

RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL

Exercício 2005

OBJETIVO

Apresentar análise das realizações de receitas e despesas realizadas pela APAPS e dos lançamentos contábeis no ano de 2005.

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS

A - RECEITAS

A1 - RECEITAS ORÇAMENTÁRIAS

Composição - Taxas Associativas (Manutenção de Área, Manutenção Clube, Segurança), Fundo de Reserva, Plano Diretor e Água.

Crescimento - 22,13%

Razões - Crescimento do Quadro Associativo

Dez. 2004 - 1700

Dez. 2005 - 1777

- Plano Diretor
- Crescimento do consumo de Água
- Acordos amigáveis e jurídicos.

A2 - RECEITAS EXTRA ORÇAMENTÁRIAS

Composição - Serviços prestados pela APAPS, Novas Adesões ao Quadro de Associados, Revenda de Lotes, Juros e Multas de Mora e Receitas Financeiras de Aplicações.

Crescimento - 94,85%

Razões - Novas Adesões ao Quadro de Associados

- Revenda de Lotes

A3 - DESCONTOS CONCEDIDOS

Composição - Taxas de Associados e Contas de Água

Decréscimo - 57,94%

Razões - Redução dos descontos em ajustes de acordos amigáveis e jurídicos.

- Maior assertividade nas contas de água.

A4 - INADIMPLÊNCIA

Composição - Obrigações de associados em aberto (Taxas, Fundo de Reserva, Plano Diretor, Conta de Água).

Crescimento - 8,69%

Consideração - Redução de 2% na inadimplência, quando comparados os exercícios de 2004 e 2005.

A5 - RECEITA LIQUIDA

Composição - (Total de receitas) - (Total das deduções)

Crescimento - 30% .

B - DESPESAS

B1 - PESSOAL

Crescimento - 21,59%

Razões - Aumento de quadro em 20%, Dissídio de 6% e Aumento no nº. de horas extras em 150%.

Obs. - As despesas contidas no item “Diretoria” correspondem aos gastos com lanches, refeições, combustível e pedágio dos diretores.

Recomendações - Redução no nº. de horas extras e realização de estudos para ajustes nos quadros de pessoal das Vice-Presidências Administrativa e Manutenção.

B2 - COMUNICAÇÃO E MARKETING

Composição - Materiais Impressos, Publicações legais, Anúncios diversos e Jornal.

Consideração - O item “Publicações” contempla a produção do Jornal, com valor que corresponde à diferença entre despesas de editoração e gráfica e receitas de anúncios.

Crescimento - 27,29%

Razão - Aumento da inadimplência dos anunciantes do jornal.

Boletos emitidos - R\$ 50.040,79

Boletos Recebidos - R\$ 23.027,92

Recomendação - Ajustes nos processos de comercialização de anúncios e cobrança de anunciantes.

B3 - DESPESAS GERAIS - SERVIÇOS PÚBLICOS

Composição - Utilização dos serviços de concessionárias e operadoras de telecomunicações, energia e correios.

Crescimento - 22,99%.

Considerações - 75% dos gastos com energia são gerados pelo “Sistema de Tratamento de Água”.

- 70% dos gastos com telefonia são gerados pela vice-presidência Administrativa e 25% com a vice-presidência de Segurança.

Recomendações - Avaliação dos processos operacionais adotados pelo “Sistema de Tratamento de Água” e consumos individuais de motores e bombas.

- Avaliação de planos alternativos das operadoras e concessionárias de telefonia e otimização de controle de uso.

B4 - DESPESAS GERAIS - SERVIÇOS DE TERCEIROS

Crescimento - 51,93%.

Composição e Recomendações

- Engenharia - Assessoria técnica para as atividades de manutenção, sistema viário, sondagem de solo e levantamentos topográficos.

- Análise de Água - Controle de qualidade laboratorial da água fornecida ao Loteamento.

- Eventos - Locação de “brinquedos”, serviços de música e som, materiais e serviços de segurança e assistência médica em festas.

- Advocatícios - Escritório de Advocacia - Tratamento da inadimplência.

Considerações - As despesas com Honorários e Custas Processuais cresceram 60,2% de 2004 (R\$ 138.605,93) para 2005 (226.063,67) e as receitas advindas dos acordos jurídicos e amigáveis evoluiu em 54% de 2004 (R\$ 519.053,45) para 2005 (R\$ 799.576,66).

Recomendação - Avaliação do contrato existente com o Escritório de advocacia e incremento de flexibilidade para acordos amigáveis.

- Contábil - Serviços contábeis e de auditoria.

- Transporte - Serviços de Malote, Transporte de Empregados e transporte urbano no loteamento.

Consideração - O serviço de transporte urbano nas dependências do loteamento corresponde ao valor mais significativo nesta rubrica (R\$ 191.868,00).

Recomendação - Reavaliação do contrato existente com a empresa prestadora do serviço, considerando os dados de taxa de uso e roteiros de circulação.

- Monitores - Serviços de profissionais para monitoramento de atividades esportivas e de lazer.

Recomendação - Reavaliação do contrato existente com a empresa prestadora do serviço, considerando a frequência de uso dos serviços prestados.

- Informática - Serviços de Manutenção e Desenvolvimento do Sistema de Gestão da APAPS.

- Conservação de Vias Públicas - Mão de Obra Temporária e Locação de Maquinas e Equipamentos.

Recomendação - Desenvolvimento de Plano de Trabalho que propicie contratação anual com estimativa de consumos e pagamentos de pedidos realizados.

- Segurança - Serviços de vigilância, Portarias e Bombeiro.

Recomendação - Reavaliação do contrato de prestação de serviço existente, bem como o desenvolvimento de projeto voltado para a eletrônica e informatização da segurança atual.

- Outros - Serviços administrativos de profissionais prestados diretamente à APAPS.

Recomendação - Adequação do modelo de contratação atual objetivando a redução de riscos trabalhistas.

B5 - DESPESAS GERAIS - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

Crescimento - 21,55%

Composição e Recomendações

- Veículos - Licenciamento, IPVA, Seguro, Peças e Serviços de manutenção.

- Equipamentos - Peças e Serviços de manutenção em equipamentos de informática, rádios extintores,.....

- Instalações - Reparos Elétricos, Hidráulicos, alvenaria,.....

- Maquinas e Tratores - Peças e Serviços de manutenção em Tratores, Roçadeiras, Moto Serra,.....

- Combustíveis - Óleo Diesel e Gasolina para veículos da APAPS e da Empresa prestadora de Serviços de Segurança.

Recomendação - Reavaliação dos procedimentos de gestão da APAPS para com a Empresa de Segurança, quanto aos controles existentes para consumo de combustível.

B6 - DESPESAS GERAIS - MATERIAIS

Crescimento - 4,44%

Composição e Recomendações

- Administração - Material de Informática, Escritório, Móveis, Utensílios,.....

- Manutenção e Patrimônio - Material de Construção, Elétrico, Hidráulico,.....

Recomendação - Desenvolvimento de Plano de Trabalho que propicie contratação anual com estimativa de consumos e pagamentos de pedidos realizados.

- Social e Esporte - Material para Piscina, Quadras Esportivas, Limpeza, Comunicação,.....

- Segurança - Materiais específicos, Limpeza,.....

- ETA - Produtos químicos, Material Hidráulico,.....

B7 - DESPESAS GERAIS - OUTRAS DESPESAS

Crescimento - 35,22%

Composição e Recomendações

- Cartório - Autenticações, Reconhecimentos de Firmas, Certidões Negativas,.....

- Impostos e Taxas - INSS, PIS, IRRF, ITBI, IPTU,....

Recomendação - Recolhimento de Impostos dentro do prazo para eliminar o pagamento de multas.

- Custas Processuais - Recolhimento de taxas e Despesas Administrativas do Escritório de Advocacia contratado.

- Depreciações e Amortizações - Reduções de valor no Patrimônio e pagamento de empréstimos à instituições financeiras.

- Seguros Residenciais - Apólice Coletiva de cobertura aos imóveis do loteamento.

Recomendação - Reavaliação da Apólice existente quanto ao modelo de contratação e participação dos associados.

- Diversas - Condução, Estacionamento, Refeições, Pedágio, Cursos, Uniformes, Placas de sinalização, Ferramentas, Locação de Bens,.....

B8 - DESPESAS EXTRA ORÇAMENTÁRIAS

Crescimento - 142,57%

Composição - Despesas Financeiras (Juros, Multas, CPMF, IRF, IOF, CNR,...)

Razões - Empréstimos Bancários para aquisição de Bens e pagamentos de compromissos assumidos e maior movimentação financeira.

