



RELATÓRIO GESTÃO 2013

*EMES, EM SA - MELHOR ESTACIONAMENTO, MAIS
MOBILIDADE, LUGAR PARA TODOS*

Página em branco

M. J.
W

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	4
2. O ANO DE 2013 EM RESUMO: A ACTIVIDADE E OS NÚMEROS	6
2.1. A ACTIVIDADE	7
2.2. OS NÚMEROS EM 2013	19
3. OS RESULTADOS EM 2013	35
4. EVENTOS RELEVANTES EM 2013	38
5. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	39

1. INTRODUÇÃO

A EMES EM SA encerra o ano de 2013 com um resultado positivo de **161.131€**.

Este será porventura o facto de maior relevo a destacar no âmbito do presente Relatório de Gestão. Com efeito, e pelo terceiro ano consecutivo a empresa apresenta resultados positivos, consolidando assim a sua posição e criando condições para que no ano de 2014 seja possível dar início a novos projectos.

Com a empresa estável do ponto de vista económico e financeiro, sem necessitar de recorrer ao seu accionista para garantir a prossecução da sua actividade e com capacidade de investimento, não existe qualquer dúvida que a EMES, é hoje, uma empresa de referência, capaz de fazer frente aos constantes desafios que naturalmente se apresentam.

Actuando num cenário macroeconómico extremamente complexo, caracterizado por uma enorme incerteza e com o País a ser alvo de um programa de Assistência Financeira seria imprudente ignorar tais factos na análise que é efectuada à actividade da empresa.

A diminuição do consumo interno tem sido uma constante o que tem obrigado a empresa a agilizar procedimentos e a implementar progressivamente políticas muito mais eficazes no âmbito dos seus processos. Aliado a esta constante mutação e flexibilização, adoptou-se igualmente uma política extremamente restritiva no que se refere aos gastos. Esta conjugação de factores permitiu à EMES concluir mais um ano difícil com sucesso.

No entanto a actividade da empresa não se resume apenas a números, pelo que merece destaque o facto da EMES ter garantido no decorrer de 2013 a manutenção de algumas das políticas sociais como é o caso das avenças mensais de estacionamento a preços mais reduzidos para os alunos do ensino superior, a manutenção do protocolo com o centro de emprego de Sintra em que é garantida a isenção do pagamento da 1ª hora do estacionamento no parque de estacionamento do Edifício Sintra para os utentes daquele serviço, a manutenção do protocolo com os comerciantes do Mercado da Estefânea em que é garantida igualmente a isenção do pagamento da 1ª hora de estacionamento no parque do Edifício Sintra a quem efectue compras naquele espaço ou ainda a política de apoio ao comércio no Cacém, que garante, através da distribuição de voucher's pelos próprios comerciantes a isenção do pagamento da 1ª hora no parque de estacionamento do Mercado do Cacém.

Da mesma forma, a EMES tem colaborado com a Câmara Municipal de Sintra através da cedência gratuita de estacionamento quer para a realização de provas desportivas quer para outras iniciativas de carácter social organizadas pelo Município como é o caso do Reino de Natal.

O ano de 2013 fica ainda marcado pela realização de obras de requalificação e conservação do estacionamento. Nesse domínio a EMES procedeu à requalificação de parte da Rua Dr. Alfredo Costa reorganizando todo o estacionamento e criando todas as condições para que a principal porta de entrada no Centro Histórico de Sintra tivesse a dignidade que merece. De igual forma, procedeu-se à requalificação de todo o estacionamento na Rua José Bento Costa na zona da Portela de Sintra, apostando no reperfilamento da artéria em causa o que além de aumentar o número de lugares de estacionamento disponíveis, melhorou significativamente a mobilidade dos peões e um aumentou a segurança já que se trata de uma zona envolvente a uma escola secundária.

Ao nível da conservação a EMES apostou na revisão da sinalização vertical procedendo às correcções que se revelaram necessárias e avançou igualmente com a remarcação dos lugares de estacionamento em toda a zona da Vila de Sintra e da Estefânea.

Ainda em 2013 deu-se início ao projecto piloto de geo-referenciação dos parquímetros da empresa na zona da Vila de Sintra, procurando assim antecipar necessidades futuras. Outro dos objetivos do projecto é obter informação mais detalhada que permita proceder a uma reorganização dos respectivos equipamentos. Em paralelo com esta vertente mais técnica outro dos grandes objetivos passa pela possibilidade de disponibilização online dos mapas com as zonas geridas pela empresa e onde o estacionamento é pago e naturalmente a posição dos parquímetros, tempo máximo de estacionamento permitido e duração do mesmo. Com a implementação e a entrada em produtivo deste projecto a EMES pretende facultar aos seus utentes toda a informação necessária para uma melhor escolha.

Ainda no domínio da inovação tecnológica a EMES manteve disponível para os seus clientes o pagamento móvel do estacionamento por se entender que o futuro passará também por este tipo de abordagem e serviço.

M. I.
✓

2. O ANO DE 2013 EM RESUMO: A ACTIVIDADE E OS NÚMEROS

1. A ACTIVIDADE

1.1 O ESTACIONAMENTO NA VIA PUBLICA

1.2 OS PARQUES DE ESTACIONAMENTO

1.2.1 COBERTOS

1.2.2 SUPERFICIE

2. OS NUMEROS

2.1 FORNECIMENTOS E SERVICOS EXTERNOS

2.2 GASTOS COM PESSOAL

2.3 OS GANHOS

2.4 RESULTADOS OPERACIONAIS

2.5 RESULTADO LIQUIDO DO EXERCÍCIO

2.1. A ACTIVIDADE

2.1.1 O ESTACIONAMENTO NA VIA PÚBLICA

2.1.1.1 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 1.170 lugares de estacionamento incluídos em zona de estacionamento de duração limitada, distribuídos da seguinte forma: Zona 01 - Portela de Sintra: 610 lugares; Zona 02 - Estefânea: 221 lugares; Zona 03+31 - Vila + Parque João de Deus: 339 lugares

Em relação ao número de lugares de estacionamento geridos pela EMES verificou-se um acréscimo global de 66 lugares em relação a 2012, resultante da inclusão dos restantes lugares de estacionamento existentes na Av^a Adriano Júlio Coelho (Zona 02 - Estefânea) e das intervenções efectuadas na Rua Dr. Alfredo Costa (Zona 03- Vila de Sintra) e na Rua José Bento Costa (Zona 01- Portela).

A fiscalização é efectuada através dos recursos humanos da empresa, sendo que, em caso de incumprimento no âmbito do Código da Estrada e legislação complementar, bem como em caso de incumprimento do Regulamento de Trânsito e Estacionamento do Município de Sintra, são emitidos avisos para pagamento que correspondem ao valor máximo do estacionamento permitido.

À semelhança de anos anteriores, constata-se que 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.

A emissão de um aviso para pagamento traduz-se numa redução efectiva da receita a cobrar pelo estacionamento já que o recurso a este expediente acarreta diversos gastos suplementares (equipamento, material, recursos humanos) que naturalmente a aquisição do título de estacionamento através dos parquímetros não representa.

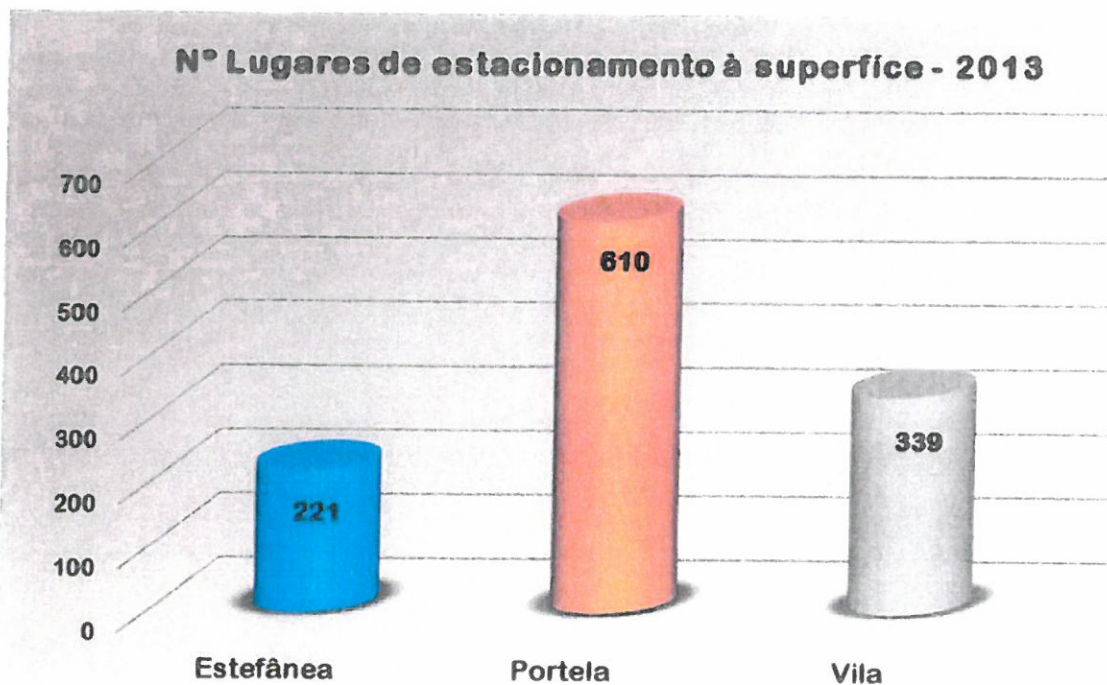


Gráfico I: Distribuição do número de lugares estacionamento na via pública por Zona - 2013

No decorrer de 2013 foram emitidos **41.794** avisos para pagamento o que representa um acréscimo de 21% relativamente ao ano anterior. Este aumento na emissão de avisos para pagamento justifica-se em grande parte por duas grandes razões: A primeira que passa pelo reforço da fiscalização, com alterações constantes dos percursos e a com a adopção de estratégias ajustadas a cada zona e inclusive a cada altura do ano. Todo o processo de fiscalização não é estanque e é ajustado sempre que se revele necessário. Estas constantes alterações permitem que não se criem hábitos nem nos utentes nem nos próprios agentes de fiscalização da empresa.

A segunda razão resulta efetivamente de um maior nível de incumprimento acreditando-se que poderá ser justificada em parte pela crise que o País atravessa mas também, como referido anteriormente, pelo facto do valor de cada aviso emitido não constituir por si próprio uma penalização efectiva.

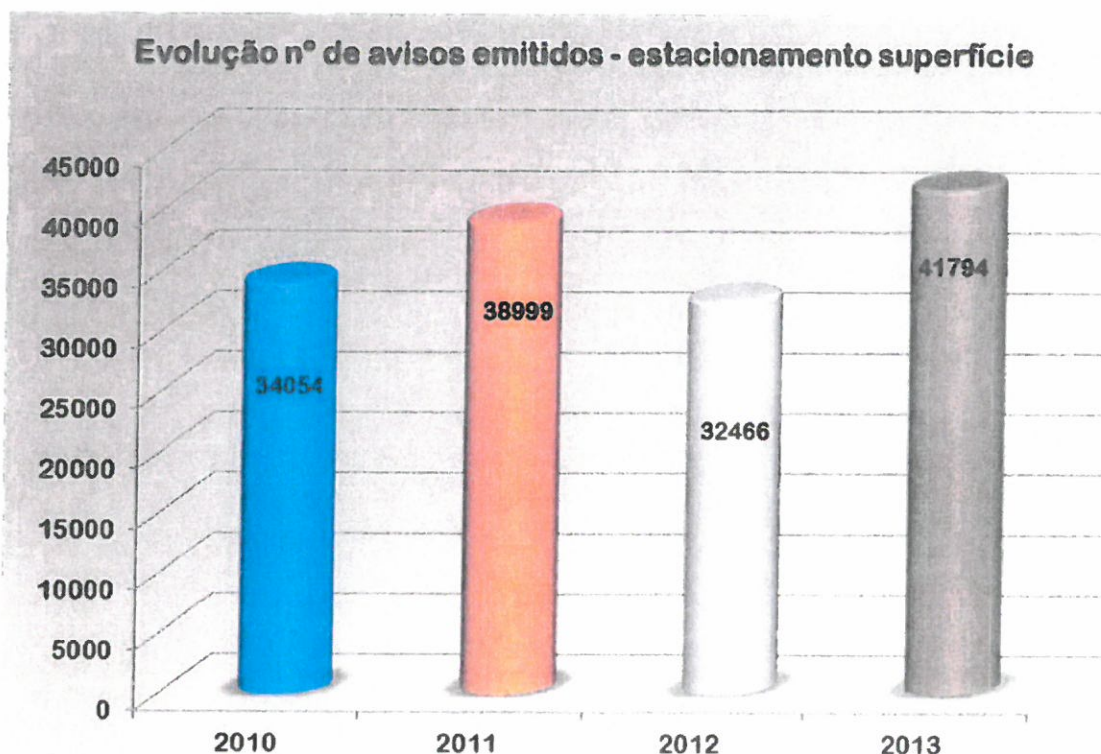


Gráfico II: Evolução do número de avisos emitidos estacionamento superfície 2010-2013

No que se refere à desagregação dos avisos por zona de estacionamento de duração limitada constatamos que à semelhança de anos anteriores a Zona da Vila de Sintra lidera nos avisos emitidos representando 50,46% do total de avisos emitidos, seguida pela zona da Portela de Sintra com 33,97% e por último a zona da Estefânea com 15,57% do total de avisos emitidos em 2013. Em termos médios e tendo em conta o número de lugares de estacionamento por zona são emitidos sensivelmente 65 avisos para pagamento por lugar de estacionamento na zona da Vila de Sintra, 29 na Zona da Estefânea e 23 avisos por lugar na zona da Portela de Sintra.

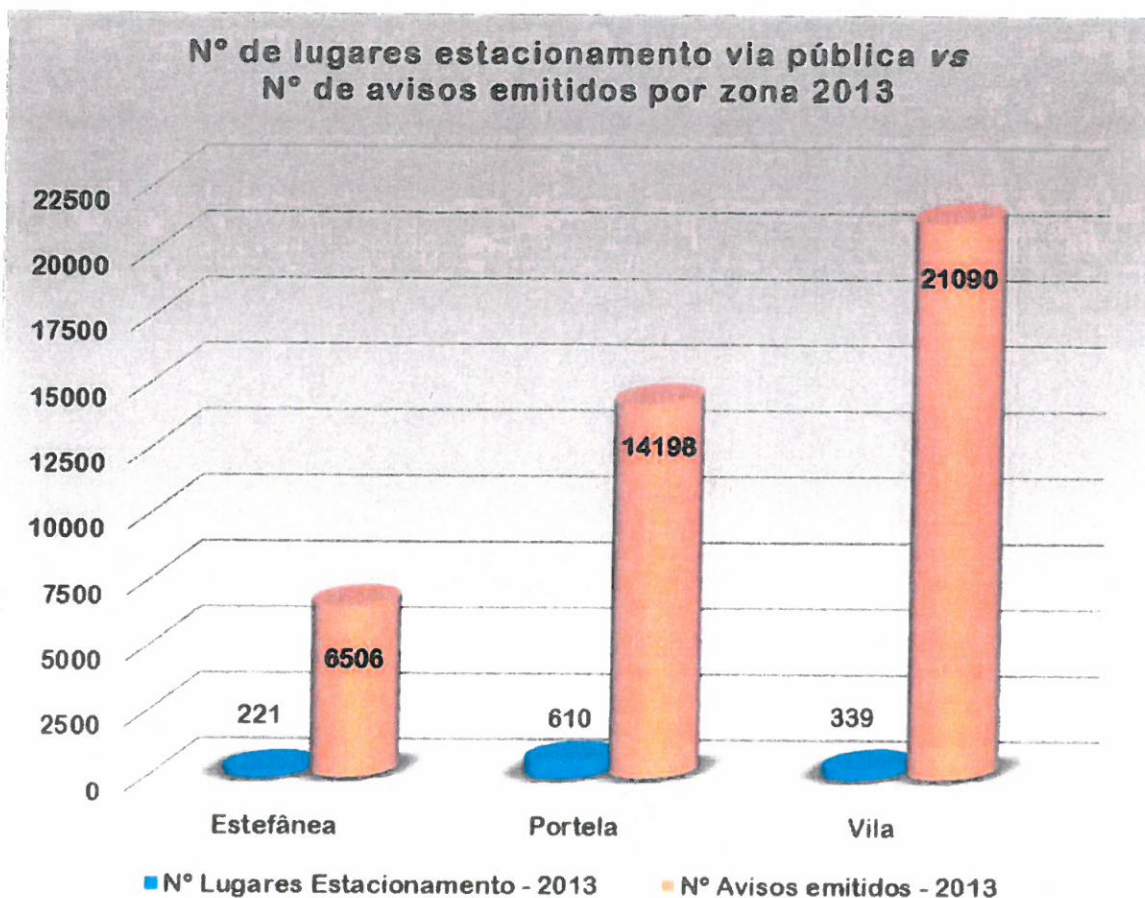


Gráfico III: Número de lugares da via pública e Número de avisos emitidos por zona 2013

Analisando em de detalhe o número de avisos por zona e por número de lugar de estacionamento concluímos que:

Portela de Sintra: Em média foram emitidos 23 avisos por lugar;

Estefânea: Em média foram emitidos 29 avisos por lugar;

Vila de Sintra: Em média foram emitidos 62 avisos por lugar

A acompanhar o acréscimo do número de avisos emitidos regista-se igualmente uma quebra de sensivelmente 2,59% do total de avisos pagos em 2013 quando comparamos com o ano de 2012. No quadro seguinte podemos observar, por zona de estacionamento, o nível de pagamentos de avisos emitidos. De notar que o quadro seguinte contempla apenas os avisos emitidos em 2013 e desses avisos os que foram pagos igualmente em 2013.

2013	Avisos Emitidos	Avisos Pagos	% pagamento
Vila	21.090	10.112	48%
Portela	14.198	6.131	43%
Estefânea	6.506	3.210	49%
TOTAL	41.794	19.453	47%

Quadro I: Número de Avisos emitidos em 2013 e pagos em 2013 por zona de estacionamento

Os avisos para pagamento emitidos traduzem uma ocupação do espaço público sem que seja efectuado o necessário e obrigatório pagamento com recurso aos parquímetros ou à aplicação de pagamento móvel do estacionamento. As percentagens de pagamento apresentadas pela EMES não sendo efetivamente as melhores e existindo naturalmente possibilidade de melhoria, apresentam ainda assim valores que podemos considerar aceitáveis tendo em conta que presentemente não se está a proceder à emissão de autos de contra-ordenação na sequência do não pagamento dos avisos emitidos e não pagos. No entanto, no decorrer de 2014 esta situação será invertida pelo que se antecipa uma melhoria significativa nas percentagens de pagamento dos avisos.

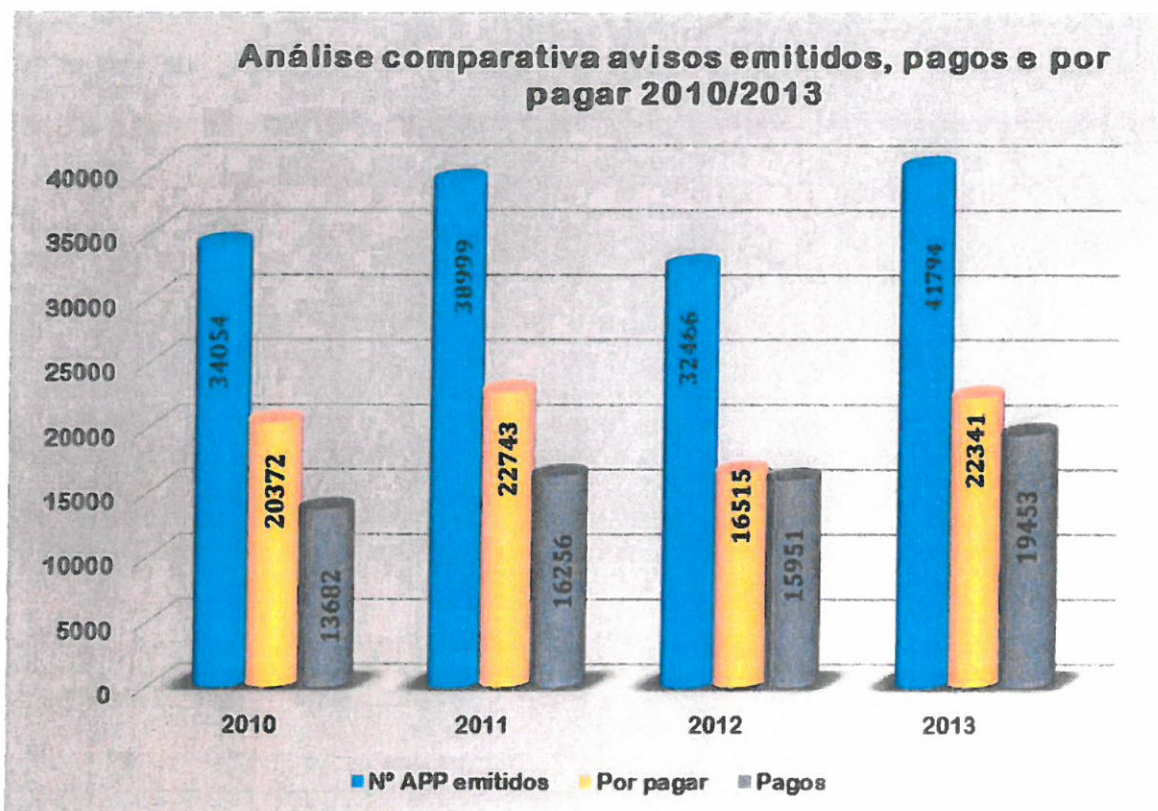


Gráfico IV: Análise Comparativa Avisos Emitidos, Pagos e Por Pagar 2010/2013.

Ainda no domínio do estacionamento na via pública, importará ter presente um dos indicadores mais importantes na análise ao nível da atividade da empresa: o número de avisos emitidos em resultado de não existência de título de estacionamento válido.

No decorrer de 2013 e dos 41.794 avisos que foram emitidos 27.718 foram emitidos na sequência das viaturas fiscalizadas não apresentarem título de estacionamento o que se traduz numa percentagem extremamente preocupante de 66% do total de avisos emitidos.

Embora se tenha verificado uma redução significativa desde o ano de 2010, onde a percentagem de avisos emitidos em virtude de não apresentação de título de estacionamento atingia os 87%, para os 66% em 2013, é crucial a implementação de medidas que poderão passar pelo aumento da visibilidade em termos da fiscalização, mas sobretudo pelo aumento da penalização pelo não cumprimento, invertendo-se a lógica de apenas cobrar nos avisos o valor correspondente ao máximo de estacionamento permitido em cada uma das zonas.

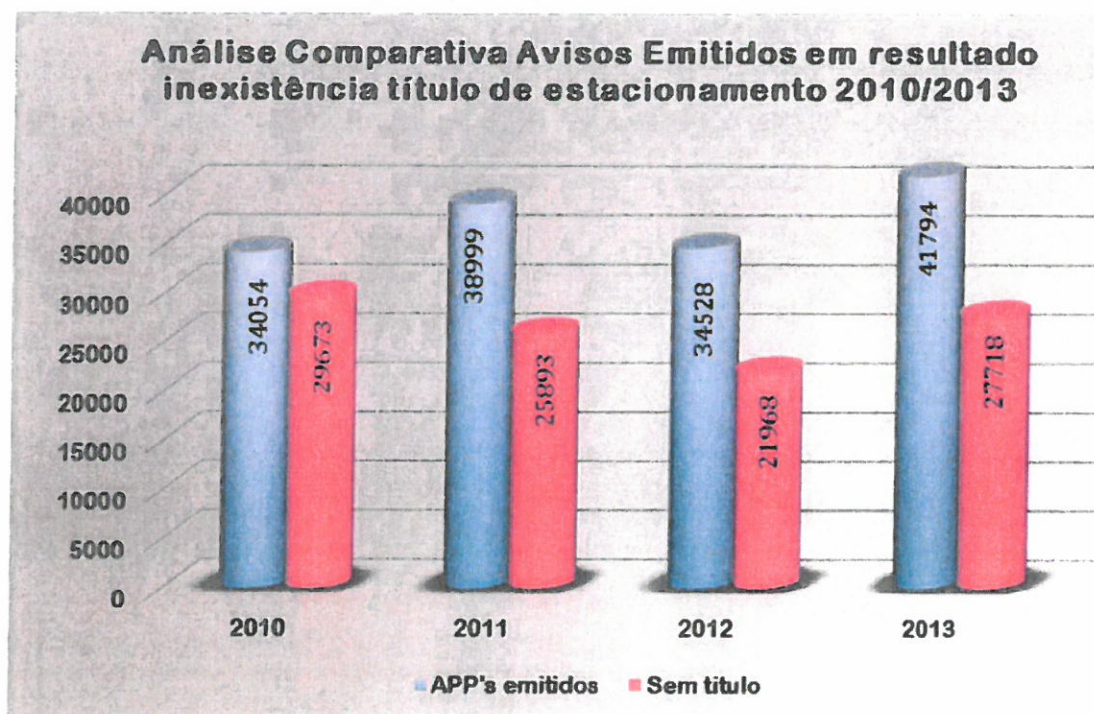


Gráfico IV: Análise Comparativa Avisos Emitidos em resultado inexistência título de estacionamento 2010/2013

2.1.1.2 PAGAMENTO MÓVEL DO ESTACIONAMENTO “AGORA É MAIS FÁCIL ESTACIONAR”

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 estacionamentos 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.

Acreditamos que a solução do pagamento móvel será certamente uma ferramenta muito importante num futuro próximo razão pela qual a EMES continua decidida a apostar no projecto e se possível alargar para novas zonas de estacionamento.

2.1.2 OS PARQUES DE ESTACIONAMENTO

2.1.2.1 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 2013 à semelhança do que tem sucedido em anos anteriores.

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 a rotatividade é praticamente inexistente.

Ainda assim em termos de resultados, verifica-se uma redução muito significativa do prejuízo registado em ambos os Parques quando comparamos como os anos anteriores. 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.

2.1.2.2 O APOIO SOCIAL NOS PARQUES DE ESTACIONAMENTO COBERTOS

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

2.1.3 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 colocá-las em prática num curto espaço de tempo.

Toda a gestão dos parques de estacionamento das estações representou um colossal aumento da carga de trabalho para a empresa.

Uma 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 abcação 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.

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.

Volvidos praticamente 2 anos de atividade, podemos afirmar sem qualquer margem para dúvida que, a gestão dos parques de estacionamento da Linha de Sintra é uma aposta ganha.

2.1.3.1 O APOIO SOCIAL NOS PARQUE ESTACIONAMENTO SUPERFÍCIE

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.

2.2. OS NÚMEROS EM 2013

2.2.1 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Com a entrada em funcionamento dos parques da Linha de Sintra em 2012 foi desde logo projectado que os Fornecimentos e Serviços Externos da empresa iriam sofrer um acréscimo em resultado de novas competências. Ainda assim e mesmo com esta nova realidade, os Fornecimentos e Serviços Externos apresentam desde 2010 um decréscimo acentuado passando dos 301.197€ em 2010 para os 174.145€ em 2013. Quando comparamos o ano de 2013 com 2012 verificamos que o valor desta rubrica permaneceu praticamente inalterada embora com uma ligeira redução em 2013 (-3.273€).

Esta redução ao nível dos Fornecimentos e Serviços Externos deve-se a uma política extremamente restritiva ao nível dos gastos, recorrendo sempre que possível aos recursos próprios da empresa, como é o exemplo de toda a manutenção preventiva ao nível do equipamento (parquímetros e parques de estacionamento), ao nível de colectas e inclusive ao nível de pequenas obras de construção civil que são necessárias no âmbito das competências da empresa. De destacar a este nível que a EMES assegura igualmente toda a assistência técnica aos parques de estacionamento 24 horas por dia, 365 dias por ano o que não acontecia em 2010. Naturalmente que esta política de utilização dos recursos próprios da empresa tem reflexos ao nível das contas da empresa, contribuindo decisivamente para que a EMES desde 2011 tenha apresentado resultados positivos.

Ao nível da composição da rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos em 2013 destacam-se os trabalhos especializados que se justificam sobretudo pelos sistemas de facturação e gestão de avenças dos parques de estacionamento, sistema e equipamento de fiscalização do estacionamento à superfície e serviços de contabilidade e processamento de vencimentos, a rubrica de conservação e reparação e os gastos com electricidade que no seu conjunto representam 58,87% do total de Fornecimentos e Serviços Externos registados no ano de 2013.

Apresenta-se de seguida quadro com a decomposição dos valores registados em Fornecimentos e Serviços Externos no decorrer de 2013:

M. I.

RELATÓRIO GESTÃO 2013 EMES

✓

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS 2013

% SOBRE TOTAL FSE

Trabalhos Especializados	51.036 €	29,31%
Publicidade e Propaganda	3.723€	2,14%
Honorários	12.080€	6,94%
Conservação e Reparação	35.652€	20,47%
Ferr. E Utes. Desgaste rápido	131€	0,08%
Livros e Doc. Técnica	445€	0,26%
Material Escritório	3.128€	1,80%
Outros gastos em materiais	1.302€	0,75%
Electricidade	15.835€	9,09%
Combustíveis	3.501€	2,01%
Água	1.635€	0,94%
Deslocações e Estadas	26€	0,01%
Rendas e Alugueres	10.082€	5,79%
Comunicação	6.547€	3,76%
Seguros	3.625€	2,08%
Contencioso e Notariado	1.615€	0,93%
Desp. Representação	218€	0,13%
Limpeza, Higiene e Conforto	10.375€	5,96%
Outros Serviços	13.188€	7,57%

TOTAL

174.145 €

Como referido anteriormente os Fornecimentos e Serviços Externos da empresa registaram um decréscimo assinalável quando comparamos o ano de 2013 com o ano de 2010 e revela o enorme esforço que tem sido efectuado por toda a estrutura da empresa. Em termos percentuais registamos que os Fornecimentos e Serviços Externos representaram em 2010 60,90% dos Ganhos registados, baixando para os 25,09% em 2011, 25,23% em 2012 e finalmente para os 23,13% em 2013.

Evolução Fornecimentos Serviços Externos 2010/2013

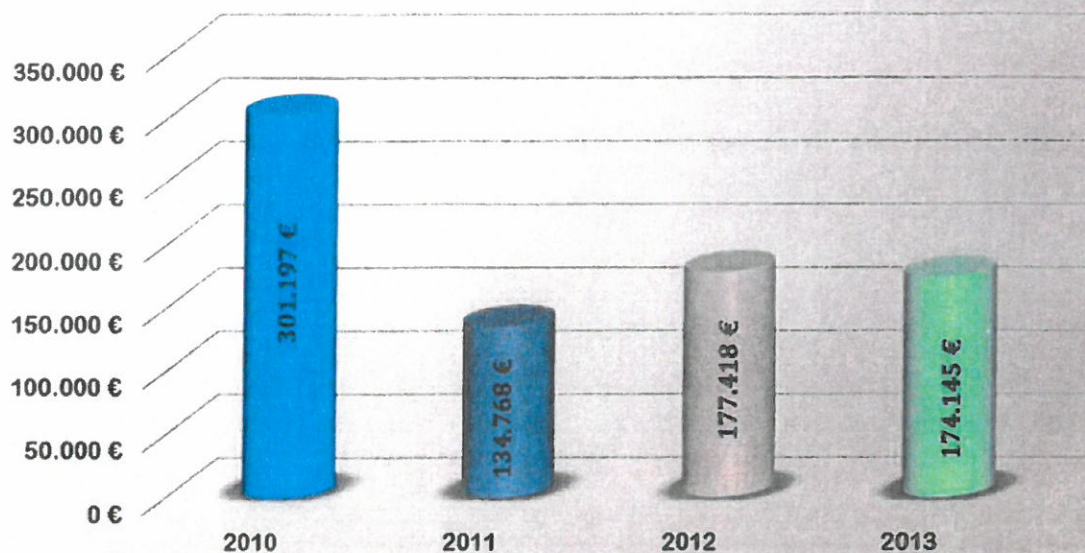


Gráfico V: Análise Comparativa Fornecimentos e Serviços Externos 2010/2013

Análise Comparativa Fornecimentos e Serviços Externos e Ganhos 2010/2013

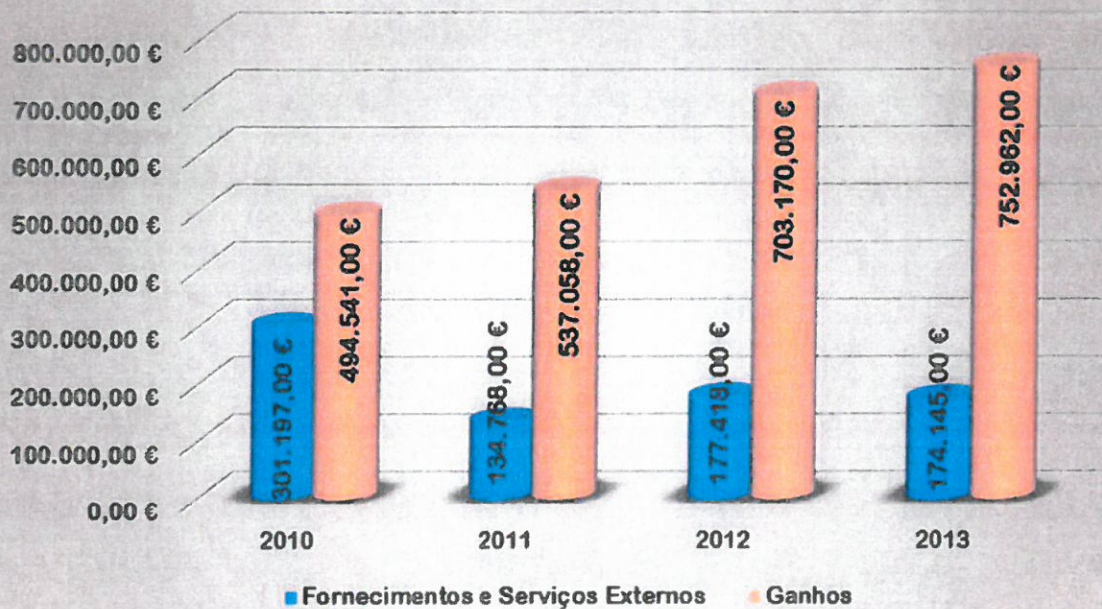


Gráfico VI: Análise Comparativa Fornecimentos e Serviços Externos e Ganhos 2010/2013

2.2.2 OS GASTOS COM PESSOAL EM 2013

Em relação aos Gastos com Pessoal, verifica-se em 2013 um aumento quando comparado com 2012 de 47.371€. Este acréscimo é justificado pelo pagamento dos subsídios de férias em 2013 o que não se verificou em 2012, pelo facto de existirem colaboradores a trabalhar a totalidade do ano de 2013 quando não o fizeram no ano anterior e pelo facto de se terem registado novas entradas no quadro de colaboradores da empresa nomeadamente um Administrador Executivo e uma Secretária da Administração.

De notar o seguinte em matéria de recursos humanos. A 31/12/2010 a EMES tinha o seu capital social distribuído por 2 accionistas sendo que no caso em concreto o parceiro privado no âmbito do acordo efectuado assegurava o reforço de recursos humanos que se verificassem necessários. À data de 01/01/2011 com a saída do accionista privado foi imperioso acautelar desde logo que a atividade da empresa não seria prejudicada pela falta de recursos humanos. Assim procedeu-se à contratação de 3 elementos para a fiscalização e parques de estacionamento e um Director Geral (em regime de cedência de interesse público proveniente da Câmara Municipal de Sintra). Estas entradas justificam em parte o acréscimo registado entre 2010 e 2011 sendo que desde 2011 o valor tem vindo a aumentar embora com menor expressividade.

Não existindo alterações significativas na actividade da empresa e não se alterando as regras em matéria de pagamento de subsídio de férias e /ou Natal é expectável que o nível dos gastos com pessoal se mantenham praticamente inalterados no decorrer de 2014.



Gráfico VI: Análise Comparativa Gastos Com Pessoal 2010/2013

2.2.3 A ESTRUTURA DE GASTOS EM 2013

Em termos globais os gastos da EMES em 2013 ascenderam a 533.831€ (excluindo Imposto sobre o rendimento) sendo que percentualmente os Gastos com Pessoal representam 54% do total dos gastos, seguidos dos Fornecimentos e Serviços Externos (33%), Gastos/Reversões Depreciação (7%), Outros Gastos e Perdas (5%) e por fim Custo Mercadorias Vendidas representando apenas 1% do total de gastos.

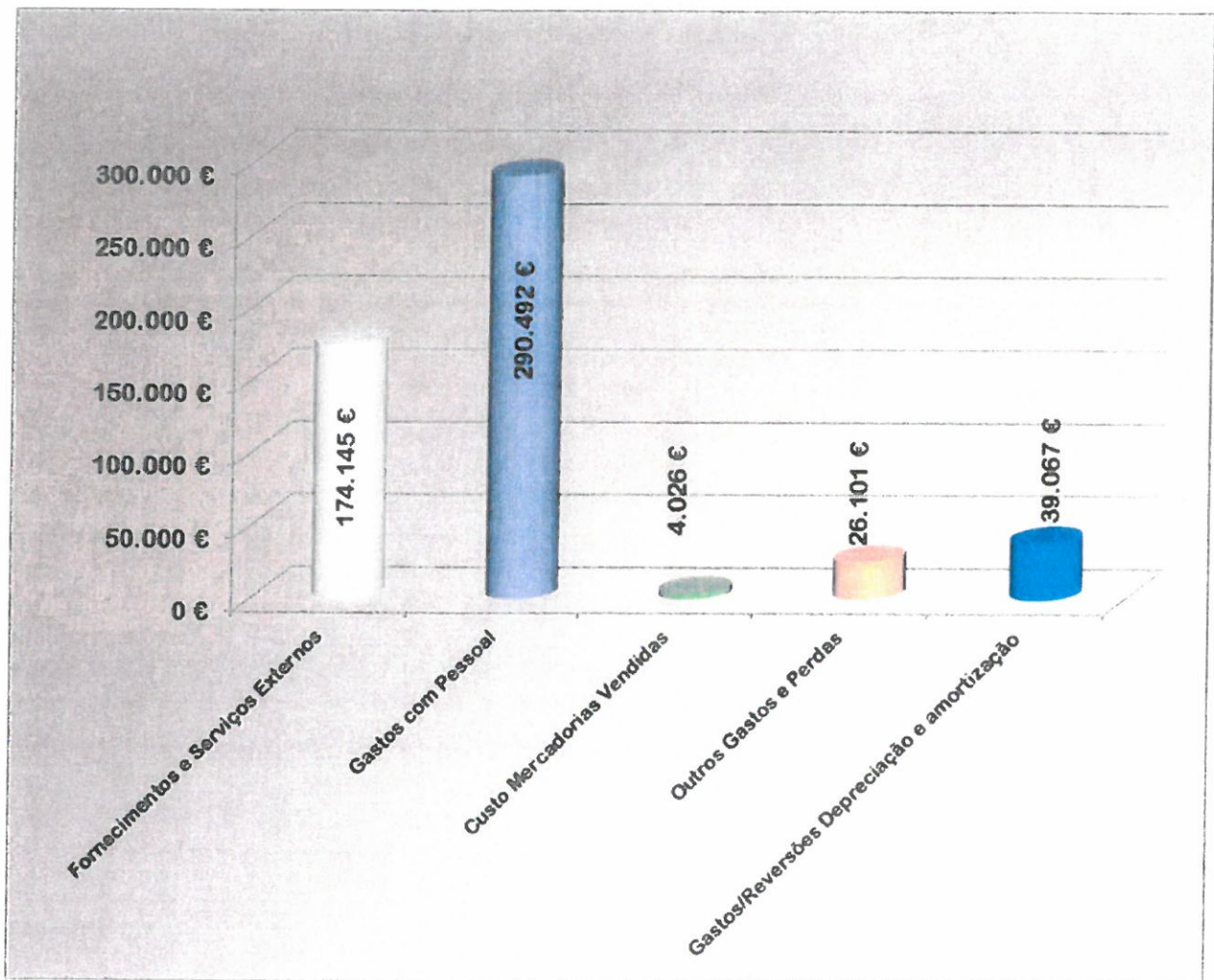


Gráfico VII: Estrutura Gastos 2013

2.2.4 OS RENDIMENTOS EM 2013

Para efeitos de apresentação dos ganhos da EMES temos:

Rotação: Receita parquímetros no estacionamento na via pública e nos parques (cobertos e superfície) estes últimos através de bilhete diários;

- **Avenças:** Subscrição mensal de estacionamento (aplicável quer ao estacionamento na via pública quer aos parques de estacionamento);
- **Cartões de Residente:** valor cobrado pela emissão de cartões e aplicável ao estacionamento na via pública
- **Avisos para Pagamento:** Aplicáveis ao estacionamento na Via Pública
- **Outros Rendimentos:** Cedências de espaço

2.2.4.1 OS RENDIMENTOS DA ROTAÇÃO DO ESTACIONAMENTO

Em termos de rotação o valor global dos rendimentos ascendeu em 2013 a **525.804€** distribuídos da seguinte maneira:

	ESTACIONAMENTO VIA PÚBLICA			PARQUES COBERTOS		PARQUES SUPERFÍCIE			
	Vila	Portela	Estefânea	Edifício Sintra	Mercado Cacém	Queluz	Portela	Meleças	Monte Abraão
VALOR	283.720,59 €	75.945,37 €	95.233,02 €	3.087,04 €	332,43 €	30.073,78 €	26.499,92 €	6.263,57 €	4.648,54 €
% SOBRE VALOR TOTAL	53,96%	14,44%	18,11%	0,59%	0,06%	5,72%	5,04%	1,19%	0,88%

Quadro II: Repartição rendimentos rotação 2013

Percentualmente a zona da Vila de Sintra em 2013 continua a representar o maior peso em termos dos rendimentos de rotação da empresa ascendendo a 53,96% do total dos rendimentos registados no que se refere à rotação. No global, as zonas de estacionamento de duração limitada representam 86,51% do total dos rendimentos provenientes da rotação. No entanto, considerando a globalidade dos rendimentos da empresa, esta percentagem irá diminuir 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. Percentualmente a receita dos parques de estacionamento cobertos apenas representa 0,65% do total da receita arrecada pela empresa e que resulta da rotação.

Os parques de estacionamento na linha de Sintra em termos de rotação vieram contribuir com mais 67.485,81€ o que lhes confere uma percentagem de 12,83% do total dos rendimentos provenientes da rotação. Ainda assim merecem especial destaque os baixos valores apresentados pelos parques de Meleças e sobretudo de Monte Abraão.

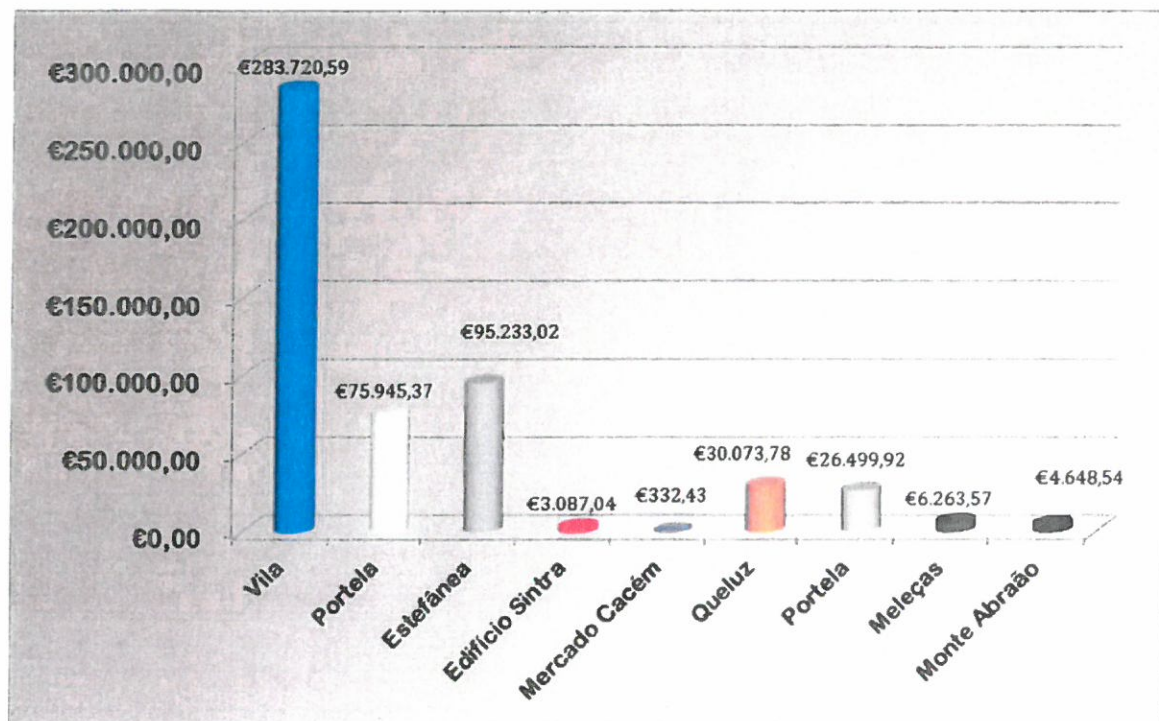


Gráfico VIII: Repartição rendimentos por zona estacionamento/parque de estacionamento 2013

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 2013 ascendeu a 454.898,98€ o que represente um aumento de 33.788€ em comparação com o mesmo período do ano anterior.

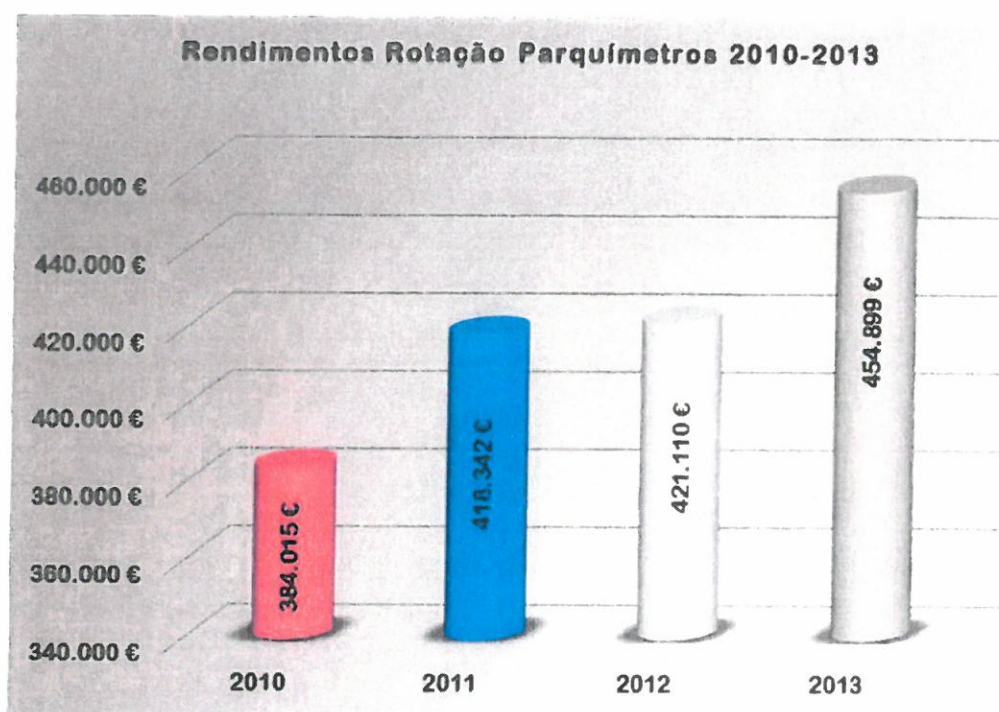


Gráfico IX: Análise Comparativa evolução rendimentos rotação parquímetros Vila, Portela e Estefânea 2010/2013

2.2.4.2 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 40,27% do total do rendimento de avenças. Em termos acumulados o valor dos rendimentos resultantes de avenças em 2013 ascendeu a 150.973€.

	ESTACIONAMENTO VIA PÚBLICA			PARQUES COBERTOS		PARQUES SUPERFÍCIE			
	Vila	Portela	Estefânea	Edifício Sintra	Mercado Cacém	Queluz	Portela	Meleças	Monte Abraão
AVENÇAS	5.149 €	10.473 €	1.453 €	8.340 €	60.798 €	20.331 €	20.967 €	18.949 €	4.514 €
% SOBRE VALOR TOTAL	3,41%	6,94%	0,96%	5,52%	40,27%	13,47%	13,89%	12,55%	2,99%

Quadro III: Repartição rendimentos avenças 2013

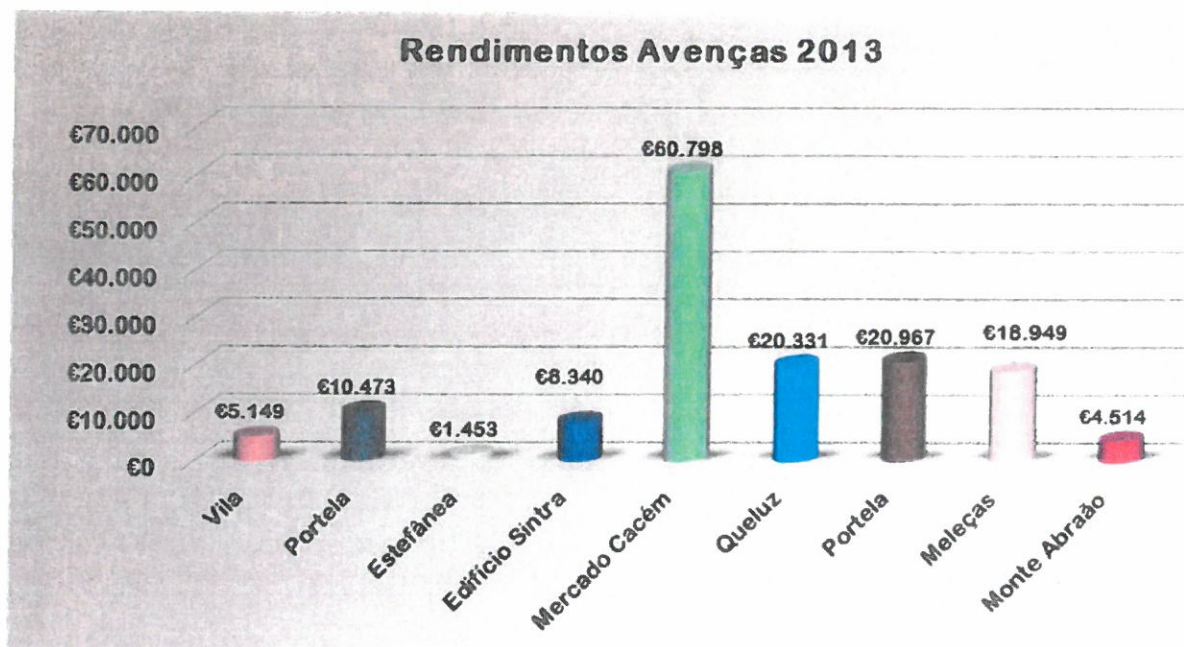


Gráfico X: Distribuição rendimentos avenças - 2013

Analisando com maior detalhe os rendimentos provenientes da subscrição de avenças, constatamos que os parques de estacionamento da linha Sintra representa uma receita de 64.760€ sendo que percentualmente o Parque da Portela de Sintra representa 13,89% do total da receita arrecada em 2013 no que se refere à subscrição de avenças, seguido do parque de Queluz/Belas com 13,47%, Mira Sintra/Meleças com 12,55% e finalmente Monte Abraão com apenas 2,99% do total da receita de avenças. Em termos globais os parques da linha de Sintra representam 42,89% do total da receita resultante de avenças.

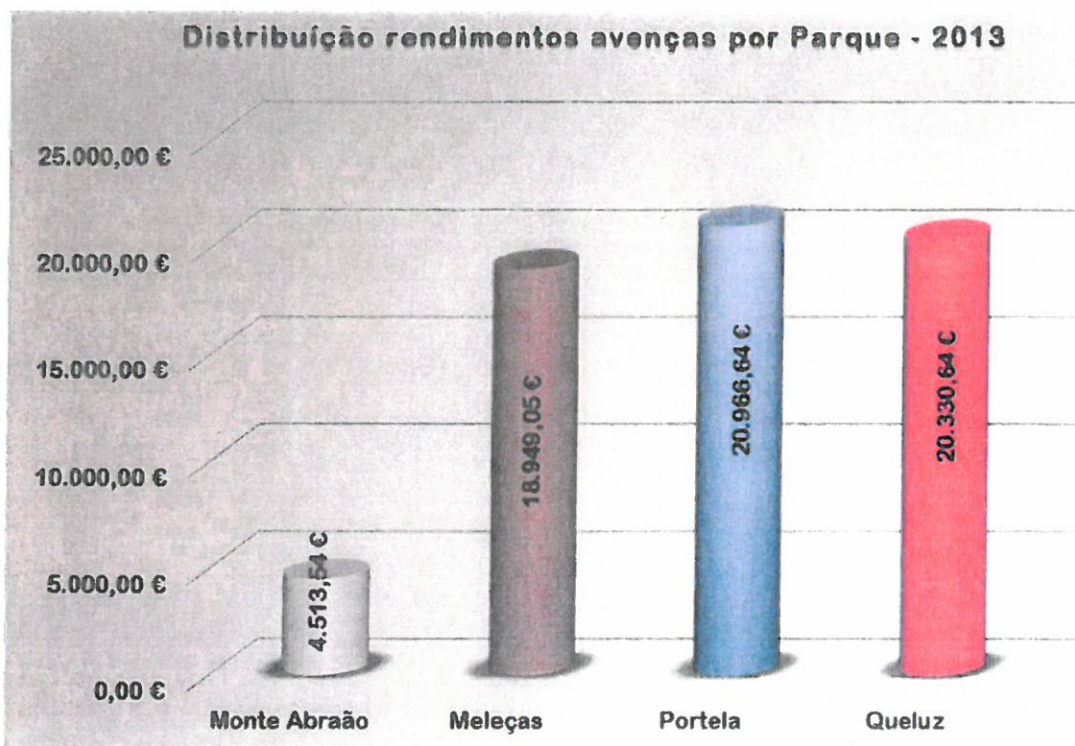


Gráfico XI: Distribuição rendimentos avenças parques linha de Sintra - 2013

2.2.4.3 OS RENDIMENTOS DOS 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 719,59€, razão pela qual a análise não incidirá sobre os mesmos.

Por outro lado os **Outros Rendimentos** têm alguma expressividade no total de rendimentos de 2013, destacando-se a este propósito o parque de Monte Abraão na sequência da cedência do parque para a realização da Feira de Monte Abraão que justifica em 91% os 32.877€ registados em 2013. O restante valor registado em Outros Rendimentos resulta da cedência ocasional de estacionamento para a realização de filmagens e obras.

2.2.4.4 OS RENDIMENTOS DOS 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 2013 que são de anos anteriores.

Os rendimentos resultantes dos avisos para pagamento representam apenas 5,66% do total de rendimentos obtidos em 2013.

Em termos de rendimentos resultantes dos Avisos para Pagamento o valor ascendeu a **42.587€**, repartidos da seguinte forma:

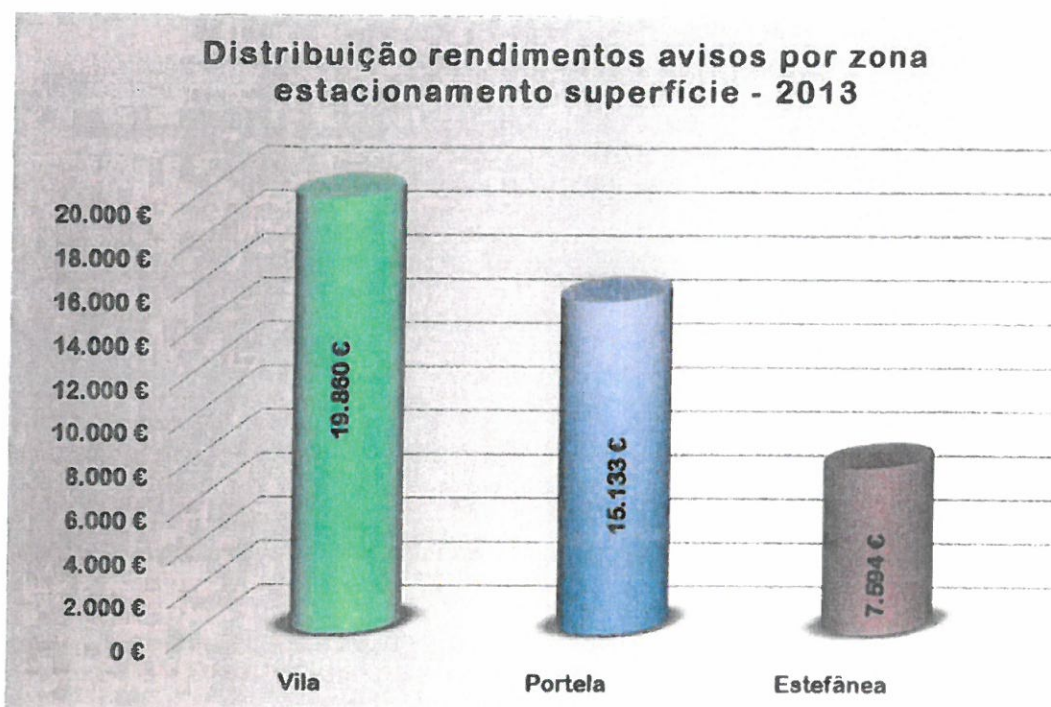


Gráfico XI: Distribuição rendimentos avisos por zona – 2013

2.2.4.5 OS RENDIMENTOS TOTAIS DE 2013

Em termos globais os rendimentos líquidos da EMES em 2013 ascenderam a **752.962€** o que representa um acréscimo em relação ao ano de 2012 na ordem dos 49.792€. Observando a evolução dos rendimentos da empresa no período 2010/2013 constatamos um aumento na receita líquida de 258.421€. De notar que neste espaço temporal existiu aumento da taxa do IVA sem que os tarifários tivessem reflectido essa actualização.

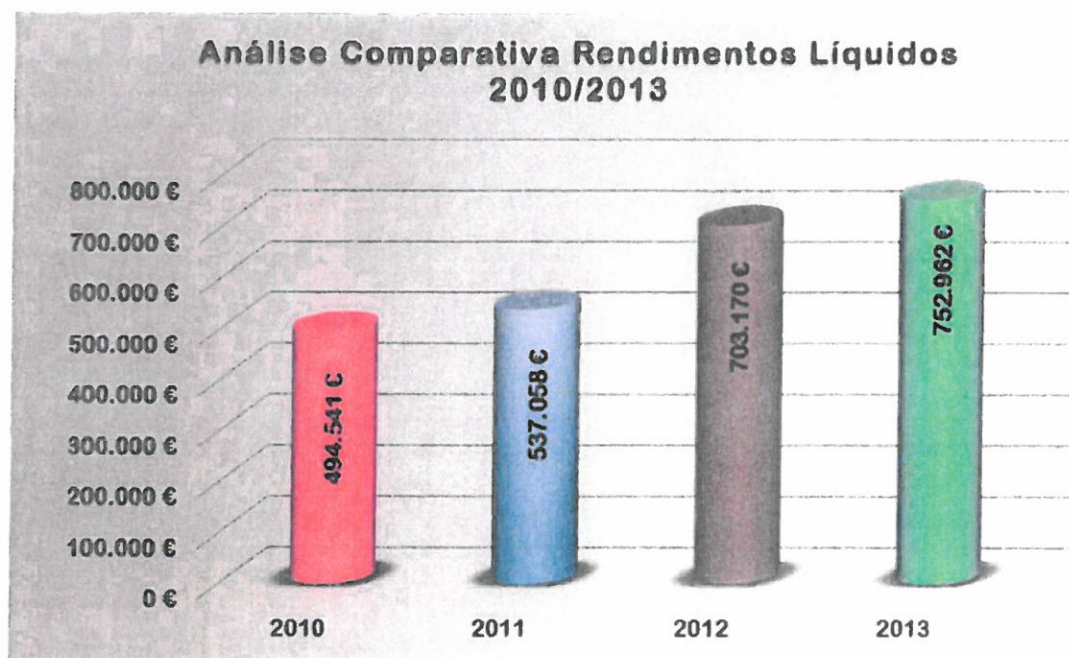


Gráfico XII: Análise Comparativa Rendimentos Líquidos 2010/2013

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.

Assim e considerando apenas a receita de 2013 e que resultou das áreas de actividade que a empresa tinha à data de 31/12/2011 (antes entrada em funcionamento dos parques da linha de Sintra) temos um total de receita líquida que ascende a 590.695€ o que significa que mesmo sem os parques da linha de Sintra a EMES conseguiu melhorar em 2013 os seus Proveitos em relação ao obtido nos anos anteriores.

N.I.
✓

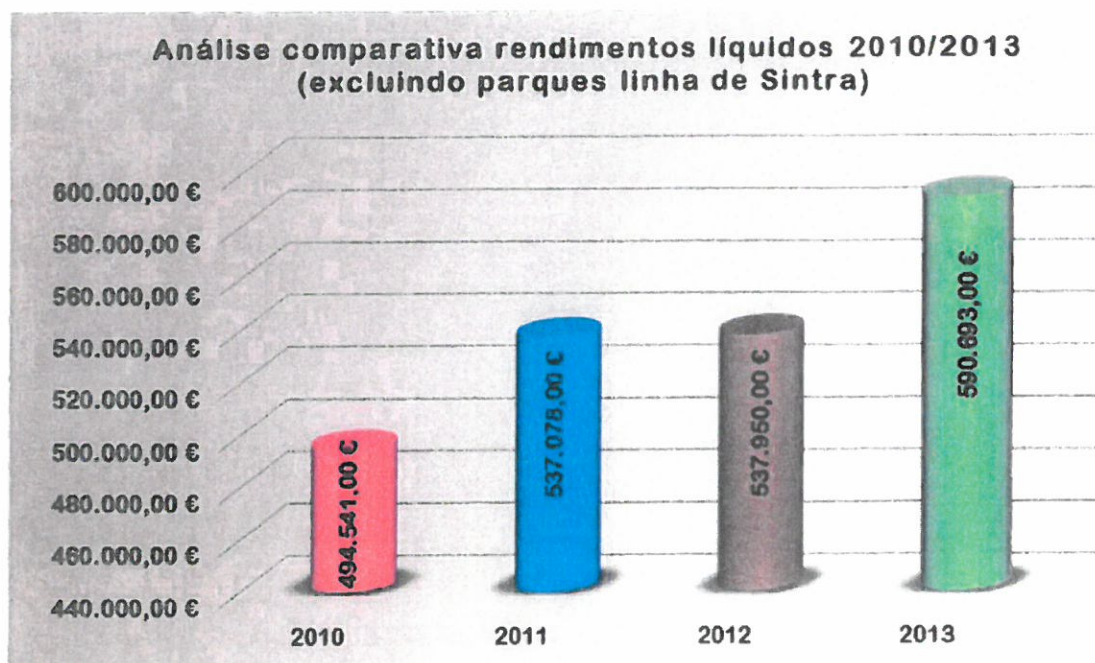


Gráfico XII: Análise Comparativa Rendimentos Líquidos 2010/2013 (excluindo parques linha de Sintra)

Sendo um ano de 2013 um ano extremamente difícil do ponto de vista económico, consideramos que o aumento da receita é extremamente satisfatório.

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 sensivelmente 41% do total dos rendimentos. Da mesma forma as actividades detidas pela empresa antes da entrada em vigor dos parques da linha de Sintra representam aproximadamente 78% do total dos rendimentos, significando que os parques representam os restantes 22%.

M. L.

✓

RELATÓRIO GESTÃO 2013 EMES

	ESTACIONAMENTO VIA PÚBLICA			PARQUES COBERTOS		PARQUES SUPERFÍCIE			
	Vila	Portela	Estefânea	Edifício Sintra	Mercado Cacém	Parque Queluz	Parque Portela	Parque Meleças	Parque Monte Abraão
ROTAÇÃO	283.721 €	95.233 €	75.945 €	3.087 €	332 €	30.074 €	26.500 €	6.264 €	4.649 €
AVENÇAS	5.149 €	10.473 €	1.453 €	8.340 €	60.798 €	20.331 €	20.967 €	18.949 €	4.514 €
CARTÕES DE RESIDENTE E DE AVENÇA	130 €	350 €	240 €						
OUTROS RENDIMENTOS	1.658 €	644 €	41 €	389 €	126 €	8 €	10 €	2 €	30.000 €
AVISOS	19.860 €	15.133 €	7.594 €						
TOTAL RENDIMENTOS	310.518 €	121.833 €	85.273 €	11.815 €	61.257 €	50.413 €	47.476 €	25.214 €	39.162 €

Quadro IV: Repartição rendimentos totais por exploração – 2013

3. OS RESULTADOS EM 2013

No que se refere aos resultados da EMES em 2013 destacamos desde logo os **Resultados Operacionais** que sendo positivos ascendem a **222.223€**. Após a aplicação do Imposto sobre o Rendimento este valor passa para um **Resultado Líquido do Exercício** de **161.131€**. De notar que a EMES no balanço a **31/12/2010 tinha registado um valor negativo em resultados transitados de 181.572€ invertendo essa situação em 3 anos e encerrando o ano de 2013 com um valor em Resultados Transitados positivos de 109.293€**. A resolução desta situação e o reforço dos indicadores económicos e financeiros da empresa constitui uma das bases essenciais para que a empresa possa finalmente colocar em prática a expansão da sua actividade.

Em termos do **Capital Próprio** da empresa constatamos um aumento de 161.131€ em relação ao registado a 31/12/2012 passando para os **848.029€** 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 e no âmbito da requalificação do estacionamento, ascendendo em 31/12/2013 a **949.358€** contra os 823.662 € a 31 de Dezembro de 2012.

Em relação aos valores registados em Caixa e Depósitos Bancários, constatamos uma que em 2013 existiu um ligeiro decréscimo dos valores registados passando de 628.524€ a 31/12/2012 para os **611.485€** em 31/12/2013. No entanto a evolução neste âmbito é notável se tivermos presente que a 31/12/2010 a EMES detinha em Caixa e Depósitos Bancários 399.658€.

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.

3.1 O RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO 2013

O resultado líquido do exercício no final de 2013 embora positivo e ascendendo a **161.131€** representa um decréscimo em relação ao registado no ano anterior de aproximadamente 12.883€. No entanto a EMES desde o ano de 2011 que tem vindo a apresentar resultados positivos o que traduz a solidez da empresa, sendo naturalmente necessário que no decorrer de 2014 se implementem as medidas que se revelem necessárias para que a empresa continue a apresentar resultados positivos.

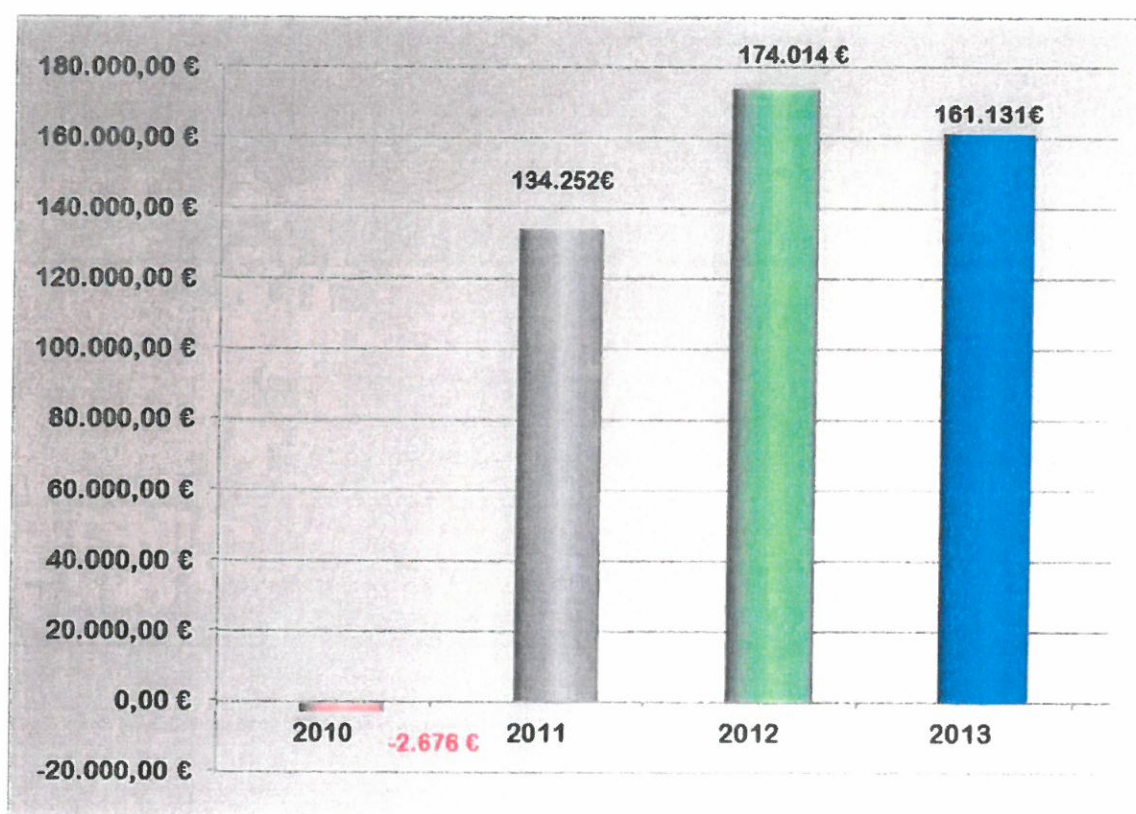


Gráfico XIII: Análise Comparativa Resultado Líquido do Exercício 2010/2013

RELATÓRIO GESTÃO 2013 EMES

RENDIMENTOS E GASTOS	2013	2012	2011	2010
Vendas e Prestação de Serviços	752.962€	703.170 €	537.058 €	494.541 €
Custo Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas	-4.026€	-6.730 €		
Fornecimentos e Serviços Externos	-174.145€	-177.418 €	-134.768 €	-301.197 €
Gastos Com Pessoal	-290.492	-243.121 €	-206.564 €	-112.212 €
Imparidades de Inventários				-26.938 €
Imparidades de Dívidas a receber		-628 €	-157 €	
Aumentos/Reduções de justo valor	3	279 €	117 €	
Outros Rendimentos e Ganhos	3.089€	7.161 €	8.796 €	4.745 €
Outros Gastos e Perdas	-26.101€	-12.715 €	-11.409 €	-8.727 €

RESULTADO ANTES DE DEPRECIACÕES	261.290 €	269.999 €	193.074,03 €	50.213 €
Gastos/Reversões de depreciação e amortização	-39.067€	-32.429 €	-3.719 €	-23.314 €
RESULTADO OPERACIONAL	222.223 €	237.570 €	189.355,31 €	26.898 €
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	222.223 €	237.570 €	189.355,31 €	26.898 €
Imposto sobre rendimento do período	-61.093 €	-63.556 €	-55.104 €	-29.575 €
RESULTADO LÍQUIDO	161.131 €	174.014 €	134.251,81 €	-2.676 €

Quadro VI: Constituição Resultado Líquido Exercício 2010/ 2013

3.2 OS RESULTADOS POR ÁREA DE 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 aos anos anteriores. De seguida o quadro demonstrativo da evolução dos resultados por exploração no período 2010/2013

		2010	2011	2012	2013
Estacionamento Superfície	Vila	63.944 €	169.452 €	118.818 €	113.075 €
	Portela	34.250 €	30.298 €	26.726 €	39.808€
	Estefânea	14.048 €	35.596 €	25.653 €	23.820 €
Parques Estacionamento Cobertos	Edifício Sintra	-19.084 €	-19.757 €	-5.852 €	-4.652 €
	Mercado Cacém	-38.600 €	-33.128 €	-10.756 €	-5.931 €
Parques Estacionamento Superfície	Queluz/Belas	N/A	N/A	15.147 €	9.563 €
	Mira Sintra/Meleças	N/A	N/A	17.179 €	8.322 €
	Monte Abraão	N/A	N/A	24.925 €	16.720 €
	Portela de Sintra	N/A	N/A	18.932 €	20.584 €

Quadro VII: Resultados por exploração - 2010/2013

4. EVENTOS RELEVANTES EM 2013

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 existiu uma alteração na composição do Conselho de Administração facto devidamente registado.

Posteriormente em 4 de Novembro de 2013 e na sequência da eleições autárquicas foi nomeado um novo Conselho de Administração da EMES EM SA composto por:

Luís Manuel Pires Patrício - Presidente do Conselho de Administração

Eduardo Jorge Glória Quinta Nova - Vogal do Conselho de Administração

Hugo Miguel dos Reis Frederico - Vogal do Conselho de Administração exercendo funções de Administrador Executivo

5. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Tendo sido apurado um Resultado Líquido do Exercício de **161.130,52€ (cento e sessenta e um mil, cento e trinta euros e cinquenta e dois cêntimos)**, propõe-se que o mesmo seja aplicado da seguinte forma:

- Constituição de Reserva Legal: (5%) no valor de 8.056,53€;
- Manutenção na conta de Resultados Transitados: 153.073,99€

O Conselho de Administração,

Luís Patrício

Eduardo Quinta Nova

Hugo Frederico