



Análise dos ganhos/perdas de eficiência no período 2011/2015 – Grupos Contábeis

Desde o ano de 2011 até o presente, as contas da APAPS apresentaram uma variação de 38,5% contra uma inflação de 31,97% do período.

Neste mesmo período, foi reformulado o Sistema de Segurança da Porta do Sol com a implantação de um sistema de monitoramento das ruas e controles de acesso e residências, obtendo com isto, uma redução de 30 furtos para uma média de 11 furtos anuais.

Foi substituído o sistema de telefonia analógica e implantado um sistema de tecnologia VOIP na administração. Foi substituído o sistema de processamento, baseado em uma tecnologia Clipper da década de 80 por um sistema baseado em DOT Net condizente com as necessidades da Associação.

Foram regularizadas as licenças de uso dos recursos hídricos não recolhidos e regularizados também as licenças Anatel para funcionamento das nossas repetidoras.

Na área jurídica, baixamos aproximadamente 200 ações contra associados adimplentes, nas quais eram cobrados valores menores referentes a parcelas de luz ou de pavimentação, nas quais se discutia a validade desta cobrança. Os valores envolvidos eram menores do que o próprio custo da manutenção do processo, por outro lado, foram abertas novas ações contra associados adimplentes devedores das taxas de rateio associativo.

Foi formalizado e constituído o setor de Comunicação, melhorando a comunicação com os associados, reformulando o site, criando a News Letter semanal. Foi também formalizado o setor de Meio Ambiente, viabilizando a gestão do nosso patrimônio ambiental.

Nesse período, também acabamos com a falta crônica de água em determinados setores altos do residencial.

Comparativo anual - somente valores das despesas									
Centro de Custo	2011		2012		2013		2014		2015
Administrativo/Financeiro	1.092.725	5,49%	1.152.767	46,52%	1.689.019	13,35%	1.914.461	10,62%	2.117.858
Comunicação	94.277	-27,44%	68.408	49,46%	102.243	-20,01%	81.780	7,23%	87.694
Meio Ambiente	83.156	13,78%	94.615	32,86%	125.706	-18,46%	102.497	79,02%	183.490
Jurídico	245.585	-0,72%	243.818	36,78%	333.504	-45,73%	181.005	-2,20%	177.025
Obras e Serviços	1.914.019	15,32%	2.207.277	-3,34%	2.133.577	-20,43%	1.697.696	3,65%	1.759.595
Segurança / Bombeiros	3.145.511	21,59%	3.824.542	6,67%	4.079.612	19,28%	4.866.220	1,64%	4.945.902
Social	783.852	5,72%	828.698	-23,44%	634.469	9,66%	695.729	11,86%	778.213
ETA	893.901	-2,12%	874.962	6,11%	928.400	20,22%	1.116.138	23,90%	1.382.861
Soma	8.253.026		9.295.087		10.026.530		10.655.526		11.432.638
Variação Percentual			12,6%		7,9%		6,3%		7,3%
Índice de Inflação			6,5%		5,8%		5,9%		10,6%

Obs.: Os valores de Dezembro de 2015, foram calculados baseando-se pela média dos últimos 11 meses.

Ao longo deste período, algumas variações foram mais representativas:

2012/2011 - A variação percentual de 12,6% contra 6,5% de inflação no período deve-se a:

Comunicação – Uma redução de 27,44 %, devido a modificações na postagem da Revista; e com a criação da Conta do Conselho, pudemos classificar melhor as despesas de comunicação, debitando na conta do Conselho, as despesas com Assembleias e Reuniões do Conselho.

Segurança/Bombeiros – Um aumento de despesas de 21,59%. Neste ano, iniciou-se a implantação do novo modelo de segurança hoje instalado. Nesse momento, tivemos um aumento de táticos e do efetivo de vigilantes, passando de 6 para 10 táticos e de 16 para 20 vigilantes.

Mesmo com uma redução de 13 para 9 no efetivo de porteiros, houve aumento no custo, devido ao piso salarial de vigilante ser maior que do porteiro.

Obras e Serviços – Aumento de 15,32%, devido maiores investimentos na manutenção e conservação de ruas não pavimentadas e também tivemos maiores gastos na manutenção de máquinas (Patrol e Retroescavadeira).

2013/2012 - A variação percentual de 7,9% contra 5,8% deve-se a:

Administrativo Financeiro – Neste ano, introduzimos no residencial, o sistema de Banda Larga que viabilizou a implantação de uma área de tecnologia mais adequada as nossas necessidades, bem como o início da monitoração do residencial com um custo de instalação de torres e antenas. Esta conta também sofreu o impacto da reclassificação do serviço de transporte da conta do Social para esta conta.

Comunicação – Estruturação do setor de comunicação, com um programa de divulgação dos eventos do residencial mais efetivo, início de campanhas educativas com consequente serviços de comunicação.

Jurídico – Ingresso em juízo contra um número expressivo de associados inadimplentes aos quais não eram abertas ações.

Meio Ambiente – Estruturação do setor, antes inexistente com a contratação de um viveirista.

2014/2013 - A variação percentual de 6,3% contra 5,9% deve-se a:

Diversas ações de racionalização realizadas nas áreas de Comunicação, Jurídico e Obras e Serviços; e a um aumento nas despesas da conta ETA com ações de manutenção nas suas instalações tais como:

- Reforma do reservatório de água (alvenaria) que apresentava vazamentos;
- Implantação de seis setores de macromedicação;
- Limpeza e readequação do poço tubular profundo do setor verde (Hípica);
- Ações de melhorias na pressão da rede, com a instalação de válvulas de alívio nos setores verde e laranja;
- Registro e mapeamento da rede hidráulica do residencial inexistente até o momento.

2015/2014 - A variação percentual de 7,3 % contra 10,6 % deve-se a:

Meio Ambiente – Reclassificação das despesas com uso de recursos hídricos para o Meio Ambiente.

ETA – Um aumento significativo na compra de equipamentos (troca de hidrômetros, válvulas redutoras de pressão, ventosas) e principalmente um número elevado de consertos e extensão da rede de distribuição.

Performance em Centros de Custo Específicos

Telefonia

Com a implantação da tecnologia VOIP, reduzimos o gasto com telefonia no período de 2013 a 2015 em 67%.

Para 2016, temos uma projeção de reduzir ainda mais as despesas com telefonia, se comparado a 2015.

2015														
Descrição	Fornecedor	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	Total
PABX	-	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 490,00	R\$ 490,00	R\$ 490,00	R\$ 490,00	R\$ 490,00	R\$ 490,00	R\$ 490,00	R\$ 598,00	R\$ 99,00	R\$ 5.927,00
Créditos VOIP	ZOL	R\$ 2.000,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.200,00
Créditos VOIP	Blue Telecom	R\$ -	R\$ -	R\$ 870,00	R\$ 900,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 7.770,00
Créditos VOIP	Ifix Telecom	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.000,00	R\$ 1.350,00	R\$ 2.350,00
E1	Vivo S.A.	R\$ 296,21	R\$ 232,00	R\$ 296,79	R\$ 336,61	R\$ 205,19	R\$ 199,65	R\$ 218,52	R\$ 210,29	R\$ 607,17	R\$ 188,44	R\$ 285,14	R\$ 189,72	R\$ 3.265,73
-	Total	R\$ 2.896,21	R\$ 1.432,00	R\$ 2.366,79	R\$ 1.726,61	R\$ 1.695,19	R\$ 1.689,65	R\$ 1.708,52	R\$ 2.200,29	R\$ 2.597,17	R\$ 678,44	R\$ 1.883,14	R\$ 1.638,72	R\$ 22.512,73
2014														
Descrição	Fornecedor	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	Total
PABX	-	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 24.000,00
Créditos VOIP	ZOL	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 6.000,00
E1	Vivo S.A.	R\$ 4.740,47	R\$ 4.629,08	R\$ 5.539,06	R\$ 4.166,37	R\$ 3.852,35	R\$ 3.768,86	R\$ 4.062,06	R\$ 3.557,02	R\$ 4.033,28	R\$ 1.650,83	R\$ 2.137,34	R\$ 152,13	R\$ 42.288,85
-	Total	R\$ 7.440,47	R\$ 7.329,08	R\$ 8.239,06	R\$ 6.866,37	R\$ 6.552,35	R\$ 6.468,86	R\$ 6.762,06	R\$ 6.257,02	R\$ 4.633,28	R\$ 4.250,83	R\$ 4.737,34	R\$ 2.752,13	R\$ 72.288,85
2013														
Descrição	Fornecedor	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	Total
PABX	-										R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00	R\$ 8.100,00
E1	Vivo S.A.	R\$ 4.736,87	R\$ 3.912,66	R\$ 4.567,01	R\$ 4.433,97	R\$ 5.665,87	R\$ 4.841,67	R\$ 5.693,63	R\$ 4.693,83	R\$ 4.368,25	R\$ 5.814,51	R\$ 5.603,74	R\$ 5.024,44	R\$ 59.356,45
-	Total	R\$ 4.736,87	R\$ 3.912,66	R\$ 4.567,01	R\$ 4.433,97	R\$ 5.665,87	R\$ 4.841,67	R\$ 5.693,63	R\$ 4.693,83	R\$ 4.368,25	R\$ 8.514,51	R\$ 8.303,74	R\$ 7.724,44	R\$ 67.456,45
Projeção 2016														
Descrição	Fornecedor	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	Total
PABX	-	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 99,00	R\$ 1.188,00
Créditos VOIP	Ifix Telecom	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.100,00	R\$ 13.200,00
E1	Vivo S.A.	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 3.600,00
-	Total	R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	R\$ 17.988,00

Gasolina e Óleo Diesel

Neste período, expandimos a frota de 22 veículos para 29, fora a sua renovação. Com este movimento mais o reestudo das rotas, conseguimos diminuir o consumo por veículo em 7% sem considerar que o combustível teve um aumento no período de 15%.

Gasolina	2012	2013	2014	2015
Litros	62.083	85.050	83.441	78.341
Valor	R\$ 148.317,00	R\$ 205.800,00	R\$ 212.802,00	R\$ 215.600,00
Preço médio do litro	R\$ 2,39	R\$ 2,42	R\$ 2,55	R\$ 2,75
Diesel	2012	2013	2014	2015
Litros	53.116	54.438	43.625	31.534
Valor	R\$ 98.558,00	R\$ 127.234,00	R\$ 109.748,00	R\$ 87.468,00
Preço médio do litro	R\$ 1,86	R\$ 2,34	R\$ 2,52	R\$ 2,77
Frota	2012	2013	2014	2015
Motocicletas	6	7	9	9
Caminhões	5	5	5	5
Tratores	5	5	5	4
Saveiros	2	2	3	5
Gol	1	1	1	2
Retroescavadeira	1	1	1	1
Patrol	1	1	1	1
Carregadeira - Bob Cat	0	1	1	1
Ambulância	1	1	1	1
Total	22	24	27	29

Segurança

Esta conta foi a que mais modificações qualitativas sofreu, mesmo assim conseguimos reduzir a conta do ano passado para este, em 0,6%.

inflação	6,5	6	6	6,41	7
Fornecedor	2011	2012	2013	2014	2015
Segurança	R\$ 1.626.568,00	R\$ 2.179.306,00	R\$ 2.770.435,00	R\$ 3.622.852,00	R\$ 3.318.637,00
Portaria	R\$ 787.965,00	R\$ 885.459,00	R\$ 584.322,00	R\$ 558.148,00	R\$ 836.914,00
total	R\$ 2.414.533,00	R\$ 3.064.765,00	R\$ 3.354.757,00	R\$ 4.181.000,00	R\$ 4.155.551,00
		26,93%	9,46%	24,63%	-0,61%
Estrutura em postos vigilância	16	20	15	14	13
Estrutura em postos portaria	13	9	10	10	6
viaturas	6	10	9	8	11
		2013 para 2014	adicional de periculosidade dada aos vigilantes - 30%		
		2013 para 2014	criada central de monitoramento		
		2013 a 2015	criada rede de monitoramento com 54 cameras		
		2014	criada a central de monitoramento de alarmes residenciais		
		2015	fusao da central de segurança com central de monitoramento		

Energia Elétrica

Foram realizadas muitas modificações no consumo da energia no setor de bombeamento, responsável por uma expressiva redução em KwH Hora, não resultando porém em redução financeira, já que o aumento no custo da energia superou a redução de consumo.

Meses	2011		2014		2015	
	Kwh	Valor - R\$	Kwh	Valor - R\$	Kwh	Valor - R\$
janeiro	85.954	21.641,61	149.361	35.716,86	63.256	22.528,86
fevereiro	75.453	17.604,52	85.116	21.023,90	61.250	22.863,19
março	81.293	18.008,88	77.617	18.741,06	66.807	26.031,92
abril	71.782	15.559,46	73.586	18.864,44	63.589	29.708,18
maio	86.528	20.792,65	79.906	20.846,04	66.683	32.139,94
junho	76.266	18.170,75	58.663	15.464,91	59.200	29.110,11
julho	79.471	20.142,65	68.629	17.703,85	60.056	29.645,24
agosto	87.341	20.917,35	52.475	13.720,40	56.420	28.157,05
setembro	83.997	20.651,54	47.007	12.437,03	73.248	34.288,65
outubro	90.997	23.090,72	51.004	13.421,84	55.260	26.465,30
novembro	80.859	19.040,39	39.964	13.065,72	65.327	34.140,14
Soma	899.941	R\$ 215.621	783.328	R\$ 201.006,05	691.096	R\$ 315.078,58

De maneira geral, foram obtidas diversas economias no período, além de um expressivo ganho na qualidade da gestão, isto sendo feito com uma modificação nos indicadores da Associação. Aumento da base de associados, diminuição da inadimplência e manutenção do dimensionamento do quadro de colaboradores.

Indicadores anual no período de 2011 a 2015					
	2011	2012	2013	2014	2015
Nº total de Funcionários Ativos	81	81	83	83	83
Nº de Associados Ativos	-	1.873	1.880	1.888	1.913
% Inadimplência	17,8	17,8	16,8	16,0	14,7
Nº de acordos realizados	39	47	41	60	68