



Memories  
e contos  
2009







AMM  
R  
S

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	5
2. ACTIVIDADE DE EXPLORAÇÃO E FISCALIZAÇÃO .....	9
2.1 – Introdução – Desafios e prioridades de gestão .....	9
2.2 – Oferta de Estacionamento na Via Pública.....	13
2.3 – Oferta de Estacionamento em Parques de Estacionamento.....	15
2.4 – Actividade de Fiscalização .....	18
2.5 – Actividade Contra-Ordenacional .....	20
2.6 – Zonas de Acesso Automóvel Condicionado e Túneis .....	21
3. ACTIVIDADE COMERCIAL E PROVEITOS.....	23
3.1. – Principais Factores de Influência na Actividade Comercial.....	23
3.2. – Evolução dos Proveitos.....	24
3.3. – Evolução e Distribuição dos Proveitos por Áreas de Intervenção .....	28
3.4. – Ocupações de Via Pública, Meios de Pagamento e Novos Produtos .	30
4. RECURSOS HUMANOS .....	35
5. INVESTIMENTO.....	39
6. SITUAÇÃO ECONÓMICO - FINANCEIRA .....	41
7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS .....	45
8. NOTAS FINAIS.....	47
9. CONTAS.....	49
10. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	53



## 1. INTRODUÇÃO

A actividade da EMEL em 2009 sofreu a influência desfavorável da conjuntura económica nacional, ela própria marcada pela crise que atingiu as economias dos países com quem Portugal mantém a maior parte do seu relacionamento comercial.

A forte quebra da actividade económica nacional, expressa numa evolução depressiva do PIB que se situou em -2,7% no final do ano, teve certamente um impacto negativo no volume de tráfego automóvel e na procura de estacionamento, que só não teve reflexos mais graves, dado o enorme diferencial sempre existente entre o número de carros que entram diariamente na cidade e a quantidade de lugares disponíveis.

Para além deste quadro global de cariz desfavorável, o nível de actividade da EMEL foi marcado positivamente pela política de expansão da gestão do estacionamento a mais de 7000 lugares, o que mais que compensou os efeitos negativos dessa conjuntura, bem como do encerramento total ou parcial de três parques de estacionamento neste ano.

No plano da gestão interna, constitui uma preocupação central da administração a definição de uma estratégia empresarial focada na modernização tecnológica da empresa, na melhoria da qualidade do serviço prestado e na criação das melhores condições de bem estar e de satisfação para os trabalhadores.

Foi também objectivo fundamental de gestão em 2009 o incremento dos níveis de performance económica e, em particular, dos indicadores de produtividade implícitos na gestão do estacionamento, determinando a introdução de diferentes soluções orgânicas e de novas fórmulas de actuação operacional.

Aspecto igualmente muito relevante na exploração da EMEL em 2009 residiu na necessidade de melhorar de modo significativo a imagem da empresa e a sua relação com os “stakeholders” e, em especial, com os seus utentes, à custa de um relacionamento transparente e dialogante com as autoridades locais e com a população e através da criação de uma campanha de marketing orienta-

da a reforçar o imprescindível contributo da empresa na prestação do serviço de interesse público de gestão do estacionamento.

Finalmente, a necessidade de prosseguir critérios de racionalidade de gestão e de melhoria das condições de sustentabilidade económica e financeira da EMEL, num ciclo em que, de modo contraditório, se exige um elevado esforço de investimento numa conjuntura depressiva, determinou uma política de permanente contenção de custos e de incremento da produtividade, que se reflectiu de modo inequivocamente positivo no nível de resultados de exploração no final do ano.

A política de investimento da empresa foi orientada prioritariamente à expansão da área de estacionamento gerida, à melhoria dos sistemas de informação de gestão e à implementação de modelos de gestão em tempo real e ao lançamento de novos produtos e de novos meios de pagamento.

O aperfeiçoamento da organização interna e dos métodos e mecanismos utilizados no acompanhamento e controlo do funcionamento da empresa conduziram a um conjunto de importantes alterações e mudanças de procedimentos, de sistemas de informação e de ferramentas informáticas, particularmente ao nível do software.

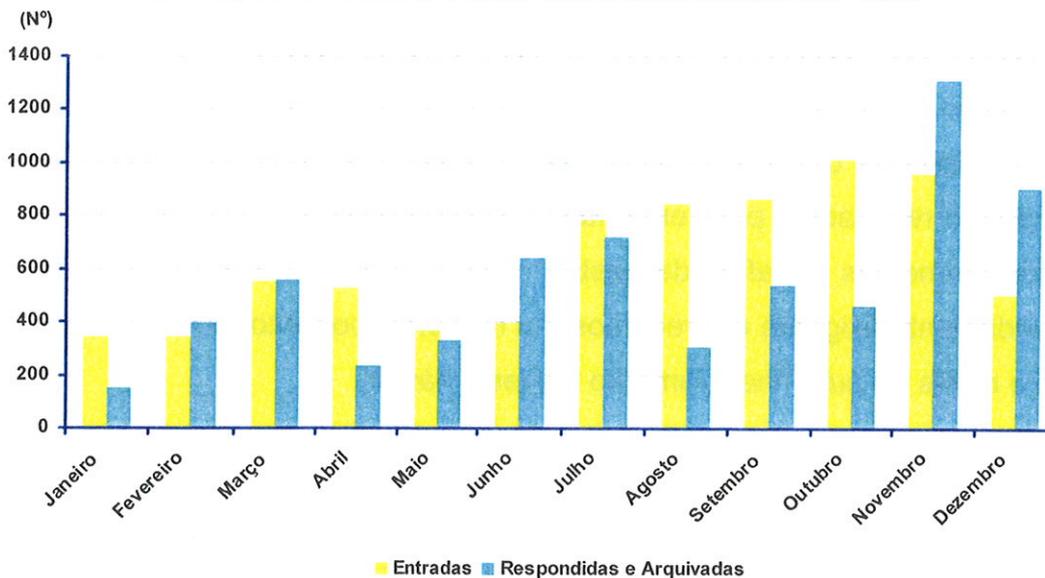
Enquadram-se neste contexto a centralização efectiva de todas as compras, a implementação de um sistema mais eficaz de gestão documental, o inventário completo do património da empresa e a preparação (com o apoio de consultoria externa da Deloitte) do lançamento de um novo sistema contabilístico e escolha do respectivo fornecedor.

Ainda na mesma linha de objectivos, a empresa reforçou os processos de atendimento externo e de tratamento e resposta às reclamações, com a criação de uma unidade orgânica especialmente vocacionada para acompanhar esta matéria. Durante o ano, a EMEL registou 12 389 reclamações, das quais cerca de metade se referem a denúncias ou a contra-ordenações, com forte concen-

tração no segundo semestre do ano, coincidindo com a abertura das novas zonas geridas.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**EVOLUÇÃO MENSAL DO Nº DE RECLAMAÇÕES/PEDIDOS DE INFORMAÇÃO ENTRADOS E RESPONDIDOS/ARQUIVADOS - 2009**



Pretende-se, sobretudo, que a análise das reclamações seja um importante auxiliar na gestão da empresa, com a sua capacidade de detecção dos erros eventualmente cometidos ou das omissões ou imperfeições que importa corrigir, com vista a melhorar a qualidade do serviço prestado.

Este objectivo, de melhoria da qualidade do serviço prestado, está hoje presente na maioria das políticas e das medidas que vêm sendo adoptadas. Desde o lançamento de novos produtos e de meios de pagamento alternativos à campanha de imagem e às iniciativas conhecidas sob a designação do “Mini-Fiscal”, do programa de investimentos projectados (em particular a substituição integral dos parquímetros) às acções de formação internas e aos encontros de motivação do pessoal, enfim, desde as alterações orgânicas orientadas a esse fim até às novas políticas tarifárias em discussão, a EMEL está firmemente comprometida com esse objectivo central de melhorar o serviço prestado e de construir uma relação de empatia e cooperação com os seus utentes, em particular os residentes na cidade de Lisboa.

Ainda nesta perspectiva, a EMEL iniciou o processo para a criação de uma nova Loja EMEL – a abrir em 2010 – situada em espaço próprio, junto aos Bairros Históricos do Bairro Alto e Santa Catarina/Bica, por forma a promover uma melhor qualidade de serviço prestado aos residentes, comerciantes e restantes utentes, através de uma maior proximidade e diminuição de tempos de espera.

Em resumo, a EMEL atingiu em 2009 um patamar de sustentabilidade económica e financeira que dá as melhores garantias, no plano da capacidade de geração de resultados, para enfrentar o ciclo de pesado investimento associado aos prementes desafios da gestão da mobilidade colocados pela Cidade, profundamente exigente em recursos e a requerer, portanto, uma solidez financeira e níveis de auto-financiamento inquestionáveis.

## 2. ACTIVIDADE DE EXPLORAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

### 2.1 – Introdução – Desafios e prioridades de gestão

Um dos objectivos fundamentais de gestão em 2009 residiu na urgência de incrementar a produtividade operacional na gestão do estacionamento, a partir das conclusões indiscutíveis de estudos de comparação internacional realizados para a EMEL, que apontavam para índices de actividade por lugar de estacionamento consideravelmente inferiores aos verificados noutras cidades de outros países.

Com o objectivo de incrementar a produtividade, numa conjuntura de crise de procura de estacionamento, a empresa prosseguiu uma política assente em quatro pilares fundamentais:

- Fusão dos departamentos operacionais, permitindo a concentração de energias e políticas e um alinhamento mais facilitado com os objectivos estratégicos definidos, e criação de uma nova área orgânica virada para a exploração da vocação comercial presente na actividade da empresa e para a construção de uma nova imagem e de uma nova relação com os seus utentes.
- Expansão da área de estacionamento gerida, com progressiva cobertura total da área concessionada ainda por explorar, visando incrementar a “performance” global da empresa.
- Modernização tecnológica da empresa, a partir da definição de um programa de progressiva substituição total dos parquímetros e da introdução de novos sistemas de informação de gestão operacional em tempo real.
- Implementação de um sistema de incentivos à produtividade, a partir de um leque amplo de critérios que cobrem tanto a produtividade operacio-

nal e financeira, quanto a assiduidade e a qualidade de serviço, esta transformada num objectivo central de política da empresa.

A EMEL realizou um esforço assinalável, ao longo de 2009, de ampliação da área de estacionamento gerida, correspondendo de modo mais eficiente à concessão atribuída. Essa expansão de área de estacionamento gerida atingiu mais 7513 lugares, dos quais 1347 de residentes, distribuídos pelas seguintes zonas da cidade:

- Príncipe Real (Zona 033) com mais 1385 lugares de estacionamento, dos quais 784 para residentes, envolvendo a colocação de 40 parquímetros;
- Entrecampos (Zona 015) – novos arruamentos da envolvente do antigo Mercado das Forças Armadas, envolvendo 201 lugares e 5 parquímetros;
- Campo Santana (Zona 025) – fecho de zona, com a instalação de 4 parquímetros para 141 lugares de estacionamento adicionais;
- Av. Igreja (Zona 040), com mais 283 lugares e 8 parquímetros;
- Campo Grande (Zona 029), mais 256 lugares e 10 parquímetros;
- S. Paulo (Zona 032) – alargamento a 97 lugares, com 6 parquímetros;
- Santos (Zona 028) – 128 lugares e 8 parquímetros;
- Campo de Ourique (Zona 024) – mais 1631 lugares e 101 parquímetros;
- Infante Santo (Zona 026) – mais 509 lugares e 18 parquímetros,
- Santa Isabel (Zona 034) – mais 461 lugares e 22 parquímetros;
- Parque das Nações (Zona 048) – 1513 lugares, com a colocação de 60 parquímetros;

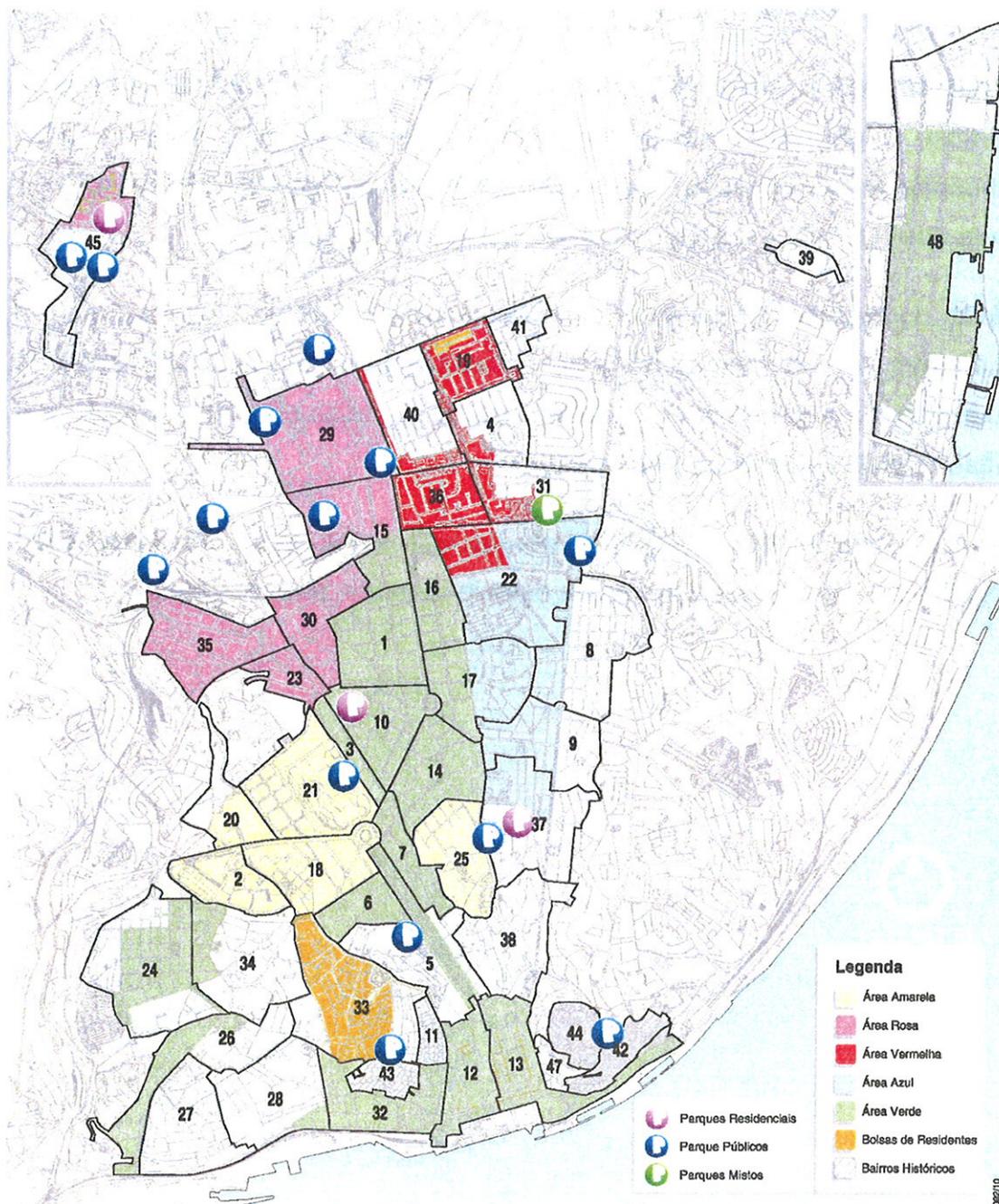
- Quinta da Luz (Zona 045) – com mais 913 lugares dos quais 468 para residentes e 14 parquímetros;
- João XXI (Zona 022) – Logradouro da Rua Cervantes, com a sinalização de 95 lugares para residentes.

No final do ano, a EMEL geria mais de 34000 lugares de estacionamento à superfície, o que representava uma expansão de 28,3% em relação a 2008, estendendo a sua acção a zonas tão relevantes do espaço urbano como o Parque das Nações, a Quinta da Luz ou Campo de Ourique.

A oferta de lugares em parques de estacionamento atingiu, por sua vez, no final do ano, um incremento de 4,7%, exclusivamente resultante da reabertura de parques de estacionamento entretanto temporariamente encerrados, em resultado de obras públicas diversas.

No final do ano, a distribuição da oferta de lugares de estacionamento, entre via pública de superfície e parques de estacionamento, era a seguinte:

## MAPA DAS ZONAS DE ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA E DOS PARQUES EMEL



Num contexto um pouco diferente de acção, com um duplo objectivo de gestão da respectiva acessibilidade e do estacionamento, a EMEL continuou a assegurar o controlo da mobilidade nos denominados Bairros Históricos, agora de acordo com um modelo de actuação que sofreu uma significativa alteração de

*AM*

*AM*

*5*

concepção no segundo semestre, por forma a assegurar uma mais perfeita convergência entre os objectivos contraditórios de limitar a acessibilidade sem os transformar em “guetos”, que impeçam a normal vida económica e social das respectivas comunidades.

De facto, a um modelo anteriormente baseado no controlo administrativo exercido à distância das entradas nos Bairros, cuja acessibilidade era assim muito limitada e vigiada vinte quatro horas por dia, numa fórmula susceptível de gerar arbitrariedades e pequenos litígios, passou-se a uma intervenção mais assente na fiscalização efectiva local e na emissão de cartões abrangendo as várias tipologias de acesso que foram previamente reconhecidas, suportadas pela manutenção do controlo à distância das situações excepcionais e em que o preço é também uma importante variável de gestão.

## 2.2 – Oferta de Estacionamento na Via Pública

A EMEL, como concessionária do espaço público de estacionamento de Lisboa, tinha em exploração efectiva 34081 lugares, correspondendo a um aumento da área gerida de 28,3% face a 2008.

Existiu assim um esforço grande e real da empresa em expandir a sua actuação a novas zonas já há muito tempo concessionadas, correspondendo desta forma aos anseios quer da CML quer dos próprios residentes e comerciantes dessas áreas. Para além dessas zonas, a EMEL obteve novas zonas concessionadas, como a Quinta da Luz e o Parque das Nações, correspondendo assim aos desejos das autoridades locais e da população.

No final do ano, as cinco áreas de gestão operacional apresentavam as características constantes do quadro seguinte:

CARACTERIZAÇÃO DAS PRINCIPAIS ÁREAS DE EXPLORAÇÃO 2007 - 2009															
ÁREAS	2007					2008					2009				
	Nº de Lugares	Nº de Parquim.	Nº Disticos Residentes e Comerciantes	Nº Dist./Lug.	Nº Lug./Parq.	Nº de Lugares	Nº de Parquim.	Nº Disticos Residentes e Comerciantes	Nº Dist./Lug.	Nº Lug./Parq.	(*) Nº de Lugares	Nº de Parquim.	Nº Disticos Residentes e Comerciantes	Nº Dist./Lug.	Nº Lug./Parq.
EMEL	3 478	150	3 665	1,05	23,19	3 474	149	3 400	0,98	23,32	4 951	193	5 238	1,06	25,65
Amarela	3 248	113	2 150	0,66	28,74	3 192	111	2 106	0,66	28,76	4 461	140	2 208	0,49	31,86
Rosa	3 941	130	4 814	1,22	30,32	3 968	130	4 475	1,13	30,52	4 220	135	4 742	1,12	31,28
Vermelha	3 671	156	5 287	1,44	23,53	5 330	220	5 192	0,97	24,23	5 394	217	5 308	0,98	24,86
Azul	10 606	487	8 455	0,80	21,78	10 604	487	8 148	0,77	21,77	15 055	708	17 576	1,17	21,26
Verde															
<b>TOTAL</b>	<b>24 944</b>	<b>1 036</b>	<b>24 371</b>	<b>0,98</b>	<b>24,08</b>	<b>26 568</b>	<b>1 097</b>	<b>23 321</b>	<b>0,88</b>	<b>24,22</b>	<b>34 081</b>	<b>1 393</b>	<b>35 072</b>	<b>1,03</b>	<b>24,47</b>

(\*) - Inclui bolsas de residentes

É assim visível o aumento do número de lugares explorados em todas as áreas, com particular realce na área verde – mais 4451 lugares, correspondendo a um aumento de 42,0%. De realçar ainda os acréscimos nas zonas amarela (1477 lugares – mais 42,5%), rosa (1269 lugares – mais 39,8%) e vermelha (252 lugares – mais 6,4%).

No entanto, fruto desta expansão para zonas mais residenciais, o número de dísticos de residentes por lugar sofreu um agravamento de 0,88 para 1,03, um rácio mais desfavorável no plano da racionalidade económica de exploração, realçando assim a vocação de serviço público da EMEL.

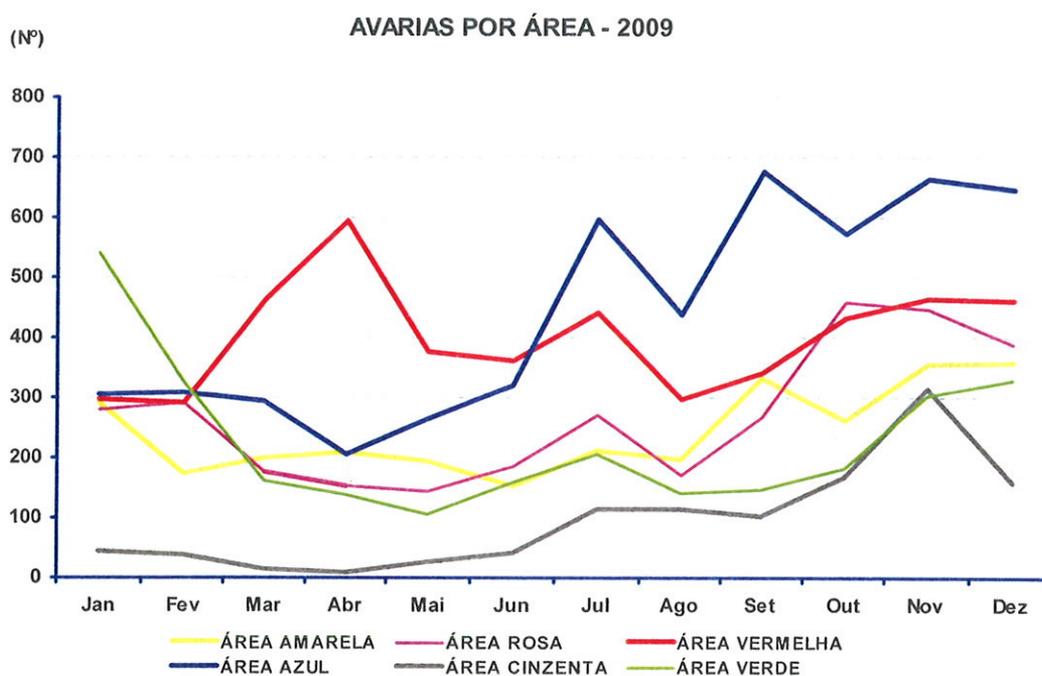
Por outro lado, a expansão da área e do número de lugares geridos levaram a um considerável aumento do número de parquímetros – mais 296, um crescimento de cerca de 27,0% – mantendo inalterado o rácio “lugares por parquímetro”, e não afectando, portanto, a densidade de implantação física que influi na comodidade do utente e no tempo gasto na operação de pagamento do estacionamento. No geral, existe uma relativa semelhança entre as várias zonas, de novo com a área verde a atingir um nível mais elevado, justificável pelo facto de apresentar uma maior implantação de empresas, em especial do sector terciário, e níveis superiores de rotação, a exigir assim uma ainda maior efectividade na qualidade do serviço oferecido.

Apesar desta acentuada expansão, a fiscalização manteve-se devidamente assegurada, desde logo pelo aumento do número de agentes de fiscalização, mas também por força de um significativo incremento da eficiência da actividade de fiscalização, possibilitando, por esta razão, a subida do rácio de lugares por fiscal.

Finalmente, é devida uma referência ao agravamento progressivo, ao longo do ano, do índice de operacionalidade do equipamento, medido pelo número de avarias registadas nos parquímetros. Não obstante os níveis de eficiência dos serviços de manutenção, que asseguram a revisão diária da quase totalidade dos parquímetros instalados, a sua antiguidade e o desgaste a que têm sido

submetidos originam tempos de paragem e avaria crescentes e que impõem também, para além de outras razões, o planeamento da sua substituição.

*Am*  
*AB*  
*B*



### 2.3 – Oferta de Estacionamento em Parques de Estacionamento

A EMEL geria, no final do ano de 2009, 17 Parques de Estacionamento com o numero total de 2990 lugares e com uma média de 176 lugares por parque, que se podem classificar em função do tipo de procura e dos respectivos tarifários, em:

- Parques de Estacionamento de Curta Duração – de elevada rotação, sem avenças e com tarifário mais elevado, que representam 12% da oferta de estacionamento em parques;
- Parques de Estacionamento de Média Duração – correspondendo a 58% da oferta, com tarifários adaptados à sua localização e com várias modalidades de avenças;

- Parques de Estacionamento de Longa Duração – equivalente a 30% da oferta em Parques, com avenças de valor mais baixo e com mecanismos de associação aos portadores de passes de transportes públicos de forma a induzir o utente ao estacionamento nestes parques.

PARQUES DE ESTACIONAMENTO	Nº DE LUGARES (31 de Dezembro)		
	2007	2008	2009
Lusíada	92	92	92
Areeiro	180	180	180
Universidade	225	225	225
Biblioteca Nacional	117	117	117
Sete Rios	110	110	110
Colégio Militar	415	415	415
Corpo Santo	140	140	117
Carlos Lopes	218	218	218
Estrada da Luz	97	97	98
Gomes Freire	130	130	130
Álvaro Pais	270	--	255
Combatentes	155	155	155
Combro	233	233	250
Campo Grande	192	192	196
Parque Mayer	190	190	182
Portas do Sol	150	150	150
Teixeira Pascoaes	100	100	100
<b>TOTAL</b>	<b>3.014</b>	<b>2.744</b>	<b>2.990</b>

A estes parques, acrescem quatro Parques Residenciais (o parque da Teixeira de Pascoaes tem características mistas, sendo em simultâneo um parque residencial, mas com uma componente de rotação) num total de 419 lugares, cuja gestão a EMEL assegura.

Ao longo do ano a EMEL encerrou temporariamente os Parques de Estacionamento do Parque Mayer, do Corpo Santo e da Álvaro Pais, em resultado de projectos de reordenamento urbanístico ou por solicitação da Câmara Municipal de Lisboa, o que teve algum impacto negativo nos proveitos, apenas atenuado pelo efeito estimulante sobre a procura dos restantes parques resultante

de uma política de maior agressividade comercial, expressa em campanhas de divulgação, em iniciativas promotoras de novas condições de assinatura em alguns parques ou ainda no reforço da sinalética indicativa da existência dos parques.

Merece uma referência especial a evolução registada no Parque de Estacionamento das Portas do Sol, onde foi possível inverter a situação existente, bastante desfavorável no plano da rentabilidade, graças a uma política comercial agressiva, que por um lado acentuou as suas características tecnológicas e de segurança e, por outro, permitiu encontrar os patamares de preço que constituíram o esperado estímulo da procura. Também, numa nova linha conceptual de desenvolvimento dos parques de estacionamento, a EMEL implementou um projecto de ocupação do terraço por cima deste parque, oferecendo um novo espaço de restauração e lazer à cidade, com óbvios efeitos positivos na respectiva taxa de ocupação.

O quadro geral de racionalidade económica da gestão dos parques contou com as melhorias resultantes de diversas acções, visando a redução da estrutura de custos, como no caso das comunicações ou da bilhética ou, de forma mais localizada, como no caso do Parque de Estacionamento da Teixeira de Pascoaes, onde se procurou promover um modelo de exploração mais contido nos custos, sem afectar as respectivas condições de acessibilidade e segurança.

Finalmente, é devida uma referência às obras de rebaixamento de lancis e rampeamento de pavimentos e calçadas nos Parques da Rua Gomes Freire, Estrada da Luz, Sete Rios I e Av. Prof. Gama Pinto (Universidade), destinadas a garantir condições de acessibilidade aos utentes de mobilidade reduzida, e às permanentes acções de inspecção e de controlo dos sistemas de detecção de incêndios e de monóxido de carbono.

## 2.4 – Actividade de Fiscalização

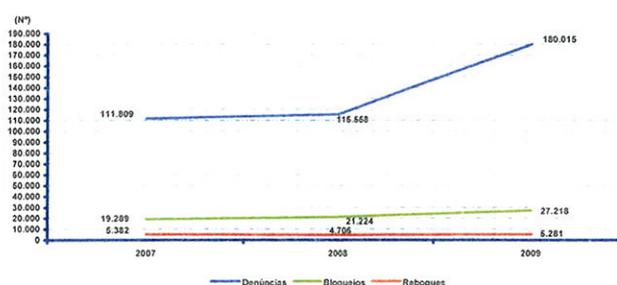
A actividade de fiscalização registou em 2009 um forte incremento, fruto de uma clara melhoria da eficiência de processos de gestão e actuação, facto bem expresso nos indicadores habitualmente utilizados para ilustrar a efectividade desta função da empresa.

Importa referir que a eficiência global da actividade de fiscalização da EMEL, medida por indicadores que relacionam as ocorrências (denúncia, bloqueios e reboques) por lugar é consideravelmente inferior à verificada noutras cidades tomadas como base de comparação em outros países.

Esta realidade determinou uma grande prioridade nas políticas e medidas planeadas e/ou desenvolvidas pela empresa, dado o efeito óbvio que uma fiscalização mais efectiva e eficaz tem na indução dos utentes ao pagamento do estacionamento.

Daí, resultou um conjunto de decisões que vão desde a reorganização do modelo operacional de fiscalização, ao aperfeiçoamento do sistema de informação de gestão ou à programação da substituição integral dos parquímetros.

EVOLUÇÃO DA ACTIVIDADE DE FISCALIZAÇÃO			
	2007	2008	2009
Denúncias	111.809	115.558	180.015
Bloqueios	19.289	21.224	27.218
Reboques	5.382	4.706	5.281



Este incremento da fiscalização teve a sua maior expressão no levantamento de situações contra-ordenacionais, bem expresso no aumento de 55,8% de denúncias efectuadas, matéria em que os indicadores de eficiência da empresa, medidos pelo número de denúncias por lugar de estacionamento, são cerca de três vezes inferiores aos verificados nas cidades tomados como base de comparação em outros países.

Os bloqueamentos de viaturas também subiram 28,2%, sinal de uma actuação mais estruturada das equipas de fiscalização.

A actividade de reboques privilegiou sobretudo ocorrências de forte transgressão, como são os estacionamento indevidos em lugares de cargas e descargas, em espaços reservados a deficientes, em passadeiras e ainda em segunda fila, situações também normalmente geradoras de grande incómodo quer para os peões, quer para os automobilistas.

ÁREAS	2007					2008					2009 (**)			
	Nº Den./Lug.	Nº Bloq./Lug.	Nº Reboq./Lug.	Nº Avarias/Lug. (*)	Nº Avarias/Lug. (*)	Nº Den./Lug.	Nº Bloq./Lug.	Nº Reboq./Lug.	Nº Avarias/Lug. (*)	Nº Avarias/Lug. (*)	Nº Den./Lug.	Nº Bloq./Lug.	Nº Reboq./Lug.	Nº Avarias/Lug.
EMEL	Amarela	8,63	0,84	0,25	0,20	9,51	0,77	0,14	0,19		10,22	0,84	0,15	0,70
	Rosa	7,17	0,73	0,22	0,30	8,38	0,66	0,20	0,21		11,24	0,76	0,17	0,81
	Vermelha	4,52	0,53	0,14	0,16	5,10	0,67	0,15	0,11		8,53	0,69	0,13	1,18
	Azul	9,22	0,53	0,15	0,20	4,65	0,40	0,07	0,13		7,80	0,55	0,11	1,00
	S.Único + Tol.Zero	10,47	2,95	0,71	0,07	16,61	6,44	1,40	0,07		16,82	6,48	1,48	0,60
<b>Sub-Total</b>	<b>7,46</b>	<b>0,75</b>	<b>0,21</b>	<b>0,21</b>	<b>6,96</b>	<b>0,83</b>	<b>0,18</b>	<b>0,15</b>		<b>10,24</b>	<b>0,88</b>	<b>0,17</b>	<b>0,89</b>	
EMEL-Eixo Central	Verde	-	0,76	0,21	0,18	-	0,70	0,16	0,20		-	0,79	0,15	0,18
<b>TOTAL</b>	<b>4,37</b>	<b>0,75</b>	<b>0,21</b>	<b>0,19</b>	<b>4,25</b>	<b>0,78</b>	<b>0,17</b>	<b>0,17</b>		<b>5,55</b>	<b>0,84</b>	<b>0,16</b>	<b>0,59</b>	

(\*) - Reflecte apenas o nº de avarias reparadas pelos fornecedores.

(\*\*) - Não inclui nº de lugares reservados a residentes.

A análise por área evidencia um aumento generalizado da actividade de fiscalização, observando-se os valores mais elevados nas áreas de maior concentração de comércio e serviços e, portanto, de maior rotação.

Embora já referido anteriormente, deve ser dado um destaque especial às melhorias introduzidas na tecnologia de informação de gestão da actividade de fiscalização, através do SCAE – Sistema Centralizado de Apoio à Exploração, concebido e desenvolvido internamente na EMEL ao longo do ano.

O SCAE é uma solução integrada que permite o acompanhamento e controlo efectivo, em tempo real, de toda a actividade de fiscalização, permitindo uma gestão mais eficiente e oportuna dos meios disponíveis, em conformidade com o comportamento da procura de estacionamento na cidade.

O sistema encontra-se em fase de aperfeiçoamento e deverá dar origem, ainda durante o primeiro semestre de 2010, a uma “sala de controlo” de toda a actividade operacional da EMEL, com acesso completo e em tempo real a toda a informação de gestão da empresa e com a capacidade de influir e exercer as melhores escolhas de meios técnicos e humanos em cada momento.

## 2.5 – Actividade Contra-Ordenacional

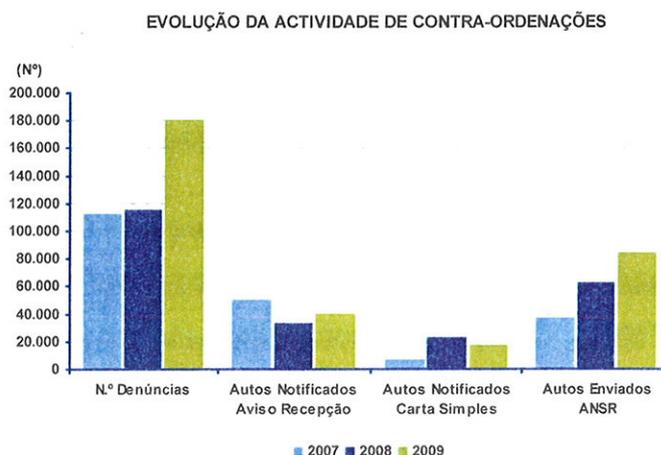
Durante o ano de 2009 foi possível concretizar alguns dos objectivos na área das contra-ordenações da empresa, tornando este Serviço mais eficaz.

Em articulação com a ANSR – Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária, os autos da EMEL passaram a ser enviados para esta entidade em formato electrónico e segundo modelos padronizados e adequados aos equipamentos disponíveis, o que possibilitou uma redução considerável da carga burocrática e da despesa que lhe estavam associadas.

O aumento da eficácia do serviço permitiu ainda, em 2009, um esforço de recuperação no abate de 250 veículos não reclamados pelos seus eventuais proprietários.

Acompanhando o forte incremento na actividade de fiscalização, o número de “autos de notícia” resultantes das denúncias efectuadas atingiu o número de 39.496, contra 33.397 no ano anterior, o que significa um aumento superior a 18%.

O esforço efectuado durante o ano de recuperação dos atrasos existentes nesta matéria conduziu a que fossem enviados para a ANSR – Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária cerca de 83.670 autos de notícia (contra 63.261 em 2008), para prosseguimento do processo contra-ordenacional.



## 2.6 – Zonas de Acesso Automóvel Condicionado e Túneis

Terminados os contratos-programa de gestão dos bairros históricos, celebrados com a Câmara Municipal de Lisboa (o último contrato-programa, relativo ao Bairro Histórico de Alfama, terminou em Junho), a EMEL implementou a partir de Agosto um novo sistema de gestão de acessos aos Bairros Históricos, através da introdução do “Cartão Viva Viagem Bairros Históricos”, adoptando a filosofia e o quadro regulamentar definidos em 2002 e após ampla discussão com as autoridades locais e as respectivas populações.

Este sistema, que tem por objectivos principais assegurar a qualidade de gestão da acessibilidade e do estacionamento nestes bairros e melhorar as condições de mobilidade e segurança e a qualidade de vida das respectivas populações, ao mesmo tempo que viabiliza uma redução de custos associados e põe em prática o regime e as tarifas previstas em Regulamento Municipal aprovado em 2002.

No conjunto dos Bairros Históricos, o número total de entradas e saídas atingiu em 2009 cerca de 2.3 milhões (um aumento de 29% relativamente ao período homólogo anterior), correspondentes a cerca de 6 207 movimentos por dia, dos quais cerca de 70% (uma variação de 5% relativamente ao período homólogo) continuam a ser efectuados por não residentes.

MOVIMENTOS NAS ZONAS DE ACESSO AUTOMÓVEL CONDICIONADO - 2009					
BAIRRO	ENTRADAS				
	S. Manual	%	C/ Identificador	%	Total
Bairro Alto	165.375	80%	42.500	20%	207.875
Bica	94.246	62%	58.000	38%	152.246
Alfama	235.145	74%	80.498	26%	315.643
Castelo	275.961	65%	147.000	35%	422.961
<b>TOTAL</b>	<b>770.727</b>	<b>70%</b>	<b>327.998</b>	<b>30%</b>	<b>1.098.725</b>

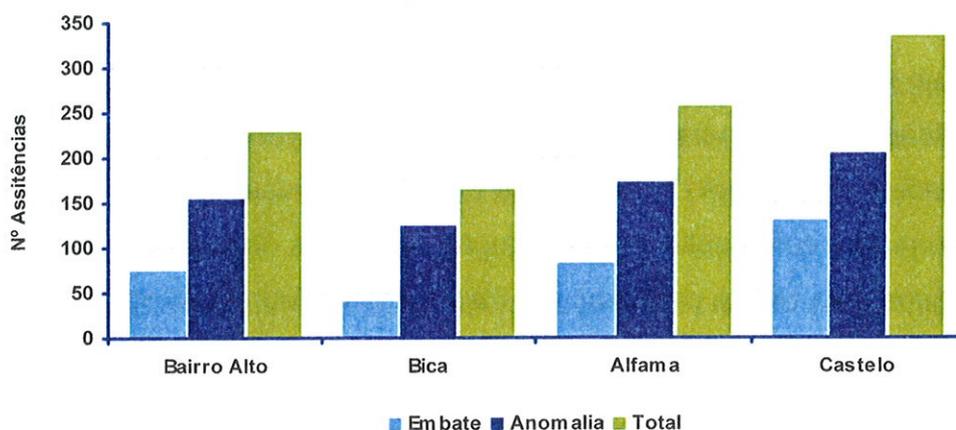
  

BAIRRO	SAIDAS				
	Manual	%	C/ Identificador	%	Total
Bairro Alto	202.450	82%	44.871	18%	247.321
Bica	92.547	55%	76.987	45%	169.534
Alfama	225.798	74%	79.345	26%	305.143
Castelo	287.459	65%	157.410	35%	444.869
<b>TOTAL</b>	<b>808.254</b>	<b>69%</b>	<b>358.613</b>	<b>31%</b>	<b>1.166.867</b>

*Nota: A diferença entre o número de entradas e saídas decorre de, por vezes, os acessos estarem abertos para actividades de manutenção/reparação;*

O sistema de gestão existente, suportado em grande parte em tecnologias de controlo remoto – “Via Verde” e cartões “Viva Viagem Bairros Históricos” – é ainda afectado com um número significativo de ocorrências, que urge reduzir e que na sua maior parte são devidas a actos de transgressão da parte dos utentes.

PEDIDOS DE ASSISTÊNCIA NAS ZONAS DE ACESSO AUTOMÓVEL CONDICIONADO  
2009



Ainda de acordo com o contrato-programa celebrado com a Câmara Municipal de Lisboa – contrato cuja renovação deveria ter ocorrido em finais de 2007 – a EMEL continuou a executar total e ininterruptamente as funções e as responsabilidades nele previstas, isto é, o controlo do tráfego nos Túneis do Marquês de Pombal e da Av. João XXI.



### 3. ACTIVIDADE COMERCIAL E PROVEITOS

#### 3.1. – Principais Factores de Influência na Actividade Comercial

O ano de 2009 representa, em matéria de estratégia comercial, o início de uma nova fase baseada no desenvolvimento e na implementação de políticas e de medidas consistentes dirigidas a:

- Expandir a oferta de lugares de estacionamento, à superfície e em parques;
- Incrementar a procura e promover uma desejável atitude de “*willing to pay*” do estacionamento;
- Melhorar a qualidade de serviço e a imagem da empresa e criar uma nova base de relacionamento com os utentes e a população em geral.

Esta política de características expansivas, desenvolvida em contra-ciclo com a retracção da procura de estacionamento associada à conjuntura algo recessiva dos dois últimos anos, tem tido o efeito positivo que dela se esperava, impedindo uma quebra das receitas da empresa.

Merecem destaque especial:

- A expansão das zonas de estacionamento geridas, com especial destaque para as acções de ordenamento do estacionamento em Campo de Ourique e no Parque das Nações.
- O aumento em cerca de 28% do número de lugares geridos.
- A realização de várias iniciativas de divulgação e promoção comercial dos parques de estacionamento.
- A realização de uma campanha orientada à melhoria da imagem e da relação mantida com os utentes.

- As iniciativas tendentes ao desenvolvimento de produtos de mobilidade e de outros meios de pagamento, com o objectivo de oferecer aos utentes novas soluções de deslocação e novas formas de pagamento do estacionamento.

Assim, ao reforço das acções de fiscalização, tendentes a assegurar maior eficiência na gestão e ordenamento do estacionamento e do espaço público, procurou-se associar uma política dirigida, não só à satisfação das necessidades dos utentes e à melhoria da qualidade do serviço, mas também a promover a aceitação da ideia de que a EMEL desempenha um serviço de interesse para a cidade, que exige a compreensão e empenho de todos os utentes.

Foi prática permanente da empresa a discussão pública, com as autoridades locais e as populações, dos novos projectos e investimentos previstos, particularmente os que implicavam, pela extensão da acção fiscalizadora a novas áreas da cidade, alguma alteração dos hábitos e rotinas existentes. Deste processo de diálogo e de partilha de visões sobre os modelos de gestão de estacionamento mais adequados às características específicas de cada zona resultaram estratégias e modelos de acção com graus de eficácia e de flexibilidade muito positivos.

### **3.2. – Evolução dos Proveitos**

O total dos Proveitos Operacionais superou ligeiramente os 19,5 milhões de euros, o que significa um acréscimo de cerca de 450 mil euros (mais 2,4%) em relação ao ano transacto.

Para este crescimento contribuíram fundamentalmente os acréscimos de proveitos nas seguintes áreas:

- Parquímetros: 470 mil euros;
- Emissão de Dísticos de Residentes e Cartões de Comerciante: 366 mil euros;

*AmM*

- Bloqueios, Reboques e Contra-ordenações: 302 mil euros;
- Outros Proveitos Suplementares: 541 mil euros,

*AGS*

fundamentalmente justificados pela expansão da actividade e abertura de novas zonas geridas e/ou pelo incremento da produtividade da actividade de fiscalização.

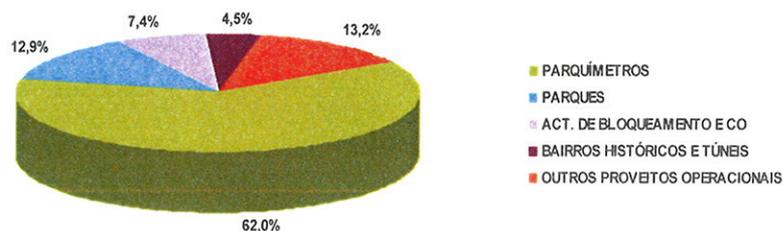
*B*

Pelo contrário, registaram quebra de proveitos:

- Os Parques de Estacionamento, em cerca de 170 mil euros, fruto do encerramento temporário de alguns parques;
- Os Títulos de Estacionamento e os Avisos de Pagamento: menos 137 mil euros;
- A gestão das Zonas de Acesso Automóvel Condicionado – Bairros Históricos, com o decréscimo mais acentuado, cerca de 924 mil euros, em resultado do termo dos últimos contratos-programa com a Câmara Municipal de Lisboa ainda em vigor.

Em 2009, os proveitos directamente provenientes do estacionamento na Via Pública, através dos parquímetros, atingiram 12,1 milhões de euros, reforçando o seu peso no total dos proveitos operacionais, onde já representam cerca de 62,0%.

PESO DOS PRINCIPAIS PROVEITOS OPERACIONAIS - 2009

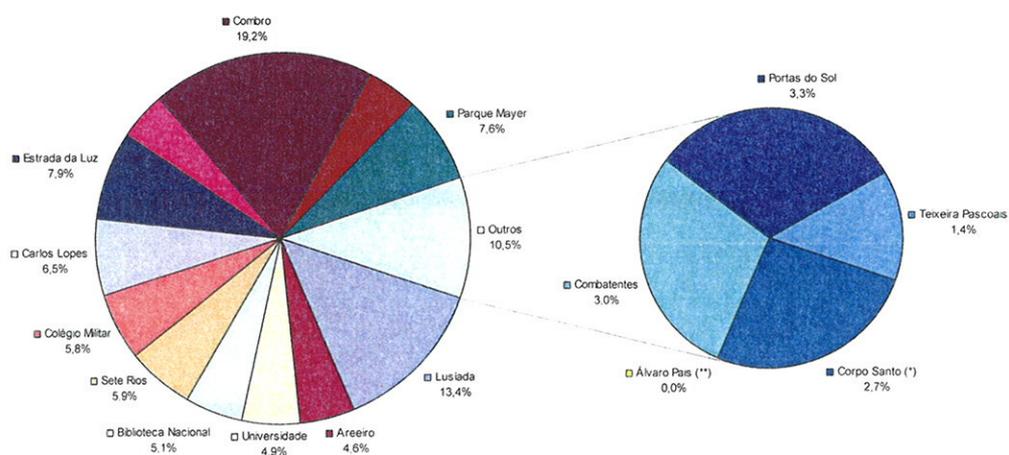


Os proveitos dos parques de estacionamento, por sua vez, apesar de se manterem como a segunda rubrica de maior peso, com um total de 2.513,6 mil euros, têm vindo a perder a sua importância relativa, valendo no ano 12,9% dos proveitos operacionais. De facto, a quebra verificada nos anos anteriores agravou-se neste último ano, com uma diminuição de 6,3% face ao período homólogo, em grande parte devido ao encerramento temporário de parques que estão entre os que mais contribuem para os proveitos da empresa.

Por outro lado, os proveitos resultantes da actividade de bloqueio e reboque de viaturas indevidamente estacionadas e de contra-ordenações acusaram o incremento verificado nesta actividade, particularmente visível na parte final do ano, contribuindo com 7,4% dos proveitos operacionais, contra 6,0% no ano anterior.

Em 2009, apenas quatro dos parques de rotação da EMEL reuniram, entre si, quase 50,0% do total dos proveitos obtidos dos parques, pela seguinte ordem decrescente de importância: Calçada do Combro (19,2%), Lusíada (13,4%), Estrada da Luz (7,9%) e Parque Mayer (7,6%).

PESO RELATIVO POR PARQUE DE ESTACIONAMENTO NO TOTAL DOS PROVEITOS (%) - 2009



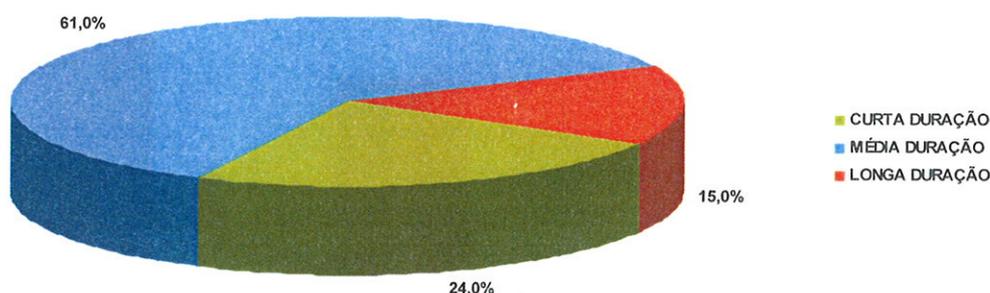
A análise dos proveitos dos parques de estacionamento de acordo com o tipo de rotação, permite concluir que os parques de média duração representam 61,0% do total dos proveitos resultantes desta actividade de exploração,

*AMM*

aumentando o seu peso relativo face ao ano anterior (57,4%). Os parques de longa duração demonstram, também, uma tendência semelhante com um peso relativo de 15,0%, contra os 12,6% de equivalência em 2008.

*AKH*

PROVEITOS DOS PARQUES DE ESTACIONAMENTO POR TIPO DE ROTAÇÃO - 2009



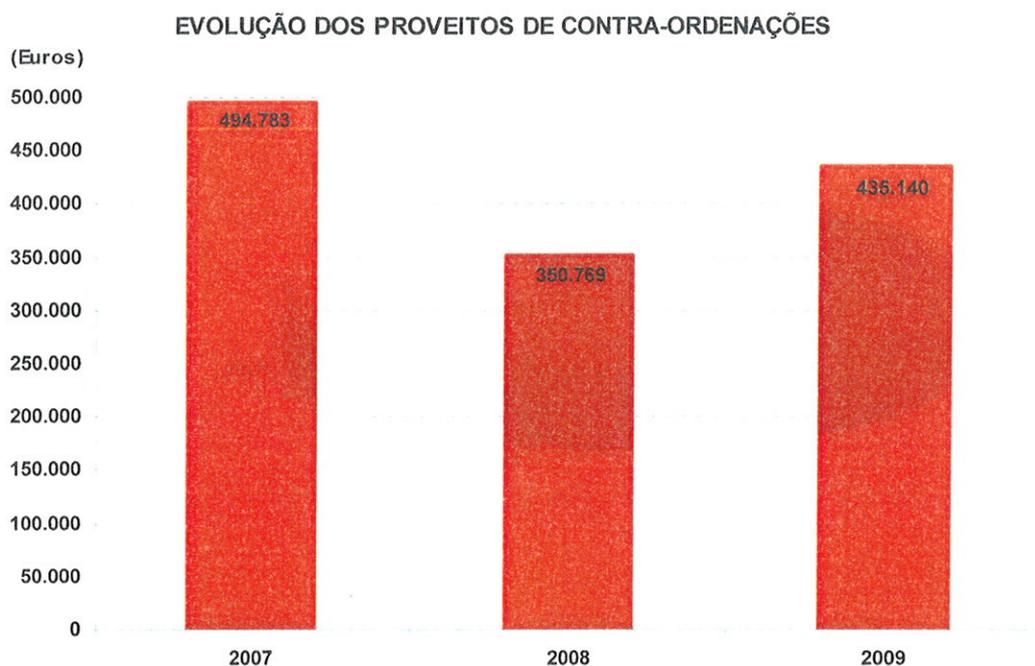
*[Signature]*

A evolução do rácio “proveito por lugar e dia útil” foi comparativamente desfavorável, ao registar uma quebra homóloga de 1,7%, quase exclusivamente devido à natural perturbação provocada na procura com o encerramento temporário dos parques da Álvaro Pais, do Parque Mayer e do Corpo Santo.

Para além dos parques de estacionamento de rotação a EMEL tem ainda o compromisso, perante o accionista, da gestão de parques de estacionamento destinados, em exclusivo, a residentes e comerciantes das suas áreas limítrofes. Este modelo de parques originou, no período em análise, cerca de 160,0 mil euros de proveitos, assinalando uma diminuição de 18,7% face ao ano transacto.

No que respeita à área contra-ordenacional, fruto das diversas alterações e melhoramentos introduzidos, o acréscimo quer do número de denúncias quer dos autos enviados à ANSR em 2009, comparativamente ao ano anterior, tem vindo a reflectir-se progressivamente e de forma positiva nos proveitos, que atingiram 435 mil euros, contra 351 mil em 2008. Esta é uma área de grande prioridade, já que a eficácia do processo contra-ordenacional, que depende da Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária e não da EMEL e tem uma forte

influência na dissuasão da transgressão nos actos de estacionamento e do respectivo pagamento, urge ser melhorada.



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

A área concessionada e gerida pela EMEL está dividida, a partir do final de 2009, em sete áreas, que possuem características distintas, a justificarem modelos de intervenção específicos. Todavia, por razões de facilidade de análise e comparação estatística com os anos anteriores, este relatório ainda se encontra organizado na base das cinco áreas habituais, aliás vigentes até quase ao final do ano, momento em que a expansão da acção fiscalizadora da empresa a cerca de mais 7100 lugares justificou essa referida alteração.

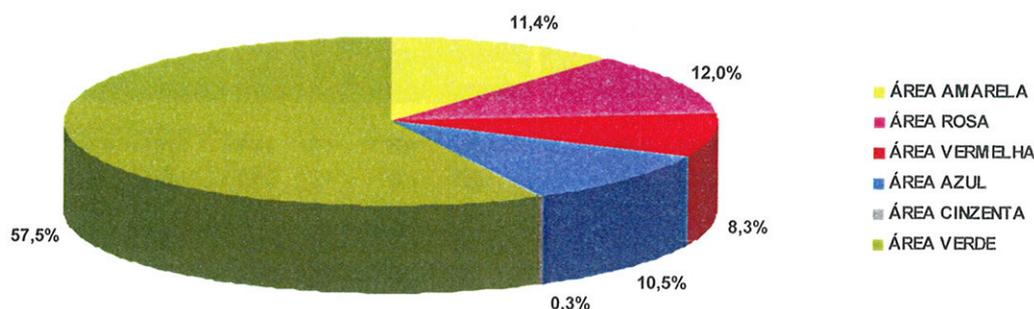
A “área verde” continua a ser a que revela maior capacidade de geração de proveitos, fruto das suas características de elevada rotação e de uma proporção favorável de residentes por lugar, embora acusando uma perca ligeira de posição relativa – 57,5% dos proveitos em 2009, contra 58,6% em 2008, apesar de um aumento de rendimento gerado de 1,4%.

*Ass*

Esta perda de posição relativa é sobretudo resultante de um crescimento mais acentuado dos proveitos em todas as outras áreas.

*AKS*

REPARTIÇÃO DOS PROVEITOS POR ÁREA DE INTERVENÇÃO - 2009



*(Handwritten mark)*

Estas áreas têm, como se referiu, características distintas (ilustradas nos quadros seguintes) quanto aos números de lugares de estacionamento, de residentes e de dísticos emitidos, à densidade de instalação de actividades económicas de comércio e serviços e à facilidade de acesso às redes de transportes públicos que definem níveis diferentes de rotação e influem, naturalmente, nas respectivas capacidades de geração de proveitos resultante do estacionamento.

Em resultado dessas diferenças, o valor atingido pelo indicador “proveito por lugar/dia útil” é bem distinto de área para área, desde um valor máximo de 2,1 euros atingido na “área verde” até um mínimo de 1,1 euros observado nas “áreas azul e vermelha”.

A redução quase generalizada a todas as áreas (de que apenas escapa significativamente a “área azul”) dos valores atingidos por este indicador em 2009, quando comparados com o ano anterior, traduz justamente as consequências da abertura de novas zonas, na sua maior parte com expectativas de rentabilidade menos favoráveis e onde também é necessário esperar pela adequação da procura à nova realidade de gestão do estacionamento. Acresce ainda a

este argumento o facto de esses indicadores por áreas virem reduzidos, em virtude de serem estimados numa base anual, quando as novas áreas apenas entraram em exploração ao longo do segundo semestre, o que é particularmente evidente na área verde.

DESCRICÃO	2007			2008			Var. Prov./Lug Dia Útil (%)	2009			Var. Prov./Lug Dia Útil (%)	
	Proveitos (Mil Euros)	Lugares (Nº)	Prov./Lug Dia Útil (Euros)	Proveitos (Mil Euros)	Lugares (Nº)	Prov./Lug Dia Útil (Euros)		Proveitos (Mil Euros)	Lugares (Nº)	Prov./Lug Dia Útil (Euros)		
EMEL	Amarela	1.478,2	3.478	1,7	1.476,8	3.474	1,7	0,02%	1.513,3	4.219	1,4	-15,28%
	Rosa	1.631,8	3.248	2,0	1.503,3	3.192	1,9	-6,26%	1.598,6	3.991	1,6	-14,61%
	Vermelha	1.073,6	3.941	1,1	1.052,2	3.968	1,1	-2,66%	1.098,8	4.070	1,1	2,22%
	Azul	1.175,8	3.671	1,3	1.198,1	5.330	0,9	-29,82%	1.388,4	5.299	1,1	17,02%
	Cinza	116,4	655	0,7	75,5	647	0,5	-34,34%	38,0	1.926	0,1	-83,03%
	Sub-Total	5.475,8	14.993	1,5	5.305,9	16.611	1,3	-12,54%	5.637,0	19.505	1,2	-9,16%
EMEL-Eixo Central	Verde	7.697,2	10.606	2,9	7.531,9	10.604	2,8	-2,13%	7.640,2	14.832	2,1	-27,19%
<b>TOTAL</b>		<b>13.173,0</b>	<b>25.599</b>	<b>2,1</b>	<b>12.837,8</b>	<b>27.215</b>	<b>1,9</b>	<b>-8,33%</b>	<b>13.277,2</b>	<b>34.337</b>	<b>1,5</b>	<b>-18,03%</b>

Estas áreas encontram-se divididas em cerca de 43 zonas, as quais possuem igualmente características distintas quanto aos indicadores atrás expressos e que reflectem a realidade mais “micro”, a cuja gestão é dirigida a organização da acção fiscalizadora da EMEL e cujo contributo para o total dos proveitos é igualmente bem diferenciado.

Assim, apenas oito zonas são responsáveis por mais de 51% do total dos proveitos e, num segundo plano, quinze zonas garantem cerca de 73% dos proveitos.

### 3.4. – Ocupações de Via Pública, Meios de Pagamento e Novos Produtos

#### *Ocupações da Via Pública*

O valor correspondente às Ocupações de Via Pública que dão origem a compensação financeira pela supressão ou eliminação temporárias de lugares de estacionamento nestas operações, no ano de 2009, atingiu o valor de cerca de

*Handwritten signature*

482,4 mil euros, dos quais cerca 2%, num valor total de 9,8 mil euros, provenientes de ocupações da via pública nos Bairros Históricos.

*Handwritten initials*

As alterações dos procedimentos de pedidos de OVP, a cobrança imediata dos pedidos de ocupação, o início do procedimento de cobranças coercivas e a estreita consonância com os diversos serviços da Câmara Municipal de Lisboa, entre outras mudanças administrativas introduzidas em meados de Abril de 2009, estão na origem do aumento significativo desta receita.

*Handwritten signature*



### *Meios de Pagamento*

Em Abril de 2009, a EMEL criou o Serviço de Novos Produtos, Meios de Pagamento e Ocupações da Via Pública. Para além da gestão e alteração de procedimentos das OVP, competia a este novo Serviço o estudo e a procura de um conjunto de meios alternativos de pagamento do estacionamento na Cidade de Lisboa, assim como de novos produtos de mobilidade para os utilizadores da EMEL.

No que respeita aos meios de pagamento, a EMEL procedeu já ao lançamento, do SmartPark, um parquímetro electrónico pessoal e portátil. Trata-se de uma experiência piloto, que arrancou em Fevereiro deste ano de 2010 (após uma fase de testes ocorrida em Setembro com cerca de 200 utilizadores), com notó-

rio sucesso inicial – no primeiro mês, foram adquiridos perto de 900 equipamentos, na sua maioria por particulares.

A EMEL está também perto de poder escolher uma solução de pagamento do estacionamento por telefone, tendo neste momento em análise várias soluções propostas por operadores de diferentes países. Nesta matéria, será importante referir ainda que, com o início de exploração da Zona do Parque das Nações, foram realizados testes piloto do pagamento por chamada telefónica, com o sistema Teleparque.

Finalmente, deve ser referido o esforço que está a ser desenvolvido para a criação de soluções de pagamento apoiadas em “cartões de leitura”. Em particular, e a partir da sua utilização já em curso nos bairros históricos, a EMEL tem procurado reunir as competências nacionais nesta matéria e tem vindo a desenvolver iniciativas que permitam a integração do pagamento do estacionamento na cidade de Lisboa no sistema “Lisboa Viva”.

Quanto aos Títulos de Estacionamento Pré-Comprados, representaram ainda em 2009 o único meio alternativo ao parquímetro para o pagamento do estacionamento na Cidade de Lisboa, atingindo o valor aproximado de 332,7 mil euros.

### *Novos Produtos*

Afirmando-se cada vez mais como uma empresa de mobilidade, de acordo, aliás, com orientações de sentido estratégico do accionista, a EMEL tem vindo a promover novos produtos dirigidos a propor soluções alternativas ao automóvel para deslocação dentro da cidade.

Assim, a EMEL desenvolveu já na fase final do ano contactos preliminares que devem conduzir, nos primeiros meses de 2010, ao lançamento dos seguintes novos produtos:

- 
- Bus'ina – projecto, em cooperação com a empresa “Easy Bus”, do Grupo Barraqueiro, que visa facilitar a mobilidade urbana das famílias, associando o estacionamento da viatura ao transporte das crianças, com segurança e conforto;
  - “Car sharing” – em parceria com a CarrisTur, para promover soluções de partilha da utilização de veículos;
  - “Park & Bike” – em associação com a Engelma, com o objectivo de propor aos utentes o uso complementar à viatura, que deve ser deixada nos parques de estacionamento da EMEL, da bicicleta, própria ou alugada, para chegar ao local de destino.

AMH

AKS

5



*Handwritten signature*

#### 4. RECURSOS HUMANOS

No final do ano, a EMEL empregava 378 trabalhadores, mais 23 que o número registado em 2008, à custa de um movimento de 35 entradas e 12 saídas.

*Handwritten initials*

O total desses efectivos distribuía-se pelos seguintes vínculos:

VÍNCULO CONTRATUAL	Nº TRABALHADORES
Contrato por Tempo Indeterminado (*)	356
Contrato a Termo Certo	12
Cedidos por Organismos Externos (**)	3
Cedidos a Organismos Externos	7
<b>TOTAL</b>	<b>378</b>

*Handwritten mark*

(\*) - Inclui 4 trabalhadores de licença sem vencimento;

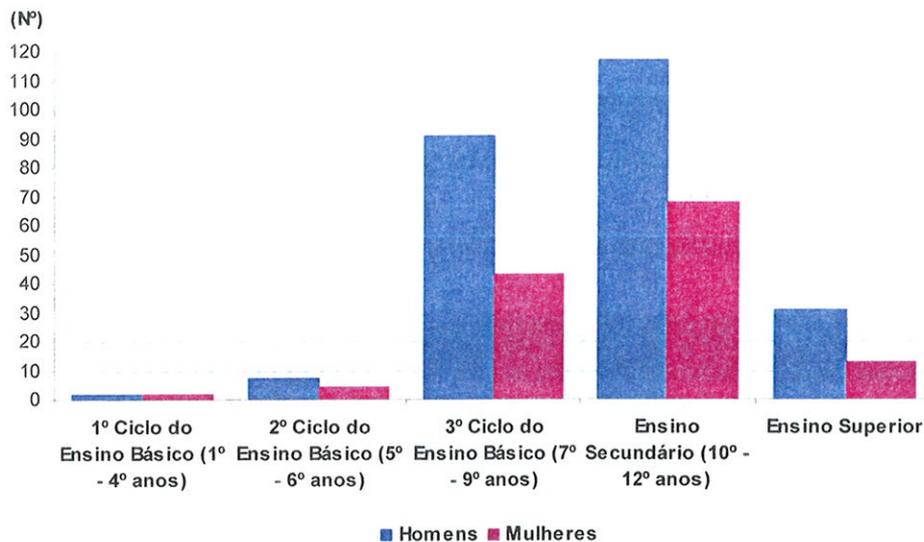
(\*\*) - Lugar de Origem: CML;

A classificação deste universo de efectivos por sexo, idade e antiguidade evidencia uma predominância de género masculino (65%) e valores relativamente baixos para os outros indicadores que reflectem, afinal, a ainda curta existência da empresa (a EMEL comemorou 15 anos em 2009).

O nível de formação média dos efectivos da empresa é relativamente modesto, com apenas 44 trabalhadores dispondo de formação superior, correspondente ao nível de licenciatura.

A distribuição global do universo de trabalhadores, segundo o sexo, por graus de ensino, consta do quadro seguinte, que evidencia uma percentagem inferior a 40% de trabalhadores com um nível de formação inferior ao secundário e de apenas 11,6% com grau de licenciatura ou equiparado.

NÚMERO DE TRABALHADORES POR GRAU DE ENSINO



A distribuição do universo de trabalhadores reflecte uma estrutura orgânica pouco densa, com o conjunto de cargos de chefia, correspondentes a directores ou chefes de serviço, a representarem apenas 5% do total dos efectivos. As categorias técnicas abrangem 18,5% dos efectivos, pelo que os lugares do quadro correspondentes a funções operacionais e administrativas, menos exigentes em qualificação, representam mais de três quartos do total.

CATEGORIAS (31 de Dezembro)	2007	2008	Var.(%)	2009	Var.(%)
Director de Serviços	3	4	33,33%	3	-25,00%
Chefe de Serviços	7	14	100,00%	16	14,29%
Técnico Superior	16	15	-6,25%	14	-6,67%
Técnico	2	1	-50,00%	2	100,00%
Assistente Técnico	42	48	14,29%	54	12,50%
Agente de Fiscalização de Estacionamento	143	137	-4,20%	158	15,33%
Assistente Administrativo	39	36	-7,69%	42	16,67%
Agente de Fiscalização	12	9	-25,00%	5	-44,44%
Operador de Colecta	10	10	0,00%	10	0,00%
Operador Cobrador de Parques	65	64	-1,54%	57	-10,94%
Auxiliar de Manutenção	4	4	0,00%	5	25,00%
Operador de Vigilância de Tráfego	7	7	0,00%	7	0,00%
Motorista	1	2	100,00%	2	0,00%
Auxiliar de Serviços Administrativos	3	3	0,00%	2	-33,33%
Encarregado de Armazém	1	1	0,00%	1	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>355</b>	<b>355</b>	<b>0,00%</b>	<b>378</b>	<b>6,48%</b>

O grau de sinistralidade laboral é traduzido por um registo de 38 ocorrências (contra 23 ocorrências em 2008), das quais 30 com incapacidade temporária para o trabalho por um período médio de 15 dias e a taxa de absentismo, num

ano marcado por dois actos eleitorais, diminuiu para 6,16%, contra 6,4% no ano anterior.

Com vista a corrigir a insuficiência de iniciativas de anos anteriores, a empresa começou a pôr em prática um plano mais intenso de formação profissional – totalizando 764 horas e 80 formandos – que teve expressão principal na formação dos novos agentes e num curso de gestão de conflitos e técnicas de negociação, tendo por destinatários os Agentes de Fiscalização de Estacionamento, que em muitos casos, beneficiaram pela primeira vez de uma acção desta natureza.

Finalmente, é devida uma palavra especial a um conjunto de iniciativas que, norteadas pelo objectivo de assegurar, em toda a empresa, um total alinhamento com os seus objectivos estratégicos, levou à realização de várias reuniões com os trabalhadores, ao longo do ano:

- Encontro de Quadros – realizado em 29/30 de Maio em Sesimbra e do qual fizeram parte todos os quadros superiores da empresa, bem como supervisores e coordenadores e ainda colaboradores indicados pelos serviços correspondentes;
- Encontro de Trabalhadores de “Apresentação da Estratégia para o Futuro da Empresa” no Museu do Fado, que foi seguido de um “Peddy Paper”, pelos Bairros Históricos e de um jantar no Chão de Loureiro;
- Encontros com os trabalhadores dos departamentos da Fiscalização, com vista a comprometer os respectivos trabalhadores com a estratégia futura da empresa e os desafios colectivos inerentes.



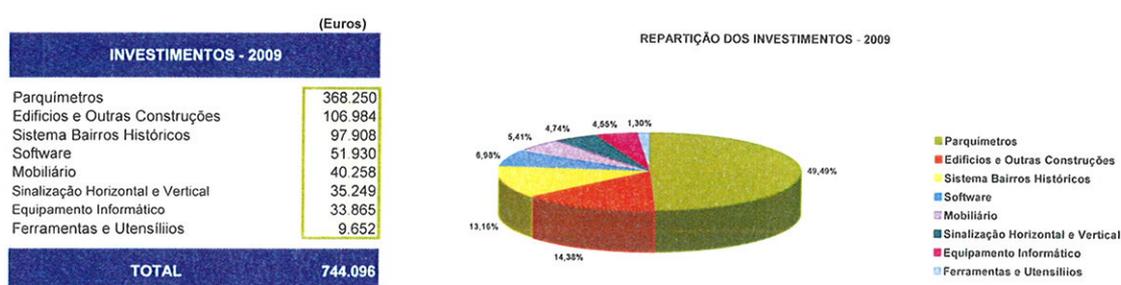
*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## 5. INVESTIMENTO

O investimento total realizado em 2009 foi de 744,1 mil euros, valor bastante acima do verificado no ano anterior e que reflecte os esforços efectuados com a expansão da actividade da empresa e com a necessária renovação tecnológica do seu equipamento, quer do sistema de informação de gestão quer do próprio sistema de gestão.

A principal fatia do investimento (cerca de 49,5%) assentou na aquisição de equipamentos para as novas zonas exploradas, já preparados para a centralização de informação dos parquímetros, que é um objectivo primordial presente, entre outros requisitos, no programa de gradual substituição dos restantes equipamentos, previsto para os próximos dois anos.

A distribuição do investimento pela natureza das suas principais aplicações, encontra-se exposto no quadro seguinte, com as despesas em equipamento e em edifícios a concentrarem as maiores mobilizações de recursos, respectivamente, 67,2% e 14,4% do total.



O investimento registado em edifícios e outras construções, que atingiu 106,9 mil euros, é resultado de obras de remodelação e manutenção em diversas instalações da EMEL, destacando-se pela sua importância relativa as efectua-

das nos espaços comerciais no terraço do silo das Portas do Sol, com vista ao seu aluguer.

Outra fatia significativa do investimento de 2009 ocorreu na actualização do sistema de gestão e controlo de acesso aos Bairros Históricos (Bairro Alto, Alfama, Bica/Santa Catarina e Castelo), onde merece realce a introdução da “tecnologia Calypso” utilizada nos cartões Lisboa Viva e Viva Viagem, como meio de acesso e de pagamento do estacionamento no interior desses bairros.

Os restantes investimentos verificados durante o ano de 2009, com particular relevância para o Software e Equipamentos informáticos, correspondem aos gastos com os projectos de Melhoria dos Sistemas de Informação de Gestão e de Modernização Tecnológica.



## 6. SITUAÇÃO ECONÓMICO - FINANCEIRA

A EMEL terminou o exercício com resultados líquidos de exploração positivos, não obstante 2009 ter sido um ano particularmente difícil, marcado por uma conjuntura depressiva e pelo termo de contratos-programa com a Câmara Municipal de Lisboa relativos à gestão dos bairros históricos, o que provocou uma quebra de cerca de 6% nos proveitos operacionais.

A expansão de actividade, embora implicando um relativo esforço de investimento e o agravamento dos custos com pessoal, conjugada com uma política persistente de contenção dos custos, acabou por influenciar a formação de um resultado positivo de cerca de 180 mil euros, contra 46 mil em 2008.

Compreende-se que o ano findo tenha sido pautado pelo objectivo central de encontrar um novo quadro de exercício de actividade, sustentado numa capacidade consistente de geração de resultados, que suporte a necessidade de modernização tecnológica da empresa e de desenvolvimento do seu futuro como o instrumento municipal de excelência da mobilidade.

Assim, as consequências do fim dos referidos contratos-programa, que se traduziram numa redução de cerca de 924 mil euros nos proveitos (com influência directa nos resultados, visto que os custos correspondentes não sofreram qualquer redução) foram compensadas pelo incremento dos proveitos proporcionado nos últimos meses do ano pelas novas áreas geridas.

Em termos globais, os proveitos registaram um aumento de cerca de 580 mil euros, contra um agravamento dos custos de 445 mil euros.

Os custos com pessoal, que representam 36,6% dos custos totais, foram de novo a rubrica que evidenciou maior incremento, no valor de 590 mil euros, uma variação de mais 9% em termos homólogos, fundamentalmente em resultado da entrada a meio do ano de 30 novos agentes de fiscalização (cerca de 8,5% do total de efectivos), do movimento normal de carreiras e de um aumento médio de 2,9% nos salários.

Pelo contrário, os encargos resultantes dos financiamentos de longo prazo em curso registaram uma redução global de cerca de 390 mil euros, beneficiando da continuada queda das taxas de juro de referência e da diminuição do passivo bancário, representando no final do ano 2,6 % dos custos totais, contra 4,7% em 2008.

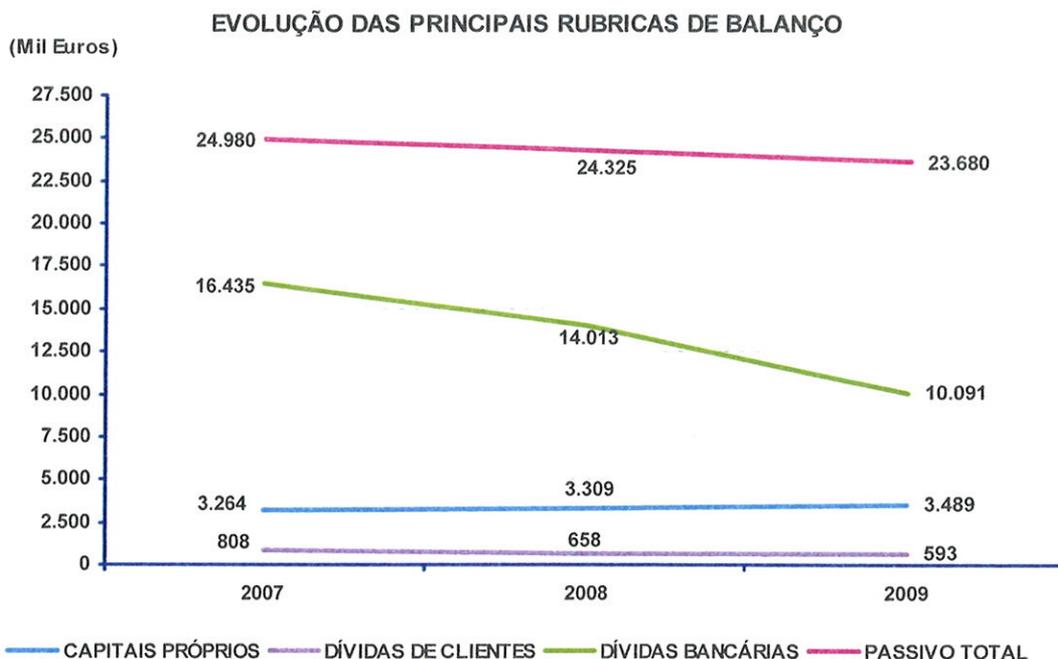
A rubrica mais importante dos custos continua a ser a referente aos “fornecimentos e serviços externos” (cerca de 55% do total), onde tem um peso fundamental o “fee” de concessão (que quase atingiu os 2,3 milhões de euros neste ano), aliás, principal responsável pelo seu ligeiro agravamento homólogo em cerca de 1,7%.

A situação financeira e patrimonial da empresa beneficiou, pois, dessa evolução positiva da performance de exploração da empresa, que permitiu um volume de meios libertos que superou ligeiramente os 1,1 milhões de euros.

A boa “performance” deste exercício contribuiu para uma redução do passivo bancário num valor superior a 3,9 milhões de euros, que assim se situou no final do ano em 10,1 milhões de euros (dos quais 63% são de médio e longo prazo), contra 14 milhões em 2008, e para um aumento dos capitais próprios que atingiram 3,5 milhões de euros (3,3 milhões em 2008), assegurando um grau de cobertura do passivo de 14,8% (13,6% em 2008).

O passivo de curto prazo revela um forte agravamento, de 1,8 milhões de euros, exclusivamente resultante do aumento do valor acumulado dos “fees” anuais da concessão. Este encargo tem hoje em dia um peso desequilibrador no balanço da empresa, representando, em 2009, 52,2% do passivo de curto prazo e cerca de 32% do passivo total.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



O exercício de exploração de 2009 foi, pois, como se tentou evidenciar, bastante positivo, face ao enquadramento desfavorável em que a EMEL exerceu actividade e terá viabilizado o início de consolidação de uma estrutura consistente de rendimento e eficiência, que permite encarar o ciclo de elevado esforço plurianual de investimento, com sustentado optimismo.

De facto, como também transparece do quadro seguinte, os vários indicadores de rentabilidade ou de solidez financeira ou ilustrativos dos desejáveis equilíbrios patrimoniais e financeiros, têm uma evolução globalmente favorável e indiciadora dessa tendência de consistente evolução positiva.

### EVOLUÇÃO ANUAL DOS INDICADORES DE ACTIVIDADE

	2005	2006	2007	2008	2009
Rentabilidade Económica = Res.Económico/Activo Líquido	1,24%	-1,57%	7,24%	3,31%	2,49%
Solvabilidade = Capital Próprio/Passivo	15,15%	9,99%	13,06%	13,60%	14,74%
Meios Libertos Líquidos (Mil Euros)	550,4	-407,4	2.277,2	945,2	1.108,6
Meios Libertos Líquidos/Proveitos	5,33%	-2,83%	11,40%	4,96%	5,68%
Capitais Permanentes / Activo Líquido	62,88%	55,84%	51,26%	43,79%	36,28%



ASA

ASA

## 7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Propõe-se que o Resultado Líquido apurado em 2009, no valor de 180.100,86 euros, seja aplicado da seguinte forma:

5

- Constituição de Reservas Legais (10%): 18.010,09 euros;
- Transferência para a conta de Resultados Transitados: 162.090,77 euros.





## 8. NOTAS FINAIS

Pelo segundo ano consecutivo, a EMEL enfrentou uma conjuntura económica muito desfavorável, com óbvia influência negativa na procura de estacionamento, e num momento inicial de um ciclo em que lhe é exigido um esforço continuado de investimento, não só de expansão da oferta, mas também de modernização tecnológica.

O esforço realizado em 2008 de contenção de custos, teve natural continuidade em 2009, em que se procurou efectuar uma revisão muito ampla de contratos com os mais variados fornecedores, na procura das melhores condições de preço e de pagamento, sendo justo aqui destacar a compreensão e vontade de cooperação da maior parte desses fornecedores para encontrar as soluções mais equilibradas para ambas as partes.

Mas foi sobretudo a necessidade de incrementar a eficiência global da empresa e os níveis de produtividade operacional, como base imprescindível para sustentar solidamente o futuro imediato, tão exigente em matéria de investimento, que encontrou eco nos seus trabalhadores, capazes de se mobilizarem por um projecto que deverá transformar positivamente a sua empresa no futuro imediato.

Também do accionista a empresa recebeu todo o apoio de que necessitava, no desenvolvimento de políticas que podiam ser consideradas “incómodas”, num ano marcado por dois actos eleitorais, o que só pode ser avaliado como o primado dos valores empresariais e dos interesses reais da população da cidade em relação aos juízos políticos mais imediatos.

Por todas estas razões, são devidas palavras de sincero e profundo agradecimento:

- Aos seus trabalhadores, pela capacidade revelada de aceitação dos objectivos estratégicos da empresa e pelo seu elevado espírito de profissionalismo e de dedicação à empresa;

- Ao accionista, pela confiança que depositou na empresa;
- Aos seus fornecedores pela capacidade de compreensão revelada na procura de soluções comerciais e contratuais equilibradas e adequadas à conjuntura actual.
- Às entidades públicas e governamentais, pela sua cooperação e apoio.

Por último, uma palavra especial de agradecimento aos restantes membros dos nossos Órgãos Sociais e do Conselho Geral e ao Fiscal Único, pelo acompanhamento construtivo que sempre nos dispensaram.

Lisboa, 31 de Março de 2010



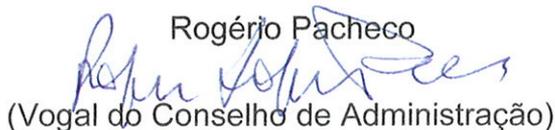
António Júlio de Almeida

(Presidente do Conselho de Administração)



Tiago Farias

(Vogal do Conselho de Administração)



Rogério Pacheco

(Vogal do Conselho de Administração)

## 9. CONTAS

### BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009

ATIVO	2009	2008	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2009	2008
ATIVO BRUTO	AMORTIZAÇÕES	ATIVO LÍQUIDO	PASSIVO	ATIVO LÍQUIDO	PASSIVO
<b>Imobilizado:</b>					
<b>Imobilizações incorpóreas:</b>					
Despesas de Instalação	7.812,17	0,00	Capital próprio:		
Despesas de Investigação e Desenvolvimento	561.604,20	96.646,78	Capital	3.960.000,00	3.960.000,00
Outras Imobilizações Incorpóreas	0,00	0,00	Reservas Legais	72.268,45	67.686,89
	<b>569.416,37</b>	<b>472.769,59</b>	Resultados Transitados	-722.893,55	-764.127,61
			Resultado Líquido do Exercício	180.100,86	45.815,62
<b>Imobilizações corpóreas:</b>			<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>3.489.475,76</b>	<b>3.309.374,90</b>
Terenos e Recursos Naturais	1.318.452,82	1.318.452,82	<b>PASSIVO</b>		
Edifícios e Outras Construções	12.995.602,49	11.350.105,65	Provisões:		
Equipamento Básico	5.738.664,85	4.324.681,91	Outras Provisões	150.000,00	130.000,00
Equipamento de Transporte	234.936,89	200.857,53	Subtotal	<b>150.000,00</b>	<b>130.000,00</b>
Ferramentas e Utensílios	92.943,55	78.776,44	<b>Dividas a terceiros - Médio e longo prazo:</b>		
Equipamento Administrativo	2.203.481,26	1.583.682,71	Fornecedores de Imobilizado C/c	0,00	0,00
Outras Imobilizações Corpóreas	25.695,05	17.140,25	Empréstimos Obtidos	6.368.358,13	8.790.556,25
Adiantamentos por conta de Imob. Corpóreas	0,00	0,00	Subtotal	<b>6.368.358,13</b>	<b>8.790.556,25</b>
Imobilizações em Curso	2.493.082,00	2.493.082,00	<b>Dividas a terceiros - Curto prazo:</b>		
	<b>25.102.858,91</b>	<b>7.850.635,68</b>	Fornecedores C/c	2.085.341,93	1.805.361,59
			Fornecedores de Imobilizado, C/c	793.076,17	282.001,95
<b>Circulante:</b>			Empréstimos Obtidos	3.722.198,00	5.222.197,54
<b>Dividas de terceiros - Curto prazo:</b>			Estado e Outros Entes Públicos	366.115,61	166.006,17
Clientes, C/c	592.613,13	0,00	Outros Credores	7.686.844,26	5.329.319,47
Outros Devedores	19.227,40	0,00	Subtotal	<b>14.653.575,97</b>	<b>12.804.886,72</b>
Estado e outros Entes Públicos	289.867,01	0,00	<b>Acréscimos e diferimentos:</b>		
<b>Depósitos bancários e caixa:</b>			Proveitos Diferidos	947.555,95	1.392.314,26
Depósitos Bancários	1.522.320,59	0,00	Acréscimos de Custos	1.560.476,28	1.207.660,51
Caixa	39.143,61	39.143,61	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>23.679.966,33</b>	<b>24.325.417,74</b>
	<b>1.561.464,20</b>	<b>0,00</b>	<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>27.169.442,09</b>	<b>27.634.792,64</b>
<b>Acréscimos e diferimentos:</b>					
Acréscimos de Proveitos	23.332,61	0,00			
Custos Diferidos	7.334.067,73	7.334.067,73			
<b>Total de Amortizações</b>	<b>8.323.405,27</b>				
<b>Total de Ajustamentos</b>	<b>0,00</b>				
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>35.492.847,36</b>	<b>8.323.405,27</b>	<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>27.169.442,09</b>	<b>27.634.792,64</b>

O RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE

A ADMINISTRAÇÃO

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009**

	2009	2008	PROVEITOS E GANHOS	2009	2008	(Euros)
<b>CUSTOS E PERDAS</b>						
Fornecimentos e Serviços Externos	10.695.386,71	10.512.533,15	Vendas e Prestações de Serviços	15.672.423,65	15.524.973,38	
Custos com o Pessoal:			Subsídios à Exploração	187.548,00	187.548,00	
Remunerações	5.626.693,55	5.174.867,38	Outros Proveitos e Ganhos Operacionais	3.663.725,73	3.361.116,95	
Encargos Sociais	1.194.401,71	1.097.736,95				
Outros Encargos	344.921,00	304.313,81	<b>(B)</b>	<b>19.523.697,38</b>	<b>19.073.638,33</b>	
Amortizações Imobilizado Corpóreo e Incorporado	7.166.016,26	6.576.918,14	Outros Juros e Proveitos Similares	19.301,81	36.369,15	
Provisões do Exercício	908.535,43	0,00	<b>(D)</b>	<b>19.542.999,19</b>	<b>19.110.007,48</b>	
Impostos	20.000,00	79.755,22				
Outros Custos e Perdas Operacionais	161.456,75	42.713,00	Proveitos e Ganhos Extraordinários	207.351,16	61.111,12	
<b>(A)</b>	<b>18.961.885,15</b>	<b>18.111.271,65</b>				
Juros e Custos Similares	499.981,81	889.886,11				
<b>(C)</b>	<b>19.461.866,96</b>	<b>19.001.157,76</b>				
Custos e Perdas Extraordinários	92.029,68	108.145,22				
<b>(E)</b>	<b>19.553.896,64</b>	<b>19.109.302,98</b>				
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	16.352,85	16.000,00				
<b>(G)</b>	<b>19.570.249,49</b>	<b>19.125.302,98</b>				
Resultado Líquido do Exercício	180.100,86	45.815,62	<b>(F)</b>	<b>19.750.350,35</b>	<b>19.171.118,60</b>	
	<b>19.750.350,35</b>	<b>19.171.118,60</b>				

**Resumo:**

	2009	2008
Resultados Operacionais: (B)-(A) =	561.812,23	962.366,68
Resultados Financeiros: (D-B)-(C-A) =	-480.680,00	-853.516,96
Resultados Correntes: (D)-(C) =	81.132,23	108.849,72
Resultados Antes de Impostos: (F)-(E) =	196.453,71	61.815,62
Resultado Líquido do Exercício: (F)-(G) =	180.100,86	45.815,62

O RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE



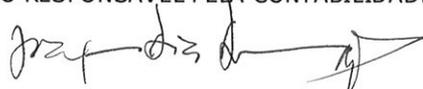
A ADMINISTRAÇÃO



**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009**

	(Euros)	
	2009	2008
Vendas e Prestações de Serviços	15.672.423,65	15.524.973,38
Custo das Vendas e das Prestações de Serviços	0,00	0,00
<b>Resultados Brutos</b>	<b>15.672.423,65</b>	<b>15.524.973,38</b>
Outros Proveitos e Ganhos Operacionais	3.851.273,73	3.548.664,95
Custos de Distribuição	0,00	0,00
Custos Administrativos	-18.951.395,15	-18.068.558,65
Outros Custos e Perdas Operacionais	-10.490,00	-42.713,00
<b>Resultados Operacionais</b>	<b>561.812,23</b>	<b>962.366,68</b>
Custo Líquido de Financiamento	-480.680,00	-853.516,96
Ganhos (Perdas) em Filiais e Associadas	0,00	0,00
Ganhos (Perdas) em Outros Investimentos	0,00	0,00
<b>Resultados Correntes</b>	<b>81.132,23</b>	<b>108.849,72</b>
Impostos sobre os Resultados Correntes	16.352,85	16.000,00
<b>Resultados Correntes após Impostos</b>	<b>64.779,38</b>	<b>92.849,72</b>
<b>Resultados Extraordinários</b>	<b>115.321,48</b>	<b>-47.034,10</b>
Impostos sobre os Resultados Extraordinários	0,00	0,00
<b>Resultados Líquidos</b>	<b>180.100,86</b>	<b>45.815,62</b>
Resultados por Acção	0,00	0,00

O RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE



A ADMINISTRAÇÃO

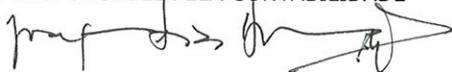


## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009

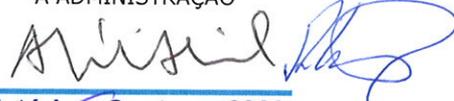
(Euros)

<b>Actividades Operacionais:</b>	
Recebimentos de Clientes	21.490.955,53
Pagamentos a Fornecedores	8.529.849,56
Pagamentos ao Pessoal	6.870.131,38
<b>Fluxo gerado pelas Operações</b>	<b>6.090.974,59</b>
Recebimento do Imposto sobre o Rendimento	0,00
Outros Recebimentos relativos à Actividade Operacional	542.113,48
Pagamento do Imposto sobre o Rendimento	50.058,55
Outros Pagamentos relativos à Actividade Operacional	1.723.568,90
<b>Fluxo gerado antes das Rubricas Extraordinárias</b>	<b>4.859.460,62</b>
Recebimentos relacionados com as Rubricas Extraordinárias	23.458,02
Pagamentos relacionados com as Rubricas Extraordinárias	5.944,00
<b>Fluxo das Actividades Operacionais (1)</b>	<b>4.876.974,64</b>
<b>Actividades de Investimento:</b>	
<b>Recebimentos provenientes de:</b>	
Imobilizações Corpóreas	0,00
Imobilizações Incorpóreas	0,00
Outros Investimentos	0,00
<b>Sub-total</b>	<b>0,00</b>
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>	
Imobilizações Corpóreas	214.038,82
Imobilizações Incorpóreas	0,00
Outros Investimentos	0,00
<b>Sub-total</b>	<b>214.038,82</b>
<b>Fluxo das Actividades de Investimento (2)</b>	<b>-214.038,82</b>
<b>Actividades de Financiamento:</b>	
<b>Recebimentos provenientes de:</b>	
Empréstimos Obtidos	0,00
Juros Obtidos	15.441,60
Subsídios	0,00
Aumentos de Capital, Prestações Suplementares e Prémios de Emissão	0,00
<b>Sub-total</b>	<b>15.441,60</b>
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>	
Empréstimos Obtidos	3.922.197,66
Juros e Custos Similares	482.324,88
Dividendos	0,00
<b>Sub-total</b>	<b>4.404.522,54</b>
<b>Fluxo das Actividades de Financiamento (3)</b>	<b>-4.389.080,94</b>
<b>Variação de Caixa e seus Equivalentes (4) = (1)+(2)+(3)</b>	<b>273.854,88</b>
Caixa e seus Equivalentes no Início do Período	1.287.609,32
Caixa e seus Equivalentes no Fim do Período	1.561.464,20
<b>Variação de Caixa e seus Equivalentes</b>	<b>273.854,88</b>

O RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE



A ADMINISTRAÇÃO




*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*

## 10. ANEXO AO BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

A numeração adoptada é a constante do Plano Oficial de Contabilidade. Os números não referenciados não têm qualquer aplicação neste exercício.

### 2. Comentários.

A Empresa optou por não reconhecer os activos e passivos por impostos diferidos.

### 3. Critérios Valorimétricos Utilizados.

Imobilizações – Custo de aquisição;

Amortizações – Método das quotas constantes de acordo com o previsto no Dec. Regulamentar 2/90, com proporcionalidade ao número de meses de utilização.

6. O valor dos activos por impostos diferidos motivados pelo reporte de prejuízos, sem prejuízo do princípio da prudência, é de 506.025,06 €.

7. O número médio de pessoas ao serviço da empresa foi, durante o ano de 2009, de 359 pessoas.

10. Movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado constantes no balanço e nas respectivas amortizações e provisões.

ACTIVO BRUTO						(Euros)
RUBRICAS	SALDO INICIAL	AUMENTOS	ALIENAÇÕES	TRANSF./ABATES	SALDO FINAL	
<b>Imobilizações Incorpóreas</b>						
Despesas de Instalação	7.812,17	0,00	0,00	0,00	7.812,17	
Despesas de Investigação e Desenvolvimento	561.604,20	0,00	0,00	0,00	561.604,20	
Outras Imobilizações Incorpóreas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Subtotal</b>	<b>569.416,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>569.416,37</b>	
<b>Imobilizações Corpóreas</b>						
Terrenos e Recursos Naturais	1.318.452,82	0,00	0,00	0,00	1.318.452,82	
Edifícios e Outras Construções	12.888.619,01	106.983,48	0,00	0,00	12.995.602,49	
Equipamento Básico	5.365.294,04	501.407,49	134.382,58	6.345,90	5.738.664,85	
Equipamento de Transporte	198.749,27	0,00	0,00	36.187,62	234.936,89	
Ferramentas e Utensílios	83.291,52	9.652,03	0,00	0,00	92.943,55	
Equipamento Administrativo	1.869.521,33	93.389,93	0,00	240.570,00	2.203.481,26	
Outras Imobilizações Corpóreas	24.151,82	1.543,23	0,00	0,00	25.695,05	
Imobilizações em Curso	2.745.065,52	31.120,00	0,00	-283.103,52	2.493.082,00	
<b>Subtotal</b>	<b>24.493.145,33</b>	<b>744.096,16</b>	<b>134.382,58</b>	<b>0,00</b>	<b>25.102.858,91</b>	
<b>TOTAL DE IMOBILIZAÇÕES</b>	<b>25.062.561,70</b>	<b>744.096,16</b>	<b>134.382,58</b>	<b>0,00</b>	<b>25.672.275,28</b>	

### AMORTIZAÇÕES E AJUSTAMENTOS

(Euros)

RUBRICAS	SALDO INICIAL	REFORÇO	REGULARIZAÇÕES	SALDO FINAL
<b>Imobilizações Incorpóreas</b>				
Despesas de Instalação	7.812,17	0,00	0,00	7.812,17
Despesas de Investigação e Desenvolvimento	449.350,93	15.606,49	0,00	464.957,42
Outras Imobilizações Incorpóreas	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Subtotal</b>	<b>457.163,10</b>	<b>15.606,49</b>	<b>0,00</b>	<b>472.769,59</b>
<b>Imobilizações Corpóreas</b>				
Edifícios e Outras Construções	1.407.595,42	237.901,42	0,00	1.645.496,84
Equipamento Básico	4.059.483,49	399.581,00	134.382,58	4.324.681,91
Equipamento de Transporte	187.097,47	13.760,06	0,00	200.857,53
Ferramentas e Utensílios	74.952,75	3.823,69	0,00	78.776,44
Equipamento Administrativo	1.351.398,93	232.283,78	0,00	1.583.682,71
Outras Imobilizações Corpóreas	11.561,26	5.578,99	0,00	17.140,25
<b>Subtotal</b>	<b>7.092.089,32</b>	<b>892.928,94</b>	<b>134.382,58</b>	<b>7.850.635,68</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7.549.252,42</b>	<b>908.535,43</b>	<b>134.382,58</b>	<b>8.323.405,27</b>

#### 29. Valor de dívidas a terceiros a mais de cinco anos.

Relativamente aos empréstimos bancários contraídos, incluídos na conta 23 – Empréstimos Obtidos, verifica-se que, de acordo com a contratação efectuada, não existe valor a mais de cinco anos.

#### 37. Participação no capital da empresa:

Câmara Municipal de Lisboa – 100 %

#### 40. Explicitação e justificação dos movimentos ocorridos no exercício em cada uma das rubricas de capitais próprios:

### CAPITAIS PRÓPRIOS

(Euros)

RUBRICAS	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL
51 - Capital	3.960.000,00	0,00	0,00	3.960.000,00
52 - Acções (quotas) Próprias	0,00	0,00	0,00	0,00
53 - Prestações Suplementares	0,00	0,00	0,00	0,00
54 - Prémios de Emissão de Acções	0,00	0,00	0,00	0,00
55 - Ajustamentos de Partes de Capital em Empresas do Grupo e Associadas	0,00	0,00	0,00	0,00
56 - Reservas de Reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00
57 - Reservas	67.686,89	4.581,56	0,00	72.268,45
59 - Resultados Transitados	-764.127,61	41.234,06	0,00	-722.893,55
88 - Resultados Líquidos	45.815,62	180.100,86	45.815,62	180.100,86
<b>TOTAL</b>	<b>3.309.374,90</b>	<b>225.916,48</b>	<b>45.815,62</b>	<b>3.489.475,76</b>

Os movimentos ocorridos nas contas da classe 5 resultaram de:

Transferência do resultado líquido positivo apurado no exercício de 2008, no valor de 45.815,62€, para Resultados Transitados o montante de 41.234,06€ e para Reservas o montante de 4.581,56€.

43. Indicação das remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais que estejam relacionadas com o exercício das respectivas funções:

Conselho de Administração 189.780,48 €

Fiscal Único 11.367,24 €

45. Demonstração dos Resultados Financeiros:

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS FINANCEIROS**

(Euros)

CUSTOS E PERDAS	ANOS		PROVEITOS E GANHOS	ANOS	
	2009	2008		2009	2008
681 - Juros Suportados	432.227,12	833.008,50	781 - Juros Obtidos	19.301,61	36.369,15
685 - Diferenças de Câmbio Desfavoráveis	0,00	0,00	783 - Rendimentos de Imóveis	0,00	0,00
686 - Descontos de Pronto Pagamento Concedidos	0,00	0,00	785 - Diferenças de Câmbio Favoráveis	0,00	0,00
688 - Outros Custos Financeiros	67.754,69	56.877,61	786 - Descontos de Pronto Pagamento Obtidos	0,20	0,00
			788 - Reversões e Outros Rendimentos Financeiros	0,00	0,00
Resultados Financeiros	-480.680,00	-853.516,96			
<b>TOTAL</b>	<b>19.301,81</b>	<b>36.369,15</b>		<b>19.301,81</b>	<b>36.369,15</b>

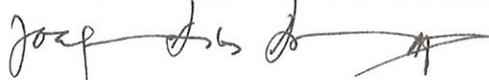
46. Demonstração de Resultados Extraordinários:

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS**

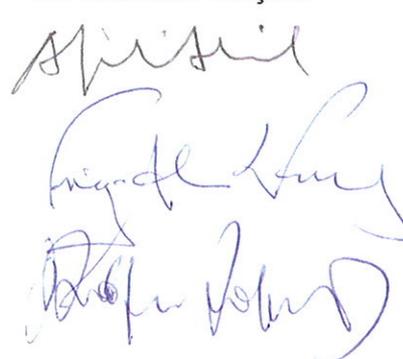
(Euros)

CUSTOS E PERDAS	ANOS		PROVEITOS E GANHOS	ANOS	
	2009	2008		2009	2008
691 - Donativos	0,00	0,00	791 - Restituições de Impostos	0,00	0,00
694 - Perdas em Imobilizações	0,00	0,00	794 - Ganhos em Imobilizações	166.811,76	556,25
695 - Multas e Outras Penalidades	5.944,00	989,60	795 - Multas e Outras Penalidades	12.560,42	4.893,29
697 - Correções Relativas a Exercícios Anteriores	83.358,92	83.472,63	796 - Reduções de Amortizações e Provisões	0,00	0,00
698 - Outros Custos e Perdas Extraordinários	2.726,76	23.682,99	797 - Correções Relativas a Exercícios Anteriores	191,31	30.123,63
			798 - Outros Proveitos e Ganhos Extraordinários	27.787,67	25.537,95
Resultados Extraordinários	115.321,48	-47.034,10			
<b>TOTAL</b>	<b>207.351,16</b>	<b>61.111,12</b>		<b>207.351,16</b>	<b>61.111,12</b>

O RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE



A ADMINISTRAÇÃO





# Certificação Legal das Contas

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Edifício Amadeo Souza Cardoso  
Alameda António Sérgio, 22, 11.º Miraflores –  
1495-132 Algés – Portugal

T +351 214 123 520  
F +351 214 123 539

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B – 9000-064  
Funchal – Portugal

T +351 291 200 540  
F +351 291 200 549

E-mail: [gt@thornton.pt](mailto:gt@thornton.pt)

## Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da **EMEL - EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE ESTACIONAMENTO DE LISBOA, E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2009, (que evidencia um total de 27.169.442,09 euros e um total de capital próprio de 3.489.475,76 euros, incluindo um resultado líquido de 180.100,86 euros), as Demonstrações dos resultados por naturezas e por funções e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

## Responsabilidades

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

## Âmbito

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

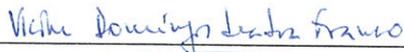


- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
  - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
  - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório da Administração com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

### Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **EMEL - EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE ESTACIONAMENTO DE LISBOA, E.M.** em 31 de Dezembro de 2009, bem como o resultado das suas operações no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Lisboa, 05 de Abril de 2010



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



# Relatório e Parecer do Fiscal Único

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Edifício Amadeu Sousa Cardoso  
Alameda António Sérgio, 22, 11.º Miraflores –  
1495-132 Algés – Portugal

T +351 214 123 520  
F +351 214 123 539

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B – 9000-064  
Funchal – Portugal

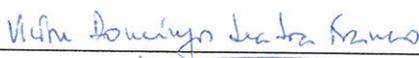
T +351 291 200 540  
F +351 291 200 549

E-mail: gt@gtthornton.pt

De acordo com as disposições legais e estatutárias, vem o Fiscal Único apresentar o seu Relatório e Parecer sobre o Relatório de Gestão, as Contas do Exercício e a Proposta de Aplicação de Resultados apresentados pelo Conselho de Administração da **EMEL - EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE ESTACIONAMENTO DE LISBOA, E.M.** referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2009.

1. O Fiscal Único acompanhou a actividade da Empresa através de reuniões havidas com os Órgãos Sociais e da análise dos elementos de natureza contabilística.
2. O Relatório de Gestão descreve a actividade da Empresa desde a sua constituição e a situação económica e financeira da Empresa.
3. Na qualidade de Revisor Oficial de Contas, o Fiscal Único emitiu a Certificação Legal das Contas cujo conteúdo se dá aqui como totalmente reproduzido.
4. Face ao exposto, é parecer do Fiscal Único, considerando o teor da Certificação Legal das Contas, que:
  - a) Sejam aprovados o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício apresentados pelo Conselho de Administração relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2009;
  - b) Seja aprovada a Proposta de Aplicação dos Resultados constante do primeiro documento.

Lisboa, 05 de Abril de 2010



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Victor Domingos Seabra Franco

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.  
Member firm of Grant Thornton International Ltd

Capital Social: 25.000 Euros . Contribuinte / Matricula n.º 502 286 784 . Inscrita na C.R.C. Cascais  
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 67, na C.M.V.M. sob o n.º 314

