



RELATÓRIO GESTÃO 2012

EMES, E.M

“Free parking also changes behavior, encouraging us to take more trips and drive alone more often”

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES, E.M

ÍNDICE

MENSAGEM DO CONSELHO ADMINISTRAÇÃO	1
2012 EM RESUMO: A ACTIVIDADE E OS NÚMEROS	3
PERSPECTIVAS FUTURAS E EVENTOS SUBSEQUENTES	29
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	30
NOTAS FINAIS	31

MENSAGEM DO CONSELHO ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2012 sendo a continuação de um ciclo muito complicado em termos económicos, ficou ainda marcado por uma progressiva redução das expectativas e dos níveis de confiança das empresas e das famílias com fortes impactos na economia nacional.

Toda esta situação teve óbvias consequências na actividade da EMES, E.M já que foram introduzidas alterações nas práticas de consumo dos agentes económicos e das famílias que obrigaram a que a estratégia da empresa fosse repensada e alterada em consonância com a realidade.

Procurando contribuir para o desenvolvimento económico do Concelho de Sintra, a EMES avançou com uma campanha de apoio ao Comércio Tradicional no Mercado da Estefânea onde garante a isenção do pagamento da primeira hora de estacionamento no Parque de Estacionamento do Edifício Sintra aos utentes daquele Mercado. O mesmo princípio foi utilizado para ser formalizada a celebração de um Protocolo com o Centro de Emprego de Sintra onde é garantida a isenção de pagamento da primeira hora de estacionamento aos utentes daquela instituição também no Parque Edifício Sintra.

2012 foi ainda o ano dos Parques de Estacionamento da Linha de Sintra, do Pagamento Móvel do Estacionamento e da consolidação do crescimento da EMES.

No que respeita aos parques de estacionamento afectos às estações de comboio da Linha de Sintra a passagem da gestão destas estruturas para a esfera de competências da EMES representou um acréscimo de 2300 lugares de estacionamento, uma nova filosofia de gestão e sobretudo o alargamento geográfico da actividade da EMES.

Relativamente ao Pagamento Móvel do Estacionamento, trata-se de um projecto inovador lançado em parceria entre a EMES e a PT Comunicações que permite o pagamento do estacionamento sem utilização de moedas e a deslocação ao parquímetro. O projecto iniciou-se em Outubro de 2012 e representou um enorme passo para a EMES que sendo das empresas municipais de estacionamento com menor dimensão na área da Grande Lisboa, foi pioneira nesta área.

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

Por fim e no que se refere à consolidação do crescimento da empresa, foi destacado aquando do encerramento das contas do exercício anterior que os bons resultados obtidos nessa altura exerceriam uma forte pressão sobre a empresa no ano de 2012, assumindo-se nessa mesma altura que os resultados de 2011 não tinham sido obra do acaso e que o objectivo para 2012 seria consolidar o crescimento e melhorar os resultados da empresa, tornando-a sustentável do ponto de vista financeiro, provando de forma inequívoca todo o potencial da EMES e que a estratégia definida por este Conselho de Administração foi a mais acertada.

Objectivo alcançado: A EMES encerra o ano de 2012 com um Resultado Líquido do Exercício positivo que ascende a **174.014€**

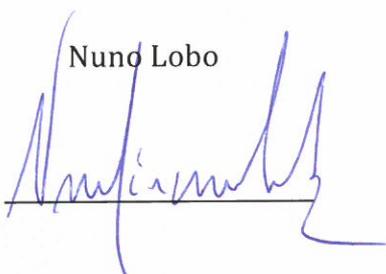
E como a empresa mais do que números é constituída por pessoas, o Conselho de Administração agradece aos colaboradores da empresa todo o esforço, dedicação e empenho que sempre demonstraram e demonstram.

Sintra, 02, de Abril de 2013

Ana Isabel Duarte



Nuno Lobo



Maria Manuel Albino



2012 EM RESUMO: A ACTIVIDADE E OS NÚMEROS

ESTACIONAMENTO NA VIA PÚBLICA

PARQUES ESTACIONAMENTO COBERTOS

PARQUES ESTACIONAMENTO SUPERFÍCIE

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS: 177.418€

GASTOS COM PESSOAL: 243.121€

VENDAS E PRESTAÇÃO SERVIÇOS: 703.170€

RESULTADOS OPERACIONAIS: 237.570€

RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO: 174.014€

1. A ACTIVIDADE

1.1. O ESTACIONAMENTO NA VIA PÚBLICA

1.1.1. A FISCALIZAÇÃO

O estacionamento na via pública está organizado e subdividido por zonas. A saber: Zona 01 - Portela de Sintra, Zona 02 - Estefânea, Zona 03 - Vila de Sintra e Zona 31 - Parque João de Deus.

No global a EMES tem a seu cargo **1.107** lugares de estacionamento distribuídos da seguinte forma: Zona 01 - Portela de Sintra: 607 lugares; Zona 02 - Estefânea: 174 lugares; Zona 03+31 - Vila + Parque João de Deus: 326 lugares

A fiscalização é efectuada pelos colaboradores da empresa, sendo que, em caso de incumprimento com a legislação em vigor e com o Regulamento de Trânsito e Estacionamento do Município de Sintra, são emitidos avisos para pagamento que correspondem ao valor máximo do estacionamento permitido. A manutenção desta situação não é dissuasora do incumprimento já que o valor máximo do aviso corresponde ao valor máximo do estacionamento permitido e que tem em linha de conta o tarifário definido, o que se traduz na emissão de avisos de 2,60€ nas Zonas 01 e 02, avisos de 2,00€ na Zona 03 e de 4,10€ na Zona 31.

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

Em termos concretos a emissão de um aviso para pagamento representa uma redução efectiva da receita a cobrar pelo estacionamento já que a emissão de um aviso acarreta diversos gastos (equipamento, material, recursos humanos) que naturalmente a aquisição do título de estacionamento não representa.

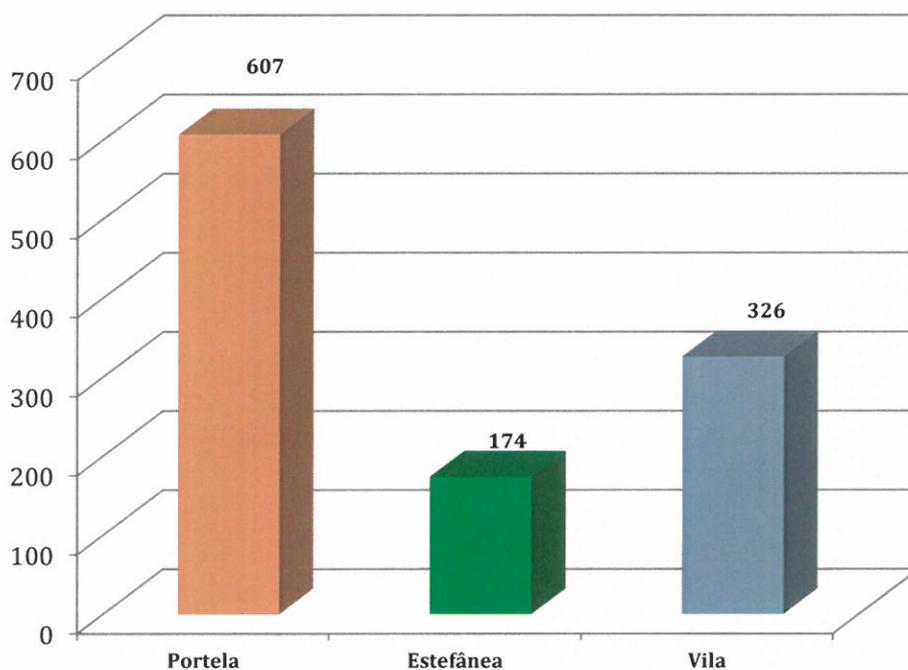


Gráfico I: Número de lugares via Pública por Zona 2012

No decorrer de 2012 foram emitidos **34.528** avisos para pagamento, sendo que a Zona da Vila de Sintra foi a que registou o maior número de avisos emitidos ascendendo a 17.207. De seguida surge a Zona da Portela de Sintra com 11.367 avisos e por fim a Zona da Estefânea com 5.954 avisos. Se analisarmos com algum detalhe o número de avisos emitidos e o número de lugares de estacionamento existentes em cada uma das zonas concluímos que em média, foram emitidos 53 avisos por cada lugar de estacionamento na Zona da Vila, 19 avisos por lugar na Zona da Portela e 34 avisos por lugar de estacionamento na Zona da Estefânea.

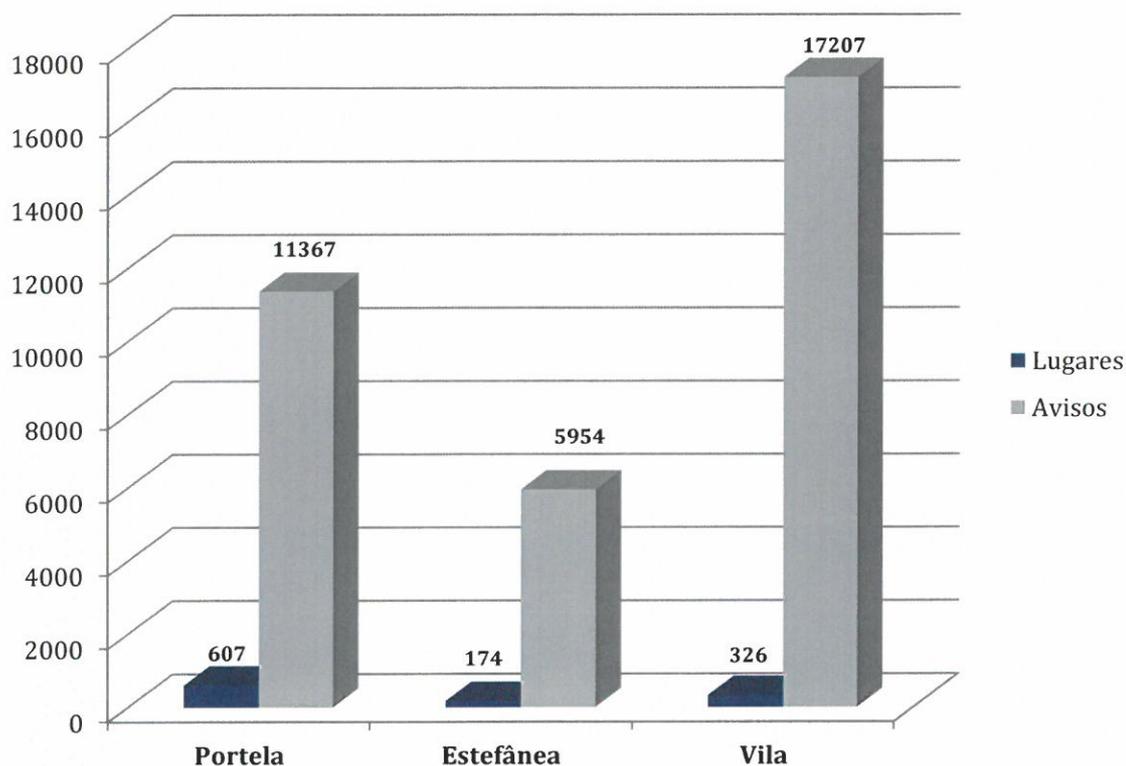


Gráfico II: Número de lugares via Pública e Número de Avisos emitidos por Zona 2012

Os custos do estacionamento gratuito são demasiado elevados (ao nível da redução da mobilidade, da produtividade e em última análise da economia) para que seja possível manter a situação inalterada. A não existência de rotatividade do estacionamento representa para todos os intervenientes um custo com um impacto devastador e que muito embora não seja de fácil aferição, podemos ainda assim concluir que será sempre mais elevado do que existindo rotatividade.

O posicionamento da EMES ao apostar na realização de obras de requalificação do estacionamento, no apoio social, na inovação tecnológica traduz um princípio de sustentabilidade e de responsabilidade que deve ser sempre assegurado.

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

Se analisarmos em detalhe o número de avisos por lugar de estacionamento concluímos que:

Portela de Sintra: Em média foram emitidos 18,73 avisos por lugar;

Estefânea: Em média foram emitidos 34,22 avisos por lugar;

Vila de Sintra: Em média foram emitidos 52,78 avisos por lugar

Como referido anteriormente, foram emitidos 34.528 avisos para pagamento no decorrer de 2012 sendo que a Zona da Vila representou 49,83% do total de avisos emitidos, a Portela de Sintra 32,92% e a Zona da Estefânea os restantes 17,24%. Em termos comparativos foram emitidos menos 4.471 avisos para pagamento em 2012 do que em 2011 sendo que a percentagem de pagamentos dos mesmos passou dos 41% em 2011 para 43% em 2012 conforme se pode observar no quadro seguinte:

2012	Avisos Emitidos	Avisos Pagos	% pagamento
Vila	17.207	7.634	44%
Portela	11.367	4.379	39%
Estefânea	5.954	2.826	47%
TOTAL	34.528	14.839	43%

Quadro I: Número de Avisos emitidos e pagos por Zona de estacionamento 2012

Não obstante o acréscimo percentual no número de avisos pagos, o número de avisos que são emitidos continua a ser muito elevado, sendo que, uma das principais razões para que aconteça, é como já foi referido, o pouco impacto que o valor dos avisos acaba por ter no utilizador. Numa análise mais longa, podemos observar a variação existente entre os avisos emitidos, pagos e por pagar desde 2010 até 2012

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

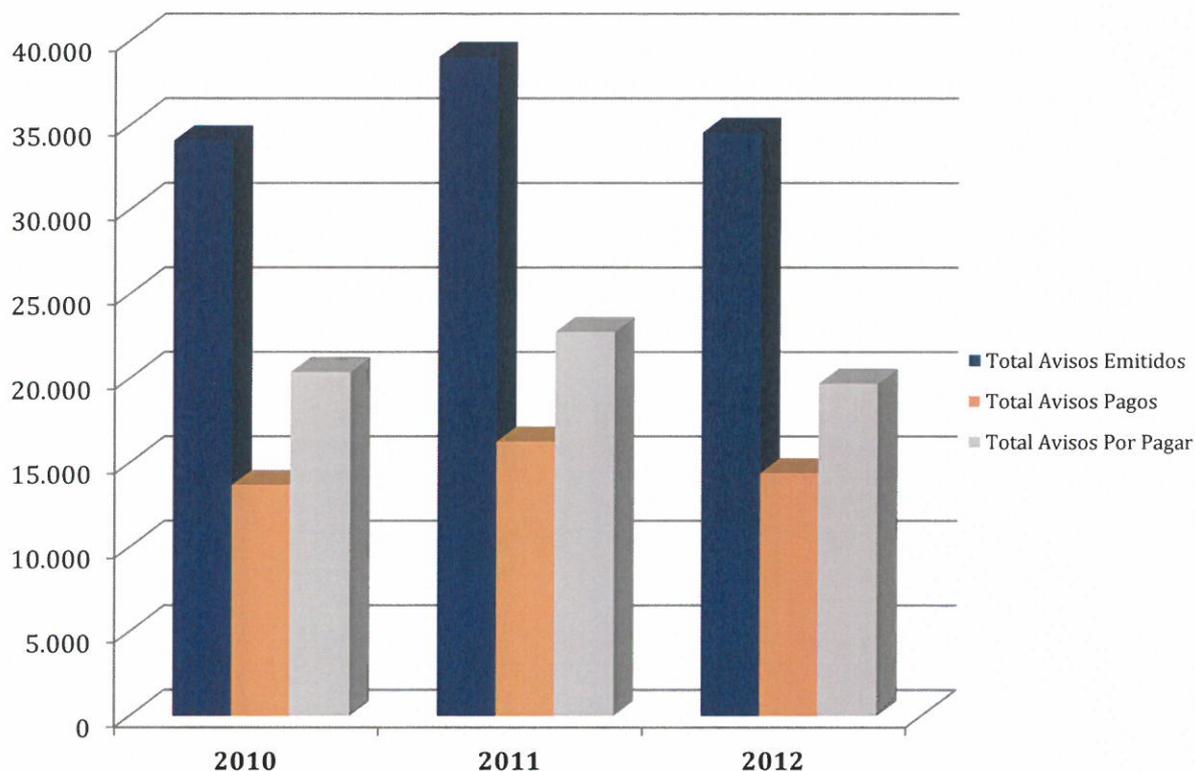


Gráfico III: Análise Comparativa Avisos Emitidos, Pagos e Por Pagar 2010/2012

De notar que o número de avisos, traduz uma ocupação de espaço público sem o cumprimento da obrigação do respectivo pagamento, o que acaba por se traduzir em números extremamente preocupantes e reveladores inclusive da pouca atenção que o estacionamento pago enquanto elemento decisivo no ordenamento do território e de desenvolvimento sustentável ainda tem.

Ainda no domínio do estacionamento na via pública, importará ter presente um dos rácios mais importantes. O número de avisos emitidos em resultado de não possuir título de estacionamento válido. No decorrer de 2012 e dos 34.528 avisos que foram emitidos 21.968 foram em resultado das viaturas não apresentarem título de estacionamento o que se traduz numa percentagem extremamente preocupante de 63% do total de avisos emitidos. Embora tenha existido uma redução de 3% em relação a 2011 e de 24% em relação a 2010 esta é uma situação que rapidamente terá que ser revista e melhorada.

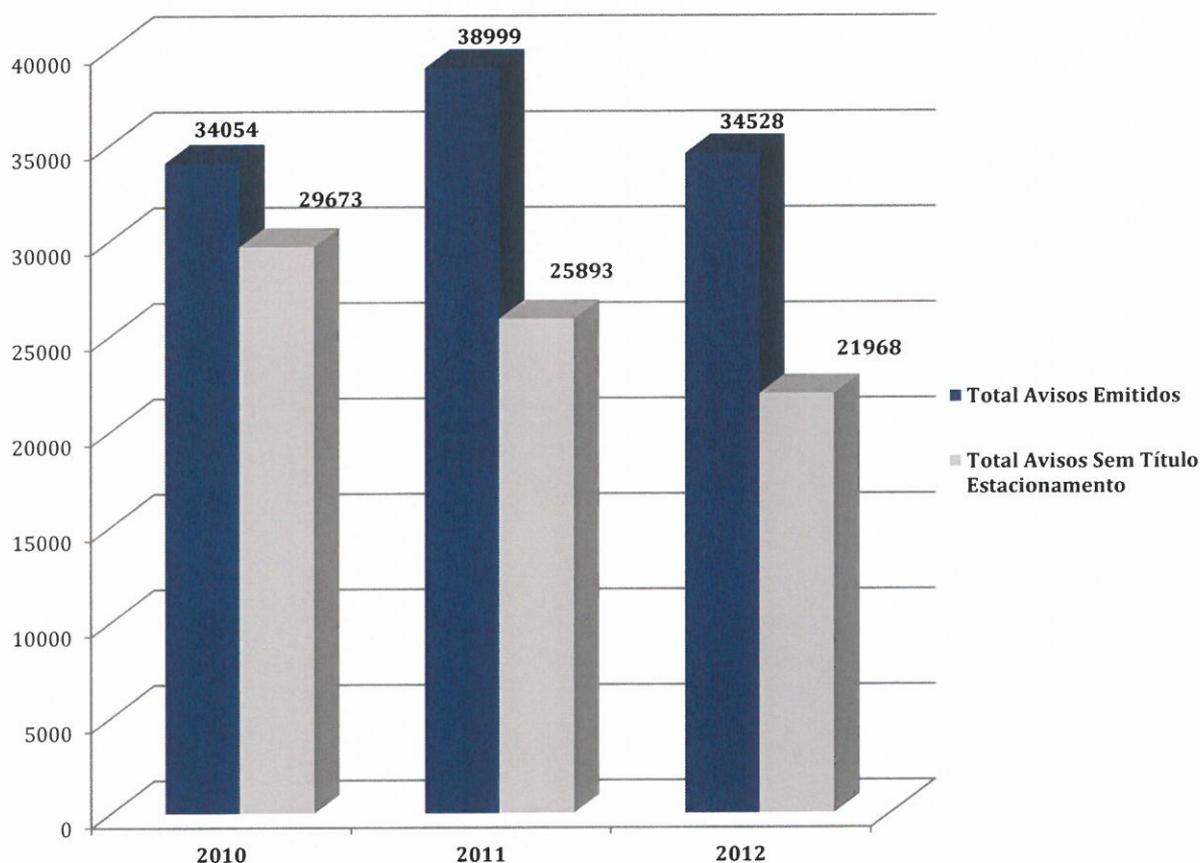


Gráfico IV: Análise Comparativa Avisos Emitidos em resultado inexistência título de estacionamento 2010/2012

1.1.2. PAGAMENTO MÓVEL DO ESTACIONAMENTO “AGORA É MAIS FÁCIL ESTACIONAR”

Entrou em produtivo em Outubro de 2012 o projecto de pagamento móvel do estacionamento na Zona da Vila de Sintra. Trata-se de um projecto pioneiro que foi lançado em parceria entre a EMES e a PT Comunicações. Designado por “Agora é mais fácil estacionar” esta nova ferramenta permite o pagamento do estacionamento através do envio de uma simples mensagem escrita através de telemóvel, através de aplicação móvel no telemóvel ou através do Portal de Utilizador no computador. Permite o pagamento do estacionamento remotamente sem necessidade de preocupação com

moedas ou com o tempo de demora, disponibiliza a subscrição do serviço de alerta SMS para controlo do fim do tempo de estacionamento, permite o acesso ao histórico dos estacionamento efectuados, carregamentos de carteira virtual ou débito directo, permite a obtenção de recibos on-line, permite a associação de várias matrículas ao utilizador e igualmente a associação de vários números de telemóvel. Este novo serviço dá ainda os seus primeiros passos e naturalmente que será necessário dinamizar a sua divulgação, recorrendo aos inúmeros canais de comunicação que estão disponíveis, trabalho que a EMES tem vindo a efectuar não só com a distribuição de folhetos informativos como também com a divulgação pelas unidades hoteleiras da zona da Vila de Sintra, fornecendo inclusive formação.

Acreditamos que será uma mais valia não só para a EMES mas também e sobretudo para o destino Sintra.

1.1.3. CEDER ESTACIONAMENTO GRATUITO TAMBÉM É APOIAR

Neste domínio e no âmbito das diversas solicitações que a EMES recebeu no ano de 2012 destacamos apenas a cedência gratuita de lugares de estacionamento para o “Reino de Natal” e “Sintra Solidária” que em termos de receita, e assumindo-se a mesma ocupação que foi cedida gratuitamente, representaria 4.254,00€. A postura da EMES tem sido, dentro das suas possibilidades, contribuir para o sucesso dos eventos que são organizados quer pela Câmara Municipal de Sintra quer por privados, porque entendemos que existem alturas em que este tipo de apoio é mais importante do que a receita que seria arrecadada.

1.2. OS PARQUES DE ESTACIONAMENTO COBERTOS

Em termos de parques de estacionamento cobertos a EMES gere dois equipamentos: Parque Estacionamento Edifício Sintra e Parque Estacionamento Mercado do Cacém. Qualquer destas **estruturas** apresenta resultados deficitários no final de 2012. O princípio subjacente aos parques de estacionamento é a rotatividade. Se o número de rotativos no Parque de Estacionamento do Edifício Sintra apresenta já valores muito reduzidos, no Parque de Estacionamento do Mercado do Cacém é praticamente inexistente. Não existe rotatividade praticamente nenhuma, o que não é de estranhar já que todo o estacionamento na sua envolvente é gratuito.

Ainda assim em termos de resultados, verifica-se uma redução muito significativa do prejuízo registado em ambos os Parques quando comparamos com 2011 e sobretudo quando comparamos com 2010. Esta questão será analisada mais em detalhe quando forem analisados os Resultados da empresa.

No entanto será importante alertar para a necessidade de se tomarem medidas ao nível do estacionamento nas zonas circundantes do Parque do Cacém já que, com o passar dos anos os encargos com a manutenção do espaço e do equipamento do parque de estacionamento representará naturalmente um encargo cada vez maior para a empresa, sem um retorno minimamente aproximado.

1.2.1. O APOIO SOCIAL

No âmbito dos parques de estacionamento cobertos a EMES tem em vigor as seguintes campanhas:

Parque Estacionamento do Mercado do Cacém: Apoio ao Comércio Tradicional: distribuição gratuita de voucher's de estacionamento pelos comerciantes do Mercado Municipal. Este voucher confere ao seu titular a isenção da primeira hora de estacionamento no Parque. Os voucher's são entregues pela EMES aos comerciantes que os distribuem posteriormente pelos seus clientes;

Parque de Estacionamento do Edifício Sintra: "Veículo Bloqueado – Não coloque o seu nessa situação":

- **Apoio ao Comércio Tradicional:** campanha efectuada nos mesmo moldes que a campanha em vigor no Parque do Cacém. Os voucher's são entregues aos comerciantes do Mercado da Estefânea que os distribuem pelos seus clientes. O Voucher confere ao seu titular a isenção do pagamento do estacionamento da primeira hora no parque;

- **Protocolo com o Centro de Emprego de Sintra:** Ainda no âmbito da campanha "Veículo Bloqueado – Não coloque o seu nessa situação" foi assinado um protocolo com o Centro de Emprego que garante a isenção do pagamento da primeira hora de estacionamento no parque aos utentes do Centro de Emprego que apresentem a respectiva declaração de presença

1.3. OS PARQUES DE ESTACIONAMENTO À SUPERFÍCIE

A EMES passou a gerir desde 1 de Janeiro de 2012 os parques de estacionamento afectos às estações da Linha de Sintra que no seu total representaram um acréscimo de 2.300 lugares mas que sobretudo representaram uma nova área de negócio para a empresa. Cada tipologia de estacionamento tem as suas especificidades e necessidades. Não é possível comparar o estacionamento à superfície com o estacionamento em parques de estacionamento (cobertos ou não). Estas novas competências obrigaram a EMES a tomar decisões e a coloca-las em prática num curto espaço de tempo.

Toda a gestão dos parques de estacionamento das estações representaram um colossal aumento da carga de trabalho para a empresa, sendo necessário ter em conta que a EMES à data de 31/12/2011 contava com 13 colaboradores e volvidos 12 meses e com todo o acréscimo de trabalho conta apenas com 14 elementos. Esta situação de carência de recursos humanos obrigou a uma revisão profunda a todos os níveis da estrutura da empresa, procurando garantir a máxima eficiência em termos de alocação dos recursos humanos disponíveis.

Em termos operacionais o acesso aos parques poderá ser efectuado de duas formas distintas: Subscrição de avenças e bilhete diário, sendo que todo o processo de subscrição de avenças é actualmente efectuado através de formulário próprio disponibilizado no site da EMES. Em termos estatísticos e após a entrada em funcionamento do site da EMES 100% das subscrições de avenças são efectuadas através daquele canal o que representou uma diminuição drástica do número de atendimentos presenciais e/ou telefónicos.

O mesmo princípio de simplificação é facultado para o pagamento das avenças sendo que os últimos dados disponíveis demonstram que em média 99% dos pagamentos de avenças são efectuados através das referências multibanco que são facultadas no momento da subscrição. Existem meses em que esta percentagem atinge os 100% dos pagamentos efectuados.

Associado à questão do pagamento, a EMES providencia, sem qualquer encargo para o utente, um serviço de alerta SMS para a data limite de pagamento, sendo que o primeiro cartão de avença é também remetido via CTT sem qualquer encargo para o utente.

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

É assegurada ainda manutenção e assistência técnica 24 horas por dia/365 dias por ano sendo disponibilizado um número verde para contacto. De destacar que este serviço de manutenção e de assistência é efectuada por colaboradores da empresa.

1.3.1. O APOIO SOCIAL

Neste âmbito a EMES avançou com a criação de uma avença denominada por “**ESuperior**” que se destina a alunos do ensino superior (público ou privado) e que contempla uma redução de 10% em relação ao valor da avença normal.

2. OS GASTOS EM 2012

2.1. OS FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS EM 2012

Com a entrada em funcionamento dos parques da Linha de Sintra era expectável que os gastos da empresa apresentassem um acréscimo em 2012. Ainda assim e mesmo com novas competências, os Fornecimentos e Serviços Externos em 2012 apresentam valores mais baixos do que em alguns dos anos anteriores. Os Fornecimentos e Serviços Externos em 2012 ascenderam a **177.418€** representando um acréscimo de 42.650€ em relação ao registado a 31/12/2011.

As rubricas que apresentam uma maior variação, são as rubricas de Electricidade (resultado da inclusão dos parques da linha de Sintra), Conservação e Reparação (por força de parquímetros que ultrapassaram em muito a sua vida útil) e Seguros (inclusão dos Parques Linha Sintra no seguro responsabilidade civil). Observou-se igualmente um aumento nos combustíveis já que a dispersão geográfica da área de influência da EMES, E.M aumentou consideravelmente o que tem obrigado à realização de um maior número de quilómetros, associado naturalmente ao aumento do preço do combustível.

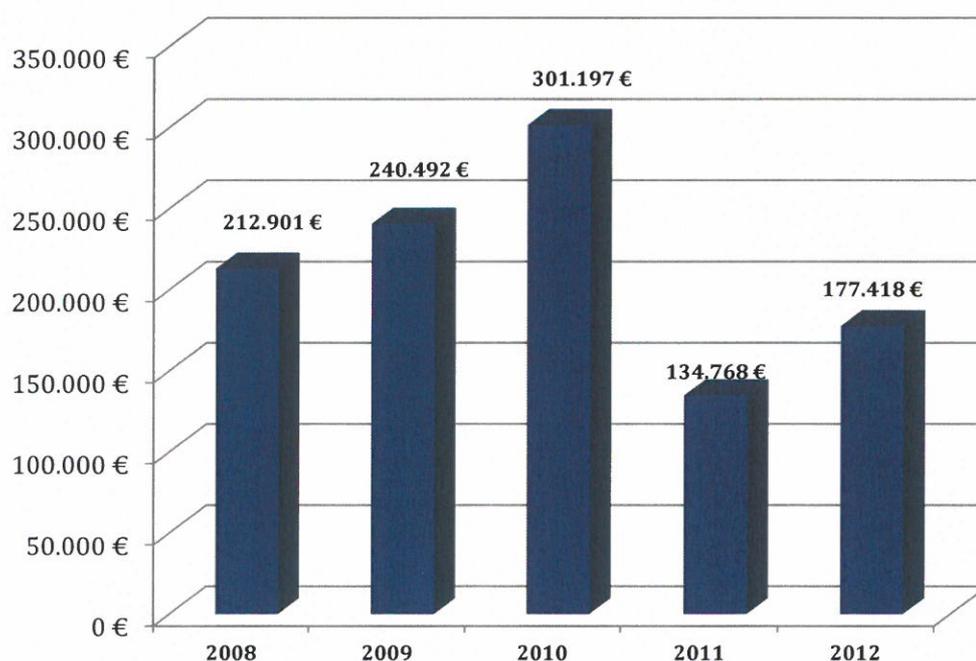


Gráfico V: Análise Comparativa Fornecimentos e Serviços Externos 2008/2012

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

2.2. OS GASTOS COM PESSOAL EM 2012

Em relação aos Gastos com Pessoal, verifica-se em 2012 um aumento quando comparado com 2011 de 36.557€. O valor em 2012 ascendeu a **243.121€**. Em termos comparativos 2012 foi o ano em que se registaram os valores mais elevados em gastos com pessoal desde 2008 como se pode comprovar pelo quadro seguinte:

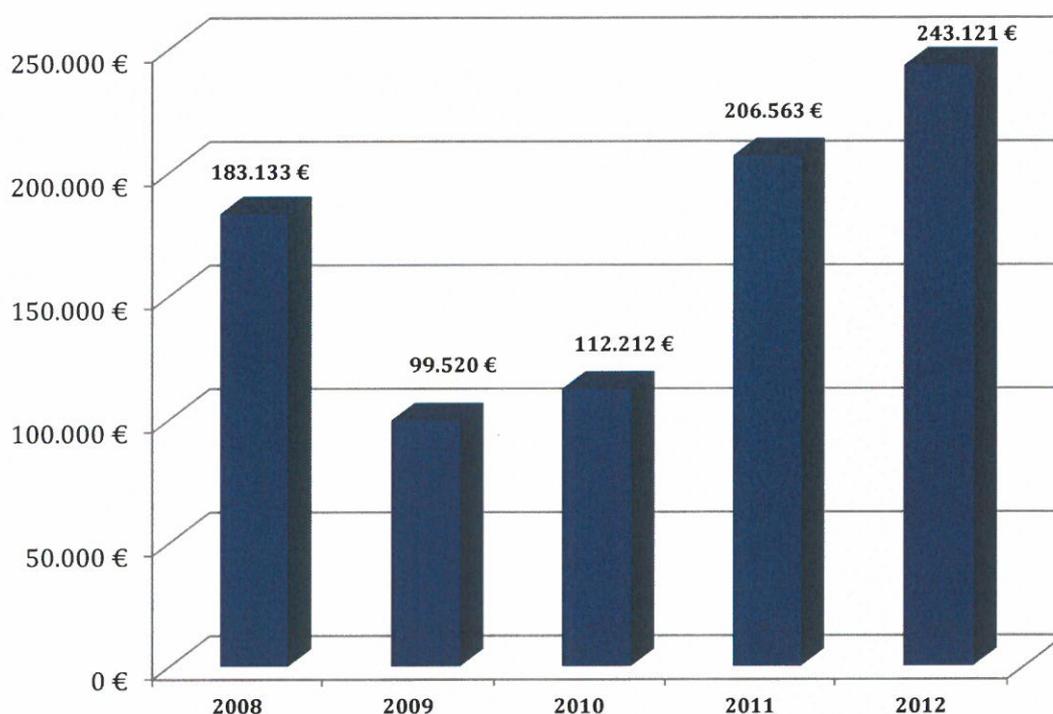


Gráfico VI: Análise Comparativa Gastos Com Pessoal 2008/2012

2.3. OS RESTANTES GASTOS EM 2012

Em relação aos restantes gastos apenas uma nota de destaque para o aumento verificado na rubrica de Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização e que resulta do investimento realizado pela EMES nos parques de estacionamento da Linha de Sintra.

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

2.4. A ESTRUTURA DE GASTOS EM 2012

Em termos globais os gastos da EMES em 2012 ascenderam a 473.041€ (excluindo Imposto sobre o rendimento) sendo que percentualmente os Gastos com Pessoal representam 51,40% do total dos gastos, seguidos dos Fornecimentos e Serviços Externos (37,51%), Gastos/Reversões Depreciação (6,86%), Outros Gastos e Perdas (2,69%) e por fim Custo Mercadorias Vendidas e Imparidades representando respectivamente 1,42% e 0,13% do total de gastos.

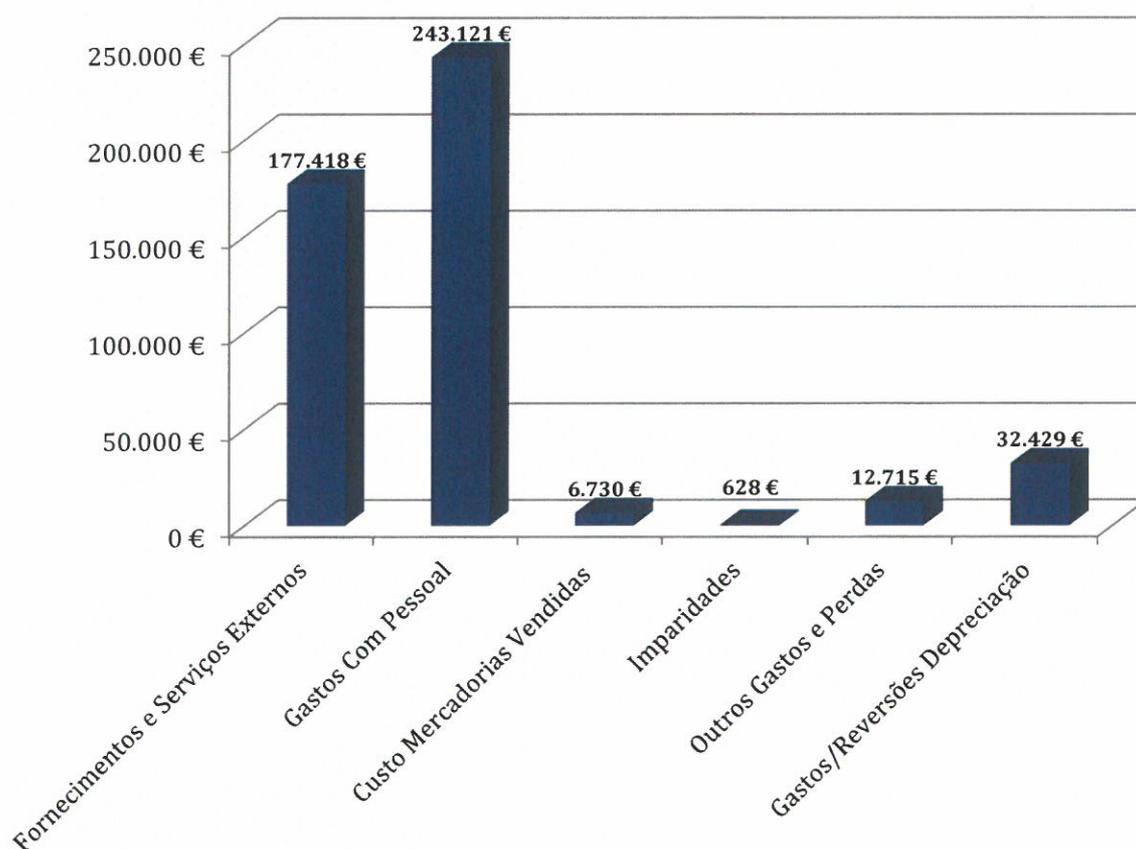


Gráfico VII: Estrutura Gastos 2012

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

3. OS RENDIMENTOS EM 2012

Para efeitos de apresentação dos ganhos da EMES temos que:

- **Rotação:** Receita parquímetros no estacionamento na via pública e nos parques (cobertos e superfície) através de bilhete diários;
- **Avenças:** Subscrição mensal de estacionamento (aplicável quer ao estacionamento na via pública quer aos parques de estacionamento);
- **Cartões de Residente:** aplicável ao estacionamento na via pública
- **Outros Rendimentos**
- **Avisos para Pagamento:** Aplicáveis ao estacionamento na Via Pública

3.1. RENDIMENTOS DE ROTAÇÃO

Em termos de rotação o valor global dos rendimentos ascendeu em 2012 a **498.528€** distribuídos da seguinte maneira:

	ESTACIONAMENTO VIA PÚBLICA			PARQUES COBERTOS		PARQUES SUPERFÍCIE			
	Vila	Portela	Estefânea	Edifício Sintra	Mercado Cacém	Queluz	Portela	Meleças	Monte Abraão
VALOR	263.589,32 €	84.871,66 €	72.649,22 €	3.958,08 €	494,40 €	29.528,05 €	28.699,77 €	8.945,53 €	5.792,25 €
% SOBRE VALOR TOTAL	52,87%	17,02%	14,57%	0,79%	0,10%	5,92%	5,76%	1,79%	1,16%

Quadro II: Repartição rendimentos rotação 2012

Percentualmente a zona da Vila de Sintra em 2012 continua a representar o maior peso em termos dos rendimentos de rotação da empresa ascendendo a 52,87% do total dos rendimentos registados. No global, as zonas de estacionamento de duração limitada representam 84,47% do total dos rendimentos provenientes da rotação. No entanto considerando a globalidade dos rendimentos da empresa, esta percentagem irá reduzir já que em termos de avenças os parques da linha de Sintra representam um peso muito mais acentuado do que as zonas de estacionamento. De destacar os baixos valores de rotatividade nos parques cobertos com especial ênfase para o parque do Cacém. Os parques de estacionamento na linha de Sintra em termos de rotação vieram contribuir com mais 72.966€ o que lhes confere uma percentagem de 14,64% do total

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

dos rendimentos provenientes da rotação. Ainda assim merecem especial destaque os baixos valores apresentados pelos parques de Meleças e sobretudo de Monte Abraão.

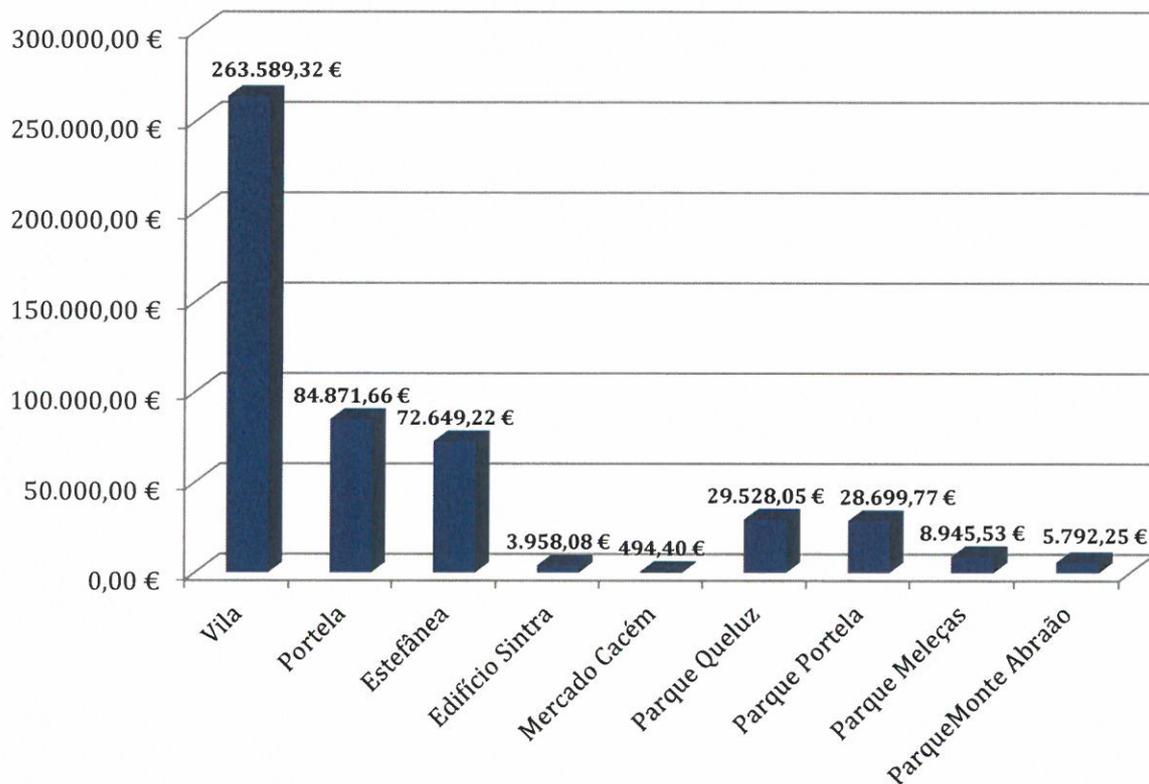


Gráfico VIII: Repartição rendimentos por zona/parque 2012

Atendendo a que os parques da linha de Sintra vieram introduzir uma nova variável nas contas da empresa, será importante analisar qual foi a evolução dos rendimentos excluindo esta nova realidade. Assim temos que a receita resultante da rotação na Vila, Portela e Estefânea em 2012 ascendeu a 421.110€ o que represente um ténue aumento em comparação com o mesmo período do ano anterior, mas ainda assim um aumento.

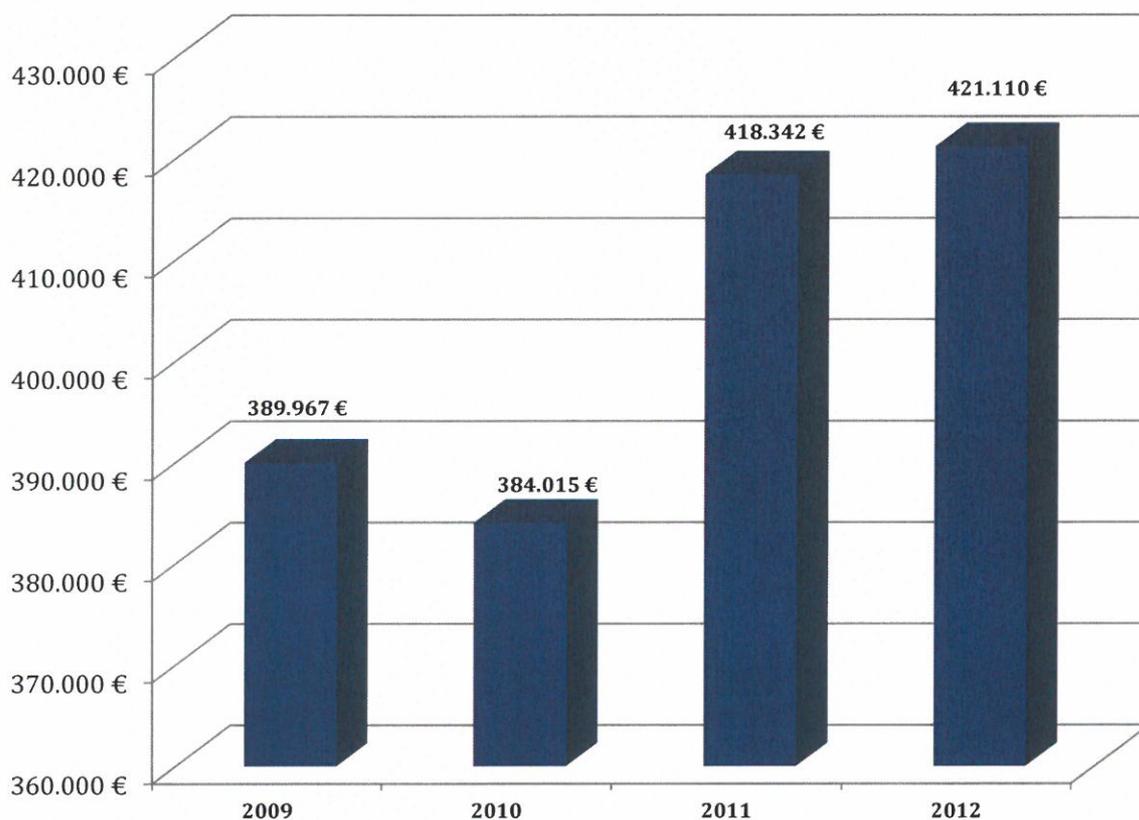


Gráfico IX: Análise Comparativa evolução rendimentos rotação parquímetros Vila, Portela e Estefânea 2009/2012

3.2. OS RENDIMENTOS DE AVENÇAS

No que se refere ao rendimento proveniente das avenças a repartição é mais equilibrada entre parques cobertos e os parques da linha de Sintra com ligeira vantagem para os primeiros. De forma isolada o Parque do Cacém é o que apresenta o maior rendimento representando 43,72% do total do rendimento de avenças. Em termos acumulados o valor dos rendimentos resultantes de avenças em 2012 ascendeu a **135.443€**.

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

[Handwritten signature]

	ESTACIONAMENTO VIA PÚBLICA			PARQUES COBERTOS		PARQUES SUPERFÍCIE			
	Vila	Portela	Estefânea	Edifício Sintra	Mercado Cacém	Queluz	Portela	Meleças	Monte Abraão
AVENÇAS	4.320 €	360 €	7.661 €	8.391 €	59.212 €	16.822 €	4.057 €	17.825 €	16.796 €
% SOBRE VALOR TOTAL	3,19%	0,27%	5,66%	6,20%	43,72%	12,42%	3,00%	13,16%	12,40%

Quadro III: Repartição rendimentos avenças 2012

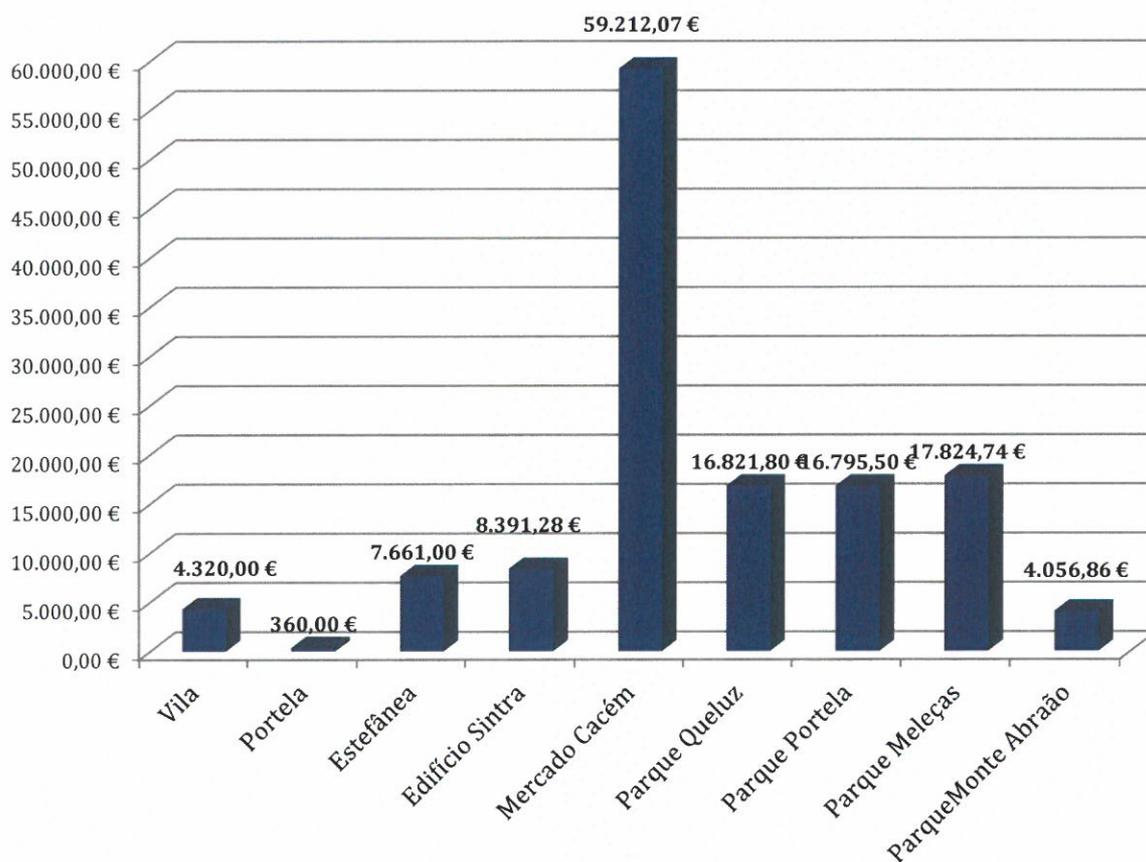


Gráfico X: Distribuição rendimentos avenças - 2012

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

Analisando com maior detalhe os rendimentos provenientes da subscrição de avenças, constatamos que os parques de estacionamento da linha Sintra representaram uma receita de 55.499€ sendo que percentualmente o parque de Mira Meleças apresenta o valor mais elevado representando 13,16%, seguido dos parques de Queluz (12,42%), Portela de Sintra (12,40%) e finalmente Monte Abraão com apenas 3%.

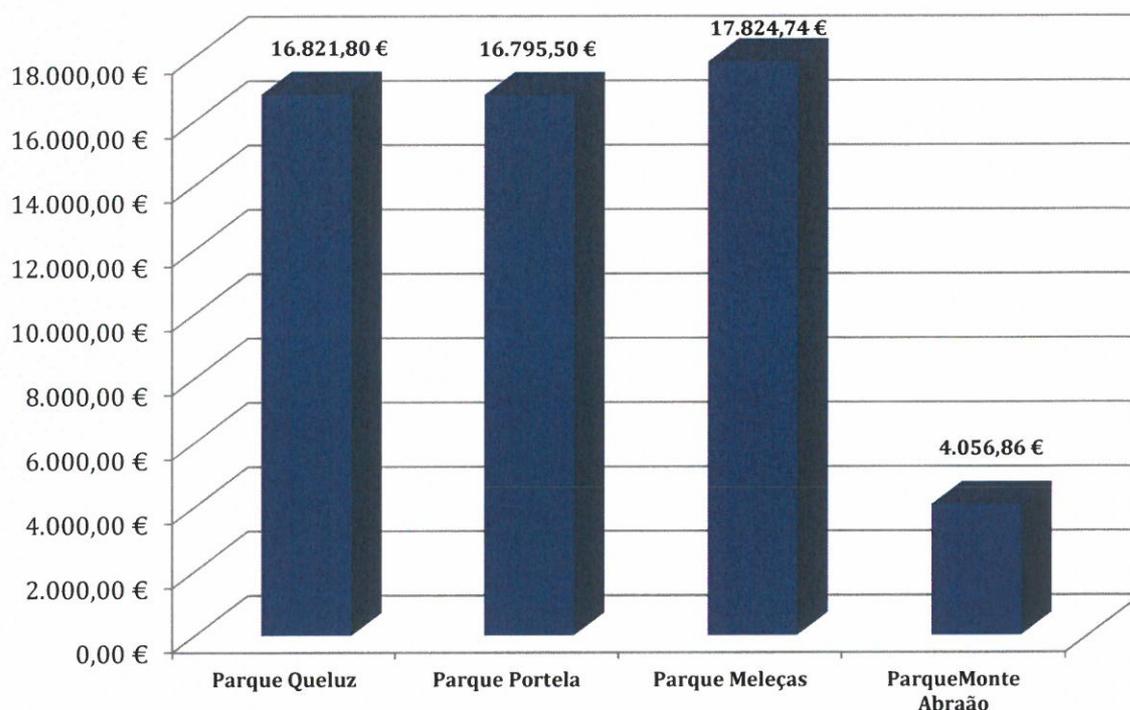


Gráfico XI: Distribuição rendimentos avenças parques linha de Sintra - 2012

3.3. OS RENDIMENTOS DE CARTÕES DE RESIDENTE E OUTROS RENDIMENTOS

O rendimento proveniente da emissão de cartões de residente e de avença é um valor residual no total de rendimentos ascendendo a 212€, razão pela qual a análise não incidirá sobre os mesmos.

Por outro lado os **Outros Rendimentos** têm alguma expressividade no total de rendimentos de 2012, destacando-se a este propósito os parques de Monte Abraão e de Mira Sintra/Meleças. No primeiro caso trata-se da cedência do Parque para a realização da Feira de Monte Abraão que justifica na quase totalidade os 29.534€ registados. De notar que existe um valor em dívida por parte da Junta de Freguesia de Monte Abraão referente ao período de Janeiro a Julho de 2012.

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

No caso dos Outros Rendimentos registados no Parque de Mira Sintra/Meleças trata-se da cedência de espaço para montagem de estaleiro de apoio às obras na Linha de Sintra celebrado com a Thales que entretanto terminou. De notar que sendo um rendimento que à partida não se irá repetir em 2013 será expectável que os rendimentos globais do parque apresentem uma redução assinalável. No caso de Monte Abraão o valor de Outros Rendimentos ascendeu a 29.534€ e no Parque de Mira Sintra Meleças a 7.208€, seguindo-se a Vila de Sintra com 1.082€, Estefânea 4€, Portela 37€, Parque Edifício Sintra com 345€, Parque Mercado Cacém 260€, Queluz 7€ e Portela de Sintra com 3€.

3.4. OS AVISOS PARA PAGAMENTO

Na análise dos rendimentos provenientes dos Avisos para Pagamento é necessário ter presente que não deve ser efectuada a ligação entre o valor registado e o número de avisos pagos por zona indicados neste relatório. Esta situação deve-se ao facto de existirem pagamentos de avisos em 2012 que são de anos anteriores.

Em termos de rendimentos resultantes dos Avisos para Pagamento o valor ascendeu a **30.506€**, repartidos da seguinte forma:

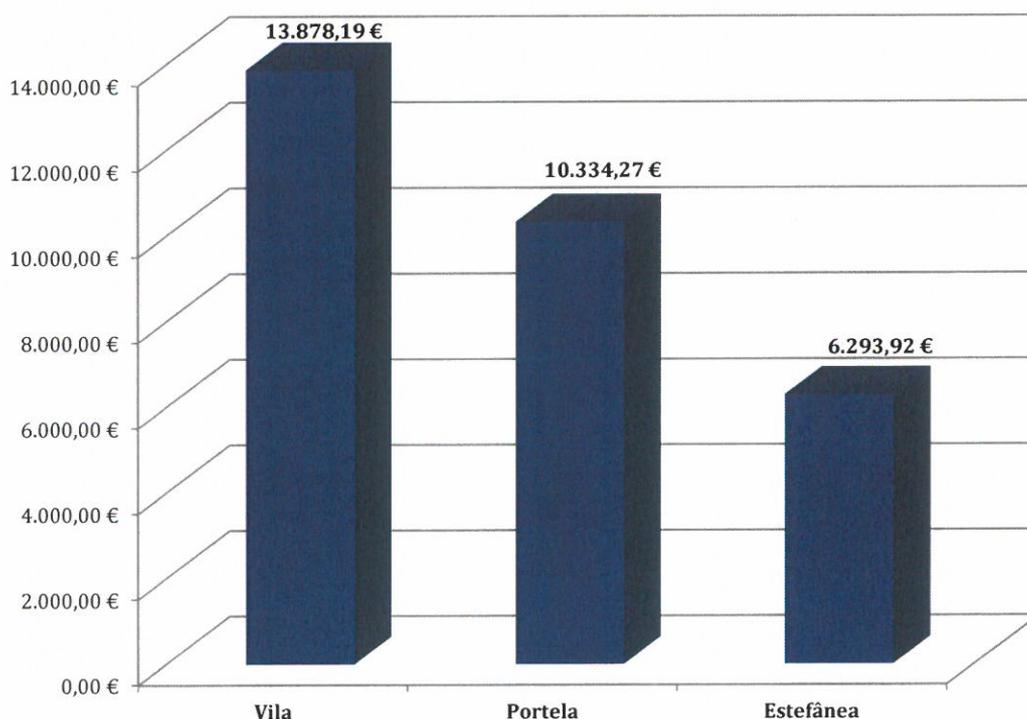


Gráfico XI: Distribuição rendimentos avisos por zona - 2012

3.5. OS RENDIMENTOS TOTAIS

Em termos globais os rendimentos líquidos da EMES em 2012 ascenderam a **703.169€** o que representa um acréscimo em relação ao ano de 2011 na ordem dos 166.000€. Observando a evolução dos rendimentos da empresa n período 2009/2012 constatamos um aumento na receita líquida de 244.408€. De notar que neste espaço temporal existiu aumento da taxa do IVA sem que os tarifários tivessem reflectido essa actualização.

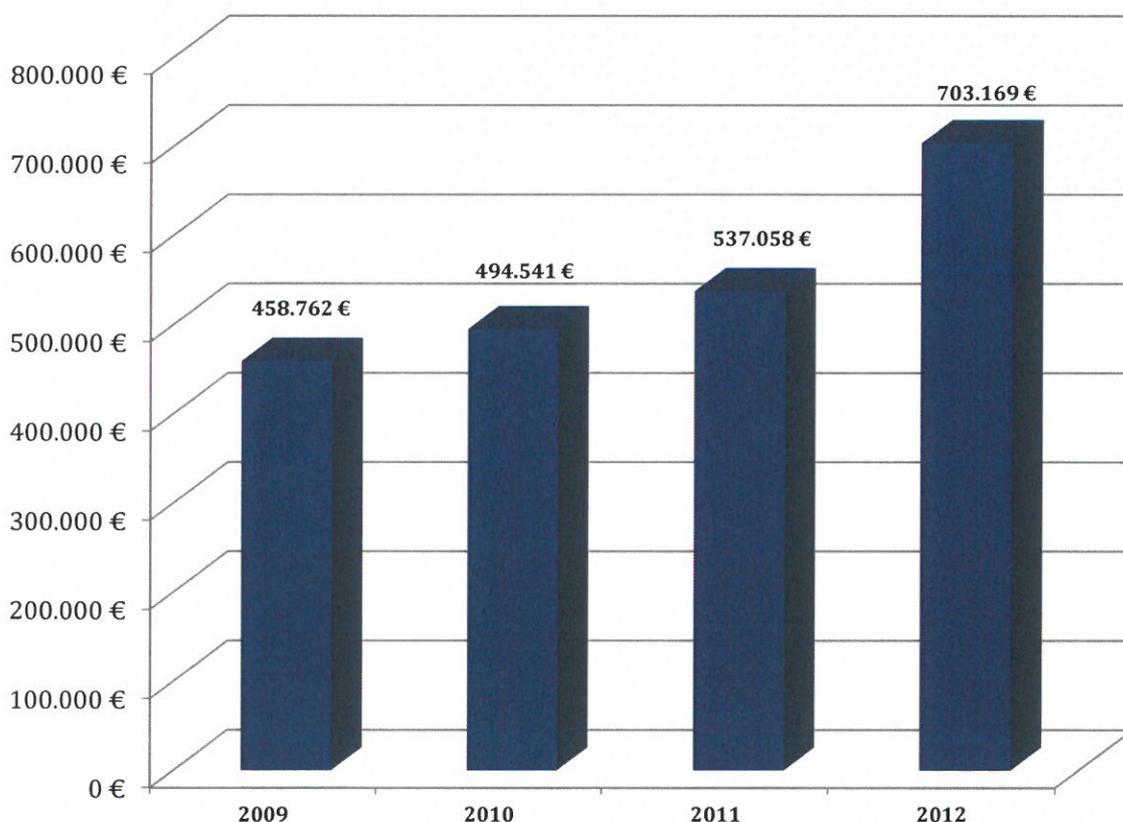


Gráfico XII: Análise Comparativa Rendimentos Líquidos 2009/2012

Naturalmente que com a inclusão dos parques da Linha de Sintra a receita global teria que obrigatoriamente crescer. Efectivamente o aumento é justificado na esmagadora maioria pela inclusão da receita que resultou da nova área de actividade da EMES, E.M. Será então importante perceber qual foi a evolução retirando da equação os parques da linha de Sintra.

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

Assim e considerando apenas a receita de 2012 proveniente das áreas de actividade que a empresa tinha à data de 31/12/2011 temos um total de receita líquida que ascende a 537.950€ o que significa que mesmo sem os parques da linha de Sintra a EMES conseguiu melhorar em 2012 os seus Proveitos, muito embora o aumento seja pouco expressivo.

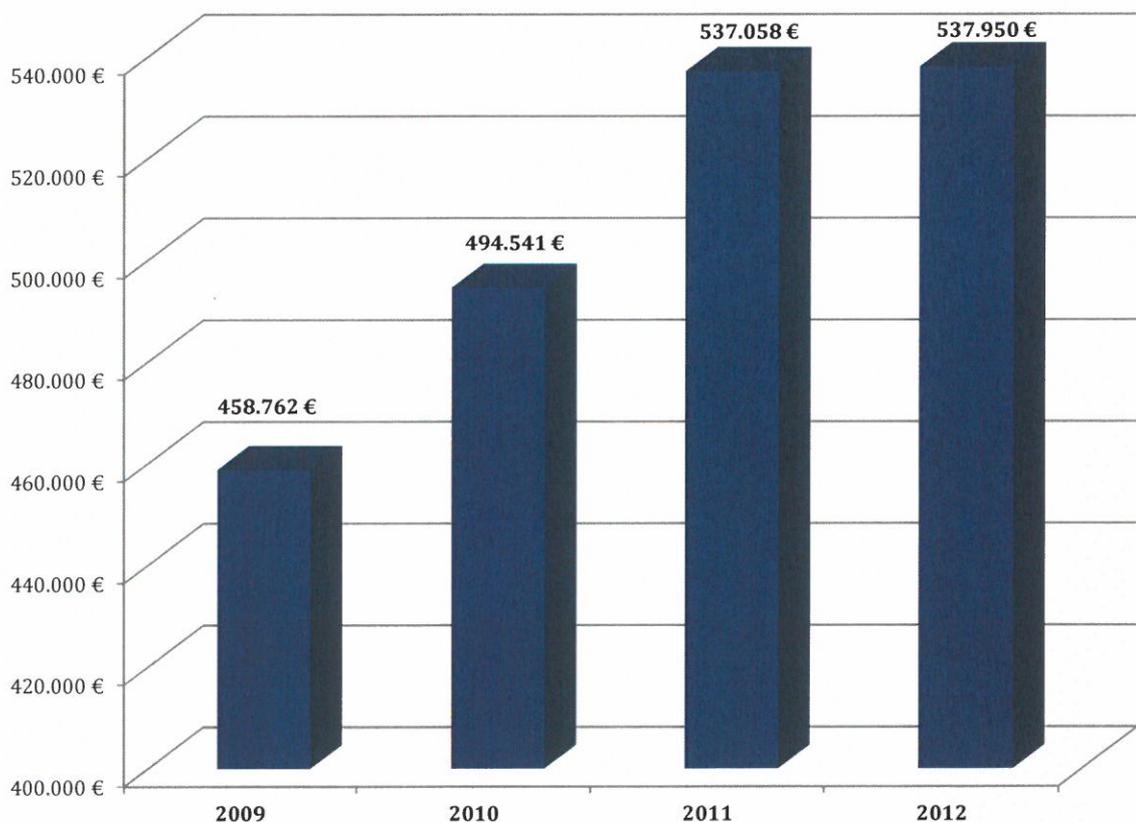


Gráfico XII: Análise Comparativa Rendimentos Líquidos 2009/2012 (excluindo parques linha de Sintra)

Sendo um ano de 2012 um ano extremamente difícil do ponto de vista económico, consideramos que a manutenção da receita em níveis aproximados aos do ano de 2011 é extremamente satisfatório.

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

Analisando em termos percentuais a contribuição das diversas explorações da EMES para o total de rendimentos obtidos, constata-se que a Vila de Sintra continua a apresentar os valores mais elevados, atingindo os 40,23% do total dos rendimentos. Da mesma forma as actividades detidas pela empresa antes da entrada em vigor dos parques da linha de Sintra representam 76,5% do total dos rendimentos, significando que os parques representam 23,50%. No entanto a receita dos parques em 2012 está influenciada pelo facto de apenas existirem valores de rotação a partir de 1 de Fevereiro (data de abertura).

	ESTACIONAMENTO VIA PÚBLICA			PARQUES COBERTOS		PARQUES SUPERFÍCIE			
	Vila	Portela	Estefânea	Edifício Sintra	Mercado Cacém	Parque Queluz	Parque Portela	Parque Meleças	Parque Monte Abraão
ROTAÇÃO	263.589,32 €	84.871,66 €	72.649,22 €	3.958,08 €	494,40 €	29.528,05 €	28.699,77 €	8.945,53 €	5.792,25 €
AVENÇAS	4.320,00 €	360,00 €	7.661,00 €	8.391,28 €	59.212,07 €	16.821,80 €	16.795,50 €	17.824,74 €	4.056,86 €
QUOTAS DE RESIDENTE E DE AVENÇA	22,21 €	147,14 €	39,57 €	-	-	-	-	3,25 €	-
OUTROS RENDIMENTOS	1.082,07 €	36,59 €	4,07 €	344,88 €	260,20 €	6,51 €	3,26 €	7.208,14 €	29.534,15 €
AVISOS	13.878,19 €	10.334,27 €	6.293,92 €	-	-	-	-	-	-
TOTAL RENDIMENTOS	282.891,79 €	95.749,66 €	86.647,78 €	12.694,24 €	59.966,67 €	46.356,36 €	45.498,53 €	33.981,66 €	39.383,26 €
% SOBRE VALOR TOTAL RENDIMENTOS	40,23%	13,62%	12,32%	1,81%	8,53%	6,59%	6,47%	4,83%	5,60%

Quadro IV: Repartição rendimentos totais por exploração - 2012

Efectuando-se uma distribuição da receita arrecadada resultante da rotação pelo número de lugares disponíveis para esse efeito temos o seguinte:

	Vila	Portela	Estefânea	Edifício Sintra	Mercado Cacém	Parque Queluz	Parque Portela	Parque Meleças	Parque Monte Abraão
Receita	263.589,32 €	84.871,66 €	72.649,22 €	3.958,08 €	494,40 €	29.528,05 €	28.699,77 €	8.945,53 €	5.792,25 €
Lugares Rotatividade	326	607	174	75	30	110	90	380	400
Receita/Lugar	808,56 €	139,82 €	417,52 €	52,77 €	16,48 €	268,44 €	318,89 €	23,54 €	14,48 €

Quadro V: Receita rotação por lugar - 2012

3.6. OS RESULTADOS EM 2012

No que se refere aos resultados da EMES em 2012 destacamos desde logo os **Resultados Operacionais** que sendo positivos ascendem a **237.570€**. Após a aplicação do Imposto sobre o Rendimento este valor passa para um **Resultado Líquido do Exercício** de **174.014€**. De notar que a EMES consegue em 2 anos (2011 e 2012) acabar com Resultados Transitados negativos que ascendiam a 181.572€. A empresa tem agora as bases para um novo início.

Em termos do **Capital Próprio** da empresa constatamos um aumento de 174.014€ em relação ao registado a 31/12/2011 passando para os **686.898€** o que se traduz no cumprimento do estipulado no Código das Sociedades Comerciais no que respeita a esta matéria.

O **Activo** da empresa sofre igualmente um grande acréscimo por força do investimento realizado nos parques da linha de Sintra, ascendendo a **823.662€** no final de 2012 contra os 575.720€ a 31 de Dezembro de 2011.

Em relação aos valores registados em **Caixa e Depósitos Bancários**, constatamos uma vez mais que o ano de 2012 representou um acréscimo dos valores registados passando de 534.566€ em 2011 para **628.524€** em 2012.

Em termos analíticos as explorações da EMES, E.M apresentaram resultados positivos com excepção dos parques de estacionamento cobertos, muito embora neste último caso se tenha verificado uma redução muito expressiva do prejuízo registado quando comparamos com anos anteriores.

3.7. O RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

O resultado líquido do exercício no final de 2012 é positivo e ascende a **174.014€** o que representa um acréscimo em relação ao ano de 2011 de 39.762€. Numa retrospectiva mais alargada, o resultado apresentado em 2012 é o melhor resultado de sempre da empresa. O mesmo princípio também se aplica aos resultados operacionais e aos rendimentos obtidos. Com efeito 2012, em termos de resultados, é o melhor ano de sempre da EMES.

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

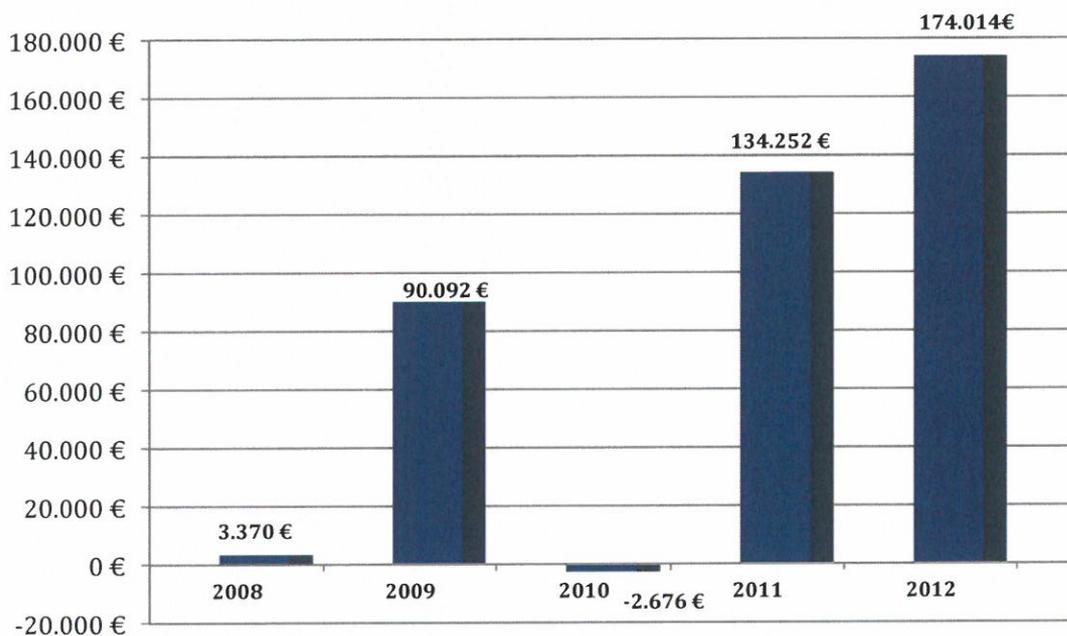


Gráfico XIII: Análise Comparativa Resultado Líquido do Exercício 2008/2012

RENDIMENTOS E GASTOS	2012	2011	2010
Vendas e Prestação de Serviços	703.170 €	537.058,48 €	494.541 €
Custo Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas	-6.730 €		
Fornecimentos e Serviços Externos	-177.418 €	-134.768,32 €	-301.197 €
Gastos Com Pessoal	-243.121 €	-206.563,61 €	-112.212 €
Imparidades de Inventários			-26.938 €
Imparidades de Dívidas a receber	-628 €	-156,75 €	
Aumentos/Reduções de justo valor	279 €	117,03 €	
Outros Rendimentos e Ganhos	7.161 €	8.795,74 €	4.745 €
Outros Gastos e Perdas	-12.715 €	-11.408,54 €	-8.727 €
RESULTADO ANTES DE DEPRECIACÕES	269.999 €	193.074,03 €	50.213 €
Gastos/Reversões de depreciação e amortização	-32.429 €	-3.718,72 €	-23.314 €
RESULTADO OPERACIONAL	237.570 €	189.355,31 €	26.898 €
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	237.570 €	189.355,31 €	26.898 €
Imposto sobre rendimento do período	-63.556 €	-55.103,50 €	-29.575 €
RESULTADO LÍQUIDO	174.014 €	134.251,81 €	-2.676 €

Quadro VI: Constituição Resultado Líquido Exercício 2010/ 2012

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

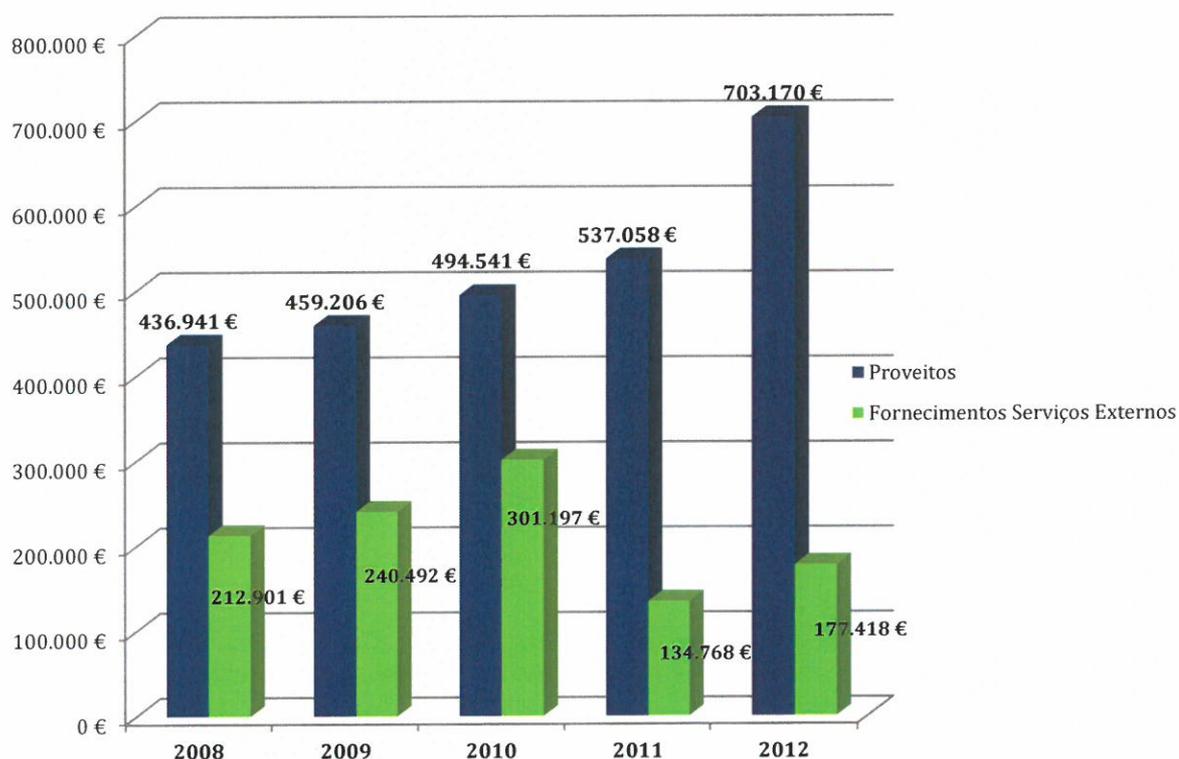


Gráfico XIV: Análise Proveitos e Fornecimentos Externos 2008 - 2012

Analisando o gráfico anterior, conseguimos perceber a relação entre os Fornecimentos e Serviços Externos e os Proveitos. Nota-se o esforço que tem vindo a ser efectuado quer na redução da despesa quer no aumento da receita. Se é natural que os proveitos em 2012 aumentassem por força da integração dos parques da linha de Sintra, também é verdade que os Fornecimentos e Serviços Externos não acompanharam essa evolução registando um crescimento muito menos acentuado.

Esta redução tem vindo a ser conseguida através da realização por parte dos colaboradores da empresa de alguns trabalhos que anteriormente eram assegurados por empresas externas (manutenção e assistência técnica 24/horas dia do parque de Mercado do Cacém por exemplo). Acresce ainda que todo o trabalho efectuado nos parques da linha de Sintra (colocação de pilaretes, protecções de equipamento, etc) foi assegurado através de meios próprios da empresa, bem como é actualmente assegurada a limpeza dos parques que inclui em muitas situações a varrição e o despejo dos caixotes de lixo.

RELATÓRIO GESTÃO 2012 EMES

OS RESULTADOS POR EXPLORAÇÃO

No que se refere aos resultados por exploração, como referido anteriormente, apenas os parques cobertos apresentaram resultados deficitários e ainda assim com uma notória melhoria em relação a 2011. De seguida o quadro demonstrativo dos resultados por exploração em 2012:

	ESTACIONAMENTO VIA PÚBLICA			PARQUES COBERTOS		PARQUES SUPERFÍCIE			
	Vila	Portela	Estefânea	Edifício Sintra	Mercado Cacém	Parque Queluz	Parque Portela	Parque Meleças	Parque Monte Abraão
ROTAÇÃO	263.589,32 €	84.871,66 €	72.649,22 €	3.958,08 €	494,40 €	29.528,05 €	28.699,77 €	8.945,53 €	5.792,25 €
AVENÇAS	4.320,00 €	7.661,00 €	360,00 €	8.391,28 €	59.212,07 €	16.821,80 €	16.795,50 €	17.824,74 €	4.056,86 €
CARTÕES DE RESIDENTE E DE AVENÇA	22,21 €	147,14 €	39,57 €	-	-	-	-	3,25 €	-
OUTROS RENDIMENTOS	1.082,07 €	36,59 €	4,07 €	344,88 €	260,20 €	6,51 €	3,26 €	7.208,14 €	29.534,15 €
AVISOS	13.878,19 €	10.334,27 €	6.293,92 €	-	-	-	-	-	-
TOTAL RENDIMENTOS	282.891,79 €	103.050,66 €	79.346,78 €	12.694,24 €	59.966,67 €	46.356,36 €	45.498,53 €	33.981,66 €	39.383,26 €
PESSOAL	30.388,88 €	19.606,68 €	15.156,65 €	9.966,59 €	17.857,43 €	2.126,58 €	2.393,55 €	1.332,96 €	1.242,90 €
PUBLICIDADE	35,00 €			800,00 €					
ENERGIA					9.405,47 €	3.844,11 €			148,08 €
CONS. E REPARAÇÃO	4.067,19 €	7.584,50 €	3.479,53 €	18,94 €	4.406,44 €	3.798,73 €	1.938,42 €	2.873,43 €	2.821,65 €
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS	15.189,60 €	8.148,97 €	3.925,34 €	2.703,78 €	7.341,94 €	2.213,85 €	392,64 €	626,14 €	330,78 €
MATERIAIS	7.497,79 €	88,70 €	24,05 €	27,17 €	648,99 €	82,92 €	90,74 €	108,50 €	104,95 €
DIVERSOS				107,19 €	7.142,88 €	252,35 €	228,06 €	16,10 €	3,06 €
AMORTIZAÇÕES	12.724,19 €	4.706,27 €	3.569,19 €	583,31 €	3.156,19 €	2.239,68 €	2.590,29 €	1.436,95 €	1.160,60 €
GASTOS FINANCEIROS									
GASTOS INDIRECTOS	94.170,69 €	36.189,48 €	27.539,46 €	4.339,37 €	20.762,69 €	16.651,02 €	18.932,82 €	10.408,50 €	8.646,37 €
TOTAL GASTOS	164.073,34 €	76.324,60 €	53.694,22 €	18.546,35 €	70.722,03 €	31.209,24 €	26.566,52 €	16.802,58 €	14.458,39 €
RESULTADO	118.818,45 €	26.726,06 €	25.652,56 €	-5.852,11 €	-10.755,36 €	15.147,12 €	18.932,01 €	17.179,08 €	24.924,87 €

Quadro VII: Resultados por exploração - 2012

PERSPECTIVAS FUTURAS E EVENTOS SUBSEQUENTES

Em reunião da Assembleia Municipal de 28/02/2013 foram aprovadas alterações aos estatutos da empresa na sequência da Lei nº 50/2012, alterações essas que incluíram a alteração da designação da entidade para “EMES – Empresa Municipal Estacionamento de Sintra, E.M, S.A”.

A 13 de Março de 2013 foi nomeado um novo membro do Conselho de Administração da empresa Dr. Nuno Lobo em substituição do Dr. António Reis Rocha a quem este Conselho de Administração agradece todo o empenho, dedicação e disponibilidade demonstrados.

Ainda assim e não obstante as mais recentes alterações legislativas e estatutárias a EMES desenvolve toda a sua actividade numa perspectiva de continuidade.

O orçamento da empresa para 2013 foi aprovado pela Câmara Municipal de Sintra e toda a estrutura da empresa está empenha no seu cumprimento.

A esse propósito e não dispensando a leitura do Orçamento e Plano de Actividades da EMES, E.M para o ano de 2013, destacamos as seguintes actividades previstas:

- Substituição dos dícticos de residente
- Requalificação zonas estacionamento
- Revisão sinalização vertical e horizontal
- Análise estacionamento zonas existentes
- Novos meios de pagamento do estacionamento
- Introdução do sistema de gestão de contra-ordenações
- Introdução de débito directo e factura electrónica
- Alargamento e reforço das zonas de estacionamento de duração limitada

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Tendo sido apurado um Resultado Líquido do Exercício de **174.014,34€ (Cento e setenta e quatro mil, catorze euros e trinta e quatro cêntimos)**, propõe-se que o mesmo seja aplicado da seguinte forma:

- Constituição de Reserva Legais: (10%) no valor de 17.401,43€;
- Transferência para a conta de Resultados Transitados: 156.612,91€

NOTAS FINAIS

O ano de 2012 fica marcado essencialmente por dois grandes momentos. A abertura dos parques de estacionamento afectos às estações de comboio da linha de Sintra e o lançamento do projecto do pagamento móvel do estacionamento. É hoje difícil imaginar a EMES sem estas duas valências.

É também difícil imaginar uma empresa com a estrutura da EMES conseguir por um lado resistir tão bem à saída de um parceiro privado que acrescentou uma inegável mais valia em termos operacionais e ao mesmo tempo assegurar com sucesso a gestão de mais lugares de estacionamento vendo praticamente inalterado o seu quadro de pessoal. A capacidade de adaptação da empresa foi notável. Resultado do esforço e da dedicação de todos os que trabalham e sentem a empresa como sendo também sua. De outra forma seria impossível garantir os resultados obtidos em 2012, os melhores resultados de sempre da empresa.

Embora o orgulho no que foi feito em 2012 vá perdurar, é agora tempo de encerrar esse capítulo e concentrar as atenções no novo ano. Um ano que sabemos de antemão ser muito difícil e em que serão colocadas à prova todas as capacidades da EMES.

Como sempre, acreditamos nas pessoas e sabemos que será possível ultrapassar todos os desafios.

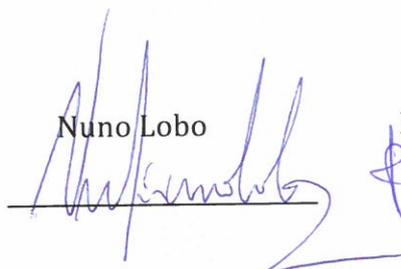
Sintra, 2, de Abril, de 2013

O Conselho de Administração,

Ana Isabel Duarte



Nuno Lobo



Maria Manuel Albino

