



Relatório de Gestão

Exercício 2010

Abril 2011



1. INTRODUÇÃO

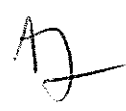
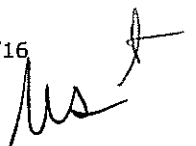
O ano de 2010 ficou indubitavelmente marcado pela saída da Gisparques do capital social da EMES, muito embora os resultados do exercício não reflitam essa situação já que a saída efectuou-se a 31 de Dezembro de 2010.

Ainda relativamente à análise do desempenho da empresa, também não poderá ser esquecido o impacto da crise que o país actualmente atravessa e que acaba por influenciar em grande medida a actividade da empresa e consequentemente os seus resultados. Com efeito, o agudizar das dificuldades sentidas pelas famílias tem restringido a utilização do automóvel o que se traduz obviamente numa menor ocupação dos lugares explorados por esta empresa.

No exercício de 2010 a actividade da empresa centrou-se essencialmente na consolidação das práticas de fiscalização apostando igualmente no desenvolvimento de parcerias no âmbito das suas competências.

A saída da Gisparques do capital social da EMES, na sequência do Relatório do Tribunal de Contas, obrigou a que se providenciassem de antemão todas as diligências necessárias para acautelar esta situação, nomeadamente através da contratação de pessoal para suprir as falhas originadas pela saída do pessoal afecto à Gisparques mas a desempenhar funções na EMES e essencialmente pela definição de um modelo que garantisse a continuidade do trabalho realizado até então.

Embora o presente relatório incida sobre o ano de 2010, é importante olhar para o futuro e procurar, na medida do possível, antecipar as dificuldades que se adivinham em 2011. É crucial mais empenho, mais confiança, mais espírito de sacrifício, mais união para vencermos as dificuldades. É este o caminho que será trilhado pela EMES em 2011. São estes os grandes desafios.

 2/16 



2. ACTIVIDADE DA EMPRESA

2.1. Recursos humanos e organização interna

Tal como referido anteriormente a estrutura da empresa em 2010 sofreu alguns ajustamentos de forma a acautelar a saída da Gisparques do capital social, importando ter presente que a Gisparques assegurava as funções de direcção geral, coordenação operacional e fiscalização (4 funcionários). Nesses termos procedeu-se à contratação de 3 novos colaboradores para o desempenho de funções de fiscalização e apoio administrativo e também de um Director-Geral (requisitado à Câmara Municipal de Sintra).

2.2. Área administrativa

No início de 2009, a contabilidade de centros de custo foi adaptada de forma a permitir a análise individualizada da rentabilidade de cada uma das explorações, a saber Portela, Vila, Estefânea, Parque Edifício Sintra e Parque Estacionamento Mercado Cacém.

Para efeitos de apuramento a metodologia adoptada assenta na imputação a cada exploração da medida exacta da sua contribuição para o valor facturado pela Gisparques (42% da receita), De referir que o parque Mercado do Cacém não é considerado para o apuramento dos 42% da receita da Gisparques.



3. Zonas de Estacionamento de Duração Limitada

3.1. Fiscalização

A fiscalização da EMES baseia-se no Sistema Informático de Apoio à Fiscalização (SIAF), sistema desenvolvido pela Gisparques e em utilização desde Junho de 2008.

Veículos Sem título

Um dos indicadores mais relevantes da eficácia da fiscalização é a percentagem de veículos *Sem título*, obtido através das estatísticas do SIAF. Nas tabelas e gráfico abaixo apresentam-se os valores deste indicador para 2009 e 2010.

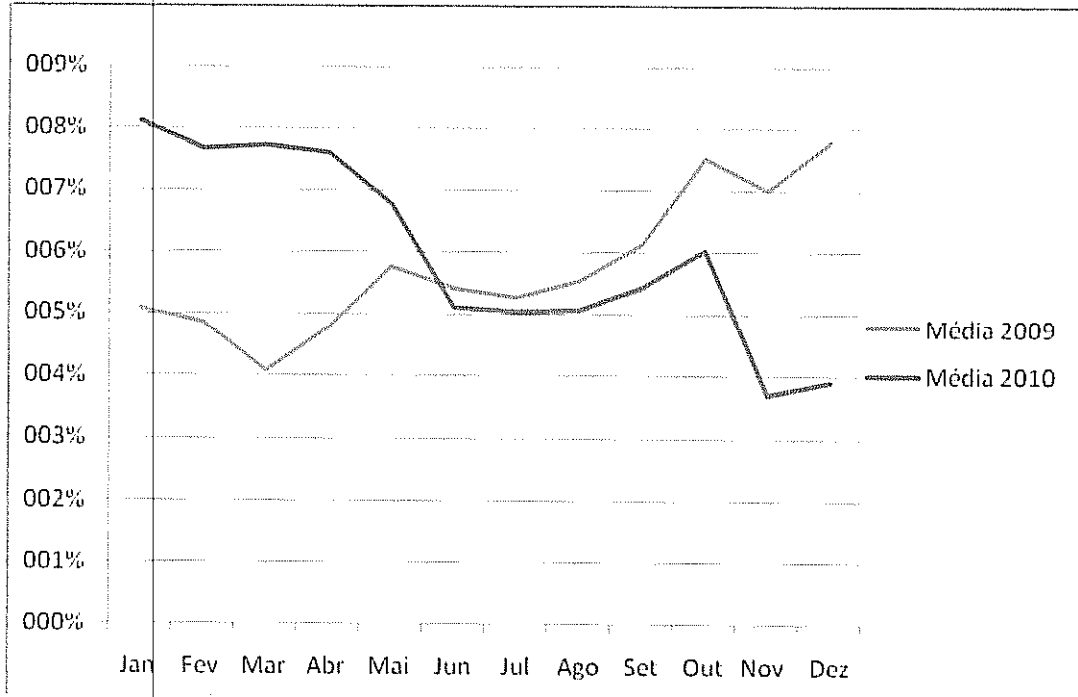
2009	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Média
Vila	2,74%	4,20%	3,65%	4,13%	4,74%	3,87%	5,69%	5,93%	5,09%	6,82%	7,10%	7,83%	5,15%
Portela	7,02%	5,73%	5,02%	5,26%	7,02%	6,39%	5,23%	5,05%	7,66%	8,73%	7,57%	7,32%	6,50%
Estefânea	5,52%	4,62%	3,57%	4,92%	5,51%	5,98%	4,91%	5,63%	5,68%	6,99%	6,37%	8,20%	5,66%
Média	5,09%	4,85%	4,08%	4,77%	5,76%	5,41%	5,28%	5,54%	6,14%	7,51%	7,01%	7,78%	5,77%

2010	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Média
Vila	6,35%	6,88%	7,41%	7,66%	6,64%	5,13%	5,55%	6,93%	6,24%	6,36%	4,10%	3,90%	6,10%
Portela	10,33%	9,29%	9,00%	7,71%	7,51%	4,60%	3,96%	4,03%	5,70%	4,80%	3,63%	3,96%	6,21%
Estefânea	7,65%	6,80%	6,79%	7,46%	6,19%	5,58%	5,60%	4,25%	4,37%	6,95%	3,36%	3,87%	5,74%
Média	8,11%	7,66%	7,73%	7,61%	6,78%	5,10%	5,04%	5,07%	5,44%	6,04%	3,70%	3,91%	6,02%

Como se pode verificar, a média de 2010 é ligeiramente superior à registada de 2009, com especial incidência e relevância quando comparamos o 1º trimestre de ambos os anos. Não obstante a deterioração do indicador em termos globais no ano de 2010 é notória a melhoria obtida quando comparamos o último trimestre de 2010 com o período homólogo do ano anterior. Esta diminuição resultou da adopção de medidas complementares de fiscalização.




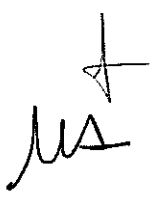
Viaturas Sem Título Estacionamento



3.2. Receitas

O gráfico abaixo mostra o comparativo das receitas em termos globais das Zonas de Duração Limitada agregadas (Vila, Portela e Estefânea), para os anos de 2009 e 2010. É visível um ligeiro decréscimo no ano de 2010 quando comparado com o ano anterior (estão excluídas as receitas provenientes de avenças por questões de comparação).

Analisando o resultado de cada uma das Zonas de Estacionamento de Duração Limitada de *per si* (ver tabela abaixo), observa-se que a zona da Vila é a que mais contribui para o resultado da empresa, embora todas sejam positivas.

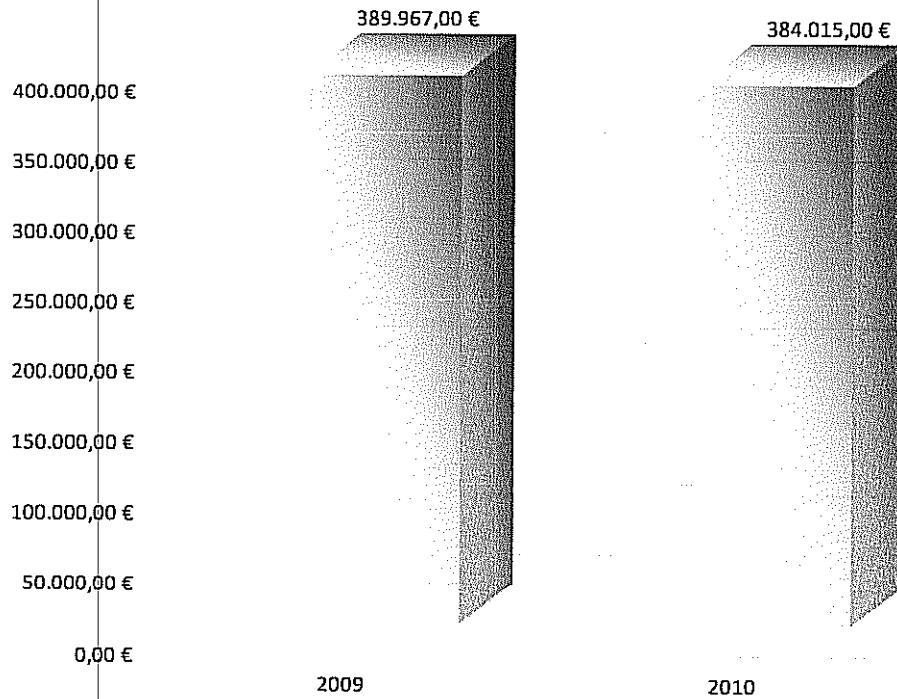
5/16
 

**RESULTADOS ZONAS DE ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA**

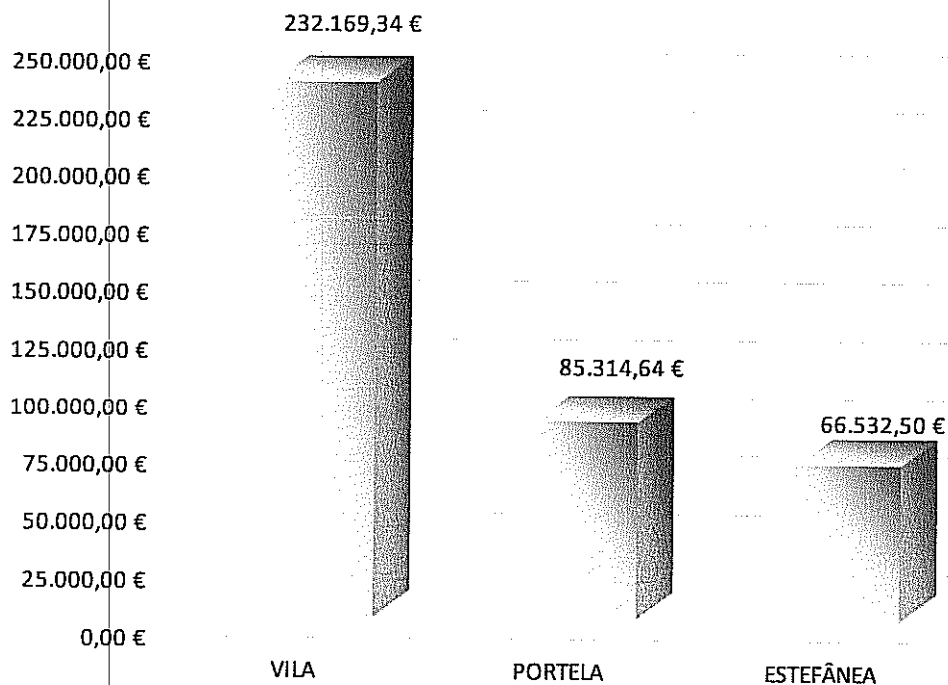
	VILA	PORTELA	ESTEFÂNIA
RENDIMENTOS	247.307,35 €	100.664,34 €	71.486,27 €
Rotação	232.169,34 €	85.314,64 €	66.532,50 €
Avenças	2.944,56 €	7.609,34 €	1.868,19 €
Avisos	11.691,79 €	7.468,51 €	3.067,42 €
Cartões Residente	38,91 €	164,73 €	12,00 €
Outros	462,75 €	107,12 €	6,16 €
GASTOS DIRECTOS	129.725,46 €	64.348,29 €	41.055,50 €
Gisparques	103.993,31 €	42.307,86 €	30.045,90 €
Pessoal	15.468,48 €	15.468,55 €	7.734,28 €
Publicidade			
Energia			
Conserv./Reparação			
Serviços Especializados			
Material			
Diversos	50,40 €	50,40 €	600,40 €
Amortizações	10.213,27 €	6.521,48 €	2.674,92 €
GASTOS INDIRECTOS	53.638,24 €	34.249,69 €	14.048,26 €
RESULTADO	63.943,65 €	2.066,36 €	16.382,51 €



Receitas Parcometros 2009/2010



RECEITA PARCÓMETROS 2010



7/16



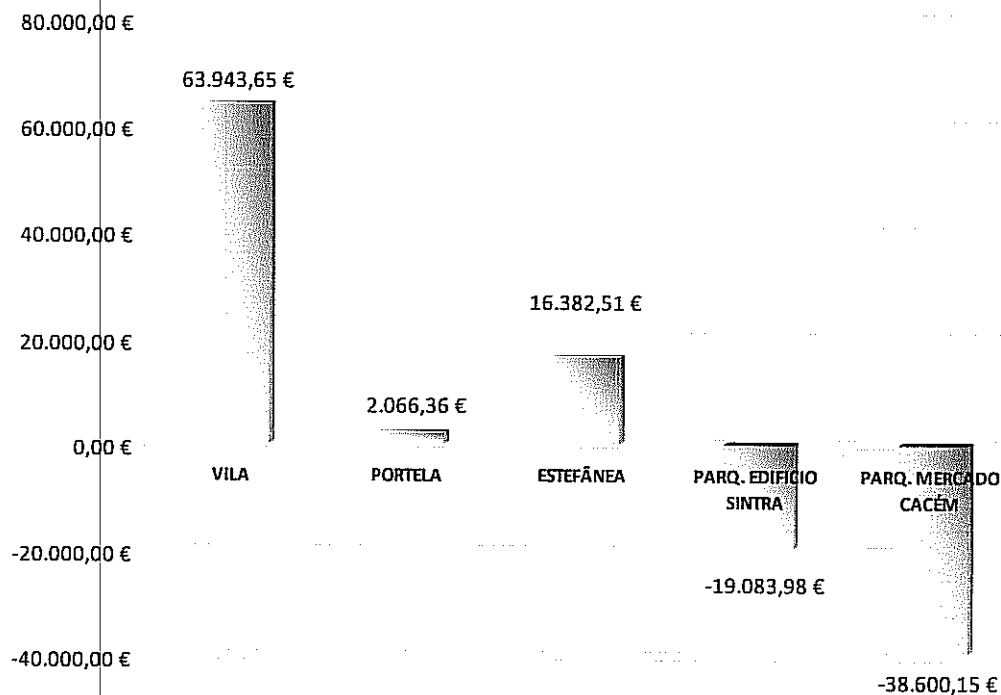
Não obstante a receita proveniente dos parçómetros tenha apresentado no ano de 2010 uma ligeira quebra, em termos globais, o total da receita da EMES apresentou um crescimento de 7,80% relativamente a 2009 justificada essencialmente pelo acréscimo da receita proveniente do Parque do Cacém. Alerta-se uma vez mais que o Parque do Cacém em 2009 apenas esteve plenamente funcional a partir de Setembro pelo que a comparação terá que levar em linha de conta esta situação

RESULTADOS ZONAS DE ESTACIONAMENTO DE DURAÇÃO LIMITADA E PARQUES

	VILA	PORTELA	ESTEFÂNIA	PARQ. EDIFÍCIO SINTRA	PARQ. MERCADO CACÉM
RENDIMENTOS	247.307,35 €	100.654,34 €	71.486,27 €	15.834,92 €	59.748,09 €
Rotação	232.169,34 €	85.314,64 €	66.532,50 €	4.698,60 €	1.539,36 €
Avenças	2.944,56 €	7.609,34 €	1.868,19 €	10.181,43 €	57.798,81 €
Avisos	11.691,79 €	7.468,51 €	3.067,42 €		
Cartões Residente	38,91 €	164,73 €	12,00 €		
Outros	462,75 €	107,12 €	6,16 €	454,89 €	409,92 €
GASTOS DIRECTOS	129.725,46 €	64.348,29 €	41.055,50 €	28.381,71 €	90.093,83 €
Gasparques	103.993,31 €	42.307,86 €	30.045,90 €	6.446,22 €	
Pessoal	15.468,48 €	15.468,55 €	7.734,28 €	20.248,08 €	42.455,98 €
Publicidade					
Energia					11.711,08 €
Conserv/Reparação				241,66 €	13.802,02 €
Serviços Especializados					10.461,91 €
Materiais				89,39 €	642,02 €
Diversos	50,40 €	50,40 €	600,40 €	76,02 €	9.229,64 €
Amortizações	10.213,27 €	6.521,48 €	2.674,92 €	1.280,34 €	1.791,18 €
GASTOS FINANC.					127,41 €
GASTOS INDIRECTOS	53.638,24 €	34.249,69 €	14.048,26 €	6.037,19 €	8.127,00 €
RESULTADO	63.943,65 €	2.066,36 €	16.382,51 €	-19.083,98 €	-38.600,15 €



RESULTADOS POR ÁREA DE EXPLORAÇÃO - 2010



3.3. Projecto de Regulamento Geral de Estacionamento e de novas Zonas de Estacionamento de Duração Limitada

Os projectos de Regulamento Geral de Estacionamento e de Regulamento Específico das Zonas de Estacionamento de Duração Limitada existentes (Vila, Portela e Estefânea) foram apresentados a consulta pública e encontram-se a aguardar aprovação pelos órgãos competentes, assim como para novas zonas de estacionamento.

[Handwritten signatures]



3.4. Parque Edifício Sintra

O parque Edifício Sintra é uma operação deficitária. Analisando os resultados apresentados na tabela abaixo é visível que as receitas não são suficientes para cobrir os custos directos com pessoal.

PARQUE EDIFÍCIO SINTRA	
Receitas	15.664,92 €
Rotação	4.698,60 €
Avenças	10.181,43 €
Outros	454,89 €
CUSTOS	34.418,90 €
Pessoal	20.248,08 €
Gisparques	6.446,22 €
Conservação/Reparação	241,66 €
Materiais	89,39 €
Diversos	76,02 €
Amortizações	1.280,34 €
Custos Indirectos	6.037,19 €
RESULTADO	-19.083,98 €

Verifica-se que a função de apoio à actividade da sala de espectáculos Olga Cadaval não é cumprida, preferindo os clientes estacionar as suas viaturas na rua a estacionar no parque. Esta situação é devida ao facto de que por norma os espectáculos são realizados em horas que não obriga ao pagamento do estacionamento na rua. É ainda de referir que a estrutura de construção do parque limita a sua utilização como parque público estando identificados alguns investimentos avultados para garantir a sua correcta operação.



3.5. Parque Mercado do Cacém

Tal como referido anteriormente, em 2009 a EMES assumiu a gestão do parque Mercado do Cacém, construído no âmbito do programa Polis.

Este parque tem uma função eminentemente social e visa suprir as carências de estacionamento dos residentes, garantindo-se a capacidade necessária para servir os clientes do comércio e serviços da área. O tarifário foi definido em consonância com a Câmara Municipal de Sintra, sendo os valores praticados os mais baixos do Concelho (fracções de 15 min no valor de 0,10€, avenças para residentes 24h no valor de 25€). O horário de funcionamento do parque foi também definido de acordo com as necessidades, sendo de 2ªF a 6ªF das 7:30h às 22h, e aos fins-de-semana das 7:30h às 15h. Esta situação obrigou a que em 2009 a EMES tivesse contratado 2 colaboradores para assegurar esta operação. Actualmente o sistema de acesso ao parque para clientes de avenças fora do horário de funcionamento já se encontra disponível o que se traduz numa alocação de pessoal de 2ªF a 6ªF das 7:30h às 22h e aos fins-de-semana das 7:30h às 15h.

O arranque do parque foi efectuado com recurso à equipa técnica da Gisparques, que assegurou a competência técnica necessária para resolver problemas ao nível da energia, sistema de detecção de incêndio, sistema de detecção de CO, CCTV, etc. Em 2011 terão que ser assegurados pela EMES os respectivos contratos de forma a garantir que se cumprem os requisitos de segurança exigidos.



Como se pode observar na tabela abaixo, o resultado do Parque de Estacionamento do Mercado do Cacém encontra-se em terrenos negativos ascendendo a um prejuízo de 38.600,15€. É de referir que o custo do Coordenador relativo a este parque não está aqui reflectido uma vez que era efectuado pelo mesmo recurso da Gisparques que supervisiona toda a actividade de fiscalização, manutenção, recolha e controlo de receitas das várias zonas de estacionamento de duração limitada e também do parque de estacionamento Edifício Sintra e que o seu custo está incluído no Contrato de Prestação de Serviços e Assessoria Técnica da Gisparques. Com o encerramento das contas de 2009 existia a expectativa de que, uma vez que existiam custos não recorrentes, os resultados do Parque em 2010 melhorassem. Não obstante a razoabilidade e o fundamento da expectativa os resultados continuaram em terreno negativo. Passado um ano em pleno funcionamento, importará que se clarifique a eventual exploração da via pública na zona envolvente do parque de estacionamento e até mesmo que se pondere quanto ao horário de funcionamento do Parque (que exige alocação de pessoal).

PARQUE CACÉM	
Receitas	59.748,09 €
Rotação	1.539,36 €
Avenças	57.798,81 €
Outros	409,92 €
CUSTOS	98.348,24 €
Pessoal	42.455,98 €
Energia	11.711,08 €
Conservação/Reparação	13.802,02 €
Serviços Especializados	10.461,91 €
Materiais	642,02 €
Diversos	9.229,64 €
Amortizações	1.791,18 €
Custos Financeiros	127,41 €
Custos Indirectos	8.127,00 €
RESULTADO	-38.600,15 €



3.6. Relatório de auditoria do Tribunal de Contas

A EMES foi alvo de uma auditoria do Tribunal de Contas em 2009, tendo o relatório sido concluído em 21 de Janeiro de 2010. A Assembleia Geral da EMES, realizada em 8 de Março de 2010, deliberou acatar as recomendações constantes no referido relatório, mandatando a empresa para efectuar os procedimentos necessários. A Assembleia decidiu nessa data que até que todos os procedimentos tivessem sido adoptados e formalmente legitimados, se mantivessem em vigor os vínculos existentes entre o Município de Sintra e a Gisparques. Posteriormente foi decidido a aquisição por parte do Município de Sintra da participação da Gisparques no capital social da EMES.



4. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

As receitas totais aumentaram em cerca de 8% fruto essencialmente da acção da fiscalização, não existindo qualquer variação de preço nem de número de lugares. Contribui também para este acréscimo face a 2009 a receita do parque Mercado do Cacém que representa 12% do total da receita de 2010.

Nos custos de exploração verifica-se um crescimento da rubrica Fornecimento de Serviços Externos em cerca de 55.000€ que representa um acréscimo de sensivelmente 22% face ao registado no ano anterior.

Os custos com Pessoal apresentam um ligeiro acréscimo em 2010, sendo afectados pela contratação dos dois novos colaboradores em 2009 (em virtude da data de abertura do parque) para assegurarem a operação do parque Mercado do Cacém. A comparação com o ano transacto tem que ter em atenção que os custos com os dois novos colaboradores apenas se manifestaram a partir do último trimestre de 2009.

O valor das existências mantém-se inalterado, sendo constituído por cartões adquiridos no início da actividade da empresa. A manutenção deste valor justifica-se pelo facto dos referidos cartões não terem obsolescência tecnológica e não estar excluída a sua utilização futura. É ainda de referir que estão a ser efectuados contactos com a Multifrota com vista à possibilidade da sua retoma. Do ponto de vista patrimonial, a situação da empresa manteve-se praticamente inalterada, apenas influenciada pelo resultado produzido no exercício.

Face ao exposto, o resultado líquido do exercício é negativo em 2.676,36€.

No entanto os resultados operacionais da EMES em 2010 foram positivos e ascenderam a 26.898,40€ apresentando ainda assim um decréscimo quando comparados com os resultados operacionais de 2009 que ascenderam a 91.900,05€.



Alerta-se para a necessidade de na interpretação do Resultado Líquido do Exercício se ter em linha de conta o seguinte:

- No âmbito dos Ajustamentos de Transição entre o normativo contabilístico anterior (POC) e o actual normativo (SNC – Regime Geral) foram reconhecidos os seguintes lançamentos relacionados com Impostos Diferidos Activos (Aplicação da NCRF 25):
 - No período de Abertura do Exercício foi reconhecido um ID Activo (Imposto Diferido Activo) no valor de 71.188,04 Euros referente aos Ajustamentos a Reconhecer por força de Prejuízos Fiscais Dedutíveis de anos anteriores, em suma foi efectuado um reconhecimento das diferenças temporárias entre os períodos em que ocorreram Prejuízos Fiscais e a sua utilização. Este reconhecimento inicial foi efectuado a crédito da conta 569 – Ajustamentos de Transição SNC.
 - No encerramento do período foi efectuado o ajustamento em ID Activos no valor de 28.606,67 Euros, sendo que este valor não concorre para a formação do Resultado Líquido do Exercício.
- Foi efectuado um Reconhecimento de Perda por Imparidade de Inventários por aplicação do normativo contabilístico no valor de 26.937,78 Euros resultante da evidência de o valor constante na conta 32 – Mercadorias não ser o valor realizável em condições de mercado das mesmas.
- Os Ajustamentos acima referidos implicam que o Resultado Operacional positivo de 26.898,40 Euros se traduza num Resultado Líquido do Exercício negativo de 2.676,36 Euros;



5. PERSPECTIVAS FUTURAS

Em 2011 a actividade da empresa centrar-se-á na implementação de práticas de fiscalização complementares às actualmente utilizadas e pelo reforço das parcerias existentes. Toda a actividade da empresa será norteada pelos condicionalismos existentes à sua actividade antecipando-se um ano de grandes desafios e que representará um enorme esforço por parte de toda estrutura da empresa..

Aguarda-se também a aprovação quer do Regulamento Geral de Estacionamento quer dos regulamentos específicos para as Zonas de Estacionamento de Duração Limitada existentes e novas, que dotarão a empresa de instrumentos mais adequados às suas necessidades. Paralelamente, prosseguir-se-ão os estudos para melhoria da mobilidade na vertente do estacionamento noutras freguesias do Concelho.

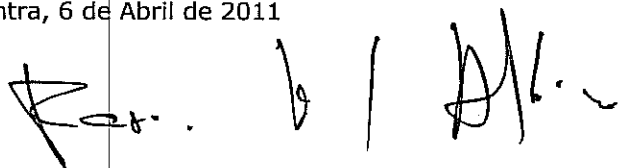
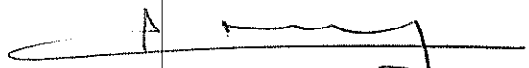
6. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Em 2010, o Resultado Líquido do Exercício apurado foi negativo em **2.676,36€** (dois mil seiscentos e setenta e seis euros e trinta e seis cêntimos).

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

- Resultados transitados: (-) **2.676,36€**

Sintra, 6 de Abril de 2011



Ana Isabel Mendes Duarte

