



RELATÓRIO DE GESTÃO 2011

EMES, E.M
EMPRESA MUNICIPAL
ESTACIONAMENTO DE SINTRA

"O automóvel passa muito mais tempo imobilizado, ocupando espaço público ou privado, do que em movimento"

"O estacionamento exige espaço e, muitas vezes é difícil encontrá-lo disponível"

"A procura de estacionamento representa as necessidades presentes e futuras em função do uso do solo e das políticas de mobilidade"

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. FISCALIZAÇÃO	4
3. RESULTADOS	7
3.1.RENDIMENTOS	7
3.2.GASTOS	11
3.3.DISPONIBILIDADES.....	12
3.4.CAPITAL PRÓPRIO	12
3.5.RESULTADOS GLOBAIS	13
3.6.RESULTADOS POR ZONAS	14
3.7.RESULTADOS POR ZONAS E POR PARQUE ESTACIONAMENTO	15
4. PERSPECTIVAS FUTURAS	16
5. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....	17

1. INTRODUÇÃO

O ano de 2011 é sem qualquer dúvida um ano de viragem na história da EMES, E.M. Depois de algumas alterações na estrutura do capital social que se mantiveram até 31 de Dezembro de 2010, o ano de 2011 seria naturalmente um ano de grandes expectativas em relação à actividade da EMES, E.M e ao seu desempenho.

Foi um ano de grande esforço e sacrifício por parte de toda a estrutura da EMES, E.M. Ter capacidade para fazer face à saída de uma estrutura como a Gisparques e de todo o seu *Know-How* e experiência não se antevia uma tarefa fácil. A acrescer à árdua tarefa de assegurar o normal funcionamento da EMES, E.M., juntou-se ainda um cenário económico caracterizado por uma acentuada quebra do poder de compra e dos rendimentos disponíveis das famílias, o que naturalmente tem impactos na actividade da empresa.

A conjugação de ambas as situações, diminuiu drasticamente a margem de manobra da empresa e obrigou a que rapidamente se encontrassem soluções capazes de responder aos desafios existentes, tendo sempre presente a necessidade de se garantir o normal funcionamento da empresa. Não obstante os desafios que surgiram, a EMES, E.M, demonstrou de forma inequívoca, ter capacidade para ultrapassar as adversidades.

Mas mais do que a capacidade para ultrapassar os desafios, a EMES, E.M demonstrou no ano de 2011 que é possível fazer mais e melhor. Com uma política de forte contenção no lado da despesa e uma melhoria na eficiência em termos da fiscalização do estacionamento, a EMES, E.M encerrou o ano de 2011 com um Resultado Líquido Positivo de 134.251,81€, o que se traduz no melhor resultado de sempre da empresa.

Naturalmente, os bons resultados obtidos em 2011 irão exercer uma pressão adicional sobre a actividade da empresa em 2012. No entanto, existe a convicção de que os resultados obtidos não foram um mero acaso. Resultaram de muito esforço e dedicação e assentam numa estratégia de crescimento sustentada, que é partilhada e aceite por toda a estrutura.

2. FISCALIZAÇÃO

No decorrer de 2011 foram emitidos um total de **38.999** Avisos para Pagamento que se traduzem em 85.606,35€. Do total de avisos emitidos foram pagos 16.256 o que se traduz numa receita de 34.988,90€. Por pagar à data de 31/12/2011, dos avisos emitidos neste período, encontravam-se 22.743 avisos traduzindo-se num valor de 50.617,45€.

Percentualmente, 41,7% dos avisos emitidos no decorrer de 2011 foram pagos encontrando-se ainda para pagamento sensivelmente 58,3% dos avisos. Comparativamente ao mesmo período do ano anterior foram emitidos mais 4.942 avisos o que revela por um lado um reforço na capacidade de fiscalização, resultado da adopção de novos percursos e da diminuição de passagens dos agentes de fiscalização e por outro lado uma tendência para o aumento do incumprimento ao nível do pagamento do estacionamento.

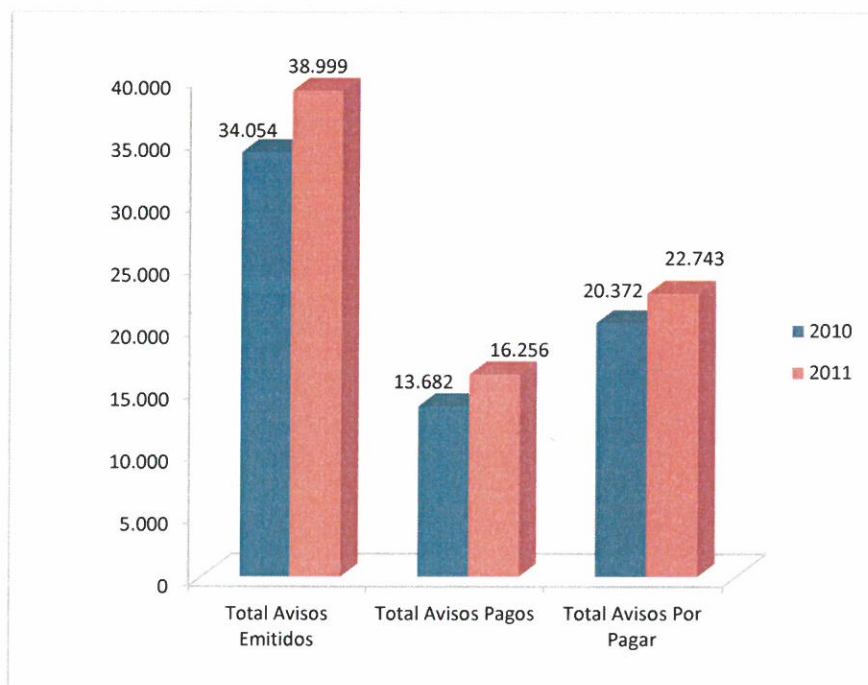


Gráfico I: Análise Comparativa Avisos emitidos, pagos e por pagar - 2010/2011

Atendendo à clara separação de zonas de estacionamento de duração limitada existentes no Concelho de Sintra, importará analisar com algum detalhe a emissão de avisos por zona de exploração (Zona 01- Portela de Sintra, Zona 02 – Estefânea e Zona 03 – Vila de Sintra):

2011	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Média
Vila	1.044	1.140	1.292	1.475	1.806	2.011	1.689	2.405	1.849	1.187	1.255	1.382	1.545
Portela	1.255	1.062	1.021	1.160	1.638	1.475	947	834	1.248	1.166	1.324	930	1.172
Estefânea	436	572	620	430	559	458	300	431	704	578	682	634	534
TOTAL	2.735	2.774	2.933	3.065	4.003	3.944	2.936	3.670	3.801	2.931	3.261	2.946	3.250

Quadro I: Avisos emitidos por Zona durante ano de 2011

Da análise ao quadro anterior rapidamente concluímos que a Zona 03 – Vila de Sintra foi a que apresentou maior nível de incumprimento no que se relaciona com o pagamento do estacionamento ao nível do parcometro. Conseguimos igualmente perceber a sazonalidade e as flutuações do estacionamento à superfície. Se nos meses de Verão assistimos a um aumento do número de Avisos para Pagamento emitidos na Zona da Vila de Sintra, nas Zonas da Portela e da Estefânea é exactamente a situação oposta. Esta variação tem como principal explicação a caracterização das zonas já que a Zona da Vila é uma zona essencialmente turística e as zonas da Portela e da Estefânea são zonas primordialmente residenciais e de serviços. Ao analisarmos a relação entre os avisos emitidos e os avisos pagos por zona de actuação, a primeira grande conclusão é que a zona da Portela de Sintra é a que apresenta uma menor percentagem de pagamento, invertendo posições com a Zona da Vila de Sintra no que se refere apenas aos avisos emitidos. A Zona da Vila apresenta uma percentagem de pagamento de sensivelmente 43% e a Zona da Estefânea 47%. No entanto, qualquer uma destas últimas zonas fica aquém dos 50% em termos de pagamento dos avisos emitidos

2011	Avisos Emitidos	Avisos Pagos	% pagamento
Vila	18.535	8.051	43%
Portela	14.060	5.188	37%
Estefânea	6.404	3.017	47%
TOTAL	38.999	16.256	41%

Quadro II: Análise Comparativa Avisos Emitidos/Avisos Pagos por Zona – Ano de 2011

2010	Avisos Emitidos	Avisos Pagos	% pagamento
Vila	15.628	7.093	45%
Portela	13.915	4.374	31%
Estefânea	4.511	2.215	49%
TOTAL	34.054	13.682	40%

Quadro III: Análise Comparativa Avisos Emitidos/Avisos Pagos por Zona – Ano de 2010

No que respeita à análise comparativa dos Avisos Emitidos e Avisos Pagos por zona de exploração, constatamos que a percentagem de pagamento no ano de 2011 é superior em 1% à registada em 2010. No entanto, desagregando a análise por zona de exploração é notória uma quebra no pagamento de avisos nas zonas da Vila e da Estefânea (-2% em ambos os casos). No caso da zona da Portela verificou-se um acréscimo de 6% relativamente aos avisos pagos quando comparamos o ano de 2011 com o ano anterior. Outros dos indicadores mais relevantes e pertinentes relativamente ao que se refere à fiscalização é a percentagem de veículos “Sem título de Estacionamento Válido”. No gráfico seguinte podemos comparar os anos de 2010 e 2011 no que respeita a este indicador.

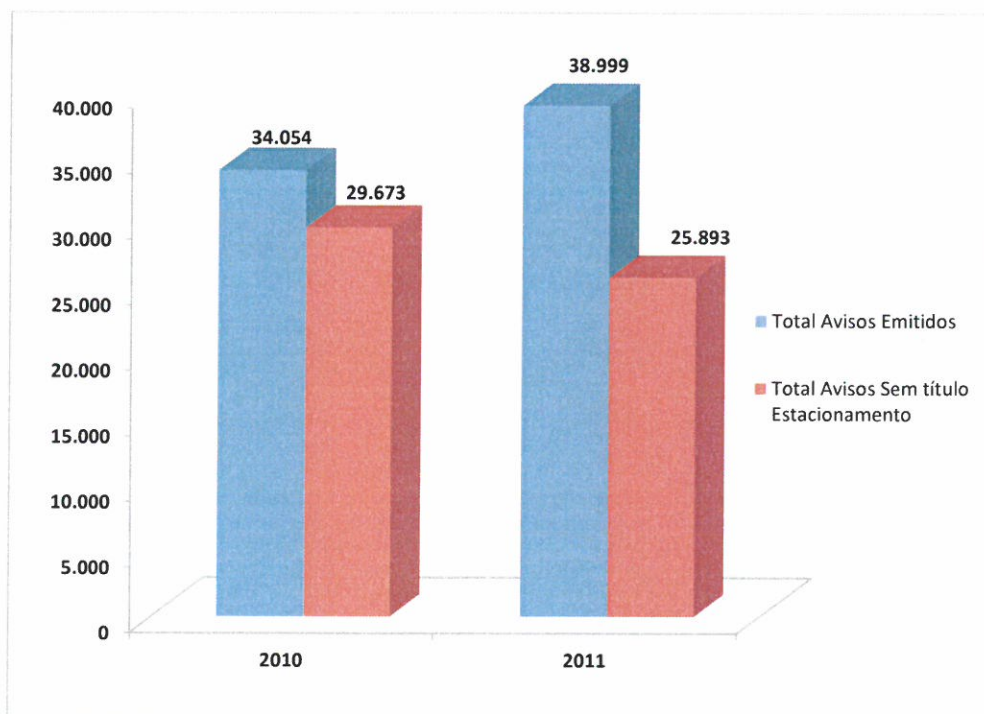


Gráfico II: Representação gráfica nº de avisos emitidos em resultado de inexistência de título de estacionamento válido
Ano 2010 e Ano de 2011

Muito embora tenha existido uma diminuição na percentagem de avisos emitidos por falta de título de estacionamento válido em 2011 (66%) quando comparamos com o ano de 2010 (87%), os valores registados continuam a ser extremamente preocupantes e reveladores de um elevado índice de incumprimento no pagamento do estacionamento.

3. RESULTADOS

3.1. RENDIMENTOS

No decorrer de 2011 a EMES, E.M ultrapassou pela primeira vez na sua história os 500.000,00€ em receita líquida registando a 31/12/2011 537.058€. De realçar que este valor se trata de receita própria da empresa, não tendo existido nenhum contrato programa com a Câmara Municipal de Sintra, nem nenhuma transferência de verba por parte daquela entidade. A esmagadora maioria da receita da empresa advém da receita dos parcometros que representa sensivelmente 79% do total da receita. De seguida surgem as rubricas Avenças e Avisos que representam respectivamente 15% e 6% do total da receita registada em 2011. Os Cartões de Residente e a rubrica de Outros Rendimentos apresentam valores residuais.

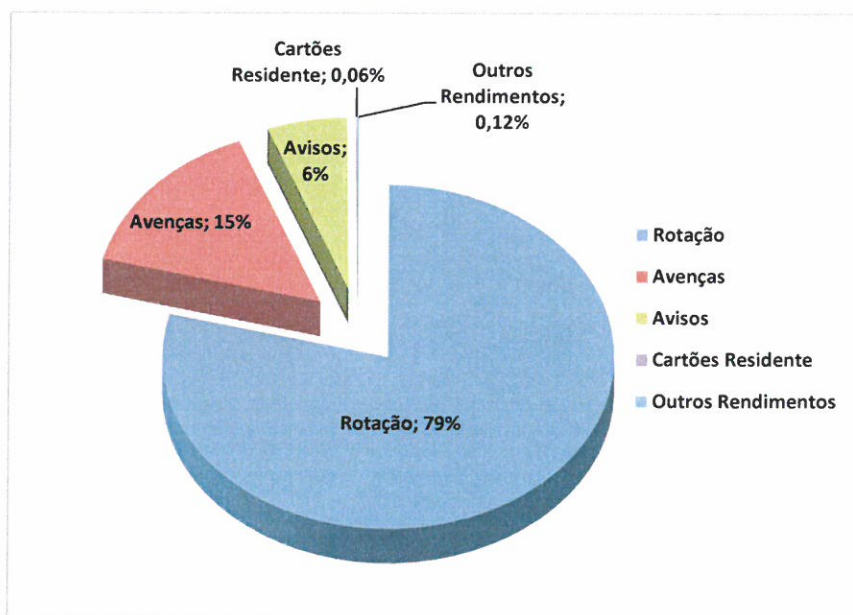


Gráfico III: Representação gráfica composição receita Ano de 2011

Numa análise comparativa e que será importante efectuar numa altura tão importante para a EMES, E.M, verificamos que mesmo com o agravamento da taxa de IVA verificado entre 2010 e 2011 (não reflectido no tarifário):

- Existiu um acréscimo na receita global líquida entre 2009 e 2011 de 78.296,75€;
- Entre 2010 e 2011 a receita global líquida cresceu 42.517,00€;
- A receita líquida proveniente dos parómetros registou entre 2010 e 2011 um aumento de 34.326,94€;
- A receita líquida proveniente das avenças registou um aumento em 2011 quando comparado com 2010 de 762,55€;
- A receita líquida resultante do pagamento dos avisos registou um acréscimo de 8.572,76€ em 2011 quando comparado com 2010.

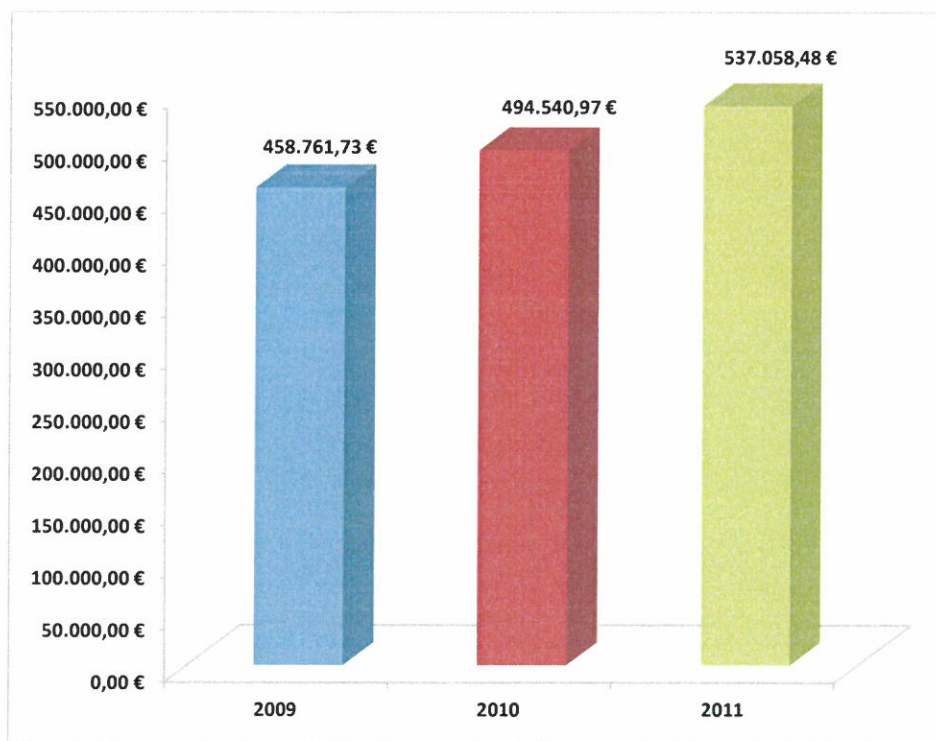


Gráfico IV: Receita Total Líquida 2009/2011

AJ J
NS

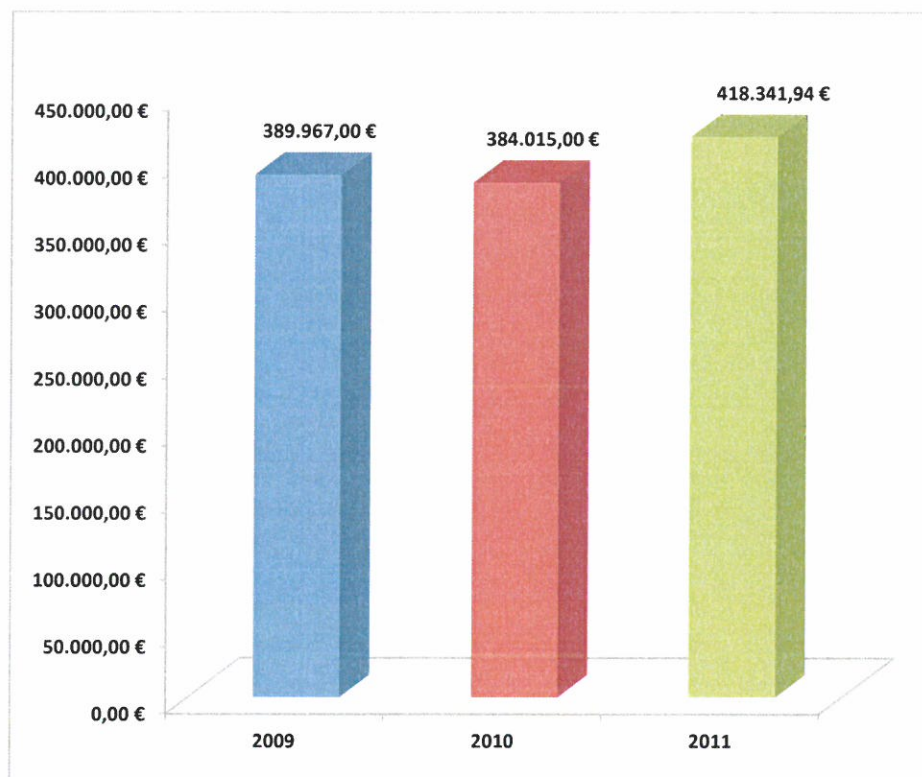


Gráfico V: Receita Parcómetros 2009/2011

Como referido anteriormente sensivelmente 79% da receita total da EMES, E.M é resultante dos parcómetros. Naturalmente existirão diferenças na receita entre as 3 zonas de estacionamento de duração limitada existentes. De seguida apresenta-se a receita líquida dos parcómetros, desagregada por zona de estacionamento de duração limitada e reportada ao ano de 2011, sendo que a Zona da Vila de Sintra representa aproximadamente 61% do total da receita, seguida da Zona da Portela que representa 23% e a Zona da Estefânea com 16%. Em termos comparativos com o ano de 2010 registou-se em 2011 um acréscimo da receita em todas as zonas de estacionamento com maior expressividade em termos percentuais na Zona da Portela (13,34%), seguida da Zona da Vila de Sintra (9,15%) e por último a Zona da Estefânea (2,57%).

At
ms

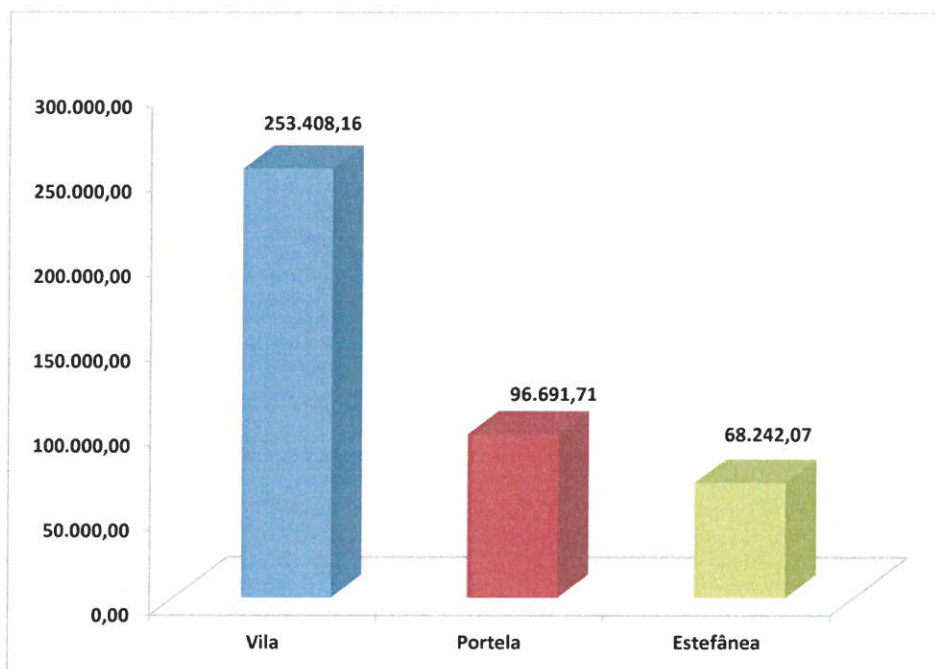


Gráfico VI: Receita Parcometros 2011 desagregada por zona de estacionamento duração limitada

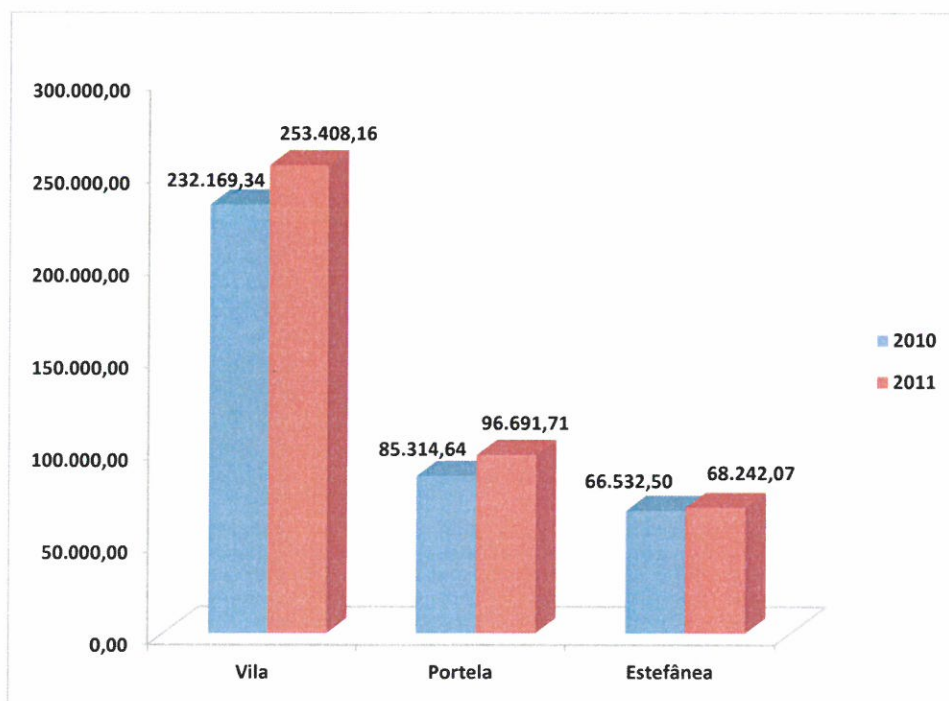


Gráfico VII: Receita Parcometros 2010/2011 desagregada por zona de estacionamento duração limitada



3.2 GASTOS

Em consonância com o aumento da receita da empresa em 2011, alcançamos uma significativa redução dos gastos da empresa em termos globais. Fruto de uma política de forte contenção e complementada pelo fim do contrato de assistência técnica em vigor com a Gisparques em 2010, a EMES, reduziu em 2011 os seus gastos (Fornecimentos e Serviços Externos e Gastos com Pessoal) em 72.077€. Ainda assim em 2011 a EMES, E.M teve que suportar alguns custos que resultaram da saída da Gisparques do seu capital social e que visaram sobretudo garantir o normal funcionamento da empresa. É expectável que em 2012 a empresa tenha capacidade para encontrar soluções tecnológicas que, numa primeira fase poderão representar um esforço adicional em termos orçamentais e de tesouraria, mas que se entende serem a opção mais correcta e menos onerosa a médio/longo prazo.

Em termos de apresentação de resultados, no que se refere aos Gastos, temos duas grandes rubricas: Fornecimentos e Serviços Externos e Gastos Com Pessoal. Na primeira rubrica a EMES apresenta em 2011 um valor que ascende a 134.768€ que representa menos de metade do valor registado em 2010 (301.197€). No que se refere aos Gastos com Pessoal esta situação inverte-se registando-se um acréscimo de 94.352€, justificado pela necessidade de assegurar a substituição do pessoal da Gisparques e que se encontrava a desempenhar funções na EMES, E.M. O vencimento destes colaboradores era assegurado pela própria Gisparques ao abrigo do acordo celebrado.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

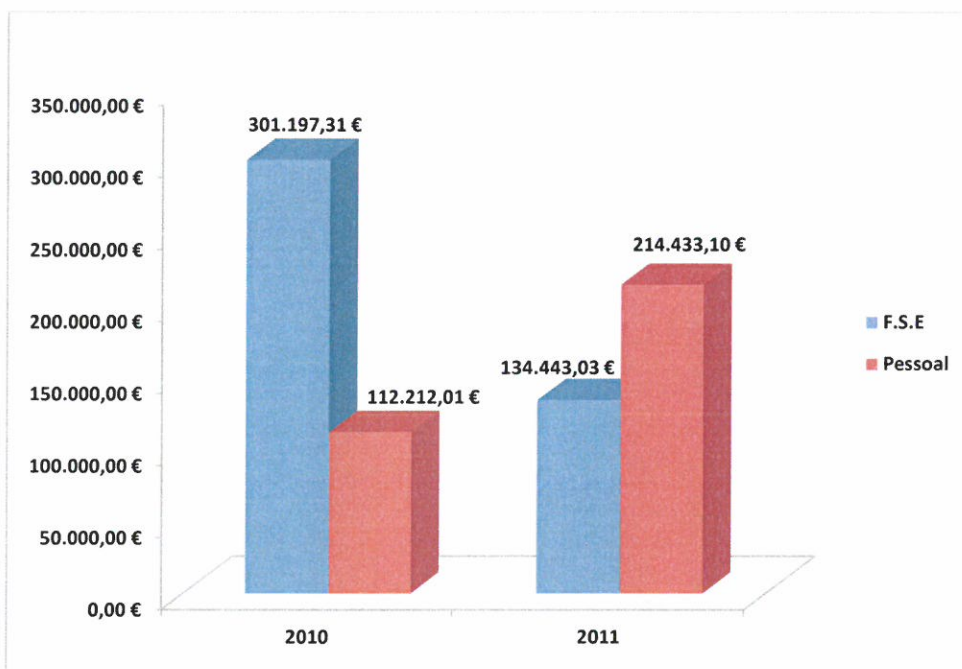


Gráfico VIII: Análise Comparativa Gastos 2010/2011

3.3 AS DISPONIBILIDADES

A EMES, E.M encerra o ano de 2011 com um claro aumento nas suas disponibilidades em termos de tesouraria. Nos recebimentos de clientes regista-se um acréscimo de 50.573€, registando-se em 2011 um valor de 642.838€ contra os 592.265€ de 2010. No que se reporta à “Caixa e seus equivalentes no final do período”, a EMES, E.M regista um valor de 549.683€ à data de 31/12/2011 contra os 399.648€ registados na mesma data mas reportada a 2010. Esta variação representa um acréscimo de sensivelmente 150.000€.

3.4 CAPITAL PRÓPRIO

No que se refere ao Capital Próprio da empresa, regista-se um acréscimo de 134.252€ quando comparamos os valores reportados a 31/12/2011 e 31/12/2010. Com o encerramento do exercício de 2011 o Capital Próprio da EMES, E.M ascende a 512.884€ representado assim mais do dobro do seu capital social.

3.5 RESULTADOS GLOBAIS

Globalmente a EMES, E.M apresentou em 2011 um Resultado Líquido do Exercício positivo que ascendeu a 134.251,81€, sendo que em termos operacionais este valor ascendeu a 189.355,31€. De seguida apresenta-se mapa comparativo Resultados da EMES, E.M reportados a 31/12/2010 e a 31/12/2011:

	2011	2010
Vendas e Serviços Prestados	537.058,48 €	494.540,97 €
Fornecimentos e Serviços Externos	-134.768,32 €	-301.197,31 €
Gastos com Pessoal	-206.563,61 €	-112.212,01 €
Imparidades de Inventários		-26.937,78 €
Imparidades Dívidas a Receber	-156,75 €	
Aumentos/Reduções Justo valor	117,03 €	
Outros Gastos e Perdas	-11.408,54 €	-8.726,73 €
Outros Rendimentos e Ganhos	8.795,74 €	4.745,49 €
Gastos/Reversões	-3.718,72 €	-23.314,23 €
Imposto sobre Rendimento	-55.103,50 €	-29.574,76 €
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	134.251,81 €	-2.676,36 €

Quadro IV: Análise Comparativa Resultado Líquido Exercício de 2011 e de 2010

3.6 OS RESULTADOS POR ZONA

O quadro seguinte demonstra a composição dos resultados da EMES, E.M., durante 2011 mas desta feita desagregada por Zona de Estacionamento de Duração Limitada:

	VILA	PORTELA	ESTEFÂNEA
RENDIMENTOS	272.762,08€	114.897,21€	73.478,09€
Rotação	253.408,16€	96.691,71€	68.242,07€
Avenças	3.131,00€	7.604,32€	967,74€
Avisos	16.201,05€	10.348,96€	4.250,47€
Cartões Residente	21,87€	252,22€	17,81€
GASTOS DIRECTOS	37.228,01€	42.403,73€	20.575,21€
Pessoal	23.521,81€	23.521,85€	11.760,92€
Publicidade			
Energia			
Conserv./Reparação	6.500,94€	11.717,82€	2.899,61€
Serviços Especializados	5.574,84€	5.602,04€	5.520,44€
Materiais	393,24€	293,06€	70,18€
Diversos		419,60€	
Amortizações	1.237,18€	214,45€	324,06€
GASTOS INDIRECTOS	66.082,36€	42.195,51€	17.307,32€
RESULTADO	169.451,71€	30.297,97€	35.595,56€

Quadro V: Resultados por Zona de Estacionamento de Duração Limitada 2011

3.7 OS RESULTADOS POR ZONA E POR PARQUE ESTACIONAMENTO

	VILA	PORTELA	ESTEFÂNEA	P.EDIFICIO SINTRA	P.CACEM
RENDIMENTOS	272.762,08€	114.897,21€	73.478,09€	14.279,52€	61.484,83€
Rotação	253.408,16€	96.691,71€	68.242,07€	4.758,30€	902,75€
Avenças	3.131,00€	7.604,32€	967,74€	9.070,81€	60.391,01€
Avisos	16.201,05€	10.348,96€	4.250,47€		
Cartões Residente	21,87€	252,22€	17,81€		20,33€
Outros Rendimentos				450,41€	170,74€

GASTOS DIRECTOS	37.228,01€	42.403,73€	73.478,09€	39.969,19€	71.229,62€
Pessoal	23.521,81€	23.521,85€	11.760,92€	30.749,19€	27.772,98€
Publicidade					
Energia					10.732,67€
Conserv./Reparação	6.500,94€	11.717,82€	2.899,61€	335,31€	4.281,46€
Serviços Especializados	5.574,84€	5.602,04€	5.520,44€	8.235,40€	16.112,87€
Materiais	393,24€	293,06€	70,18€	348,31€	614,89€
Diversos		419,60€		78,48€	11.122,28€
Amortizações	1.237,18€	849,36€	324,06€	214,45€	592,47€
Gastos Financeiros				8,05€	

GASTOS INDIRECTOS	66.082,36€	42.195,51€	17.307,32€	7.437,86€	10.012,50€
--------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	------------------	-------------------

RESULTADO	169.451,71€	30.297,97€	35.595,56€	- 33.127,53€	-19.757,29€
------------------	--------------------	-------------------	-------------------	---------------------	--------------------

Quadro VI: Resultados por Zona de Estacionamento de Duração Limitada e por Parque Estacionamento 2011

4. PERSPECTIVAS FUTURAS

Toda a estrutura da EMES, E.M está consciente das dificuldades que existem. Cientes de que o esforço terá que ser redobrado, que mais sacrifícios terão que ser feitos. O grande objectivo traçado para o ano de 2012 é o de consolidar o resultado obtido em 2011 e se possível melhorá-lo.

O ano de 2012 é marcado pela abertura dos Parques de Estacionamento afectos às estações de comboio ao longo da linha de Sintra e que serão geridos pela EMES, E.M. Esta situação representará um acréscimo assinalável no número de lugares que a empresa passará a gerir e representará naturalmente um acréscimo assinalável no volume de trabalho. Presentemente a estrutura de pessoal da EMES, E.M não se encontra preparada, existindo carências assinaláveis em termos de recursos humanos. Ainda no que se refere aos Parques de Estacionamento da Linha de Sintra daremos início no decorrer do 2º trimestre aos trabalhos preparatórios para aferir da possibilidade de integração da EMES, E.M. no âmbito da OTLIS – Operadores de Transporte da Região de Lisboa, procurando através desta via aumentar a capacidade de decisão da empresa na adopção de eventuais políticas metropolitanas de estacionamento, mas sobretudo procuraremos através desta via aferir da possibilidade de implementação do conceito PARK & RIDE nos novos parques de estacionamento.

Com uma política de forte contenção da despesa, procuraremos implementar medidas que permitam melhorar a eficiência da fiscalização e sobretudo procuraremos inverter os resultados negativos que se verificam em ambos os parques de estacionamento subterrâneos, com a adopção de medidas que visem essencialmente uma redução dos gastos, mas que não descurem ainda assim, a possibilidade de melhorar em termos da receita.

Estimamos que até ao final de 2012 seja possível efectuar um levantamento exaustivo do número de cartões de residente que foram atribuídos pela EMES, E.M desde o início da sua actividade. Ainda no domínio dos cartões de residente iremos, no mesmo horizonte temporal, simplificar os procedimentos de atribuição e proceder à substituição dos actuais cartões por um modelo que responda não só aos anseios dos munícipes como também da própria EMES, E.M.

Até final do 3º trimestre de 2012, incidiremos igualmente no domínio da sinalização. Será efectuado um levantamento de todas as situações que eventualmente venham a necessitar de revisão e/ou melhorias, estando igualmente previsto procedermos a uma remarcação das marcações rodoviárias.

A nível interno, procederemos a uma avaliação dos procedimentos entretanto adoptados no que se reporta à gestão de reclamações e procederemos igualmente a um reforço das equipas de manutenção, procurando efectuar uma distribuição mais homogénea nas zonas de estacionamento pago e dos parques de estacionamento ao longo da Linha de Sintra que permita uma diminuição efectiva dos tempos de resposta em caso de avarias.

Ao nível dos recursos humanos da empresa, será elaborado Plano de Formação que irá incidir essencialmente na área comportamental, prevendo-se que seja possível avançar com formação em Gestão de Conflitos e Trabalho em Equipa. Ainda ao nível dos recursos humanos, prevemos que no início do 2º semestre de 2012 seja possível implementar o Sistema de Carreiras da EMES, E.M., e avançar com a Avaliação de Desempenho em paralelo com a definição de um novo organograma da empresa e consequente definição de um novo quadro de pessoal que seja capaz não só de responder aos desafios actuais mas que sobretudo garanta a estabilidade e sustentabilidade necessárias no futuro.

5. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Em 2011, o Resultado Líquido do Exercício apurado foi positivo e ascendeu a **134.251,81€** (Centro e Trinta e Quatro Mil, Duzentos e Cinquenta e um euros e oitenta e um cêntimos)

Propõe-se que o referido Resultado Líquido do Exercício tenha a seguinte aplicação, de acordo com o disposto no Código das Sociedades Comerciais:

- Resultados Transitados: 134.251,81€

Sintra, 30, de Março, de 2012

Ana Isabel MEES Deputada
