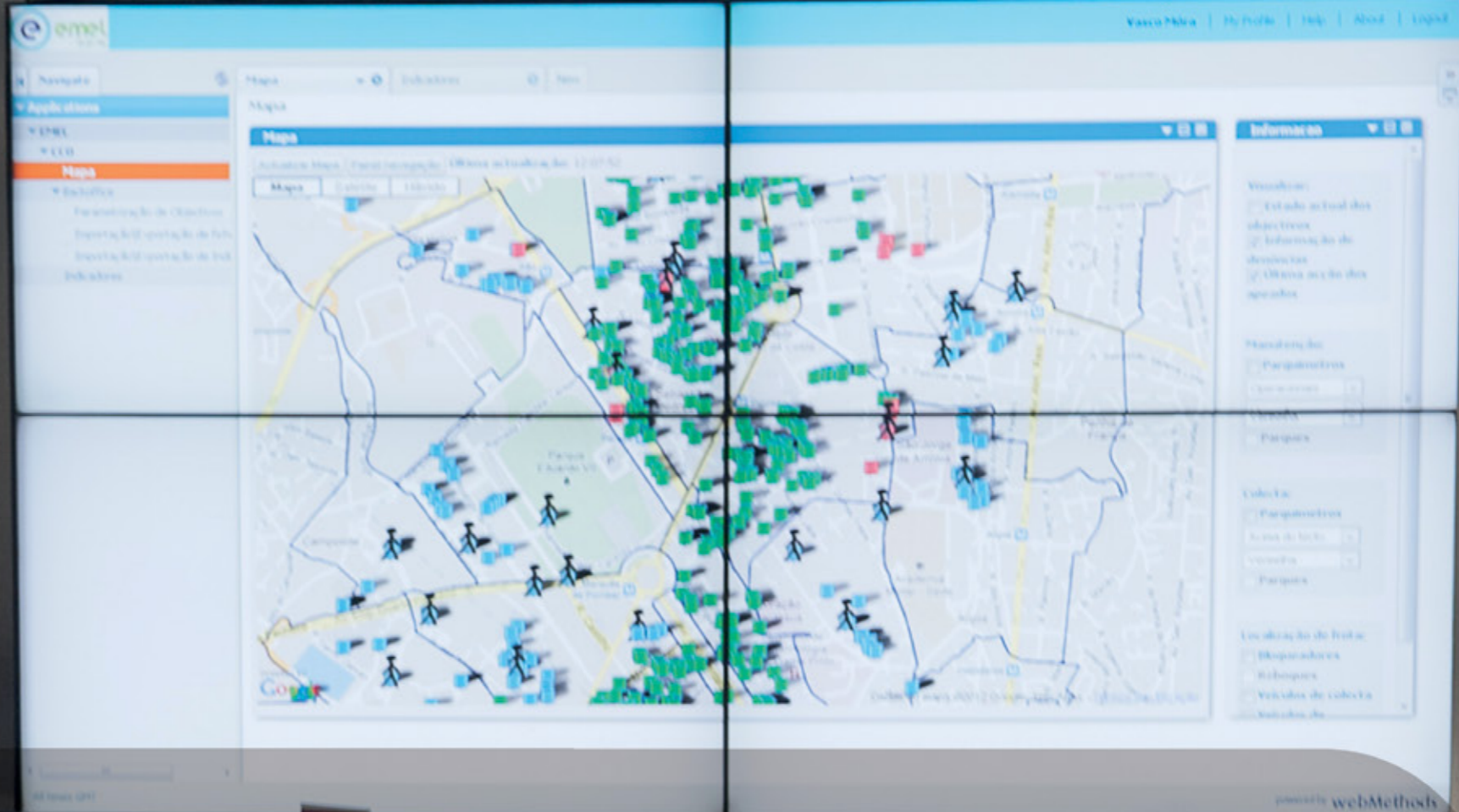


Apoios a eventos na área de Mobilidade: Lisboa Cycle Chic



Exposição "Veículos Municipais com Historia na Mobilidade"

Modernização e Investimento em novas tecnologias

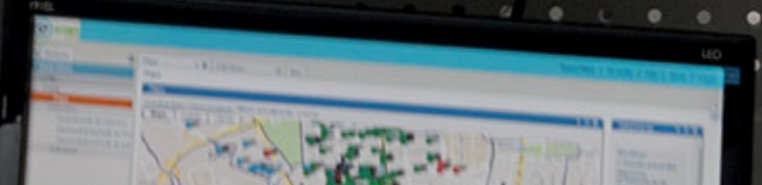
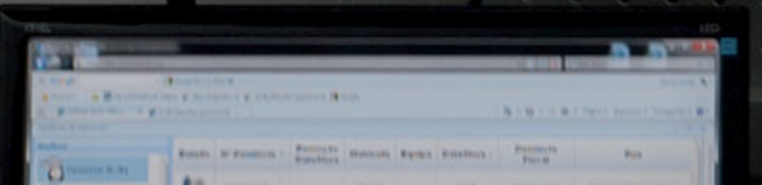
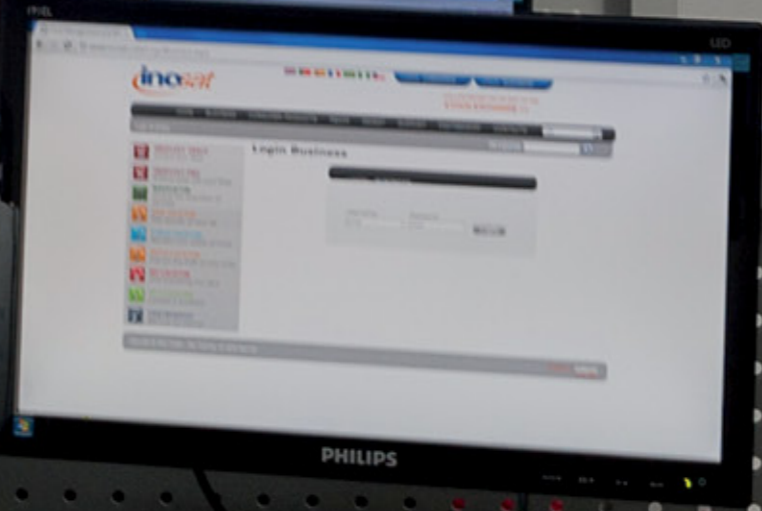
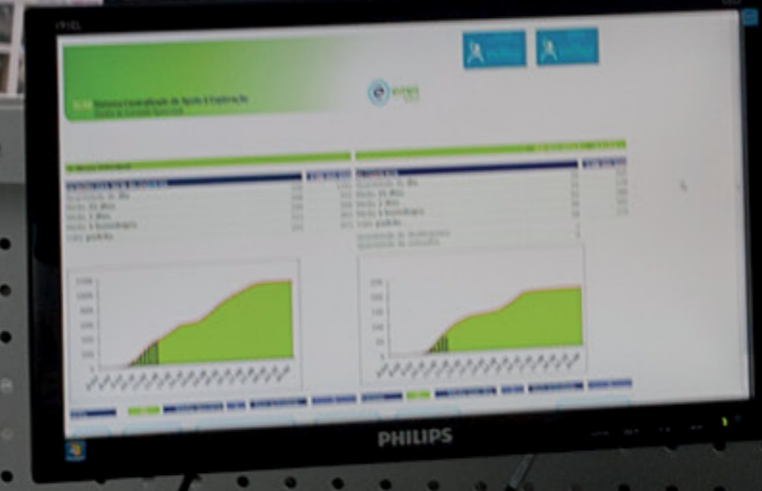


07 Investimento



CENTRO DE CONTROLO OPERACIONAL

- > SCAE (SISTEMA CENTRALIZADO DE
- > PARQUES DE ESTACIONAMENTO
- > BAIRROS HISTÓRICOS



07. Investimento

A realização do investimento em 2012 foi afectada pela anunciada publicação de legislação sobre o sector empresarial local, que conduziu a empresa a reprogramar a execução dos projectos em curso ou programados para terem início no ano. A expectativa de saída de disposições legais condicionantes da realização de investimento, independentemente da capacidade da empresa de fazer face aos encargos eventualmente decorrentes da necessidade de recorrer a financiamentos externos, levou a empresa a adiar a execução de importantes projectos, apesar de dispor de significativa capacidade de auto-financiamento.

Deste modo, o nível de investimento realizado em 2012 situou-se em 1 494,9 milhares de euros, contra o montante de 3 335 milhares realizados no ano transacto.

Os programas de investimento mais salientes, correspondentes às opções estratégicas de desenvolvimento da empresa já descritas, visam:

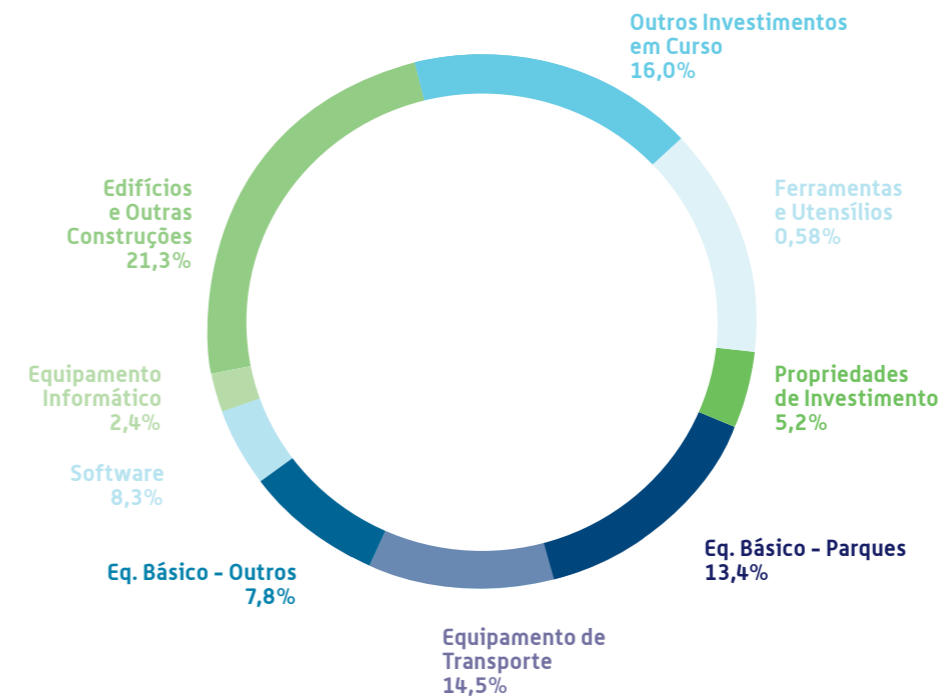
- Expandir a oferta de estacionamento na via pública, em articulação com a vontade política dos eleitos locais;
- Dotar a cidade de novos Parques de Estacionamento, particularmente em zonas carenciadas deste tipo de equipamentos, procurando-se, ao mesmo tempo, valorizar os espaços urbanos envolventes e lançar actividades ou serviços que acrescentem valor às comunidades onde se inserem;
- Prosseguir a modernização tecnológica da empresa, quer no plano operacional, quer na implementação de novos e inteligentes sistemas de informação e de gestão, em alinhamento com o desígnio de "smart city" que Lisboa prossegue;
- Introduzir novos produtos de mobilidade ambientalmente mais sustentáveis e meios de pagamento que ofereçam qualidade e conforto aos clientes.

Como se disse, o nível de realização do investimento em 2012 foi muito baixo, obrigando a um esforço de concentração no biénio 2013-14, que a empresa se prepara para enfrentar com a mobilização conveniente de energias e recursos.

Investimentos 2012

	euros
Propriedades de Investimento	77.344
Edifícios e outras Construções	317.741
Eq. básico - Parques	201.018
Eq. básico - Outros	116.573
Equipamento de Transporte	216.400
Software	123.691
Equipamento Informático	35.471
Outros Investimentos em Curso	239.736
Ferramentas e Utensílios	166.917
Total	1.494.890

Repartição de Investimentos 2012



Aumento de proveitos
e redução do passivo



08 Situação
Económico-Financeira

09 Proposta de
Aplicação de Resultados

08. Situação Económico – Financeira

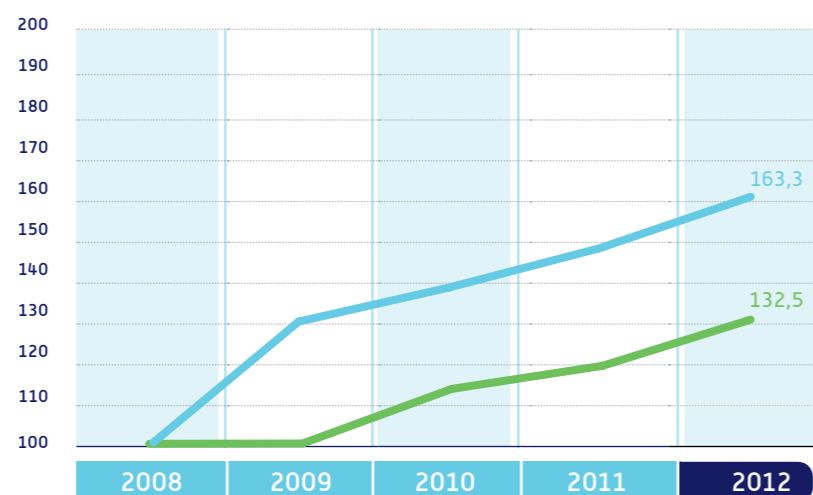
A evolução económica e financeira da empresa manteve a trajectória recente, de melhoria das condições de exploração e da capacidade da empresa de produção de resultados.

Como já se salientou, o investimento realizado na expansão da oferta tem permitido superar os impactos menos positivos na receita resultantes da conjuntura recessiva e da própria extensão a zonas mais residenciais e de menor procura de estacionamento, contribuindo para um crescimento dos proveitos operacionais directamente resultantes do estacionamento de 32,5%, tomando como base o ano de 2008.

Indicadores Operacionais Índice Base 100 - 2008

Proveitos Operacionais

Número de Lugares



A estrutura dos proveitos da empresa vem traduzindo igualmente uma evolução favorável, com os rendimentos resultantes directamente do pagamento do estacionamento na via pública a terem um peso progressivamente crescente, ao mesmo tempo que os subsídios à exploração da parte da câmara, em movimento contrário, praticamente se anulam.

Igualmente digno de nota, os proveitos resultantes do processo contra-ordenacional tornaram a registar, pelo segundo ano consecutivo e como já atrás se assinalou, um nível elevado, aumentando desse modo, embora de forma que ainda se deve considerar conjuntural, o seu peso no total dos proveitos.

Distribuição de Proveitos Operacionais	2009		2010		2011		2012	
	valor	%	valor	%	valor	%	valor	%
Do Estacionamento	14.960	75,8	17.163	73,9	18.034	74,2	19.819	76,1
Parquímetros	12.113	61,4	13.884	59,8	14.751	60,7	16.209	62,2
Parques de Estacionamento	2.514	12,7	2.837	12,2	2.922	12	3.310	12,7
Tít. de Est. Pré-Comprados e Smart Park	333	1,7	443	1,9	361	1,5	300	1,2
De Bloqueios e Reboques	1.002	5,1	983	4,2	2.298	9,5	2.725	10,5
De Contra-Ordenações	435	2,2	1.128	4,9	2.489	10,2	1.972	7,6
Outros Proveitos Operacionais*	3.335	16,9	3.937	17	*1.471	6,1	1.544	5,9
Subsídios à Exploração	188	1,0	188	0,8	0	N/A	0	N/A
TOTAL Prov. Operacionais	19.731	100	23.211	100	24.291	100	26.060	100
Total Outros Proveitos	19		75		585		223	
TOTAL Proveitos	19.750		23.286		24.876		26.283	

A rubrica "Outros Proveitos Operacionais" inclui o "Subsídio à Exploração", no montante de 187 500€ para os anos de 2009 e 2010 e nulo em 2011 e 2012.

Por outro lado, a empresa vem prosseguindo consistentemente uma política de contenção de custos, que desde 2009 tem levado à renegociação de contratos ou à anulação de outros não necessários, conduzindo a uma redução dos respectivos montantes, até 2012, de cerca de 16%.

Em contraste, a rigidez dos encargos mais relevantes com "fornecimentos e serviços externos", directamente relacionados e dependentes do próprio crescimento da actividade, não permite a redução global desses custos que se desejaria.

A estrutura de custos tem observado uma progressiva alteração que se tem de considerar positiva, com a quase anulação do peso com encargos financeiros e a redução em 6 pontos percentuais da importância relativa das despesas relativas a pessoal, desde 2009.

REDUÇÃO DE 37%
do endividamento
bancário

Distribuição de Gastos	2009		2010		2011		2012	
	valor	%	valor	%	valor	%	valor	%
Fornecimento e Serviços Externos dos quais Fee de Concessão	10.763	33,9	13.176	41,6	14.679	42,19	14.681	43,19
Outros	2.947	10,8	3.989	12,6	3.654	10,6	3.857	11,3
	7.816	28,6	9.187	29,0	11.025	31,8	10.824	31,8
Gastos com Pessoal	7.166	26,6	7.756	24,5	7.401	21,4	7.099	20,9
Juros	432	1,6	172	0,5	293	0,8	223	0,7
Gastos de Depreciação e Amortização	929	3,4	936	3,0	993	2,9	1.052	3,1
Outros	264	1,0	466	1,5	240	0,7	113	0,3
Total	27.370	100	31.693	100	34.631	100	33.992	100

A empresa manteve a trajectória de incremento da sua "performance" global, com o volume de resultados líquidos após impostos a atingir um valor de cerca de 2,2 milhões de euros. O volume de meios libertos, por sua vez, situou-se em cerca de 3,3 milhões euros, reforçando a capacidade de alavancagem por recursos próprios do forte programa de investimentos que a empresa projecta para os anos seguintes.

Ao mesmo tempo, a empresa conseguiu uma redução considerável do seu endividamento, que atingiu 5 882 milhares de euros no final do ano, contra 9 305 milhares de euros em 31 de Dezembro de 2011. Essa significativa redução de 3 423 milhares de euros de dívida bancária (cerca de 37% do endividamento), resultou dos movimentos previstos de reembolso dos empréstimos de médio e longo prazo, bem como da anulação das linhas de crédito de curto prazo de que a empresa dispunha junto de entidades bancárias nacionais.

Face ao aumento de capitais próprios proporcionado pelos resultados positivos da exploração, a empresa obteve uma melhoria assinalável da sua situação patrimonial e financeira, expressa na evolução dos principais indicadores do seu Balanço.

Evolução Anual dos Indicadores de Actividade 2009/2012

	2009 (SNC)	2010 (SNC)	2011 (SNC)	2012
Rentabilidade Económica = Res. Económico / Activo Líquido	2,27%	3,06%	4,01%	7,23%
Solvabilidade = Capital Próprio / Passivo	14,22%	14,42%	67,42%	73,39%
Meios Libertos Líquidos (Mil Euros)	1.036	1.759	2.049	3.050
Meios Libertos Líquidos / Proveitos	5,31%	7,58%	8,44%	11,85%
Capitais Permanentes / Activo Líquido	36,49%	29,71%	56,13%	53,96%

09. Proposta de Aplicação de Resultados

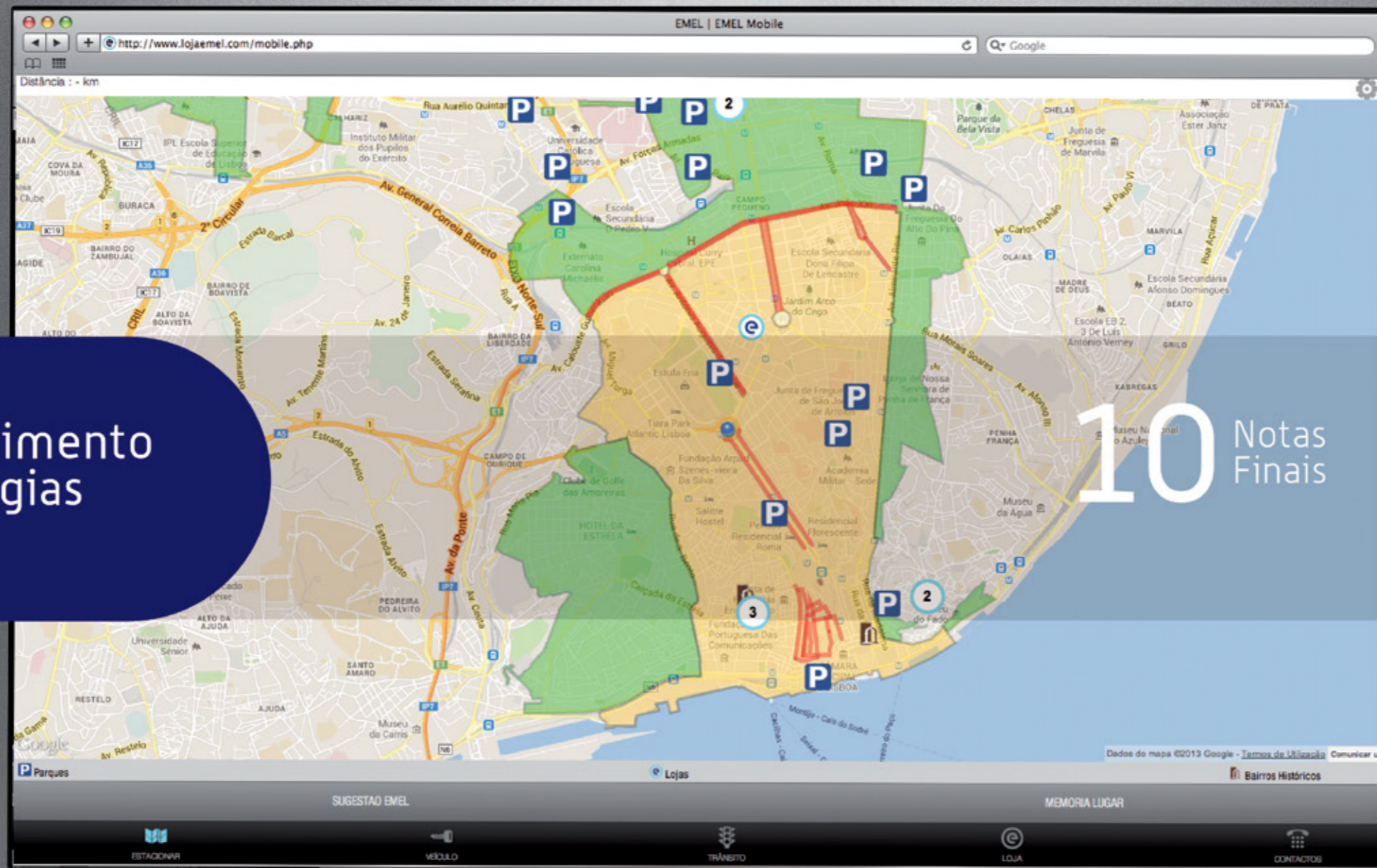
Propõe-se que o Resultado Líquido apurado em 2012, no valor de 1 998 399,06 Euros seja aplicados da seguinte forma:

- Constituição de Reservas Legais: (10%) 199.839,91 Euros;
- Transferência para a conta Resultados Transitados: 1.798.559,15 Euros.

Estratégia de expansão e investimento em novas tecnologias



10 Notas Finais



10. Notas Finais

A EMEL manteve a trajectória evidenciada nos anos anteriores, de desenvolvimento e crescimento da actividade, em contra-ciclo com a evolução recessiva observada na economia nacional.

Como se referiu, a estratégia de expansão e de investimento em novas tecnologias e em modernos e inteligentes sistemas de gestão, acompanhada por políticas orientadas à contenção de custos e ao incremento da produtividade, impulsionou a “performance” global da empresa, que tem registado crescimentos assinaláveis de resultados, importantes para permitir os desejáveis graus de auto-financiamento dos programas de investimento em curso.

A realização desta trajectória positiva e a obtenção destes resultados só foi possível com o apoio e a colaboração dos “stakeholders” da empresa.

Aos fornecedores é devida uma primeira palavra de agradecimento, pela forma empenhada como têm sabido responder aos desafios da empresa, quer na procura de opções inovadoras e capazes de satisfazer as necessidades da empresa quer na busca de economias de exploração. Neste contexto, justifica-se uma referência de apreço pelo importante apoio dado pelos consultores, que têm acompanhado a empresa nesse caminho de modernização e mudança, num contexto de grandes dificuldades como é o da gestão pública.

Aos trabalhadores a empresa deve o reconhecimento pela dedicação e empenho, estrategicamente alinhados com a sua missão e com os seus grandes desígnios, essenciais para enfrentar, com desempenho e produtividade crescentes, o actual quadro pouco estimulante de expectativas positivas.

Finalmente, uma palavra de sentido apreço ao accionista pelo suporte e permanente apoio dados às políticas de desenvolvimento prosseguidas pela administração da empresa, num contexto de pessimismo empresarial e de escassez de recursos financeiros.

É ainda devida referência especial às alterações ocorridas na composição do Conselho de Administração, com a entrada em 11 de Abril da Administradora Executiva Dra. Vanda Nunes, em substituição do Dr. Rogério Pacheco e do Arqto. Carlos Marques da Costa, em 19 de Julho, em substituição do Eng.º Tiago Farias, para funções não executivas.

Lisboa, 27 de Fevereiro de 2013

O Conselho de Administração

António Júlio de Almeida
O Presidente

Vanda Nunes
O Vogal

Carlos Marques da Costa
O Vogal



Crescimento
sustentável da cidade



emel
mais mobilidade
melhor cidade

11 Demonstrações
Financeiras
Individuais

11. Demonstrações Financeiras Individuais

Balço em 31 de Dezembro de 2012

VALORES EM EUROS

ACTIVO	Notas	2012	2011
ACTIVO NÃO CORRENTE			
Activos Fixos Tangíveis	4	9.056.480,95	8.446.877,44
Propriedades de Investimento	5	12.299.854,62	12.473.486,06
Activos Intangíveis	6	197.945,79	191.142,64
Activos Biológicos		0,00	0,00
Participações Financeiras - Método eq. Patrimonial		0,00	0,00
Participações Financeiras - Outros Métodos		0,00	0,00
Accionistas / Sócios		0,00	0,00
Outros Activos Financeiros		0,00	0,00
Activos por Impostos Diferidos	7	209.405,75	243.870,02
TOTAL DO ACTIVO NÃO CORRENTE		21.763.687,11	21.355.376,16
ACTIVO CORRENTE			
Inventários	8	39.636,28	8.949,59
Activos Biológicos		0,00	0,00
Clientes	9	2.667.052,67	2.232.797,19
Adiantamentos a Fornecedores		0,00	0,00
Estado e Outros Entes Públicos	10	494.965,59	216.898,71
Accionistas / Sócios		0,00	0,00
Outras Contas a Receber	11	129.720,00	528.917,75
Diferimentos	12	6.136.811,25	6.414.112,52
Activos Financeiros Detidos para Negociação		0,00	0,00
Outros Activos Financeiros		0,00	0,00
Activos Não Correntes Detidos para Venda		0,00	0,00
Caixa e Depósitos Bancários	13	8.582.915,83	6.129.349,60
TOTAL DO ACTIVO CORRENTE		18.051.101,62	15.531.025,36
TOTAL DO ACTIVO		39.814.788,73	36.886.401,52

VALORES EM EUROS

CAPITAIS PRÓPRIOS	Notas	2012	2011
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital realizado	14	14.000.000,00	14.000.000,00
Acções (quotas) Próprias		0,00	0,00
Outros Instrumentos de Capital Próprio		0,00	0,00
Prémios de emissão		0,00	0,00
Reservas legais	15	236.884,00	143.964,11
Outras Reservas		0,00	0,00
Resultados transitados	16	617.234,67	-219.044,33
Ajustamentos em Activos Financeiros		0,00	0,00
Excedentes de Revalorização		0,00	0,00
Outras Variações no Capital Próprio		0,00	0,00
Resultado líquido do exercício		1.998.399,06	929.198,89
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		16.852.517,73	14.854.118,67

VALORES EM EUROS

PASSIVO	Notas	2012	2011
PASSIVO NÃO CORRENTE			
Provisões	17	150.000,00	150.000,00
Financiamentos obtidos	18	4.481.066,67	5.848.983,54
Responsabilidades por Benefícios Pós-Emprego		0,00	0,00
Passivos por Impostos Diferidos		0,00	0,00
Outras Contas a Pagar		0,00	0,00
TOTAL DO PASSIVO NÃO CORRENTE		4.631.066,67	5.998.983,54
PASSIVO CORRENTE			
Fornecedores	20	13.155.215,37	4.327.330,75
Adiantamento de Clientes		0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	10	672.046	829.231,19
Accionistas / Sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	18	1.400.743,09	3.456.080,25
Outras contas a pagar	19	2.384.831,45	6.701.738,56
Diferimentos	12	718.367,66	718.918,56
Outros Passivos Financeiros		0,00	0,00
TOTAL DO PASSIVO CORRENTE		18.331.204,33	16.033.299,31
TOTAL DO PASSIVO		22.962.271,00	22.032.282,85
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		39.814.788,73	36.886.401,52

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Resultados Individuais em 31 de Dezembro de 2012

VALORES EM EUROS

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2012	2011
Vendas de mercadorias	21	7.916,08	13.348,00
Prestação de serviços	21	25.728.935,29	24.277.980,59
Subsídios à exploração		0,00	0,00
Ganhos/Perdas imputados de subsidiários, associados e empreendimentos conjuntos		0,00	0,00
Variação nos Inventários da Produção		0,00	0,00
Trabalhos para a Própria Entidade		0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	22	-9.472,00	-16.384,00
Fornecimentos e serviços externos	23	-14.680.778,66	-14.678.668,76
Gastos com o pessoal	24	-7.099.292,26	-7.401.277,31
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	8	1.771,19	3.063,67
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	9	0,00	-130.422,91
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	25	95.375,66	498.116,54
Outros gastos e perdas	26	-113.334,37	-93.113,41
RESULTADO ANTES DE DEPRECIÇÕES, GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS		3.931.120,93	2.472.642,41
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	27	-1.052.115,22	-992.691,11
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		0,00	0,00
RESULTADO OPERACIONAL (ANTES DE GASTOS DE FINANCIAMENTO E IMPOSTOS)		2.879.005,71	1.479.951,30
Juros e rendimentos similares obtidos	28	131.616,22	102.596,30
Juros e gastos similares suportados	28	-222.554,67	-293.387,19
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		2.788.067,26	1.289.160,41
Imposto sobre o rendimento do período		-789.668,20	-359.961,52
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		1.998.399,06	929.198,89

Demonstração dos Fluxos de Caixa Individuais em 31 de Dezembro de 2012

VALORES EM EUROS

	Notas	2012	2011
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS			
Recebimentos de clientes		29.460.559,06	28.588.239,17
Pagamentos a fornecedores		-13.487.559,64	-11.788.854,77
Pagamentos ao pessoal		-6.532.073,13	-7.267.488,90
CAIXA GERADA PELAS OPERAÇÕES		9.440.926,29	9.531.895,50
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-96.095,46	-84.702,60
Outros recebimentos/pagamentos		-1.706.837,42	-2.149.995,46
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS (1)		7.637.993,41	7.297.197,44
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Pagamentos respeitantes a			
Activos fixos tangíveis		-1.569.307,97	-3.898.192,32
Activos intangíveis		-59.262,14	-40.221,00
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Outros activos		0,00	0,00
Recebimentos provenientes de:			
Activos fixos tangíveis		0,00	0,00
Activos intangíveis		0,00	0,00
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Outros activos		0,00	0,00
Subsídios ao investimento		0,00	0,00
Juros e rendimentos similares		98.720,08	80.538,07
Dividendos		0,00	0,00
		98.720,08	80.538,07
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO (2)		-1.529.850,03	-3.857.875,25

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

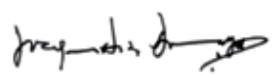
Demonstração das Alterações no Capital Próprio
31 de Dezembro de 2011

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	
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO	1	3.960.000,00	90.278,54	0,00	-702.214,49	0,00	536.855,73	3.884.919,78
Alteração no período								
Primeira adopção de novo referencial contabilístico		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Alterações de políticas contabilísticas		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realização do excedente de revalorização de activos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Excedente de revalorização de activos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustamentos por impostos diferidos		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		0,00	53.686,57	0,00	483.170,16	0,00	-536.855,73	0,00
	2	0,00	53.686,57	0,00	483.170,16	0,00	-536.855,73	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3					929.198,89		929.198,89
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3					929.198,89		929.198,89
Operações com detentores de capital próprio								
Realizações de capital		10.040.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.040.000,00
Realizações de prémios de emissão		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuições		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entradas para cobertura de perdas		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras operações		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5	10.040.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.040.000,00
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO	6=1+2+3+5	14.000.000,00	143.964,11	0,00	143.964,11	0,00	929.198,89	14.854.118,67

O Técnico Oficial de Contas

A Administração




11. Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2012

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 atividade em 01/10/1994, tem a sua sede na Av. de Berna, nº1 em Lisboa. A Empresa tem como atividade 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 2012 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 prevalecentes à data da transacção.

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

3.2. Activos fixos tangíveis

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

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

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

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

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

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

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

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

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 efetuada no início do ano 2012 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 Tan-

gíveis". 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 25% sobre a matéria coletável. Ao valor de colecta de IRC assim apurado, acresce ainda derrama municipal, incidente sobre o lucro tributável registado e cuja taxa é de 1,5%, a derrama estadual à taxa de 3% na matéria coletável superior a 1.500.000€, bem como a tributação autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88º do Código do IRC. No apuramento da matéria coletável, à qual são aplicadas as referidas taxas 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 2009 a 2012 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 2011 e de 2012 foi o seguinte:

Movimento nos Activos Tangíveis 31 de Dezembro

	Saldo em 1 Jan.	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31 Dez.
2011						
CUSTO						
Terrenos e Recursos Naturais	583.652,82	0,00	0,00	-66.150,00	0,00	517.502,82
Edifícios e Outras Construções	4.791.295,42	0,00	0,00	-198.450,00	0,00	4.592.845,42
Equipamento Básico	5.742.979,03	1.680.254,65	0,00	0,00	0,00	7.423.233,68
Equipamento de Transporte	234.936,89	178.057,91	0,00	0,00	0,00	412.994,80
Equipamento Biológico						0,00
Equipamento Administrativo	1.341.306,08	48.779,11	0,00	0,00	0,00	1.390.085,19
Outros Activos Fixos Tangíveis	201.079,54	3.428,49	0,00	0,00	0,00	204.508,03
Investimentos em Curso	4.402.253,31	0,00	0,00	-2.598.456,66	0,00	1.803.796,65
TOTAL DO CUSTO	17.297.503,09	1.910.520,16	0,00	-2.863.056,66	0,00	16.344.966,59
DEPRECIACÕES ACUMULADAS						
Edifícios e Outras Construções	1.166.987,87	126.407,80	0,00	-21.577,82	0,00	1.271.817,85
Equipamento Básico	4.724.977,46	345.927,86	0,00	0,00	0,00	5.070.905,32
Equipamento de Transporte	214.264,35	36.405,21	0,00	0,00	0,00	250.669,56
Equipamento Biológico						0,00
Equipamento Administrativo	1.047.698,20	146.251,08	0,00	0,00	0,00	1.193.949,28
Outros Activos Fixos Tangíveis	103.582,61	7.164,53	0,00	0,00	0,00	110.747,14
TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS	7.257.510,49	662.156,48	0,00	-21.577,82	0,00	7.898.089,15

Movimento nos Activos Tangíveis 31 de Dezembro

	Saldo em 1 Jan.	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Revalorizações	Saldo em 31 Dez.
2012						
CUSTO						
Terrenos e Recursos Naturais	517.502,82	0,00	0,00	0,00	0,00	517.502,82
Edifícios e Outras Construções	4.592.845,42	317.741,18	0,00	0,00	0,00	4.910.586,60
Equipamento Básico	7.423.233,68	317.591,21	0,00	0,00	0,00	7.740.824,89
Equipamento de Transporte	412.994,80	216.400,40	0,00	0,00	0,00	629.395,20
Equipamento Biológico						0,00
Equipamento Administrativo	1.390.085,19	86.210,00	0,00	0,00	0,00	1.476.295,19
Outros Activos Fixos Tangíveis	204.508,03	115.538,46	0,00	0,00	0,00	320.091,49
Investimentos em Curso	1.803.796,65	239.736,21	0,00	0,00	0,00	2.043.532,86
TOTAL DO CUSTO	16.344.966,59	1.293.262,46	0,00	0,00	0,00	17.638.229,05
DEPRECIACÕES ACUMULADAS						
Edifícios e Outras Construções	1.271.817,85	131.703,48	0,00	0,00	0,00	1.403.521,33
Equipamento Básico	5.070.905,56	348.030,44	0,00	0,00	0,00	5.418.935,76
Equipamento de Transporte	250.669,56	67.070,58	0,00	0,00	0,00	317.740,14
Equipamento Biológico						0,00
Equipamento Administrativo	1.193.949,28	122.804,92	0,00	0,00	0,00	1.316.754,20
Outros Activos Fixos Tangíveis	107.471,14	14.049,53	0,00	0,00	0,00	124.796,67
TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS	7.898.089,15	683.658,95	0,00	0,00	0,00	8.581.748,10

5. Propriedades de investimento

Durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2012, 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.
2011						
Parque - Portas do Sol	5.997.811,36	0,00	0,00	0,00	0,00	5.997.811,36
Parque - Teixeira de Pascoais	2.380.522,32	0,00	0,00	0,00	0,00	2.380.522,32
Parque - Ana Castro Osório	893.401,08					893.401,08
Parque - Chão do Loureiro	000	1.348.119,58	0,00	2.863.056,66	0,00	4.211.176,24
	9.271.734,76	1.348.119,58	0,00	2.863.056,66	0,00	13.482.911,00
DEPRECIACÕES ACUMULADAS	795.496,70	192.350,42	0,00	21.577,82	0,00	1.009.424,94
	795.496,70	192.350,42	0,00	21.577,82	0,00	1.009.424,94

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.
2012						
Parque - Portas do Sol	5.997.811,36	0,00	0,00	0,00	0,00	5.997.811,36
Parque - Teixeira de Pascoais	2.380.522,32	0,00	0,00	0,00	0,00	2.380.522,32
Parque - Ana Castro Osório	893.401,08					893.401,08
Parque - Chão do Loureiro	4.211.176,24	77.344,48	0,00	0,00	0,00	4.288.507,72
	13.482.911,00	77.344,48	0,00	0,00	0,00	13.560.255,48
DEPRECIACÕES ACUMULADAS	1.009.424,94	250.975,92	0,00	0,00	0,00	1.260.400,86
	1.009.424,94	250.975,92	0,00	0,00	0,00	1.260.400,86

Em 31 de Dezembro de 2012, as avaliações a justo valor das propriedades de investimento apresentam-se como segue:

Justo Valor das Propriedades de Investimento 31 de Dezembro

	Custo de Aquisição	Depreciações Acumuladas	Valor Escriturado	Justo Valor
2012				
Parque - Portas do Sol	5.997.811,36	774.271,64	5.223.539,72	5.500.000,00
Parque - Teixeira de Pascoais	2.380.522,32	294.265,02	2.086.256,39	2.250.000,00
Parque - Ana Castro Osório	893.401,08	17.868,02	875.533,06	924.000,00
Parque - Chão do Loureiro	4.288.520,72	173.995,27	4.114.525,45	5.000.000,00
	13.560.255,48	1.260.400,86	12.299.854,62	13.674.000,00

6. Activos Intangíveis

Durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2012, 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.
2011						
CUSTO						
Projectos de Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Software	982.011,91	76.640,00	0,00	61.500,00	0,00	1.120.151,91
Outros Activos Intangíveis	323.867,44	0,00	0,00	0,00	0,00	323.867,44
Investimentos em Curso	65.380,00	0,00	0,00	-61.500,00	0,00	3.880,00
TOTAL DO CUSTO	1.371.259,35	76.640,00	0,00	0,00	0,00	1.447.899,35
DEPRECIÇÕES ACUMULADAS						
Projectos de Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Software	794.705,06	138.184,21	0,00	0,00	0,00	932.889,27
Propriedade Industrial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros Activos Intangíveis	323.867,44	0,00	0,00	0,00	0,00	323.867,44
TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS	1.118.572,50	138.184,21	0,00	0,00	0,00	1.256.756,71
2012						
CUSTO						
Projectos de Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Software	1.120.151,91	5920,00	0,00	0,00	0,00	1.120.743,91
Outros Activos Intangíveis	323.867,44	0,00	0,00	0,00	0,00	323.867,44
Investimentos em Curso	3.880,00	123.691,50	0,00	0,00	0,00	127.571,50
TOTAL DO CUSTO	1.447.899,35	124.282,50	0,00	0,00	0,00	1.572.182,85
DEPRECIÇÕES ACUMULADAS						
Projectos de Desenvolvimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Software	932.889,27	117.480,35	0,00	0,00	0,00	1.050.369,62
Propriedade Industrial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros Activos Intangíveis	323.867,44	0,00	0,00	0,00	0,00	323.867,44
TOTAL DAS DEPR. ACUMULADAS	1.256.756,71	117.480,35	0,00	0,00	0,00	1.374.237,06

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 2011 e de 2012, 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.
2011						
		Constituição		Reversão		
ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS						
Ajust. de Inventários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajust. de Clientes Cob. Duvidosas	71.371,50	31.605,72	0,00	0,00	0,00	102.977,22
Prejuízos Fiscais Reportáveis (i)	256.941,77	0,00	0,00	-256.941,77	0,00	0,00
Desreconhecimentos Ref. Adopção SNC 1ª Vez	137.857,07	0,00	0,00	-34.464,27	0,00	103.392,80
Provisão p/ Outros Riscos e Encargos	37.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.500,00
TOTAL DOS ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS	503.670,34	31.605,72	0,00	-291.406,04	0,00	243.870,02
PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS						
Ganhos Tributados em Períodos Futuros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reavaliações de Activos Fixos Tangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
[...]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DOS PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(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.
2012						
		Constituição		Reversão		
ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS						
Ajust. de Inventários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajust. de Clientes Cob. Duvidosas	102.977,22	0,00	0,00	0,00	0,00	102.977,22
Prejuízos Fiscais Reportáveis (i)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desreconhecimentos Ref. Adopção SNC 1ª Vez	103.392,80	0,00	0,00	-34.464,27	0,00	68.928,53
Provisão p/ Outros Riscos e Encargos	37.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.500,00
TOTAL DOS ACTIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS	243.870,02	0,00	0,00	-34.464,27	0,00	209.405,75
PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS						
Ganhos Tributados em Períodos Futuros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reavaliações de Activos Fixos Tangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
[...]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DOS PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(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 2012, foram como segue:

	Prejuízo Fiscal	Activos por Impostos Diferidos	Ano Limite de Utilização
2012			
Resultados de 2007	0,00	0,00	0,00
Resultados de 2008	0,00	0,00	0,00
Resultados de 2009	0,00	0,00	0,00
Resultados de 2010	0,00	0,00	0,00
Resultados de 2011	0,00	0,00	0,00
Resultados de 2012	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.053.283,94	256.941,77	0,00
2011			
Resultados de 2007	1.053.283,94	256.941,77	0,00
Resultados de 2008	0,00	0,00	0,00
Resultados de 2009	0,00	0,00	0,00
Resultados de 2010	0,00	0,00	0,00
Resultados de 2011	0,00	0,00	0,00
Resultados de 2012	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.053.283,94	256.941,77	0,00

8. Inventários

Em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 a rubrica "Inventários" apresentava a seguinte composição:

INVENTÁRIOS	2012	2011
Mercadorias	39.923,50	11.008,00
Matérias Primas Subsidiárias e de Consumo	0,00	0,00
Produtos Acabados	0,00	0,00
Obras em Curso	0,00	0,00
Sub-total	39.923,50	11.008,00
Perdas por Imparidades de Inventários	-287,22	-2.058,41
TOTAL	39.636,28	8.949,59

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011, os movimentos ocorridos na rubrica "Perdas por imparidade de inventários", foram os seguintes:

PERDAS POR IMPARIDADES	2012	2011
Saldo a 1 de Janeiro	2.058,41	5.122,08
Aumento	0,00	0,00
Reversão	-1.771,19	-3.063,67
Regularizações	0,00	0,00
Total	287,22	2.058,41

9. Clientes

Em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 a rubrica "Clientes" tinha a seguinte composição:

CLIENTES	Não Corrente	Corrente
2012		
Clientes Conta Corrente	0,00	2.644.706,08
Clientes Conta Títulos a Receber	0,00	0,00
Clientes Factoring	0,00	0,00
Clientes de Cobrança Duvidosa	0,00	0,00
Sub-total	0,00	3.078.961,56
Perdas por imparidades Acumuladas	0,00	-411.908,89
TOTAL	0,00	2.667.052,67
2011		
Clientes Conta Corrente	0,00	2.644.706,08
Clientes Conta Títulos a Receber	0,00	0,00
Clientes Factoring	0,00	0,00
Clientes de Cobrança Duvidosa	0,00	0,00
Sub-total	0,00	2.644.706,08
Perdas por imparidades Acumuladas	0,00	-411.908,89
TOTAL	0,00	2.232.797,19

CLIENTES	Clientes Gerais	Grupo / relacionados
2012		
Clientes Conta Corrente	828.092,87	2.250.868,69
Clientes Conta Títulos a Receber	0,00	0,00
Clientes Factoring	0,00	0,00
Clientes de Cobrança Duvidosa	0,00	0,00
TOTAL	828.092,87	2.250.868,69
2011		
Clientes Conta Corrente	791.776,18	1.852.929,90
Clientes Conta Títulos a Receber	0,00	0,00
Clientes Factoring	0,00	0,00
Clientes de Cobrança Duvidosa	0,00	0,00
TOTAL	791.776,18	1.852.929,90

A antiguidade dos saldos de clientes a 31 de Dezembro de 2012 apresentava-se como segue:

CLIENTES	0-30 dias	31-60 dias	61-90 dias	> 90 dias	Total
Conta Corrente	500.035,84	2.210,87	-1.245,00	2.577.959,85	3.078.961,56
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	500.035,85	2.210,87	-1.245,00	2.577.959,85	3.078.961,56

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011, os movimentos ocorridos na rubrica "Perdas por imparidade acumuladas de clientes", foram os seguintes:

PERDAS POR IMPARIDADES	2012	2011
Saldo a 1 de Janeiro	411.908,89	281.485,98
Aumento	0,00	130.422,91
Reversão	0,00	0,00
Regularizações	0,00	0,00
TOTAL	411.908,89	411.908,89

10. Estado e outros entes públicos

Em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 a rubrica "Estado e outros entes públicos" no activo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

	2012	2011
ACTIVO		
Imposto Sobre o Rend. das Pessoas Colectivas (IRC)	0,00	216.898,71
Imposto Sobre o Valor Acrescentado (IVA)	429.965,59	0,00
Outros Impostos e Taxas	0,00	0,00
TOTAL DO ACTIVO	494.965,59	216.898,71
PASSIVO		
Imposto Sobre o Rend. das Pessoas Colectivas (IRC)	503.054,71	100.161,20
Imposto Sobre o Valor Acrescentado (IVA)	0,00	543.627,49
Imposto Sobre o Rend. das Pessoas Singulares (IRS)	40.280,66	48.769,74
Segurança Social	127.440,01	134.035,25
Outros Impostos e Taxas	1.271,38	2.637,51
TOTAL DO PASSIVO	672.046,76	829.231,19

11. Outras contas a receber

Em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011, a rubrica "Outras contas a receber" tinha a seguinte composição:

	Não Corrente	Corrente
2012		
Pessoal	0,00	0,00
Outros	0,00	129.720,00
	0,00	129.720,00
Perdas por Imparidades Acumuladas	0,00	0,00
	0,00	129.720,00
2011		
Pessoal	0,00	0,00
Outros	0,00	528.917,75
	0,00	528.917,75
Perdas por Imparidades Acumuladas	0,00	0,00
	0,00	528.917,75

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011, não ocorreram movimentos na rubrica "Perdas por imparidade acumuladas de outros devedores".

12. Diferimentos

Em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 os saldos da rubrica "Diferimentos" do activo e passivo foram como segue:

	2012	2011
DIFERIMENTOS (ACTIVO)		
Valores a Facturar	0,00	0,00
Seguros Pagos Antecipadamente	19.255,80	13.670,01
Juros a Pagar	0,00	0,00
Outros Gastos a Reconhecer	6.117.555,45	6.400.442,51
TOTAL DOS DIFERIMENTOS (ACTIVO)	6.136.811,25	6.414.112,52
DIFERIMENTOS (PASSIVO)		
Rendimentos a Reconhecer	718.367,66	718.918,56
Outros Rendimentos a Reconhecer	0,00	0,00
TOTAL DOS DIFERIMENTOS (PASSIVO)	718.367,66	718.918,56

13. Caixa e depósitos bancários

Em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011, os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	2012	2011
Caixa	58.251,59	43.029,70
Depósitos à Ordem	1.524.664,24	2.086.319,90
Depósitos a Prazo	7.000.000,00	4.000.000,00
[...]	0,00	0,00
Outras	0,00	0,00
TOTAL	8.582.915,83	6.129.349,60

14. Capital realizado

Em 31 de Dezembro de 2012 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

Os Estatutos da EMEL, EEM estabelecem no nº 2 do art. 29, que pelo menos 10% do resultado líquido anual tem de ser destinado ao reforço da reserva legal. 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 2 de Maio de 2012 (Deliberação nº264/2012), foram aprovadas as contas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2011 e foi decidido que o resultado líquido referente a esse exercício fosse aplicado da seguinte forma:

Reservas Legais	92.919,89€
Resultados Transitados	836.279,00€

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:

	2012	2011
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
SALDO A 31 DE DEZEMBRO	150.000,00	150.000,00

18. Financiamentos obtidos

Em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 os saldos desta rubrica apresentavam-se como segue:

	Não Corrente	Corrente
2012		
Empréstimos Bancários	4.481.066,67	1.367.917,19
Outros Empréstimos	0,00	32.825,90
TOTAL	4.481.066,67	1.400.743,09
2011		
Empréstimos Bancários	5.848.983,54	3.397.177,27
Outros Empréstimos	0,00	58.902,98
TOTAL	5.848.983,54	3.456.080,25

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

PRAZOS DE REEMBOLSO	31 Dez. 2012	31 Dez. 2011
Menos de um ano	1.399.971,02	3.397.177,27
1 a 2 anos	766.232,73	1.367.916,87
2 a 3 anos	292.475,33	906.086,44
3 a 4 anos	300.678,95	424.247,37
4 a 5 anos	309.344,20	424.484,13
Mais de 5 anos	2.813.108,43	2.726.248,73
TOTAL	5.881.809,76	9.246.160,81

19. Outras contas a pagar

Em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 a rubrica "Outras contas a pagar" não corrente e corrente tinha a seguinte composição:

	Não Corrente	Corrente
2012		
Fornecedores de Investimentos	0,00	550.176,77
Credores p/Acréscimos de Gastos	0,00	1.544.107,48
Devedores e Credores Diversos	0,00	290.449,51
Outras Contas a Pagar	0,00	97,69
TOTAL	0,00	2.384.831,45
2011		
Fornecedores de Imobilizado	0,00	460.271,93
Credores p/Acréscimos de Gastos	0,00	5.233.088,50
Outras contas a pagar	0,00	1.007.689,60
Pessoal	0,00	688,53
TOTAL	0,00	6.701.738,56

20. Fornecedores

Em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 a rubrica "Fornecedores" tinha a seguinte composição:

FORNECEDORES	2012	2011
Fornecedores Conta Corrente	13.155.215,37	4.327.330,75
Fornecedores Conta Títulos a Pagar	0,00	0,00
Fornecedores Recepção e Conferência	0,00	0,00
Fornecedores Outros	0,00	0,00
TOTAL	13.155.215,37	4.327.330,75

	Fornecedores Gerais	Grupo / Relacionados
2012		
Fornecedores Conta Corrente	1.917.188,78	11.238.026,59
Fornecedores Conta Títulos a Pagar	0,00	0,00
Fornecedores Recepção e Conferência	0,00	0,00
Fornecedores Outros	0,00	0,00
TOTAL	1.917.188,78	11.238.026,59
2011		
Fornecedores Conta Corrente	1.853.120,74	2.474.210,01
Fornecedores Conta Títulos a Pagar	0,00	0,00
Fornecedores Recepção e Conferência	0,00	0,00
Fornecedores Outros	0,00	0,00
TOTAL	1.853.120,74	2.474.210,01

A antiguidade dos saldos de fornecedores a 31 de Dezembro de 2012 era a seguinte:

FORNECEDORES	0-30 dias	31-60 dias	61-90 dias	> 90 dias	TOTAL
Conta Corrente	780.237,29	470.190,96	81.962,38	584.798,15	1.917.188,78
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	780.237,29	470.190,96	81.962,38	584.798,15	1.917.188,78

21. Vendas e prestações de serviços

As vendas e prestações de serviços nos períodos de 2012 e de 2011 foram como segue:

	Mercado Interno	Mercado Externo	TOTAL
31 Dez. 2012			
Vendas de Mercadorias	7.916,08	0,00	7.916,08
Prestação de Serviços	25.728.935,29	0,00	25.728.935,29
TOTAL	25.736.851,37	0,00	25.736.851,37
31 Dez. 2011			
Vendas de Mercadorias	13.348,00	0,00	13.348,00
Prestação de Serviços	24.277.980,59	0,00	24.277.980,59
TOTAL	24.291.328,59	0,00	24.291.328,59

22. Custo das vendas

O custo das vendas nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011, é detalhado como segue:

	Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	Mercadorias	TOTAL
2012			
Saldo Inicial em 1 de Janeiro	0,00	11.008,00	11.008,00
Regularizações	0,00	0,00	0,00
Compras	0,00	38.387,50	38.387,50
Custo de vendas	0,00	-9.472,00	-9.472,00
SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.	0,00	39.923,50	39.923,50
2011			
Saldo Inicial em 1 de Janeiro	0,00	27.392,00	27.392,00
Regularizações	0,00	0,00	0,00
Compras	0,00	0,00	0,00
Custo de vendas	0,00	-16.384,00	-16.384,00
SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.	0,00	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 2012 e de 2011, foi a seguinte:

	2012	2011
Trabalhos Especializados Spark	4.292.213,35	4.079.781,98
Fee Gestão CML	3.856.605,70	3.654.182,56
Rendas e Alugueres	612.254,47	512.764,48
Comunicações	1.062.783,28	1.210.601,77
Conservação e Reparação Parques	568.786,95	648.265,69
Vigilância e Segurança	411.066,54	371.937,92
Trabalhos Especializados Reboques	441.800,75	479.501,45
Conservação e Reparação Parquímetros	333.489,63	387.229,07
Conservação e Reparação Via Pública	315.797,92	271.954,69
Restantes Custos	2.784.980,07	3.062.449,15
TOTAL	14.680.778,66	14.678.668,76

Foi celebrado em 2011 e 2012 um contrato de prestação de serviços de tratamento de autos de contraordenações, 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 2012 e de 2011, foi a seguinte:

	2012	2011
Remunerações dos Órgãos Sociais	106.470,93	142.252,24
Remunerações do Pessoal	5.258.513,06	5.554.917,76
Benefícios Pós-Emprego	0,00	0,00
Indemnizações	131.100,54	153.501,12
Encargos Sobre Remunerações	1.127.841,09	1.176.665,60
Seguros	255.563,98	267.450,46
Gastos de Acção Social	663,50	1.556,33
Outros Gastos com Pessoal	219.139,16	104.933,80
TOTAL	7.099.292,26	7.401.277,31

A EMEL celebrou durante o ano 2012 acordos de rescisão de contratos de trabalho, com um gasto em indemnizações de 131.100,54€.

O número médio de empregados da Empresa no exercício de 2011 foi de 369 e no exercício de 2012 de 369.

25. Outros rendimentos e ganhos

Os outros rendimentos e ganhos, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011, foram como segue:

	2012	2011
Rendimentos Suplementares	51.789,47	102.671,82
Descontos de Pronto Pagamento Obtidos	0,00	0,00
Recuperação de Dívidas a Receber	0,00	0,00
Ganhos em Inventários	0,00	0,00
Rendimentos e Ganhos em Subsidiárias e Associadas	0,00	0,00
Rendimentos e Ganhos nos Restantes Activos Financeiros	0,00	0,00
Rendimentos e Ganhos em Inv. Não Financeiros	0,00	0,00
Outros Rendimentos e Ganhos	43.586,19	395.444,54
TOTAL	95.375,66	498.116,54

26. Outros gastos e perdas

Os outros gastos e perdas, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011, foram como segue:

	2012	2011
Impostos	71.055,88	41.315,70
Descontos de Pronto Pagamento Concedidos	000	000
Dívidas 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	42.278,49	51.797,71
TOTAL	113.334,37	93.113,41

27. Gastos/reversões de depreciação e de amortização

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011, os gastos com depreciações e amortizações apresentavam-se como segue:

	<i>Gastos</i>	<i>Reversões</i>	<i>TOTAL</i>
2012			
Propriedades de Investimento	250.975,92	0,00	250.975,92
Activos Fixos Tangíveis	683.658,95	0,00	683.658,95
Activos Intangíveis	117.480,35	0,00	117.480,35
SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.	1.052.115,22	0,00	1.052.115,22
2011			
Propriedades de Investimento	192.350,42	0,00	192.350,42
Activos Fixos Tangíveis	662.156,84	0,00	662.156,48
Activos Intangíveis	138.184,21	0,00	138.184,21
SALDO FINAL EM 31 DE DEZ.	992.691,11	0,00	992.691,11

28. Resultados financeiros

Os resultados financeiros, nos períodos de 2012 e de 2011, tinham a seguinte composição:

	31 Dez. 2012	31 Dez. 2011
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS		
Juros Obtidos	137.616,22	102.671,82
Dividendos Obtidos	0,00	0,00
Outros Rendimentos Similares	0,00	0,00
TOTAL	131.616,22	102.671,82
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS		
Juros Suportados	222.554,67	293.387,19
Diferenças de Câmbio Desfavoráveis	0,00	0,00
Outros Gastos e Perdas de Financiamento	0,00	0,00
	222.554,67	293.387,19
RESULTADOS FINANCEIROS	-90.938,45	-190.715,37

29. Partes relacionadas

As transacções e saldos entre a Empresa e empresas relacionadas, em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011, são apresentados no quadro que segue:

<i>TRANSACÇÕES</i>	2012	2011
Vendas	0,00	0,00
Prestação de Serviços	323.527,47	347.708,12
Compras de Mercadorias	0,00	0,00
Serviços Adquiridos	7.522.983,40	3.660.689,97
SALDOS		
Contas a Receber	2.250.868,69	1.852.929,90
Contas a Pagar	11.238.026,59	2.474.210,01
Empréstimos Concedidos	0,00	0,00
Empréstimos Obtidos	0,00	0,00
Acréscimos de custos	0,00	3.654.182,56

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 2012.

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 5, alínea e) do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.



Rua Barata Salgueiro
Antes e depois da
intervenção da EMEL



12. Certificação Legal das Contas

 Grant Thornton

Certificação Legal das Contas

Grant Thornton & Associados - SROC, Lda
Edifício António Sousa Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 1111-901 Lisboa - Portugal
T +351 214 123 520
F +351 214 123 520
Avenida Amália, 30 - 118 - 0020-054
Lisboa - Portugal
T +351 291 200 940
F +351 291 200 940
E-mail: gtd@thornton.pt

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da EMEL - Empresa Pública Municipal de Estacionamento de Lisboa, E.E.M., as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2012, (que evidencia um total de 39.814.789 euros e um total de capital próprio de 16.832.518 euros, incluindo um resultado líquido de 1.998.399 euros), as Demonstrações dos resultados por naturezas e por funções, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.


Responsabilidades

2. É da responsabilidade da Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa e o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
 - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e

Grant Thornton & Associados - SROC, Lda
Membro da Rede Grant Thornton International Ltd.
Capital Social: 200.000 Euros - Contribuinte Fiscal: 500.286.794 - Inscrição C.R.C. Lisboa
Instituição Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 17, no C.M. de Lisboa, n.º 214

 Grant Thornton

2

- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

7. Em nossa opinião as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da EMEL - Empresa Pública Municipal de Estacionamento de Lisboa, E.E.M. em 31 de Dezembro de 2012, bem como o resultado das suas operações no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.


Relato sobre outros requisitos legais

8. É também nossa opinião que a informação constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Ênfases

9. Sem afetar a opinião expressa nos parágrafos anteriores, chamamos a atenção para o facto de na Certificação Legal das Contas por nós emitida em 27 de Março de 2012, relativa às contas do exercício de 2011, constar no parágrafo nº 7, uma Reserva pelo facto de, no exercício de 2011, o Conselho de Administração ter alterado a base de cálculo do valor que anualmente a EMEL deve pagar à Câmara Municipal de Lisboa (CML) a título de credência da gestão dos espaços de estacionamento. No entanto, no exercício de 2012 a EMEL efectuou o cálculo com base na Proposta nº 306/2012 da Câmara Municipal de Lisboa (CML), aprovada em reunião de Câmara de 23 de Maio de 2012.
10. A presente Certificação Legal das Contas tem em consideração as demonstrações financeiras reformadas de acordo com as orientações da Câmara Municipal de Lisboa, aprovadas pelo Conselho de Administração em 22 de Abril de 2013, e substitui a Certificação Legal das Contas por nós emitida em 22 de Março de 2013 sobre as demonstrações financeiras aprovadas pelo Conselho de Administração em 28 de Fevereiro de 2013.

Lisboa, 30 de Abril de 2013


Grant Thornton & Associados - SROC, Lda
Representada por Victor Domingos Seabra Franco

Grant Thornton & Associados - SROC, Lda
Membro da Rede Grant Thornton International Ltd.

A EMEL É MEMBRO



ANEPE
Associação Nacional de Empresas de Parques de Estacionamento



APCE
Associação Portuguesa Comunicação de Empresa



APVE
Associação Portuguesa de Veículos Eléctricos



LISBOA e-nova
Agência Municipal de Energia e Ambiente



Mob Carsharing



Turismo de Lisboa
Associação de Turismo de Lisboa



UCCLA
União das Cidades Capitais de Língua Portuguesa

A EMEL É PARCEIRA



EVUE
Electric Vehicles in Urban Europe



Menos Um Carro
www.menosumcarro.pt



Straightsol
Strategies and Measures for Smarter Urban Freight Solutions

FICHA TÉCNICA

Edição

EMEL – Empresa Pública 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

Design Gráfico

Flúor Studio Design Advisors

Produção

Directimedia

Junho 2013