



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

RELATORIO DO CONSELHO FISCAL - APAPS - 3º QUADRIMESTRE e BALANÇO DE 2009.

O presente relatório foi elaborado pelos integrantes do Conselho Fiscal no período de 10 a 31 de agosto de 2010 está sendo entregue ao Presidente do Conselho Deliberativo conforme artigo 51º, letras "a e b" do Estatuto Social da APAPS com as devidas recomendações e sugestões.

Lembrando que os atuais membros do Conselho Fiscal foram eleitos em junho de 2010, e os documentos apresentados em agosto de 2010, foi analisados os Comprovante de Pagamentos, Planilhas de Cotações, Contratos / Aditivos, Razão e balancetes de setembro a dezembro de 2009.

SETEMBRO DE 2009

Verificamos por amostragem as Cotações e as Compras efetuadas:

- Orçamento 7767: valor R\$ 2.987,72, apresenta somente 2 cotações, sendo necessário 3.
Orçamento 7674: valor R\$ 3.188,84, não observa os melhores preços e sim o pacote, se aplicado a melhor oferta a **redução** seria de **9,84%**.
Orçamento 7821: Solicitação sem assinatura autorizada
Orçamento 7795: Descritivo diverge do serviço.
Orçamento 7808: Cotação incompatível, uma distribuidora e 2 postos de combustível.

Dia	Item	Descrição
1	a)	Cópia do cheque Banco Santander, nº 007651, valor de R\$ 1.010,13, não contém a data de emissão.
	b)	Manutenção do veículo Placa CYL 8845, RS 2.407,00 (inclusive 4 pneus a RS 145,00 cada).
	c)	Pagamento conta energia Cerim Portaria III, com endereço da Rua Cardeal.
2	a)	Doc 02/6, Compra de plantas/Esterco Valor R\$ 2.074,00, (esterco RS 400,00).
3	a)	Pagto de RS 296,00 referente a ITBI sobre o arremate do lote A7A.
	b)	Analisados os recebimento por amostragem RS 263.967,45, sendo RS2.715,63 no caixa da APAPS e R\$ 260.381,98, extrato bancário.
04	a)	Empréstimo a funcionário R\$ 1.100,00, foi solicitado a política de empréstimos a funcionário conforme email do gerente geral, não existe política de recursos humanos somente algumas premissas básicas.

- b) Master Segurança e Portaria, valor RS 138.085,88, confere com o contrato sendo segurança R\$ 113.357,60 e Portaria MS RS 24.728,28.
- 08 a) Verificamos o pagto da parcela 17/36 no valor de R\$ 4.516,70, acordo de ISS com a prefeitura de Mairinque, ou seja a **dívida existente** de R\$ 85.817,30.
- 10 a) DOC 10/5-G Acordo firmado no valor de RS 10.099,20, referente a taxa de adesão dos lotes Z9A, Z5A e Z6A. Não foi apresentado o histórico da dívida.
- 28 a) Analisado o acordo amigável nº 058/09 do Lote N2A valor de R\$ 10.587,00. (60 parcelas de R\$ 175,45), sendo pago a vista o advogado R\$ 1.058,70.
- b) Acordo lote C3C no valor de R\$ 24.112,00 (parcela 28 a 101), a cobrança da dívida foi parcial e não foi cobrado a multa, tendo com justificativa de que a dívida anterior a 02/09/03 encontra-se em cobrança judicial em face do antigo proprietário do lote.
- 30 a) Conforme extrato no HSBC, a conta Setores U,X e Z é de R\$ 84.668,89
b) Receita Cobrança Amigável em setembro foi de R\$ 48.250,96.
c) Receita Cobrança judicial em setembro foi de R\$ 39.176,99.

Recomendações e Sugestões:

- a) Irregularidade na pratica de compras, falta cotações e autorizações.
- b) Segundo Gerente Geral foi solicitado alteração de endereço da Portaria III em agosto de 2010, conforme recomendação do Conselho Fiscal.
- c) Combustíveis, a comparação é entre distribuidora (atacado) e 2 postos de combustível (varejo) sempre vai haver diferença de preço.
- d) Com a rescisão (*sem justificativa*) do contrato de consultoria para o levantamento do ativo imobilizado da APAPS, ficará a contabilidade prejudica no balanço de 31.12.2009.
Verificamos que em 16 de junho de 2009 foi firmado acordo de dívida no valor de R\$6.500,00 com a contratada e proprietária do lote Z-3-F sem a cobrança de multa.
- e) Acordo nº 059/09 firmado com o proprietário do Lote C3C, entendemos que a dívida esta ligada diretamente a propriedade e ao proprietário, portanto não sendo possível negociação parcial. Solicitamos esclarecimento quanto a cobrança da dívida anterior a este acordo pois o novo proprietário responde pelo passivo de dívida existente sobre o referido imóvel.
- f) Verificamos que todos os acordos amigáveis realizados pela Diretoria Executiva o pagamento do advogado é avista e imediato muitas vezes a APAPS não recebeu a 1ª parcela do acordo o que afeta o caixa.

MS

MS

MS

FAP

OUTUBRO

Verificamos por amostragem as Cotações e as Compras efetuadas:

Orçamento 7747: Falta assinatura nas solicitações.

São muitas as situações descritas acima.

Dia	Item	Descrição
05	a)	Recebimento por amostragem R\$ 251.737,93 (R\$ 1.781,54 caixa da APAPS).
7	a)	Doc06. Pagamento a maior de R\$ 200,00. a Nigra Transporte, a qual deverá ser descontada na próxima fatura.
8	a)	Doc08. Falta processo completo da Sorocap no valor de R\$ 1.559,51 em pagamento diversos.
10	a)	Conforme relatório Pinheiro e Traidi Advogados Associados, despesas no valor de R\$ 72,62 de Emolumentos e Custas Extrajudiciais referente a registro de Ata da Assembléia do dia 21/10/2001, perante o Cartório de Títulos e Documentos de São Roque a pedido do Sr. Presidente.
13	a)	Doc13. Pagto de Tributos com atraso, multa e juros no valor R\$ 72,87.
	b)	Doc13/T, Avaria veículo Gol Placa EJI 9729. Quality. troca de 02 pneus. Motivo desgaste prematuro 13.222km. Valor de R\$ 249,80 (R\$125,00 / pneu).
	c)	Doc13/V – Acidente com veículo Gol Placa 9729. condutor Alexandre A Valerio da Master, conserto no valor de R\$ 1.245,00 cobrado pela Quality, porém a APAPS, não localizamos a cobrança a Master ou do responsável.
	d)	Troca de 02 pneus veículo Gol placa DZE 8521. valor de R\$ 436,00, motivo: Desgaste Prematuro de Pneus 25.795km (R\$ 218,00 / pneu).
	e)	Troca prematura de 02 Pneus com 10.544km. Gol Placa EJA 7189
28	f)	Multa veículo EJI 9724. valor R\$ 127,69. não localizamos o reembolso ou mesmo o responsável pela infração.
	b)	Conforme razão contábil a Receita Cobrança Amigável foi de R\$ 60.188,63.
	c)	Conforme razão contábil a Receita Cobrança judicial foi de R\$ 85.740,60.

Recomendações e Sugestões:

Analisamos as contas através dos extratos bancários, balancete e razão da movimentação até 31 de outubro de 2009. lembrando que nesta data houve mudança da diretoria executiva.

FWS

a) Combustíveis: A comparação continua sendo feita entre distribuidora (*atacado*) e 2 postos de combustível (*varejo*). Deve ser feita entre distribuidoras visto que o tanque não é propriedade da distribuidora e poderá ser alterado o fornecedor pelo melhor preço.

b) Deve a Diretoria Administrativa verificar o controle dos veículos utilizados fora do residencial e qual a finalidade para que seja identificado o condutor e cobrado as multas devidas.

c) Departamento de compras continua com o mesmo procedimento, sem assinatura nas solicitações de compras.

d) Os pagamentos referente aos acordos de dívidas continuam sendo pagos a vista ao advogado.

e) Solicitamos a Diretoria Executiva acompanhamento e relatório sobre os tanques de combustíveis existente no residencial.

ml

ml

RWP

f) Analise das contas no balancete em 31 de outubro de 2009, conforme Estatuto artigo 60º, §U:

Contabil	Conta	Recebido	Gastos	Saldo	Correto	Diferença
1.1.05.1153	Fundo de Reserva	161.358,46	86.571,52	72.597,21	104.786,88	(32.189,67)
1.1.05.1161	Plano Diretor	155.857,98	65.432,08	94.565,80	90.425,90	4.139,90
1.1.09	Setores U,X e Z	176.004,05	76.712,41	110.246,01	119.414,25	(9.168,24)
1.5.53.	Tobias Barreto	44.804,23	43.502,00	0,00	1.302,23	(1.302,23)
2.6.06.2718	Cláudio M.da Costa	28.690,71	0,00	0,00	28.690,71	(28.690,71)
3.7	Taxa Extra	846.309,05	844.733,45	0,00	201.575,60	(201.575,60)
	Sob Total			277.409,02	441.408,69	(236.596,88)
2.2	Passivo Financeiro Balancete			197.455,74	573.065,25	
2.2	Passivo Financeiro			399.477,94	119.606,01	
2.2.16.2262	Parcelamento INSS			53.353,31	10.944,40	
2264	Parcelamento INSS			-	9.033,40	
	Parcelamento INSS			-	27.361,00	
	Parcelamento ISS			-	54.200,40	
	Parcelamento ISS			-	18.066,81	
2.2.02	Fornecedores			58.782,73		
2202	Contratos -			228.000,00		
2.2.08	IRF a recolher			2.759,15		
2.2.10.2242	FGTS			7.306,93		
2.2.12	INSS 3º e Folha a			0,00		
2.2.18.2272	Salários			48.110,00		
2.2.22.	PIS/Contr. Assist.			1.165,82		
1.1	Ativo Financeiro			306.256,59	583.665,61	142.256,92
1.1.01	Bens Numerários /			3.836,70		
1.1.03	Conta Movimento			89.896,85		
1.1.05.1151	Boo Santander			203.595,19		
1.1.05.1159	Banco Real			1.002,25		
1.1.21.1199	Cheques			7.925,60		
	Resultado	31/10/2009		392.209,87		(257.221,02)

rw

rw

rw

rw

- a) A conta **FUNDO DE RESERVA** necessita de correção, correto R\$ 104.786,88, e não R\$ 72.597,21 como aparece no balancete, diferença de **R\$ 32.189,67 a menor**.
- b) Necessita de correção a conta **PLANO DIRETOR**, pois a mesma apresenta o saldo R\$ 94.565,80, e o correto é R\$ 90.425,90, portanto **R\$ 4.139,90 maior**.
- c) A conta **Setores U,X e Z** necessita de verificação e correção, pois o saldo no balancete R\$ 110.246,01 não corresponde a diferença entre recebimento e pagamentos que é R\$ 99.291,64, verificar a contabilização dos juros. Segundo a Planilha de Recebimento e Despesas dos Setor U,X e Z o saldo correto é R\$119.414,24, o resultado esta **R\$ 9.168,24 menor**.
- d) A conta do Calçamento da **Rua Tobias Barreto** apresenta saldo **ZERO** no balancete, porém a mesma *deveria* ter na conta **R\$ 1.302,23**.
- e) A conta do Calçamento da **Rua Cláudio M. da Costa** apresenta saldo **ZERO** no balancete, a mesma arrecadou até esta data **R\$ 28.690,71**, o dinheiro esta no caixa único da APAPS, sendo utilizado para pagamento de compromissos que não é o calçamento.
- f) A **VERBA EXTRA** foi solicitada em Assembléia Geral com a finalidade de pagamento de dividas em impostos atrasados e *deveria ser dinheiro carimbado* ou seja os recebimentos e pagamentos em conta especifica no banco o que não aconteceu. A movimentação da Verba Extra esta sendo feita junto aos demais recursos do dia a dia da Associação conforme planilhas de controles da Contabilidade e analise do razão e balancete. O saldo que deveria estar nesta conta em 31 de outubro de 2009 é **R\$ 201.575,60**. Sendo que a receita desta conta finaliza em Dezembro e **falta pagar** em impostos atrasados e parcelados os meses de novembro e dezembro de 2009, 2010 e 2011, portanto a divida existente em impostos atrasados e parcelados é **R\$ 119.606,01**.
- g) Analisado o balancete em 31 de Outubro de 2009 podemos verificar que além da mudança no sistema de contabilização efetuada em Março de 2009, *não foi realizado o provisionamento* dos fornecedores e contratos de prestadores de serviço no mês, a não realização deste procedimento distorce o resultado do balancete.

Conforme podemos observar o balancete apresenta na conta Passivo Financeiro o saldo de R\$ 191.455,74, sendo o real **R\$ 399.477,94**, o Ativo Financeiro é R\$583.665,61 neste valor esta **incluso** as contas Plano Diretor, Fundo de Reserva, Verba Extra, Setor U,X, e Z e Calçamentos.

Excluindo as contas acima citadas pois é dinheiro carimbado, o saldo da conta Ativo Financeiro é **R\$ 142.256,92** para saldar Passivo de R\$ 399.477,94, portanto o resultado é **NEGATIVO** em **R\$ (257.221,02)** e não R\$ 392.208,87 positivo como aparece no balancete.

PWT

Notamos que a Diretoria Executiva esta usando dinheiro da Verba Extra, Calçamento, Fundo de Reserva, Plano Diretor para saldar compromissos do dia a dia da Associação, o que não recomenda este Conselho Fiscal.

- h) Observamos que as Receitas Cobrança Amigáveis e Judiciais nos meses de setembro e outubro de 2009 foi de R\$ 233.357,18 e utilizadas como receitas de taxas associativas, sendo que alguns valores pertencem as contas do Plano Diretor, Fundo de Reserva.

NOVEMBRO

Verificamos por amostragem as Cotações e as Compras efetuadas:

Orçamento 7861: Falta assinatura na solicitação e no orçamento.

Orçamento 7862: Falta assinatura na solicitação e no orçamento

Orçamento 7892: O encarregado do departamento solicita, autoriza a compra, sem assinatura do gerente, diretor ou presidente.

Orçamento 7858: O funcionário solicita a cotação e aprova a compra.

<u>Dia</u>	<u>Item</u>	<u>Descrição</u>
4	a)	Recebimento por amostragem R\$ 351.763,92 (banco RS 343.579,07 e R\$8.184,85 caixa da APAPS).
5	a)	Doc05/9. Multa de transito em 18/08/09, Veículo Placa EJI 9737, no valor de R\$ 85,13, Rod.270 Km 95, município de Sorocaba as 09:20h, transitar em velocidade superior a máxima permitida em até 20%, não localizamos a cobrança da Master ou do condutor.
	b)	Observamos o pagamento a Nigra Transportes o desconto de R\$ 200,00 na NF1082, pago a maior em outubro.
06	a)	Pagamento ao Advogado Dr Renato Pinheiro no valor de RS 3.236,40 referente a Manutenção de Processos , porém observamos no relatório de cobrança o lote O4F, porém este lote entrou para a Associação através de Dação em Pagamento, o IPTC esta sendo pago a vários meses, outro Lote Z9G, acordo feito nos meados de junho e muitos outros continua sendo cobrado enquanto deveria ser baixados.
9	a)	Doc10/3. Troca prematura de pneus 02, Gol Placa EJI 9724, valor RS 279,60. <u>Motivo:</u> Desgaste irregular dos pneus 10.582km, cambagem devido a impacto,
26	a)	Doc25/8, pagamento a Fobos rent a Car no valor de RS 1.300,00, não há cotações referente a locação de veículo Gol Geração 4 de Placa EJK 9734, contrato e pagamento assinado pelo Sr. Fernando A Mazzon e Carlos Ferreira Augusto, nesta data os mesmos não eram diretor da APAPS, não localizamos a justificativa para a contratação deste recursos.
29	a)	O saldo da conta dos Setores U,X e Z é de RS 119.947,58.
	b)	Conforme razão contábil a Receita Cobrança Amigável foi de RS 39.150,84.

M

W

W

Z

Q

W

W

FW

e) Conforme razão contábil a Receita Cobrança judicial foi de R\$47.497,26.

Recomendações e Sugestões:

- a) Repete-se os itens a, b, e das recomendações de Outubro.
- b) Locação de veículo por assinaturas não autorizadas (26.a).
- c) É dever a Diretoria Administrativa, verificar o controle dos veículos utilizados fora do residencial para que seja identificado o condutor e cobrado as multas devidas.

DEZEMBRO

Verificamos por amostragem as Cotações e as Compras efetuadas:

Orçamento 7912: Falta assinatura na solicitação e no orçamento.

Orçamento 7899: Falta assinatura na solicitação e no orçamento

Orçamento 7964: Festa dos funcionários somente solicitação e pagamento de funcionário.

Dia	Item	Descrição
1	a)	Despesa com Advogado Jair de Andrade R\$ 59.835,04, por perda da ação.
2	a)	Analisamos os recebimento por amostragem R\$ 278.133,44 (banco R\$277.428,45 e R\$ 704,99 caixa da APAPS), conciliado com extrato bancário.
04	a)	Locação Transp Rodoviário R\$ 3.900,00 Van, Funcionários para Mairinque
	b)	Trans Urso R\$ 8.100,00 Van. Segurança para Sorocaba.
6	a)	Recolhimento de FGTS ok.
	b)	Doc07/11, Veículo de Placa EJI 9724, solicitação de troca de 2 pneus e foi trocado 3. Motivo Desgaste Irregular com 10.582km. no valor R\$ 571,15.
9	a)	Doc11/1. Compra de materiais e serviço sem autorização de diretor ou Presidente Valor R\$ 572,00.
10	a)	Relatório do Pinheiro Traldi, manutenção de Processos Jurídicos, no valor de R\$ 3.175,64 (total de processos 260/custo R\$12,40 por processo. em Mairinque são 100 processos, mais despesas de locomoção) sendo este custo mensal.
14	b)	Despesas de telefone fixo (4246,6464) valor de R\$ 6.282,59, sendo R\$1.683,00 acesso digital. R\$ 869,84 Ligações de Fixo para Fixo, o que representa somente 19% e R\$ 3.729,75 Fixo para celular, ou seja 81% da despesas de telefonia.
15	a)	Pagamento de ISS Master ok.

- 18 a) Doc 18/2, Pagamento via internet, sem assinatura autorizada na solicitação.
- b) Verificamos os impostos INSS, IRRF, PIS foram pagos.
- 21 a) Troca prematura de 04 pneus com 16.586 km, veículo Placa EJI 9729, no valor RS 559,20, ou seja RS 135,80 cada.
- b) Analisamos a negociação de dívida do Lote F4M e F5M, como documento de suporte o Instrumento Particular de Confissão de Dívida, não havia o histórico da dívida, solicitamos e nos foi apresentado em 2 etapas.
- 30 a) Gasto com celular Nextel RS 783,99.
- b) Conforme planilha de Combustíveis, notamos que o veículo Placa CYL 8843 apresenta uma média de consumo de 7,75 km/l, enquanto que os demais apresenta uma média de 13,20 km/l, verificar a possibilidade uma manutenção preventiva ou se necessário a troca, dependendo do custo e desgaste do mesmo.
- c) Conforme razão contábil a Receita Cobrança Amigável foi de RS 57.352,10.
- d) Conforme razão contábil a Receita Cobrança judicial foi de R\$ 67.101,34.

Recomendações Sugestões :

- a) **Combustíveis:** A comparação é entre distribuidora (**atacado**) e 2 postos de combustível (**varejo**), sempre vai haver diferença de preço.
- b) **Telefone:** Faz-se necessário a elaboração de um projeto de telefonia inteligente que contempla linhas celulares a central, obrigando desta forma a ligação de celular para celular o que irá reduzir custos, ainda a cotação de preços entre as operadoras é salutar.
- c) **Jurídico:** Sugerimos a APAPS uma análise apurada nos relatórios de Manutenção de processos, visto que muitos deles foram efetuados acordos e estão na relação a mais de ano. O custo de Manutenção de Processos no ano de 2009 foi de R\$ 40.340,99, verificar a possibilidade de contratação de advogados na comarca de Mairinque onde o volume de processos é maior.
- d) Verificar junto a Diretoria de Meio Ambiente a possibilidade de utilizar esterco da Hípica, e plantas do viveiro de plantas existente no residencial.
- e) Elaborar política de recursos humanos para os funcionários da Associação, garantindo o tratamento igual a todos, bem como a forma de cobrança e exigências legais.
- f) Não foi analisado se o empréstimo esta ou não sendo pago pelo funcionário, pois não foi fornecida a folha de pagamento por ordem do *Diretor Administrativo* e do *Gerente*



Geral, os mesmos alegaram segurança interna, assim como os cálculos IRPE, INSS, PIS, FGTS, Férias.

h) Deve a Diretoria cobrar do condutor do veículo a multa por este cometida ou da Empresa da qual o mesmo é funcionário. Não foi apresentado o controle na utilização de veículo fora do residencial Porta do Sol.

h) Verificamos que neste quadrimestre não foi cumprida a Instrução Normativa da Diretoria Executiva de 06/01/2009 instruindo que compras abaixo de R\$ 1.000,00 não necessitam 3 cotações; entre R\$ 1.001,00 e R\$ 2.000,00 necessitam orçamento formal por telefone e todos os detalhes do contato (CNPJ, itens, valores, etc); e acima de R\$ 2.001,00 orçamento completo e formal.

i) Reiteramos as recomendações e sugestões do conselho fiscal do 1º e 2º quadrimestre, onde todas as decisões de compra **DEVEM** ser baseadas no **MENOR** preço por **ITEM** e não pela totalidade da compra, como vem sendo feito.

j) Recomendamos que ao adquirir um bem móvel como microcomputador, monitor, micro-ondas, seja informado na NF o número do patrimônio e a localização, o que irá facilitar a contabilização do mesmo.

k) Reiteramos a solicitação do relatório do 2º quadrimestre sobre as CND (**Certidão Negativa de Débitos**) a todas as empresas com as quais terceirizamos serviços, por exemplo Segurança; Portaria. As evidências deverão fazer parte dos comprovantes mensais de pagamentos.

l) Recomendamos que toda negociação de dívida deve ter como documento de suporte o contrato de confissão de dívida bem como o histórico da mesma emitida pelo sistema e assinadas pelo diretor jurídico e advogado contratado.

m) Recomendamos uma análise apurada pela Diretoria Executiva quanto aos lotes agregados, o acordo nº 036/09 de 16 de junho 2009 observamos que o referido acordo tem como justificativa que o lote H-8-D é agregado ao lote G-9-G desde o período do débito.

Porém o lote H-8-D esta localizado a Rua Vicente R. Monteiro e o lote G-9-G a Rua José Batista da Gama em **outro setor**. Entende este Conselho Fiscal que lotes agregados são os lindeiros, seja nas laterais ou fundos.

n) Sugerimos ao Conselho Deliberativo uma comissão para análise de todos os acordos firmados nos 3 três últimos anos, visto que ao analisarmos o documento 21/5 de 20/12/2009 **Instrumento Particular de Confissão de Dívida** sobre o acordo firmado em 30 de outubro de 2009 então pelo Presidente Fernando A Mazzon e o Diretor Financeiro Sr. Carlos Ferreira Augusto com o associado do lote F4M, F5M, contraria as deliberações da reunião do Conselho Deliberativo de 16/05/2009.

Conforme histórico da dívida apresentada:

1º -	10/07/1990	a	02/07/2000	RS 17.002,63
2º -	02/11/2000	a	02/08/2009	RS 73.278,77
	divida			RS 90.281,40
	Advogado APAPS (NF 130 e 131)			RS 9.673,43
	Total da Dívida			RS 99.954,83



O acordo firmado de R\$ 79.000,00, sendo RS 9.000,00 no ato e o restante em 100 parcelas de R\$ 700,00. Conforme NF do escritório Pinheiro e Traldi nº 130 RS 1.773,43 e NF 131 de R\$ 7.900,00 foi pago no ato pela APAPS ao advogado R\$ 9.673,43.

Portanto o acordo firmado é de RS 69.326,57, ou seja **desconto 30.64%** do valor da dívida total, saiu do caixa da Associação RS 673,43 para completar o pagamento ao advogado.

o) Sugerimos a Diretoria Executiva quando houver negociações extrajudicial e a mesma for efetuada em diversas parcelas negociar com o advogado.

Conforme email do advogado, o mesmo orienta nos casos de acordos extrajudiciais não baixar o processo. Portanto se o mesmo não pagar e for feito outro acordo será pago o advogado novamente criando assim um círculo vicioso. Ainda a APAPS estará pagando manutenção do referido processo pelo período de 100 meses que é R\$ 12,40 ao mês ou seja RS 1.240,00, mais despesas de locomoção para verificar processos que em tese há acordo.

p) Analisamos as contas contábeis 4.2.10.02.4248 **Receita Cobrança Amigável** neste quadrimestre foi de RS 204.942,53 e a conta 4250 **Receita Cobrança Judicial** foi de RS 239.516,19, portanto a receita foi RS 444.458,72. Cobranças estas de diversas contas tais como plano diretor, fundo de reserva, taxas associativas, calçamento, adesão, iluminação, etc.

ANALISE DE CONTRATOS E SUAS RENEGOCIAÇÕES EM 2009.

1º) **CONTRATO QUALITY –** Locação de Veículos 13/05/2009

Conforme consta no relatório do 1º e 2º Quadrimestre, o Contrato com a Quality Aluguel de Veículos Ltda, os veículos são **devidamente vistoriados pelo locatário** no valor total mensal de R\$ 9.500,00 sendo, 01 Saveiro 1.6 com ar ano 2009 e 04 Gol 1.0 ano 2009 todos no valor de RS 1.400,00 e Ambulância no valor de RS 2.800,00.

Esta incluso no valor, a manutenção preventiva e corretiva, 5% de taxa de serviço, franquia de KM e substituição imediata em caso de acidente.

Notamos que as cobranças extras para reposição de pneus é mensal e a critério da Quality, sem que a APAPS possa efetuar cotação (Ex. Pneus da mesma medida a R\$ 185,00 e RS 135,00), sendo o motivo **DESGASTE PREMATURO** na média um pneu não dura mais que 12.000 km, é conhecido o tipo de ruas existentes no residencial.

Reforçamos as recomendações do Conselho Fiscal no relatório do 2º quadrimestre, uma revisão jurídica do referido contrato, e se for o caso, um levantamento de todos os pagamentos efetuados que não sejam específicos de utilização "pura e simples" dos veículos locados.

2º) **TRANS URSO LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA. –** 01/05/2010

Contrato de transporte de funcionários (Segurança) do residencial Porta do Sol para Sorocaba e vice e versa, no valor de R\$ 9.500,00, o qual era de 5 funcionários passou para 15, qual o motivo?



Analisarmos o contrato com a Master Security e MS Serviços, em sua **cláusula 10ª** - "A Contratante se compromete sem ônus para a Contratada, a oferecer condições materiais ao exercício das atividades de vigilância na **ÁREA**, tais como: *Transporte*, veículos para a realização de rondas, rádios, acesso a sanitários, local para refeição e guarda equipamentos de serviços e uniforme, acesso a telefone externo, impressos de controle administrativo manuseados pelos vigilantes a serviço nos postos da Contratante, combustível para a realização de rondas e outras citadas nas recomendações de Segurança expedida pela Contratada".

Portanto o transporte a que se refere a cláusula acima pode ser interpretado como **interno e não externo** ao residencial. Em caso de acidente no transporte deste funcionários poderá a APAPAS ser responsabilizada.

O custo anual deste serviço foi de R\$ 45.900,00, e não localizamos a cotação de outros fornecedores.

3º) M.S. Serviços Ltda – Portaria - Aditivo CPS/SER Nº125A/2008 - 01/02/2009:

2008				2009			
Turno	Nº Postos	Vir Total	Custo p/Posto	Nº Postos	Vir Total	Custo p/Posto	%
1º Diurno	7	21.924,00	3.132,00	5	17.216,64	3.443,33	9,9
2º Diurno	1	2.088,00	2.088,00	1	2.295,55	2.295,55	9,9
3º Noturno	5	17.838,00	3.567,60	2	7.846,27	3.923,14	9,9

Observações:

Item 01. a redução apresentada é de 27,4%, devido a redução de 07 postos para 05, ou seja redução de 28,5% no numero de postos, sendo que o custo por posto houve um aumento de 9,9%

Item 02. manteve-se o numero de posto, porém houve aumento de 9,9% no valor.

Item 03. a redução foi de 56% do valor total, porém aconteceu novamente redução no numero de postos de 05 para 02 ou seja 60%, e um aumento de 9,9% no custo do posto.

Conclusão: Podemos notar uma redução no valor total do contrato, porém não é fruto de negociação e sim de redução dos postos de trabalho existentes. O contrato apresenta no geral um aumento de 9,9% sobre os custos originais.

ful

4º) Master Security Segurança Patrimonial Ltda.

Aditivo CPS/SER Nº125 A/2008 - 01/02/2009:

	2008				2009				
	Turno	Função	Nº Postos	Vir Total	Custo p/Posto	Nº Postos	Vir Total	Custo p/Posto	%
1º	Diurno	Vigilante	2	8.704,80	4.352,40	4	18.557,28	4.639,32	6,6
2º	Diurno	Condutor	4	19.152,00	4.788,00	4	20.420,06	5.105,02	6,6
3º	Diurno	Vig.Lider	1	5.934,24	5.934,24	1	5.213,52	5.213,52	(12,2)
4º	Noturno	Vigilante	4	21.009,60	5.252,40	7	39.192,55	5.598,94	6,6
5º	Noturno	Condutor	4	23.112,00	5.778,00	4	24.639,55	6.159,89	6,6
6º	Noturno	Vig.Lider	1	5.463,12	5.463,12	1	5.824,73	5.824,73	6,6
7º		Equipos	5	4.720,06			3.594,47		(23,9)
Total				88.095,82			117.442,16		33,3

Observações:

Item 01 - Houve um aumento de 100% ou seja de 02 para 04 no numero de postos, o que representa aumento de 113.2% no valor do item e um reajuste de 6.6% no custo do posto.

Item 02 - Manteve-se o numero de posto, porém houve aumento de 6.6% no valor do posto.

Item 03 - Houve uma redução de RS 720,72 o que representa 12.2% no valor total deste item, pois manteve-se o numero de posto ou seja um ganho real.

Item 04 - Houve um aumento no numero de posto de 04 para 07 ou seja 75%, que representa um aumento de 86.5% no valor total do item e 6.6% no posto.

Item 05 - Manteve-se o numero de posto, apresentando aumento real de 6.6% no custo do posto e no valor total do item.

Item 06 - O reajuste foi de 6.6% no custo do posto, manteve-se o numero de posto.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FAP

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Item 07 – Houve uma redução de R\$ 1.125,59, ou seja 23,9%, um ganho real porém o aditivo apresenta na cláusula Segunda o seguinte: “Retifica-se a exclusão da cortesia do veículo GOL 1.6 CC. conforme parágrafo 4º deste cláusula Segunda”.

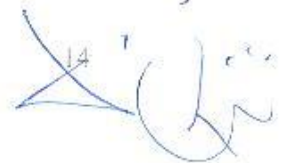
Conclusão: Houve um aumento neste aditivo de R\$ 88.095,82 para R\$ 117.442,16, ou seja 33,3% no valor total do contrato, e de 6,6% de reajuste real. O gasto anual de transporte de funcionários desta empresa de R\$ 98.320,00.

RW

J. Santos



FWP



ANALISE DO BALANCETE EM 31.12.2009

Contábil	Conta	Recebido	Gastos	Saldo	Correto	Diferença
1.1.05.1153	Fundo de Reserva	197.377,60	24.823,56	117.604,30	72.454,04	45.150,26
1.1.05.1161	Plano Diretor	213.601,18	73.443,68	115.471,59	140.119,10	(24.647,51)
1.1.09	Setores U,X e Z	178.794,14	78.712,41	138.362,73	123.485,62	14.877,11
1.5.53.	Tobias Barreto	55.210,57	78.825,47	0,00	(21.614,83)	21.614,83
2.6.06.2718	Cláudio M. Costa	36.199,70	2.941,00	29.749,56	33.258,70	(3.509,14)
3.7	Verba Extra	1.033.778,08	868.224,65	0,00	365.553,39	(365.553,39)
	Sob Total			401.188,18	713.256,02	(312.067,84)
2.2	Passivo Financeiro	Balancete		528.512,98		528.512,98
2.2	Passivo Financeiro			438.951,58	99.628,21	
2.2.16.2262				51.447,95	0,00	
2264				-	0,00	
				-	27.361,00	
				-	54.200,40	
				-	18.066,81	
2.2.02	Fornecedores			102.679,99		
2202	Contratos			228.040,24		
2.2.08	IRF a recolher			3.076,88		
2.2.10.2242	FGTS			7.548,92		
2.2.12				0,00		
2.2.18.2272	Salários			43.415,00		
2.2.22.	PIS/Contr. Assist.			2.742,60		
1.1	Ativo Financeiro			4	829.470,87	116.214,85
1.1.01				674,13		
1.1.03	Conta Movimento			113.357,67		
1.1.05.1151				311.063,86		
1.1.05.1159	Banco Real			1.019,23		
1.1.21.1199				2.167,80		
	Resultado	31/12/2009		308.957,89		(322.736,73)

a) O saldo da conta IMOBILIZADO é R\$ 1.697.735,02, porém o trabalho de levantamento do ativo foi interrompido em outubro e não atualizada os dados.

b) Analisando a INADIMPLÊNCIA :

Saldo	2008	R\$	4.533.574,22
Recebido	2009	R\$	1.192.781,81
			3.340.792,41
Saldo 2009		R\$	4.653.536,17

A inadimplência real é R\$ 119.961,95 (1.312.743,76 - 1.192.781,81) no ano, sendo a média mensal de R\$ 9.996,83, os setores U,X e Z estão excluídos da carteira. Porém não podemos afirma que a carteira de Inadimplentes é R\$ 4.653.536,17 conforme

FWR

927

12/12

OPX

15

12/12

aparece no balancete em 31.12.2009, pois ao efetuar acordo a dívida permanece na mesma conta baixando somente a parcela mensal recebida.

Verificar a possibilidade de transferir para conta específica no balancete os acordos realizados seja amigáveis ou jurídicos para que possamos ter conhecimento do valor real da carteira de inadimplentes da APAPS.

c) **FUNDO DE RESERVA**, necessita de correção o saldo correto é R\$ 45.150,26 e não R\$ 117.604,30 como aparece no balancete, portanto R\$ 72.454,04 **maior**.

d) Necessita de correção a conta **PLANO DIRETOR**, pois a mesma apresenta saldo R\$ 115.471,59 e o correto é R\$ 140.119,10, esta RS 24.647,51 **menor**.

e) A conta Setores U.X. e Z, necessita de verificação e correção visto que o saldo do Balancete é R\$ 138.362,73, não bate com a planilha de controle de recebimento e despesas que é de R\$ 123.485,62, uma diferença de RS 14.877,11 a **maior**.

f) A conta Calçamento Rua Tobias Barreto o saldo é **NEGATIVO RS 21.614,83**, não localizamos a autorização do Conselho Deliberativo para a contratação desta dívida, sendo que no balancete a mesma apresenta saldo **ZERO**, esta sendo utilizada dinheiro de outras contas para cobrir o calçamento desta rua.

g)

h)

i) A conta de Calçamento **Rua Cláudio M. da Costa** no balancete o saldo apresentado é de RS 29.749,56, sendo o correto R\$ 33.358,70, ou seja esta a **menor** R\$ 3.609,00.

j)

k)

l)

i) A conta **VERBA EXTRA** aprovado pelo Conselho Deliberativo e Assembléia Geral em fevereiro de 2009 com a finalidade de pagamento de impostos atrasado, como a cobrança foi feita em boleto com rubrica específica entende este Conselho Fiscal que assim como as demais contas tais como Fundo de Reserva, Plano Diretor, Setor U.X e Z, deve ser controlada separadamente evitando sua utilização para pagamento de compromissos regulares da Associação.

Como podemos notar no balancete não aparece o saldo da mesma ou seja **ZERO**, conforme planilha de controles da contabilidade a mesma fecha o ano com o saldo positivo de R\$ 365.553,39. Lembrando que não haverá mais recebimento nesta conta entendemos que a dívida em impostos atraso e parcelados pela administração anterior deve ser quitado nesta data e o valor é R\$ **99.628,21**, o saldo será positivo em RS 265.925,18.

Se a Diretoria Executiva optar pela não quitação das parcelas renegociadas para 2010 e 2011 conforme demonstrado acima o dinheiro deve ser depositado em conta específica evitando assim a sua utilização para saldar compromisso diários da Associação.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

Após a quitação total dos débitos em Impostos atrasados e renegociados pela Diretoria Executiva, sugerimos ao Conselho Deliberativo que estude e determine a Diretoria Executiva como utilizar este recurso remanescentes, esclarecendo a sua destinação. Entendemos que deve passar por Assembléia Geral.

j) Observamos que em dezembro voltou a ser realizado o provisionamento dos contratos de fornecedores do mês, evitando grandes distorções na apuração dos resultados.

k) O balanço em 31 de dezembro de 2009 apresenta na conta Passivo Financeiro o valor de R\$ 520.512,98, e Ativo Financeiro de R\$ 829.470,87 o resultado de R\$308.957,89 positivo. O real é Ativo Financeiro R\$ 829.470,87 **menos** as contas Fundo de Reserva, Plano Diretor, Setor U.X e Z, Calçamento e Verba Extra que totaliza o montante de R\$ 713.256,02 o resultado é **RS 116.214,85**.

l) O saldo correto da conta Passivo Financeiro é R\$ 538.579,79, a uma diferença de R\$ 18.066,81 referente ao ISS parcelado para 2011 não considerado pela Diretoria Executiva como compromissos.

m)

Excluindo os impostos atrasados e renegociados o Passivo Financeiro nesta data é **RS 438.951,58** e o saldo **RS 116.214,85** em caixa, portanto o resultado é **NEGATIVO** em **RS (322.736,73)**, no balancete esta positivo porque esta sendo coberta pelas contas Verba Extra, Plano Diretor e Fundo de Reserva o que não se recomenda, visto que teremos pagamentos de Impostos de dívidas parceladas nos anos de 2010 e 2011 tanto de ISS quanto de INSS.

n) Observamos que durante o ano de 2009, houve varias renegociações de dívidas, inclusão de novos associados setor "C" Parque Recreio Mirante, os valores foram contabilizados como receitas do mês e não investimentos/Reservas.

i) Lembrando que até a presente data não recebemos resposta da Diretoria Executiva sobre o relatório do Conselho Fiscal emitido sobre o 2º Quadrimestre com as recomendações e sugestões. Portanto todas as pendências continua em aberto.

Pelas verificações efetuadas e ressalvadas as recomendações propostas no presente relatório, por decisão unanime deste Conselho Fiscal, e a não conformidade com o Estatuto da Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol - APAPS, em seus artigos 40º, letras "h" e "i", 43º "i", 59º e §§ 1º e 2º. **RECOMENDAMOS SEJAM REPROVADAS AS CONTAS DO 3º QUADRIMESTRE e Exercício de 2009.**

FwP

Atenciosamente,

Fred Pottag
Lote X 9 N

Waldir Rodrigues
J 9 R

Recebido em 25/09/2010:

Marcelo Pruano
Presidente Conselho Deliberativo



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right, a signature with 'Fred' written below it, and several other initials and signatures at the bottom.