



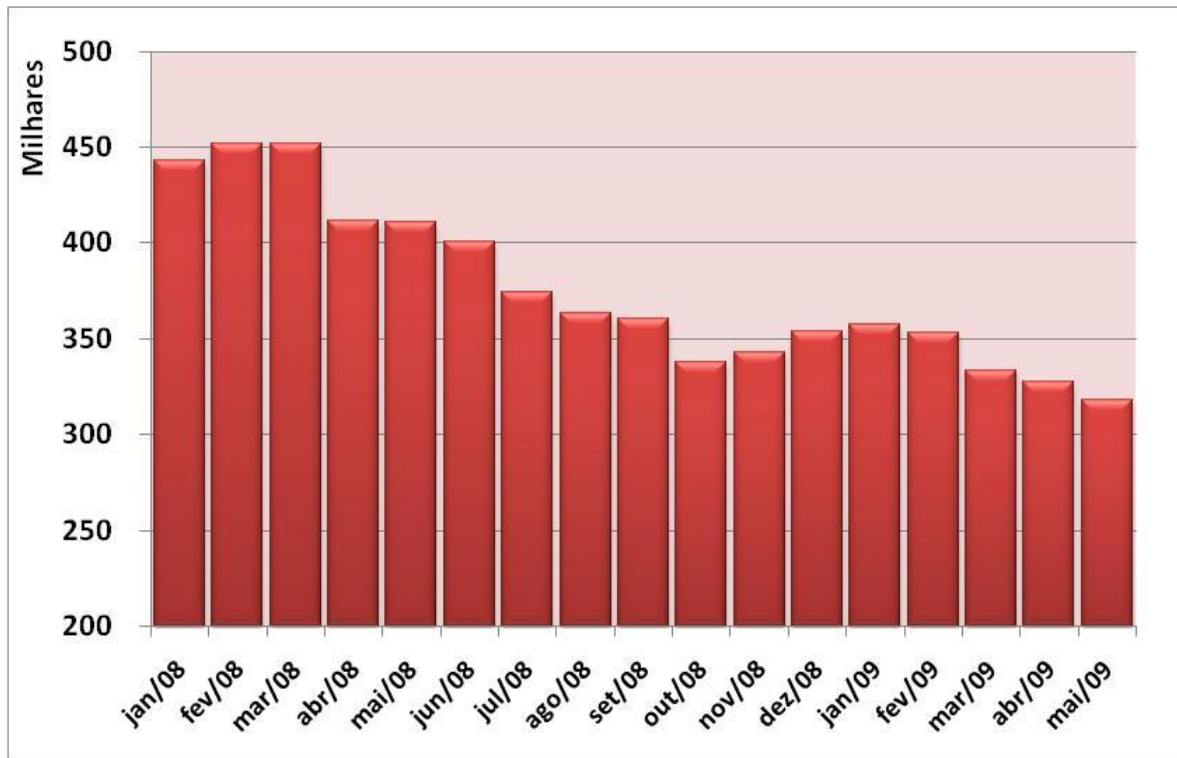
Aos membros do Conselho Fiscal e do Conselho Deliberativo,

Ref. Orçamento para o Segundo semestre de 2009

Prezados Senhores,

Como de seu conhecimento devemos apresentar o orçamento para o segundo semestre de 2009, já com algum atraso.

As boas notícias ficam associadas ao valor de inadimplência que continua caindo ao longo do tempo, conforme pode ser visualizado no gráfico a seguir.



Ao mesmo tempo, a diminuição dos valores de inadimplência ocasiona uma queda nas arrecadações de juros e de multas, conforme poderá ser evidenciado nas informações que seguem.

Fundo de Obras

Nosso fundo de obras apresenta um saldo no fim de maio da ordem de R\$ 530 mil, similar ao que se observava no início do ano. As receitas foram um pouco superiores às despesas que se restringiram às novas instalações da área de monitoramento das câmeras de segurança e das alterações decorrentes na área administrativa.

Nenhuma outra obra foi iniciada visto que ainda não foi apresentado o plano de obras para o corrente exercício.

O gráfico a seguir ilustra a situação do fundo de obras:



Fundo de Esportes

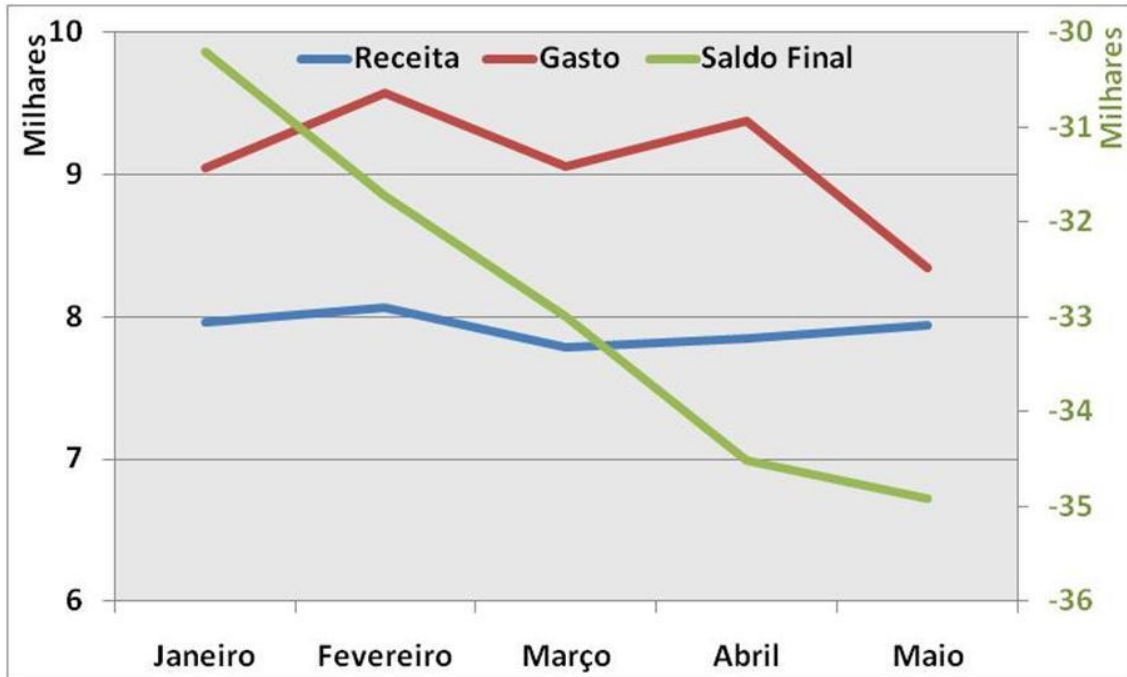
O fundo de esportes continua apresentando um crescente saldo negativo, resultado de uma arrecadação inferior ao necessário para enfrentar as despesas específicas. A cobrança da taxa de R\$ 10,00 dos atletas não solucionou o problema e ao contrário, causou uma série de discussões e complicações a nível de cobrança, aplicação de justiça, etc.

Por outro lado, a existência do saldo negativo crescente é preocupante, pois no final, as despesas estão sendo pagas e nosso saldo de caixa está decrescente também em função disto.

Por outro lado, a simples eliminação do fundo de esportes e a passagem a cobrir tais despesas na conta de custeio não me parece razoável, pois o controle das mesmas é necessário e manter o fundo permite uma maior evidência destes gastos.

Estamos propondo dobrar a arrecadação mensal do Fundo de Esportes e a eliminação da taxa de R\$ 10,00. No valor total pago por um lote padrão, este aumento representaria algo ao redor de 2%.

O gráfico a seguir é ilustrativo do que foi dito acima, ficando fácil imaginar a recuperação do fundo pelo aumento da taxa.



Academia

A academia continua com suas contas bastante saudáveis, mesmo com os investimentos realizados. O saldo do início do ano se manteve e nada há a ser feito, senão demonstrar nossa satisfação com os resultados.





Despesas de Custeio

Com relação ao orçado para o primeiro semestre, as despesas da área administrativa e do campo ficaram abaixo do valor orçado se utilizada a média mensal observada. Já as despesas com a área de segurança ficaram acima da previsão em cerca de 10% e tem uma tendência ainda de alta no segundo semestre como decorrência do dissídio coletivo aplicado sobre os salários em Maio (5,83%). As despesas compartilhadas ficaram um pouco acima da previsão mas nada que preocupe.

A partir destas observações, chegaríamos a um aumento previsto de 3,2% para o segundo semestre.

Administração	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2009 Real	2009 2 Sem
Mão de Obra	26.395	26.121	26.657	31.467	33.185	31.339	
Veículos	172	1.316	1.372	874	950	1.164	
Outros	2.246	2.698	4.346	3.889	4.900	3.646	
Total	28.812	30.135	32.376	36.230	39.035	36.149	36.800

Segurança	2005	2006	2.007	2.008	2.009	2009 Real	2009 2 Sem
Mão de Obra	108.278	120.864	128.325	136.085	133.333	145.248	
Veículos	5.942	7.191	5.532	4.965	5.050	6.818	
Outros	2.047	2.883	3.934	3.755	4.400	4.210	
Total	116.267	130.938	137.791	144.805	142.783	156.276	163.700

Campo	2005	2006	2.007	2.008	2.009	2009 Real	2009 2 Sem
Mão de Obra	15.958	15.274	18.232	25.762	26.989	26.184	
Veículos	1.717	1.646	2.016	1.848	1.760	1.705	
Jardinagem	17.203	18.519	19.944	25.310	25.500	25.500	
Outros	6.114	4.720	6.324	10.183	9.990	7.641	
Total	40.991	40.159	46.516	63.104	64.239	61.030	61.400

Compartilhados	2005	2006	2.007	2.008	2.009	2009 Real	2009 2 Sem
Mat. De Escritório	530	647	601	676	700	545	
Publicidade	1.678	1.547	2.036	1.667	1.600	1.704	
Lazer e Recreação	4.283	3.345	3.786	4.658	3.000	2.835	
Seguros	1.037	1.182	1.445	1.945	2.100	2.341	
Sabesp	1.369	1.607	2.439	1.928	2.100	1.679	
Eletropaulo	3.833	3.157	2.551	3.012	3.000	3.737	
Telefone	3.978	4.338	4.494	4.295	4.300	4.247	
Outros	4.620	4.483	4.927	5.301	4.700	6.171	
S I A	20.595	21.899	21.335	0	0	0	
Impostos	2.657	3.061	3.239	1.229	1.250	1.262	
TV Alphaville	13.098	13.723	13.978	14.592	15.600	15.353	
Refeitório	1.464	1.453	2.051	2.153	2.100	2.229	
Camp. De Alimentos	1.664	1.422	1.912	1.942	1.800	1.415	
Olimpiadas	0	1.572	0	70	0	0	
Compartilhados	60.806	63.435	64.793	43.467	42.250	43.517	44.600



Total	2005	2006	2.007	2.008	2009	2009 Real	2009 2 Sem
Mão de Obra	150.630	162.259	173.213	193.314	193.507	202.771	
Veículos	7.831	10.152	8.920	7.688	7.760	9.687	
Jardinagem	17.203	18.519	19.944	25.310	25.500	25.500	
Lazer e Recreação	4.283	3.345	3.786	4.658	3.000	2.835	
Sabesp	1.369	1.607	2.439	1.928	2.100	1.679	
Eletropaulo	3.833	3.157	2.551	3.012	3.000	3.737	
Telefone	3.978	4.338	4.494	4.295	4.300	4.247	
S I A	20.595	21.899	21.335	0	0	0	
Impostos	2.657	3.061	3.239	1.229	1.250	1.262	
TV Alphaville	13.098	13.723	13.978	14.592	15.600	15.353	
Olimpiadas	0	1.572	0	70	0	0	
Outros	21.399	21.035	27.576	31.512	32.290	29.902	
Total	246.876	264.667	281.475	287.607	288.307	296.973	306.500

Para tornar a situação um pouco mais complicada, a receita obtida foi inferior ao valor planejado como decorrência de uma diminuição significativa da receita de juros e multas e também de outras receitas como pode ser visto na tabela abaixo:

Despesas	2005	2006	2.007	2.008	2009	2009 Real
Administração	28.812	30.135	32.376	36.230	39.035	36.149
Segurança	116.267	130.938	137.791	144.805	142.783	156.276
Campo	40.991	40.159	46.516	63.104	64.239	61.030
Compartilhados	60.806	63.435	64.793	43.467	42.250	43.517
Total	246.876	264.667	281.475	287.607	288.307	296.973

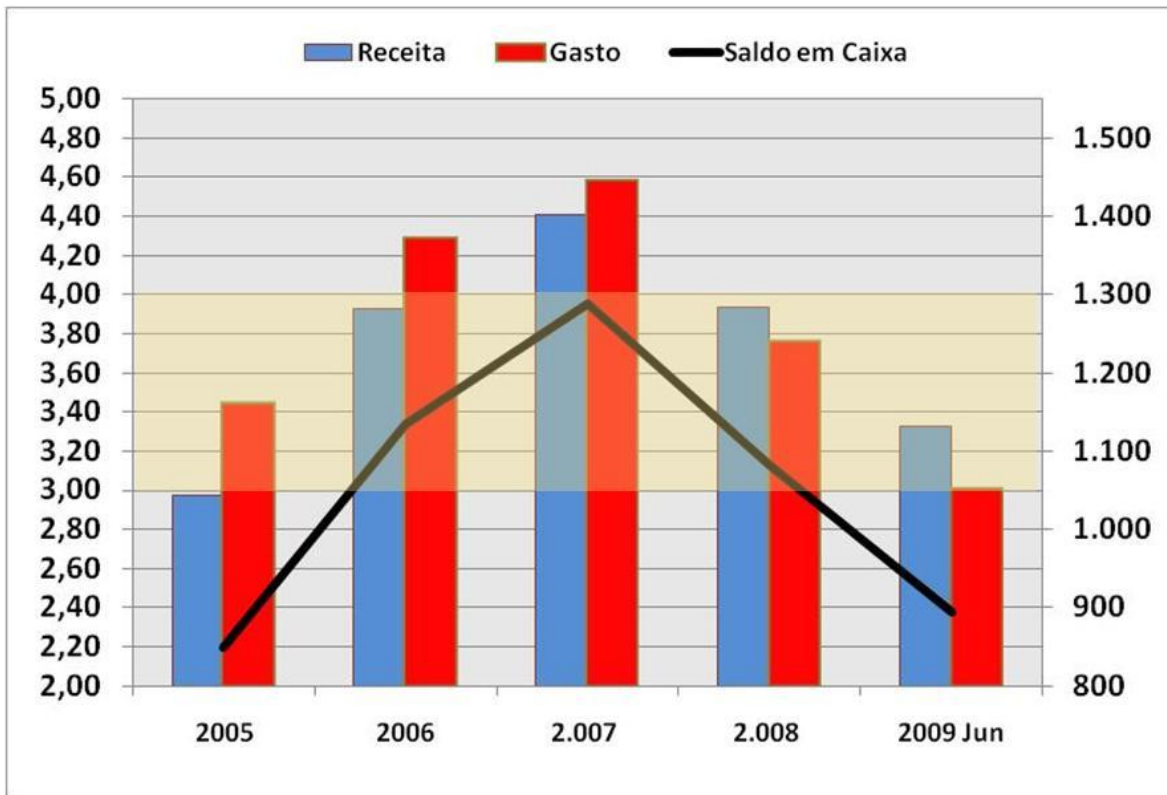
Receitas	2005	2006	2.007	2.008	2.009	2009 real
Custeio	263.148	263.148	270.607	270.767	270.766	270.766
Campanha de Alimentos	1.690	1.690	1.690	1.690	1.690	1.690
Aplicações	10.057	10.488	9.873	10.980	10.000	10.066
Multas e Juros	4.265	4.022	7.026	7.032	7.000	4.984
Outras Receitas	6.399	9.171	3.383	2.170	2.000	548
Descontos	0	0	0	-17.739	-17.228	-19.146
Total	285.559	288.519	292.580	274.901	274.228	268.908

Saldo (Rec. - Despesas)	38.684	23.852	11.105	-12.706	-14.079	-28.064
--------------------------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------	----------------

A consequência da junção destes fatores fez com que o saldo médio mensal previsto para ser em torno de 14 mil Reais negativo se transformaram em 28 mil reais negativo, acelerando o processo planejado de diminuir o saldo em caixa para algo em torno de três arrecadações mensais.

Assim sendo, se considerado o saldo no final dos períodos podemos ver a variação em número de arrecadações em caixa, sendo que estamos também incluindo o número de despesas mensais em caixa.

	2005	2006	2.007	2.008	2009 Jun
Saldo Custeio Banco	849.427	1.134.137	1.288.804	1.081.364	894.000
Meses de Receita	2,97	3,93	4,40	3,93	3,32
Meses de Gasto	3,44	4,29	4,58	3,76	3,01



Assim sendo, chegamos no fim de junho a 3,32 vezes o valor previsto de arrecadação e a 3,01 vezes o valor efetivamente gasto.

Proposta para o Segundo Semestre

Considerando o acima observado, chegou a hora de tomar ações que permitam a manutenção dos níveis de arrecadação equivalentes às despesas para manter o caixa dentro de nossas metas.

Assim, propomos as seguintes ações:

- Dobrar a taxa do fundo de esportes a fim de recompor o fundo e deixar de prejudicar o saldo em caixa.
- Eliminar a taxa de R\$ 10,00 cobrada dos atletas.
- Manter a taxa de custeio ainda inalterada mas eliminando o desconto para pagamento em dia.
- Aumentar o controle interno de despesas, principalmente da área de segurança, nos itens que possam ser controlados sem prejuízo das funções.

Ainda assim continuaríamos a gerar um saldo negativo mensal, mas que com as medidas acima deverá ser controlado e gerar possivelmente menos saldo negativo do que o previsto.



Despesas	2005	2006	2.007	2.008	2009	2009 Real	2009 2 Sem
Administração	28.812	30.135	32.376	36.230	39.035	36.149	36.800
Segurança	116.267	130.938	137.791	144.805	142.783	156.276	163.700
Campo	40.991	40.159	46.516	63.104	64.239	61.030	61.400
Compartilhados	60.806	63.435	64.793	43.467	42.250	43.517	44.600
Total	246.876	264.667	281.475	287.607	288.307	296.973	306.500

Receitas	2005	2006	2.007	2.008	2.009	2009 real	2009 2 Sem
Custeio	263.148	263.148	270.607	270.767	270.766	270.766	270.766
Campanha de Alimentos	1.690	1.690	1.690	1.690	1.690	1.690	1.690
Aplicações	10.057	10.488	9.873	10.980	10.000	10.066	10.066
Multas e Juros	4.265	4.022	7.026	7.032	7.000	4.984	6.000
Outras Receitas	6.399	9.171	3.383	2.170	2.000	548	2.000
Descontos	0	0	0	-17.739	-17.228	-19.146	0
Total	285.559	288.519	292.580	274.901	274.228	268.908	290.522

Saldo (Rec. - Despesas)	38.684	23.852	11.105	-12.706	-14.079	-28.064	-15.978
--------------------------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------

A observação criteriosa das contas neste segundo semestre deverão estabelecer uma nova realidade que deverá ser corrigida, se necessário, no primeiro semestre de 2010.

Sempre aberto a suas críticas e sugestões, me coloco,

Atenciosamente,

João Luiz Buitron
Diretor Financeiro