



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

RELATÓRIO CONSELHO FISCAL GESTÃO 2006/2008

Sr. JOÃO ALBERTO GAUDENCI
Sr. JOSE R. FONTANA
Sr. JORGE FERREIRA

Aos Associados, Diretores e Conselheiros da
Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Mairinque - SP

Ata de Reunião do Conselho Fiscal da Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol

Aos 02 de maio de 2007, reuniram-se os membros do Conselho Fiscal da Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol – APAPS, para finalizarem a apreciação dos Demonstrativos Contábeis referentes ao ano de 2006.

1.)	INADIMPLENCIA.....	pg.1
2.)	SOCIAL.....	pg.2
3.)	CONTRATOS.....	pg.2
4.)	EMPRESTIMOS BANCARIOS.....	pg.2
5.)	FOLHA DE PAGAMENTO.....	pg.2
6.)	TELEFONE.....	pg.3
7.)	ANUNCIOS DA REVISTA.....	pg.3
8.)	COMBUSTIVEIS.....	pg.3
9.)	SOFTWARE.....	pg.4
10.)	DESPESAS COM A DIRETORIA.....	pg.4

Todos os pontos foram analisados por amostragem considerando-se o balancete até Dezembro de 2006 Entretanto encontramos vários pontos de gestão que poderiam ser melhorados, tais como:

1.) INADIMPLENCIA:



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

2006 – Estamos com 14,54% o que nos parece aceitável, mesmo assim o ideal seria não passarmos de 10% dos boletos emitidos.

Anos anteriores a 2006 - O valor do principal hoje é de R\$5.850.000,00 representados por 666 proprietários sendo que R\$3.000.000,00 já estão em poder do escritório do Pinheiro & Traldi Advogados Associados representados por 409 devedores. O valor total corrigido pode atingir até R\$9.000.000,00. O escritório atual Pinheiro & Traldi Advogados Associado recebeu R\$202Mil em 2006, nossa recomendação é de que seja distribuída a cobranças em mais 3 escritórios de cobrança de tal forma a agilizar tendo como meta receber pelos menos 20% do total que representaria R\$1.100.000,00 que daria uma estabilização as nossas finanças. Também recomendamos a mudança do sistema atual de cobrança para 7% do valor recebido ao invés dos R\$32,00 e R\$10,00 pela manutenção dos títulos mais as despesas.

2.) SOCIAL:

Não encontramos alguns orçamentos da festa julina do 2006 que nos custou R\$21.350,00. Nossa recomendação é que nenhum evento social seja feito sem que tenhamos 2 ou 3 orçamentos anexados aos processos de contratação. Recomendamos que nossas festas sejam, se possível, terceirizadas. Se o evento for feito por nós recomendamos varias ações previas como: guichês de vendas de ingressos em pontos diferentes e controlados pela administração com controles de vendas e ingressos previamente identificados.

3.) CONTRATOS:

Não nos foi apresentado o novo aditivo do contrato de segurança com os novos valores negociados.

Também não localizamos o contrato de "locação" (ou concessão, ou licitação) com relação ao Restaurante.

Recomendação: Todos os contratos deverão estar, sempre, em pastas de tal forma que possamos analisá-los.

4.) EMPRESTIMOS BANCÁRIOS:

Foram renovados dois empréstimos, em situação de valores de juros melhores que os contratos anteriores onde os juros eram mais altos, um com o



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

real de R\$100.000,00 onde pudemos ver o contrato de 24 meses com a taxa de 3 % am e outro de R\$253.000,00 que não tivemos acesso ao contrato.

5.) FOLHA DE PAGAMENTO:

Análise por amostragem:

5.1. F.G.TS. OK

5.2. P.I.S. OK

5.3. I.N.S.S. Não recolhemos o INSS da empresa e do segurado durante 11 meses de Janeiro a Novembro de 2006 totalizando R\$130.515,00 do principal mais R\$13.051,00 de multa e mais R\$11.492,00 de juros feito o acordo em Dezembro para ser pago em 40 parcelas; sendo que o valor do segurado foi pago a vista R\$44.000,00. Depois do acordo notamos que os recolhimentos estão sendo cumpridos bem como o acordo feito.

Recomendamos que jamais os encargos sociais deixem de serem recolhidos o que expõe muito a sociedade. Consideramos este ponto muito grave.

➤ **Observa-se que esta posição pode impedir a retirada de certidões negativa junto ao órgão.**

5.4. IRRF Em atraso Janeiro, Fevereiro, Março, Abril sobre salários e sobre FÉRIAS de fevereiro, algo em torno de R\$5.493,99.

5.5 BANCO DE HORAS Conforme contato com a encarregada da área, o Sindicato da categoria não permite esta prática, porém existem vários funcionários com horas pendentes neste banco. Ex. Sr. Clayton tem mais de 100h para tirar hoje significa 13 dias de folga a tirar ou a receber.

Recomendação: Esta situação deve ser sempre evitada o acordo com o Sr Clayton foi feito em Fevereiro 07

1.) TELEFONE:

A média mensal de gastos com telefone no 1º semestre de 2006 foi de R\$7.148,44, sendo que no mês de julho analisado o gasto com celular ultrapassou



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

o valor de R\$3.000,00. Houve redução nos custos fixo de R\$4.151,00 para R\$4.136,00 e do móvel de R\$2.159,00 para R\$1.524,00 vamos acompanhar.

7) ANUNCIOS DA REVISTA:

Constatamos que de agora em diante só anúncios pré-pagos são feitos, entendemos que os referidos anúncios deveriam poder ser recebidos na sede da ADM e após a comprovação do eventual pagamento serem efetuados. O valor pendente de R\$70.000,00 de anos anteriores a 2006, deverá ser encaminhado a um escritório de cobrança para que se pronuncie sobre a viabilidade de recebermos ou não.

Recomendamos que não seja o escritório atual o escolhido para que o assunto possa ser agilizado.

8) COMBUSTIVEIS:

A formula de calculo esta errada e foi corrigida e o principal que é o procedimento por veículo com a assinatura do solicitante esta em andamento, vamos acompanhar.

9) SOFTWARE DE DEPRECIAÇÃO:

Parece que agora estão corretos os percentuais, vamos acompanhar.

1) DESPESAS COMA DIRETORIA:

Notamos que as despesas efetuadas pela Diretoria, com relação ao pedágio, combustível e alimentação não estão sendo lançadas de forma correta, isto é, não foram lançadas de forma discriminada, simplesmente foram apresentadas notas de despesas e não conseguimos, desta forma, especificar qual foi o motivo efetivo da referida despesa.

Por exemplo, verificamos que houve despesas no evento "Eleições Valorização" no valor de R\$522,00 no dia 23/05/2006 e de R\$359,00 no dia 05/06/2006, no Bar e Mercearia Mandacaru Chi-Chi; outro exemplo, nota fiscal do



Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol
Rodovia Presidente Castelo Branco - km 63,5
Bairro Porta do Sol - Mairinque - S.P.
18120-000
CNPJ: 50.813.708/0001-30 Inscr. Estadual: Isento

dia 13/04/2006, no valor de R\$320,00 discriminada somente como despesas; ambas sem a justificava do motivo.

Recomendamos que as despesas sejam lançadas e apropriadas a que se refere, com os motivos pertinentes, vamos acompanhar.

Mairinque, 2 de Maio de 2007.-

PREPARADO E ANALISADO POR

Sr. JOÃO ALBERTO GAUDENCI
Sr. JOSE R. FONTANA
Sr. JORGE FERREIRA