

JOÃO FABRÍCIO OLIVEIRA DE ARAÚJO

**OS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO COMO FERRAMENTA DE CONTROLE NA
GESTÃO DE ESTACIONAMENTOS EM SHOPPINGS**

CURITIBA
2011

JOÃO FABRÍCIO OLIVEIRA DE ARAÚJO

**OS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO COMO FERRAMENTA DE CONTROLE NA
GESTÃO DE ESTACIONAMENTOS EM SHOPPINGS**

Monografia apresentada ao Programa do Curso de Pós-Graduação do Departamento de Contabilidade do Setor de Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Federal do Paraná, como requisito para obtenção do título de Especialista em Contabilidade e Finanças – turma 2010.

Orientador: Prof. Luiz Carlos Souza, MSc

CURITIBA
2011

Dedico este trabalho a todos àqueles que acreditam que a ousadia e o erro são caminhos para as grandes realizações.

AGRADECIMENTOS

Meus grandes agradecimentos a Deus, pelo dom maior da vida grandiosa em sua essência e pela força diante dos desafios e às pessoas que me apoiaram para conseguir atingir este objetivo, sendo por palavras, compreensão e presença. Agradeço ao meu orientador pela paciência, compreensão e comprometimento com o conhecimento científico e à renomada instituição de ensino à qual apresento este trabalho, por portar tamanha qualidade na execução de sua missão.

Quero também agradecer a algumas pessoas especiais, sem as quais não conseguiria alcançar minha meta, aos meus pais pela força, a minha esposa pelo carinho e atenção, também a minha filha, razão do meu esforço.

Enfim, agradeço a todos que contribuíram direta ou indiretamente para a realização deste trabalho.

RESUMO

A pesquisa em tela trata da análise das ferramentas utilizadas pela controladoria na gestão de estacionamentos em shoppings centers, visando demonstrar os tipos de relatórios gerados pelos sistemas de gerenciamento desenvolvidos por empresas especializadas em software focado em tecnologias de gestão em estacionamentos.

Observado que atualmente, grande parte dos gestores da área de gestão direcionada a estacionamento, tem dificuldade de desenvolver fatores de informação ao qual forneça dados comparativos e financeiros em que os gestores consigam elaborar projeções e estratégias visando maior retorno financeiro e amenizando as despesas operacionais.

A pesquisa em questão trata também da importância da controladoria e os setores envolvidos e interligados, buscando cada vez mais ampliar o índice de informações que envolvem a operacionalidade, as metas a ser atingidas pela gestão do negócio.

Palavras-chave: Controle, tipos de relatórios existentes nos sistemas de gerenciamentos, que fornece suporte à controladoria.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	7
1.1	SITUAÇÃO DO PROBLEMA.....	7
1.2	QUESTÃO DE PESQUISA.....	10
1.3	OBJETIVOS.....	10
1.3.1	Objetivo Geral.....	10
1.3.2	Objetivo Específico.....	10
1.4	JUSTIFICATIVA.....	11
1.5	ORGANIZAÇÃO DO TRABALHO.....	11
2	REFERENCIAL TEÓRICO.....	12
2.1	SISTEMAS DE GESTÃO.....	12
2.2	SISTEMA FORMAL.....	13
2.3	SISTEMA SOCIAL.....	14
2.4	SISTEMA DE INFORMAÇÃO.....	16
2.5	SISTEMA FÍSICO-OPERACIONAL.....	17
2.6	O SISTEMA DE INFORMAÇÕES GERENCIAIS.....	18
2.7	CONTROLE.....	19
2.8	MODELO PROPOSTO DE SIG.....	21
3	ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	24
3.1	ENQUADRAMENTOS METODOLÓGICOS.....	24
3.1.1	Quanto a Abordagem do Problema.....	24
3.1.2	Quanto aos Objetivos de Pesquisa.....	25
3.1.3	Quanto ao Procedimento de Pesquisa.....	25
3.2	DESCRIÇÕES DA AMOSTRA, COLETA E ANÁLISE DE DADOS.....	25
4	DESCRIÇÃO E ANÁLISE DOS DADOS.....	27
4.1	TIPOS DE FONTES DE DADOS.....	27
4.2	RELATÓRIOS DE OCUPAÇÃO E TRÁFEGO.....	30
4.3	RELATÓRIOS DE FECHAMENTO GERAL.....	31
4.4	RELATÓRIO DE ESTAÇÃO DE COBRANÇA.....	33
4.5	RELATÓRIO DE MENSALISTAS.....	35
4.6	RELATÓRIOS DE OPERADORES DE CAIXA.....	39
4.7	FINALIDADE DOS RELATÓRIOS.....	42
5	CONCLUSÃO.....	48
6	REFERÊNCIAS.....	49

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Tela Principal Space Net.....	27
Figura 2 – Tela de Relatórios Financeiros.....	28
Figura 3 – Tela de Relatórios Estatísticos.....	28
Figura 4 – Relatórios Transacionais.....	29
Figura 5 – Relatórios de Definição.....	29
Figura 6 – Relatório de Ocupação e Tráfego.....	30
Figura 7 – Relatório de Fechamento Geral Estatístico.....	31
Figura 8 – Relatório de Fechamento Geral Financeiro.....	32
Figura 9 – Relatório de Estação de Cobrança.....	33
Figura 10 – Planilha de Depósitos Conta corrente.....	34
Figura 11 – Relatório de Revalidação de Mensalistas.....	35
Figura 12 – Relatório de Validade Mensalista.....	36
Figura 13 – Relatório de Definição Mensalista.....	37
Figura 14 – Relatório de Mensalista por Grupo.....	38
Figura 15 – Relatório de Detalhe de Operador de Caixa.....	39
Figura 16 – Relatório de Gráfico de Operador de Caixa.....	40
Figura 17 – Relatório Gráfico de Estação de Cobrança.....	41
Figura 18 – Planilha geral de Fluxo Mês de Ago/2011.....	42
Figura 19 – Planilha de Recita Geral Mês de Ago/2011.....	43
Figura 20 – Relatório de Demonstrativo Financeiro.....	44
Figura 21 – Relatório de Balancete Analítico.....	45
Figura 22 – Relatório Balancete Analítico.....	46
Figura 23 – Relatório de Custos Mês de Ago/2011.....	47

1 INTRODUÇÃO

1.1 SITUAÇÃO DO PROBLEMA

Segundo a divulgação da ABRASCE – Associação brasileira de Shopping Centers, aponta que o setor deverá registrar crescimento em torno de 8% este ano em comparação ao ano passado.

Entre os grupos que estão investindo em novos empreendimentos e projetos de expansão, a Sonae Sierra Brasil anunciou em novembro, que passa a ser a única proprietária de Shopping Metr pole, localizado em São Bernardo do Campo (SP), com a aquisi o de mais 17% na participa o do empreendimento.

No Brasil a indústria de Shopping Centers começa a retomar novos projetos após um período em compasso de espera devido aos efeitos da crise na oferta de crédito e no plano de expansão do varejo. O anúncio de novos empreendimentos começou a se acelerar no início de 2010, impulsionados pela demanda do varejo para a amplia o da área de vendas.

Com este quadro de tendências de mercado, buscam-se freneticamente a otimiza o dos planejamentos financeiros e contábeis com foco em melhores resultados de receitas e redu o das despesas com custos diretos e indiretos.

Buscando focar em um setor pouco mencionado em estudos de casos, poucos shoppings hoje possui total controle na gestão de estacionamento. Com o aumento significativo no volume de veículos circulando nas grandes metrópoles, começam a surgir algumas preocupa es no que se refere a estratégia e planejamento de áreas voltadas ao acesso e estacionamento para os empreendimentos. As grandes redes de Shopping Centers já buscam investir em novas tecnologias e gestão de estacionamento, gerando um grande fluxo de receita e oferecendo diversas comodidades aos usuários. Hoje temos no mercado de automa o e tecnologia no que se referem a sistemas próprios de gestão e auditoria, todos os dados de cada estacionamento, assegurando um sistema de informa es ideal para controle, análise e tomada de decisões.

Grande parte desses empreendimentos como Multiplan, BR Malls e Iguatemi, buscam cada vez mais otimizar os resultados sobre essa área de grande tendência no mercado. Cada empreendedor busca uma forma de reduzir os custos

operacionais e aumentar as receitas, com isso várias empresas especializadas em gestão de estacionamento, oferecem seus serviços na forma de terceirização ou parcerias. Com essa visão focada na operação de estacionamentos de Shopping Centers, o principal interesse dos empreendedores, é analisar os relatórios emitidos pelos gestores buscando diversas análises que podem formar dados importantes para a tomada de decisões no que se refere à estratégia tanto financeira como operacional do empreendimento.

Observei em pesquisa do setor, que o mercado de tecnologia e sistemas de automação de estacionamento, possui poucas opções de profissionais dedicados a desenvolver esses software gerenciais. Temos hoje no mercado Brasileiro, dois grandes líderes que fornecem essas tecnologias, a NEPOS e a AUCON, que através de pesquisas contínuas vem lançando a cada ano mais novidades no que se refere a controle, praticidade e redução de custo operacional tais como:

- **NEPOS** – Tem como base de informações e suporte de dados as seguintes ferramentas;

Space Net - Este é o software que gerencia qualquer operação dos equipamentos de entrada, saída e caixa.

Ele é composto de Quatro módulos que explora todo o conteúdo do software.

a) **Space Comunicador** - Permite que o operador acesse o módulo de comunicação do SPACENET com os Equipamentos., ligando ou não a comunicação entre o software e os equipamento, sincronizando data e hora da central com os equipamentos.

b) **Space relatórios** - Com mais de 120 relatórios de gerenciamento que estão dividido em cinco grupos de relatórios: FINANCEIROS, ESTATÍSTICOS, TRANSACIONAIS, DEFINIÇÕES e ERROS com isso esta disponível uma gama muito grande de relatórios permitindo total controle do sistema. Sob consulta também é possível personalizar relatórios.

c) **Space controle** - O Space Controle é um módulo do SpaceNet usado para o monitoramento e comando remoto das estações. Com ele o operador é capaz de alterar algumas configurações, executar comandos e ser avisado de erros nos

Equipamentos. Para visualizar os alarmes ou executar comandos, o operador deve selecionar o Equipamento desejado, indicando a ação a ser tomada.

d) **Space configurador** - Neste módulo permite o operador gerenciar todo o sistema instalando as informações de base do estacionamento, dos equipamentos, períodos de estadia, cartões de mensalistas, dos acessos de entrada e saída, e cartões de facilidades.

Relatórios - O software Spacenet oferece mais de 120 relatórios gerenciais. A consulta aos relatórios também pode ser feita pela internet.

- **AUCON** – Também possui ferramentas semelhantes as demonstradas pela NEPOS.

Tecnologias

a) **Informatização** - Uma solução eficaz para o controle de estacionamentos e garagens. Os sistemas da Aucon dispõem de ferramentas para auditoria que possibilitam a detecção de fraudes de maneira direta e objetiva, oferecendo controle total ao administrador e relatórios precisos. Tudo isso pode ser conferido via Internet, de qualquer lugar do mundo.

b) **Automação** - A Automação proporciona um controle absoluto de todos os acessos, sem a intervenção do operador. Com isso, existe um aumento da receita do estacionamento e redução dos custos operacionais. Além de todas as facilidades da informatização, a automação ainda garante o registro de todas as operações de entrada e saída nos locais determinados, independente da decisão do operador.

Baseado nessas informações, acredito que hoje, a maior dificuldade dos empreendimentos de Shopping centers em relação aos dados financeiros e relatórios voltados a operação de estacionamento, ainda não atende os requisitos necessários para se obter informações precisas e reais, colocando como barreira a confiabilidade nas informações emitidas pelas empresas de gestão desta área.

1.2 QUESTÃO DE PESQUISA

Levando em conta o contexto apresentado na seção anterior, a questão de pesquisa que se pretende investigar é a seguinte:

Quais são as informações essenciais emitidas pelos relatórios necessárias para que se obtenham dados de controle financeiro na gestão do negócio?

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo Geral

Em relação ao objetivo geral, o presente trabalho se classifica como exploratório, pois visou tornar explícito um tema ainda pouco debatido tanto na aplicabilidade como nos estudos de novos fatores e meios de controle, identificamos hoje que os shoppings utilizam vários meios de gestão no que diz respeito aos estacionamento, neste trabalho focamos na gestão de estacionamento através de parceria com empresas que atuam na gestão de estacionamento e quais as ferramentas de controle Financeiro e de fluxo devem ser utilizados na apresentação dos resultados, a empresa utilizada na pesquisa será a JFA - Estacionamentos Ltda, esta empresa possui filiais em todo o Brasil e utiliza o sistema Space Net como tecnologia em gestão de estacionamento.

1.3.2 Objetivo Específico

Por fim, no que diz respeito aos procedimentos técnicos e específicos, todo este trabalho foi realizado com base nas fontes bibliográficas, consistentes na análise de livros e artigos científicos, e nas documentais, estas relacionadas ao estudo sobre o assunto, buscando através da empresa JFA - Estacionamentos Ltda, as demonstrações dos relatórios existentes em software da Space Net com informação no sistema de gestão desenvolvido especificamente para controle de estacionamento, seja para controle de acesso, financeiro, cobrança ou para fins estatísticos.

Esta pesquisa procura demonstrar as ferramentas necessárias para se obter os resultados projetados através dados anteriores e gerar informações com base reais e

comprovados no que diz respeito aos processos financeiros e de ocupação seja ele diário, semanal, mensal ou anual.

1.4 JUSTIFICATIVA

A presente pesquisa foi conduzida pela análise de artigos científicos e assuntos publicados em sites especializados no mercado de Shopping Centers. Por meio dos procedimentos bibliográficos e documentais das empresas pesquisadas, puderam-se analisar métodos e procedimentos e assim conduzir a pesquisa na ordem interna. O estudo da Gestora de estacionamento **JFA - Estacionamentos Ltda**, e as informações emitidas para atender os requisitos administrativos e financeiros dos shoppings, teve como forma de expressão da metodologia exploratória, foi de grande importância para fazer o encaixe e analisar sob quais situações os recursos poderão ser aplicado. Todos estes aspectos em conjunto irão refletir na análise dos dados e, posteriormente, na conclusão do trabalho.

Essa pesquisa ainda contribui para que as gestoras na área de estacionamento tenham uma referência ou base de conhecimento que visa explorar as formas mais eficientes de analisar as ferramentas e relatórios fornecidos pelos sistemas de gerenciamento desenvolvidos para essa finalidade.

1.5 ORGANIZAÇÃO DO TRABALHO

a) Na introdução foram expostas as tendências do mercado de Shoppings e os meios de gerenciamentos relacionados ao controle de relatórios voltados a gestão de estacionamentos, tais como software de gerenciamentos e as principais empresas especializadas e desenvolvimento e controles de acessos.

b) A fundamentação teórica foca no papel da controladoria e a sua importância para que o planejamento de uma gestão possa ser atingido com maior eficiência, demonstra a estrutura fundamental que a empresa de gestão do negócio deve montar seus departamentos e sistema de captação de informação.

c) Os métodos de pesquisa e fontes utilizadas para esta pesquisa, se deram com base em biografias focadas em ferramentas e métodos de controladoria, a fim de enquadrar os relatórios utilizados em gestão de estacionamentos com sistemas automatizados o qual fornece dados essenciais para o planejamento e estratégias financeiras e operacionais dentro da organização.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 SISTEMAS DE GESTÃO

É onde as decisões são tomadas. Este subsistema só pode ser especificado após a definição maior do modelo de gestão. Nele se encontram o processo de gestão e as atividades de planejamento, execução e controle. Está intimamente ligado ao subsistema de informação.

Guerreiro enfatiza (p. 173):

“A condição básica para o desenvolvimento adequado do processo de planejamento, execução e controle das atividades é o conhecimento da realidade, obtidas através das informações geradas pelo subsistema de informação.”

O Subsistema de gestão compreende um conjunto de procedimentos e diretrizes, partindo do planejamento até o controle das operações de estacionamentos, quais sejam:

- Análise dos ambientes externo e interno.
- Elaboração do planejamento estratégico.
- Elaboração das diretrizes e políticas estratégicas.
- Planejamento operacional.
- Elaboração do plano operacional.
- Programação das operações.
- Aprovação do programa operacional.
- Execução das operações e transações.
- Controle.
- Ações corretivas

Através desse sistema podemos concluir que analisando o mercado de shoppings o setor de estacionamento é um fator bastante relevante. Vamos demonstrar mais adiante as ferramentas utilizadas como base de referência para o desenvolvimento e planejamento operacional, utilizado como estratégia de gestão, essas ferramentas desenvolvidas como o sistema Space Net, possui informações

precisas de relatórios financeiros, transacionais, estatísticas e de definições os quais serão demonstradas no Capítulo de definição de dados.

2.2 SISTEMA FORMAL.

Corresponde à estrutura administrativa da empresa, de autoridades e responsabilidades. É o subsistema organizacional, onde as tarefas e atividades são agrupadas em setores, departamentos ou divisões.

De acordo com Guerreiro (p. 171),

“... Contempla a forma pela qual a empresa agrupa as suas diversas atividades em departamentos, a definição da amplitude administrativa, o grau de descentralização desejável, a utilização das funções de assessoria, o problema de autoridade e responsabilidade, entre diversos outros aspectos.”

É importante ressaltar que o subsistema formal recebe impacto substancial do subsistema de gestão, principalmente no tocante à definição das questões de responsabilidade e autoridade, que, por sua vez, irão impactar o subsistema social. Todavia, grande parte da modelação do subsistema formal será decorrente do subsistema físico-operacional, que, por sua vez, será estruturado levando em conta os produtos ou serviços a serem produzidos, o processo de produção e a definição das atividades a serem internadas na empresa.

No estudo apresentado, temos como base a estrutura administrativa dos Shoppings Centers os quais possuem estruturas administrativas distribuída da seguinte forma:

Setor de Marketing – Alimentado com as informações do estacionamento nos relatórios estatísticos e transacionais, essas informações também geradas pelo sistema Space Net, são de extrema importância para o foco de estratégia no cliente nos quais são extraímos as seguintes informações:

- ✓ Horário de maior fluxo
- ✓ Índice de permanência
- ✓ Dia de maior movimento
- ✓ Comparativo com os períodos do ano anterior

- ✓ Gráfico de ocupação
- ✓ Tipo de cliente (rotativo ou Mensalista)

Setor Operacional – Este setor é alimentado com todas as informações do Space Net, pois o operacional está focado nos resultados alcançados pelo estacionamento e quais os pontos que devem ser alterados, este setor deve receber um book com todas as informações de receitas, despesas e fluxos durante o período mensal e uma planilha de fluxo diário para acompanhamento das metas.

Neste book, estão anexos os dados extraídos do sistema Space Net com as seguintes informações:

- ✓ Fechamento Geral (Financeiro e Fluxo)
- ✓ Transações da área Vip (Financeiro e Fluxo)
- ✓ Total de Isenções
- ✓ Total de Mensalistas (Financeiro e Fluxo)
- ✓ Total Via Fácil (Financeiro e Fluxo)
- ✓ Transações por terminal de cobrança
- ✓ Cortesias da Administração.

Todos esses relatórios serão demonstrados a seguir.

Setor Financeiro – Para este são enviados relatórios exclusivamente financeiros como:

- ✓ Receita Bruta
- ✓ Despesas Gerais (DOD, DOI)
- ✓ Despesas Tributárias

2.3 SISTEMA SOCIAL

Compreende os indivíduos que fazem parte do sistema empresa, bem como toda a cultura, característica e demais aspectos relacionados às pessoas.

Ainda conforme Guerreiro (p. 171), diz respeito, entre outros aspectos, a:

- necessidades dos indivíduos;
- criatividade;
- objetivos individuais;

- motivação;
- liderança;
- treinamento etc.

Dentro das premissas que consideramos na introdução de nosso trabalho, salientamos que o lucro é maior ou menor segundo o grau de competência empresarial, e a empresa é a reunião de especialidades humanas, que são questões atinentes ao subsistemas social.

Geralmente a área de estacionamento é operada com uma estrutura reduzida, composta por um quadro funcional distribuído da seguinte forma:

Liderado por um Coordenador ou supervisor de estacionamento o qual organiza os relatórios, determina o foco da operação como estratégia de resultado, programa treinamentos e correções nos procedimentos operacionais como; sinalização, sistema viário, atendimento Valet, postura quando no atendimento ao cliente, irregularidades na área de estacionamento observando os veículos estacionados.

Assistente Administrativo – responsável por gerar os relatórios diários, compras de materiais de expediente, escala de serviço.

Assistente financeiro ou conferente – responsável pelo valor de fundos financeiros para troco, transações do dia anterior, depósitos bancários e sangrias dos caixas.

Operadoras de Caixa – Operam os terminais de cobrança do estacionamento, tem como competência, conferir o fundo de troco na abertura da operação, executar cobrança de acordo com a leitura dos cartões dos usuários via sistema, fechamento das transações com valores em acordo com o fechamento total do terminal em que está operando.

Orientadores de Pátio – Responsável pela orientação dos usuários referente aos acessos, disponibilidade de vagas, veículos em áreas não regulamentadas para estacionar, veículos com vidros abertos e outras irregularidades.

Manobristas – Atuam apenas na área de Valet, possuem uma função específica de manobrar os veículos conduzindo até a vaga e devolvendo aos clientes neste setor.

Encarregados – Responsáveis por fiscalizar e orientar o quadro operacional, tirar dúvidas dos funcionários e clientes, resolver eventuais panes nas cancelas de

saídas e entradas, revalidação dos cartões dos mensalistas, liberações de cortesias autorizadas pela administração e controle de carga e descarga destinadas às lojas.

Assistente de Manutenção – Responsável pela funcionalidade do sistema Space Net, tanto do software como dos Hardwares, esse profissional é de extrema importância para a operação, pois deve ter conhecimento total sobre o sistema utilizado, e também prepara treinamentos aos encarregados conhecerem os procedimentos básicos para resolver pequenas panes que ocorrem nas máquinas e equipamentos.

2.4 SISTEMA DE INFORMAÇÃO

Compreende todo conjunto de necessidades informacionais para a gestão empresarial. Dado que o processo de comunicação requisita ininterruptamente um sem-número de informações, os gestores em atuação obrigam a geração de inúmeros subsistemas de informações específicos, que, entendidos estruturalmente, formam o subsistema de informação.

Nas nossas premissas colocamos que a informação é matéria-prima para os gestores. Porém, não só eles são contemplados com subsistemas informacionais. Todo o processo físico-operacional requer informações que fazem parte do subsistema operacional.

Há tanta relevância na questão da informação que normalmente são criadas atividades específicas para a administração de grande parte do subsistema de informação. Como diz Guerreiro (p. 172),

“... Dentre as inúmeras atividades executadas no âmbito da empresa, existem aquelas que objetivam basicamente a manipulação de informações. Elas geram essas informações através da manipulação (processamento) de dados derivados da execução das diversas atividades necessárias ao desenvolvimento das funções empresariais básicas. Essas atividades se caracterizam por três aspectos básicos: recebimento de dados, processamento e geração de informações.”

Uma outra premissa que colocamos na introdução é que devemos buscar um nível ótimo de informações. Dentro desta premissa, um dos aspectos cruciais é que as informações são necessárias; mas dentro da empresa, em nosso

entendimento, é difícil fazer uma delimitação das necessidades informacionais, haja vista a grande interação de atividades internas e a quantidade de gestores setoriais.

Nessa linha de pensamento, a produção de informação pode gerar até a criação de atividades desnecessárias à empresa ao cumprimento de sua missão. Normalmente, as atividades de controle é que tendem a exigir grande volume de informação. Uma questão vital, por exemplo, é: **Quais são as informações necessárias para o controle?** Assim, o subsistema de informação necessita de uma constante vigilância, sob pena de até ser um elemento redutor da eficácia empresarial.

2.5 SISTEMA FÍSICO-OPERACIONAL

Compreende as instalações físicas e equipamentos do sistema empresa. É importante ressaltar que é no sistema físico operacional que as transações são executadas e os eventos econômicos acontecem. Para Guerreiro (p. 170),

“... O subsistema físico corresponde ao hardware do sistema da empresa.”

A estruturação do subsistema físico-operacional está essencialmente ligada aos produtos e serviços produzidos pela empresa. É o subsistema físico-operacional que possibilita a maior quantidade de ações para obtenção de eficácia e eficiência empresariais. Principalmente, a visão sistêmica da empresa, como processadora de recursos e obtenedora de produtos e serviços, qualifica-se no sistema físico-operacional.

No caso do estudo em questão, o sistema físico-operacional é composto por um servidor, um Software exclusivo desenvolvido para gerenciar estacionamento, equipamentos de cancelas com comunicação direta com o servidor, composta por uma leitora e emissora de cartões que através de sistema de laço (sensor) no solo comanda a abertura da cancela, Terminais assistido de cobrança, também interligado com o servidor, onde todas as informações geradas são enviadas em tempo real ao sistema Space Net.

2.6 O SISTEMA DE INFORMAÇÕES GERENCIAIS

Quando falamos de Sistema de informação Gerencial, SIG, é comum imaginarmos uma reunião de recursos integrados e coordenados entre si, tais como recursos materiais, humanos, tecnológicos, financeiros, entre outros, que visam a obtenção de informações para auxiliar na tomada de decisão conforme os objetivos determinados pela missão empresarial.

Um Sistema de Informação Gerencial – SIG – deve primar por um conjunto lógico de atos e fatos, que atendam a uma finalidade maior, o produto e a disponibilização da informação para seus usuários, gestores, proprietários.

Uma organização não pode abrir mão de dois tipos de informação: um destinado às atividades operacionais; outro destinado à gestão dos negócios. Na opinião de Padoveze (2003, p. 43),

“um sistema de informações deve ser classificado para fornecer informações consideradas de apoio às operações, assim como informações de apoio à gestão.”

É bom lembrar que em uma pequena empresa os processos, fluxos, devem ser estabelecidos de maneira fácil para que as atividades sejam coordenadas visando atingir objetivos determinados para cada situação ou fato.

No caso de a pequena empresa produzir informações que sirvam de apoio às operações, nada mais seria do que estar ligada às atividades operacionais do empreendimento tais como: áreas de compras, estocagem, vendas, custos, despesas, qualidade, recursos humanos etc. A execução destas funções é que permite o funcionamento do sistema físico-operacional. Portanto, o sistema de informações deve atender primeiramente, à parte de execução das organizações, não se pode nem pensar em ficar à margem da produção de informações, haja vista o número de operações que envolve determinado negócio. Cada detalhe de determinado negócio, operação, faz uma diferença enorme. Pode até ser um diferencial na operação comercial.

A invenção do computador e a criação de novas tecnologias de comunicação proporcionaram aos gerentes, empreendedores, uma melhor análise, “manipulação” e avaliação de informações jamais imaginada na história da humanidade.

A empresa, através de seus gestores necessita tomar decisão sobre seus negócios, e para que isso aconteça de uma maneira eficaz torna-se mister ter um bom Sistema de Informação Gerencial – SIG.

Através do sistema Space Net que conseguimos observar nos diversos relatórios seja ele financeiro ou transacionais, a emissão de informações de fácil entendimento e que serve como referência para comprovação financeira e de ocupacional, utilizado como única ferramenta de gestão onde as informações são geradas com resultados precisos.

2.7 CONTROLE

Na área dos negócios, na economia há quem diga que não se controla o que não se conhece. Se você não sabe quanto foi o gasto, como controlar? Se aconteceu o gasto, onde ele foi aplicado? O controle pode ser exercido caso se conheça o valor do gasto, a quantidade utilizada de certa coisa, bem, direito.

O vocábulo “ controle” definido no dicionário do Aurélio diz:

- a) Ato ou poder de controlar.
- b) Fiscalização exercida sobre as atividades de pessoas, órgãos etc., para que não se desviem das normas preestabelecidas.
- c) Domínio físico e psíquico de si mesmo.

As definições de controle têm uma abrangência muito grande, e na citação acima, ele pode ser visto como autoridade, domínio de alguma coisa, fiscalização sobre alguém, demonstrando com isso, um lado coercitivo e muito diferente do controle utilizado em organizações.

O controle pode ser utilizado em inúmeras situações, com finalidades diversas, e, as vezes, ele é exercido sobre uma determinada área, atividade, podendo trazer resultados satisfatórios para quem o exerce, mas pode não ser bem

aceito por quem está sendo controlado. É o caso típico das empresas que tem suas atividades controladas pelo governo.

Quando o governo tem o poder de controlar a livre-iniciativa, é o poder de criar distorções, favoritismo, corrupções e outros males que acabam inibindo o processo criativo e a própria livre-iniciativa.

De maneira geral as empresas que possuem seus negócios sob controle governamental são muito vulneráveis às mudanças imprevistas e podem ser influenciado, em épocas de inflação elevada, déficit da balança comercial ou de eleições, inclusive, quando há mudanças violentas nas taxas de câmbio. É preciso mensurar muito bem os riscos que ocorrem nestes tipos de negócios, pois, do dia para a noite, as atividades empresariais podem ser drasticamente afetadas.

Como controle assume inúmeras facetas, e o objetivo desse livro é trata-lo de uma maneira simples e dentro do contexto organizacional, é importante que ele seja visto como um instrumento que auxilie a gestão empresarial e não como um elemento fiscalizador que oprime e penaliza os elementos de uma organização.

Na opinião Do grande professor da Administração Peter Drucker (1998, p. 503),

“os controles significam mensurações e informações.
O controle quer dizer direção.”

Em outras palavras, os controles são meios para se atingir um fim, buscar a direção planejada pela pequena organização, ou seja: exercer verdadeiramente o controle. Os controles, por serem instrumentos de mensuração, estão relacionados com os fatos ocorridos, sendo que o controle está relacionado com as expectativas, isto é, com o futuro. Os controles são analíticos, preocupam-se com o passado e o presente, O controle é normativo e determina aquilo que deve ser.

Ora a conclusão a que chegamos nesse momento é que qualquer empreendimento, grande ou pequeno, necessita ter controles sistemáticos de suas ações; deve possuir frequências determinadas, e as falhas existentes devem ser corrigidas o mais rápido possível para que as novas implementações sejam estudadas e colocadas em prática. Controlar é ficar de prontidão, vigiar, para que tudo corra de acordo com as regras estabelecidas e as ordens dadas. Não podemos esquecer ainda, que através dos controles nós preservamos a salvaguarda do patrimônio de uma entidade utilizando-nos do caminho mais seguro e, por meio de ações, calibramos a direção.

O importante disso tudo é sabermos que o controle ou os controles, deverão ser exercidos como ferramentas a favor das ações administrativas e não como uma camisa de força que engesse as atividades operacionais. Devem ser flexíveis e estarem aptos a corrigirem eventuais falhas. De maneira geral é preciso respeitar esta máxima: “só se controla o que se conhece. O que não se conhece é difícil de ser controlado”.

Com o Sistema estudado nesta pesquisa, podemos concluir que através das ferramentas oferecidas em forma de relatórios, todos os setores administrativos, consegue visualizar e interpretar os dados específicos destinados a cada setor da gestão, com estes relatórios é possível conhecer e controlar os fatores operacionais e estratégicos do estacionamento.

2.8 MODELO PROPOSTO DE SIG

Diante disso estamos propondo com base num caso prático um “Sistema de Informação Gerencial – SIG”, visando facilitar a vida administrativa desses tipos de empreendimentos, e para tal, o registro e captação de dados se darão por meio de controles auxiliares a saber:

a) Plano de Contas – é através do plano de contas que serão realizados os registros das contas patrimoniais e de resultado, nos principais controles auxiliares;

b) Controle de caixa – é por meio deste relatório que serão registradas as operações da pequena empresa quanto aos fatos patrimoniais, receitas e despesas, pagamento de dívidas, recebimento de vendas à vista ou recebimento de clientes;

c) Recebimento de Banco Conta Movimento – este controle registra todas as movimentações feitas na conta bancária referente a entradas e saídas de recursos. Praticamente, funciona de forma idêntica à movimentação de caixa, porém as transações são executadas pela conta bancária;

d) Controle de Contas a receber – tem por finalidade o registro da clientela em razão das vendas realizada a prazo, assim como a sua baixa quando do seu pagamento efetuado pelo devedor;

e) Controle Permanente dos Estoques – tem por finalidade o registro das entradas, baixas dos estoques, custo médio dos preços unitários, movimentação dos estoques;

f) Controle de Imobilizado – tem por finalidade o registro dos bens adquiridos para compor o ativo imobilizado da empresa, assim como o acompanhamento do valor da depreciação imputada a cada tipo de bem;

g) Controle de Fornecedores – visa controlar os compromissos assumidos com fornecedores em decorrência da aquisição de mercadorias a prazo, assim como a baixa em razão dos pagamentos efetuados pela empresa;

h) Controle de Contas a Pagar – visa controlar os compromissos assumidos com os fornecedores de outros bens e serviços que não sejam mercadorias, tais como: fornecedores de energia elétrica, materiais de escritório, imobilizados etc.;

i) Controle de Gastos Provisionados – tem por finalidade registrar todos os gastos que sejam pagos em períodos seguintes, que sejam provisionados (estimados) no final de cada mês;

j) Controle de Receitas – tem por finalidade os registros das receitas oriundas das atividades principais (vendas das mercadorias e/ou prestação de serviços) assim como o registro de receitas acessórias (receitas de aluguéis, receitas financeiras);

k) Controle de Despesas – tem por finalidade o registro de despesas variáveis e fixas que serão extraídas dos controles de Caixa e Bancos assim como do Controle de Gastos Provisionados.

É importante que se diga que, através destes registros auxiliares, serão expedidos os relatórios de Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultado, elaborado para finalidades gerenciais, sem grandes complicações. Portanto, os modelos sugeridos não são os exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, cuja elaboração e formato devem ser feitas por contabilista registrado no órgão de classe – os Conselhos Regionais de Contabilidade. É importante deixar bem claro que a escrituração contábil exigida pelas leis comerciais, tributárias, previdenciárias etc., devem ser feitas em livros próprios como o Livro Diário e Livro Razão.

Nada impede ainda, que outros relatórios gerenciais sejam elaborados com base neste sistema de informações, tais como: demonstração de lucros ou prejuízos

acumulados, demonstração do fluxo de caixa, demonstração de origem e aplicação de recursos etc.

Este SIG já foi testado inúmeras vezes em sala de aula, em cursos de graduação e pós-graduação, sendo bem assimilada pelos alunos e acadêmicos dos cursos de administração, economia, gestão de negócios, contabilidade, controladoria. Também foi implementado em diversas pequenas empresas, contribuindo consideravelmente na execução e gestão do empreendimento.

É bom destacar que cada área deve ser a responsável pelo seu controle. Por exemplo: A **Tesouraria** se responsabiliza pelos Controles de Caixa, Controles Bancários e de Aplicação Financeira; o Setor de **Contas a Receber** cuida dos Controles de Contas a Receber (Clientes); o **Almoxarifado** será responsável pelos Controles de Estoques; o **Setor de Patrimônio** deverá cuidar dos bens patrimoniais e dos registros de cada um deles; o setor de **Contas a Pagar** será o responsável pelos controles dos fornecedores e demais obrigações; o setor de **Controladoria** será o responsável pela elaboração do Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado, compilados de forma gerencial. Esta tarefa pode ficar a cargo do *Personal Controller* (Controladoria terceirizada) ou por alguém indicado por ele, com a anuência do empreendedor da organização. Pode também ser uma contribuição do próprio empreendedor ou por uma pessoa eleita por ele, de sua confiança, pois estará envolvida com informação estratégicas da organização, merecendo todo cuidado.

Estes registros auxiliares (subsistemas) que compõe o Sistema de Informação Gerencial após seus registros devem ser analisados diariamente e por ocasião do fechamento do mês, analisados o Balanço Patrimonial e a Estrutura do Resultado, assim como a sua liquidez, lucratividade, rentabilidade do empreendimento, atividades operacionais de forma dealhada.

3 ASPECTOS METODOLÓGICOS

O aspecto metodológico indica o método usado pelo pesquisador no desenvolvimento de sua pesquisa. Nesse sentido, o capítulo em tela apresentará os tipos de pesquisa, as hipóteses de estudo e os procedimentos metodológicos utilizados.

3.1 ENQUADRAMENTOS METODOLÓGICOS

Quanto ao tipo, a pesquisa pode ser classificada em relação a três aspectos: natureza, forma de abordagem, objetivos gerais e procedimentos técnicos.

No que diz respeito à natureza, a presente pesquisa pode ser classificada como aplicada, pois busca a solução de problemas concretos. A pesquisa se desenvolve no intuito de buscar uma solução objetiva ao problema verificado no âmbito dos Shoppings Centers, que é a de controlar e utilizar as informações fornecidas pelos sistemas de gerenciamento focado em estacionamento, e com essas informações traçar uma estratégia de maximizar receitas e reduzir as despesas.

3.1.1 Quanto a Abordagem do Problema

Quanto à forma de abordagem do problema, foi utilizada a pesquisa **qualitativa**, por meio da interpretação de formas de gestão, principalmente das principais redes de shoppings no Brasil, atribuindo-lhes significados e verificando os métodos com que cada shopping está tratando do assunto estacionamento, com o fim de analisar e padronizar um método eficiente para atingir os objetivos e resultados projetados.

3.1.2 Quanto aos Objetivos de Pesquisa

A presente pesquisa foi conduzida pela análise de relatórios, artigos científicos e métodos de gestão. Por meio dos procedimentos bibliográficos e documentais, puderam-se analisar normas e livros e assim conduzir a pesquisa na ordem interna. O estudo das modalidades de relação entre Shoppings e empresas de gestão de estacionamento, utilizou como forma de expressão da metodologia **exploratória**, foi de grande importância para fazer o encaixe normativo e analisar sob quais situações as ferramentas de gestão e seus relatórios, poderá ser aplicada.

3.1.3 Quanto ao Procedimento de Pesquisa

Por fim, no que diz respeito aos procedimentos de pesquisa, todo este trabalho foi realizado com base nas **fontes bibliográficas, consistentes na análise de livros e artigos científicos, e nas documentais**, estas relacionadas ao estudo das tendências nacionais e mundiais sobre o assunto.

3.2 DESCRIÇÕES DA AMOSTRA, COLETA E ANÁLISE DE DADOS.

Observaram-se, com os elementos trazidos no referencial teórico, os contornos da dificuldade existente no controle de informações geradas pelos software de gerenciamento dos estacionamentos e as interpretações dos dados para fins de análise e providências estratégicas que deverão ser tomadas no futuro.

A par disso, cumpre analisar a forma mais adequada de ampliar o foco em detalhar as informações como de ocupação, acesso, saída e número de pagantes.

Além dessas informações, os responsáveis pela operação dos estacionamentos, ficam sujeitos as questões normativas voltadas ao uso e critérios regulamentados pelos órgãos públicos Federais, Estaduais e municipais, que com frequência tem publicado mudanças no que diz respeito a formas de tarifação, vagas

preferenciais e fracionamento das cobranças. Conforme a ultima Lei emitida pela Assembleia Legislativa do Estado do Paraná.

“Lei nº 16.785 de 11/01/2011, Publicado no Diário Oficial nº 8386 de 18/01/2011”.

Art. 1º Fica assegurado aos consumidores usuários de estacionamento de veículos localizados no âmbito do Estado do Paraná, a cobrança proporcional ao tempo de serviço efetivamente prestado para a guarda do veículo, devendo a proporcionalidade ser calculada de acordo com a fração de hora utilizada, sem prejuízo dos demais direitos em face aos prestadores do serviço.

A Lei Nº 16.785 de 11/01/2011, foi revogada em Junho de 2011, assim os estacionamentos retornaram a operar com tabelas e tarifas aplicadas anterior a referida Lei.

4 DESCRIÇÃO E ANÁLISE DOS DADOS

Observam-se com os elementos trazidos no referencial teórico, que, os gestores envolvidos na gestão de estacionamentos deixam de analisar as informações existentes em sistemas operacionais dos estacionamentos.

A par dessa situação, cumpre demonstrar as formas e meios de análise das informações geradas pelos sistemas na sequência descrita abaixo.

4.1 TIPOS DE FONTES DE DADOS

O sistema Space Net desenvolvido pela empresa Nepos, desenvolveu um Software avançado de controle e automação em estacionamentos, esses controles fornecem informações e relatórios essenciais para o setor de operação. Segue abaixo as telas de acesso aos diversos tipos de relatórios.



Figura 1 – Tela Principal Space Net
Fonte: Space Net, 2011.

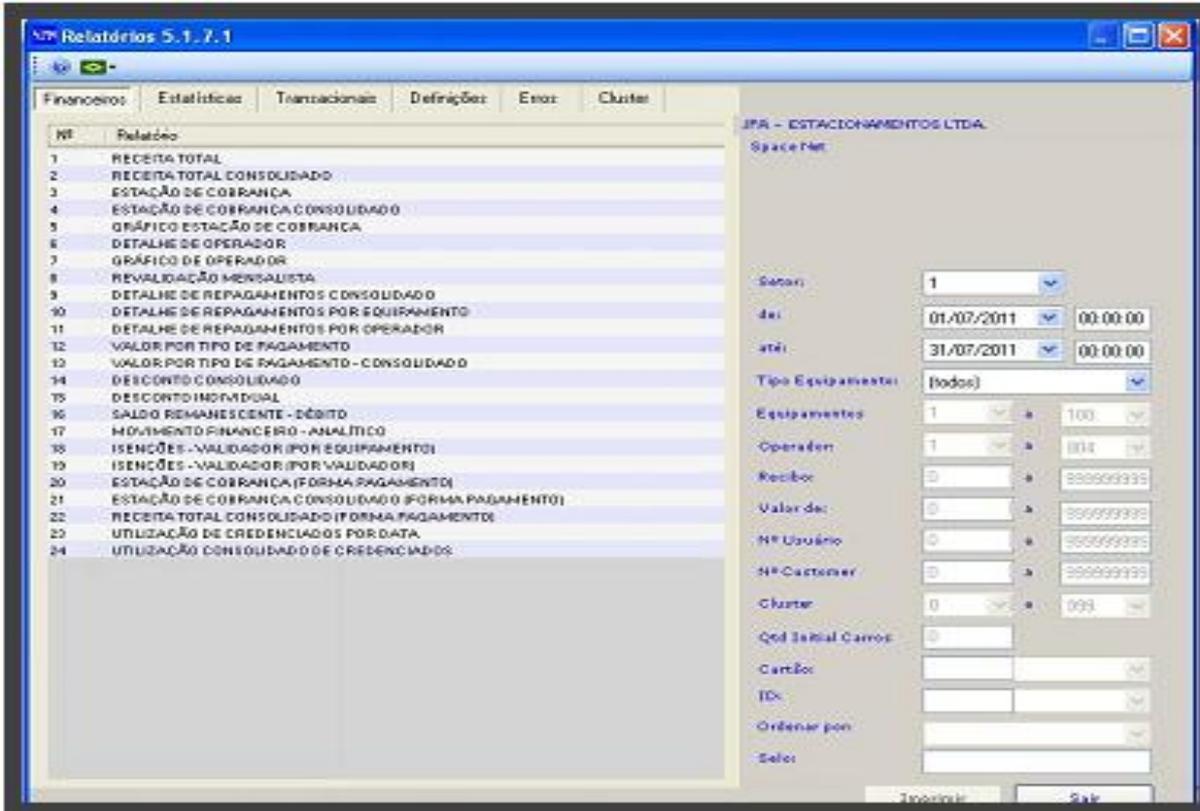


Figura 2 – Tela de Relatórios Financeiros
 Fonte: Space Net, 2011.

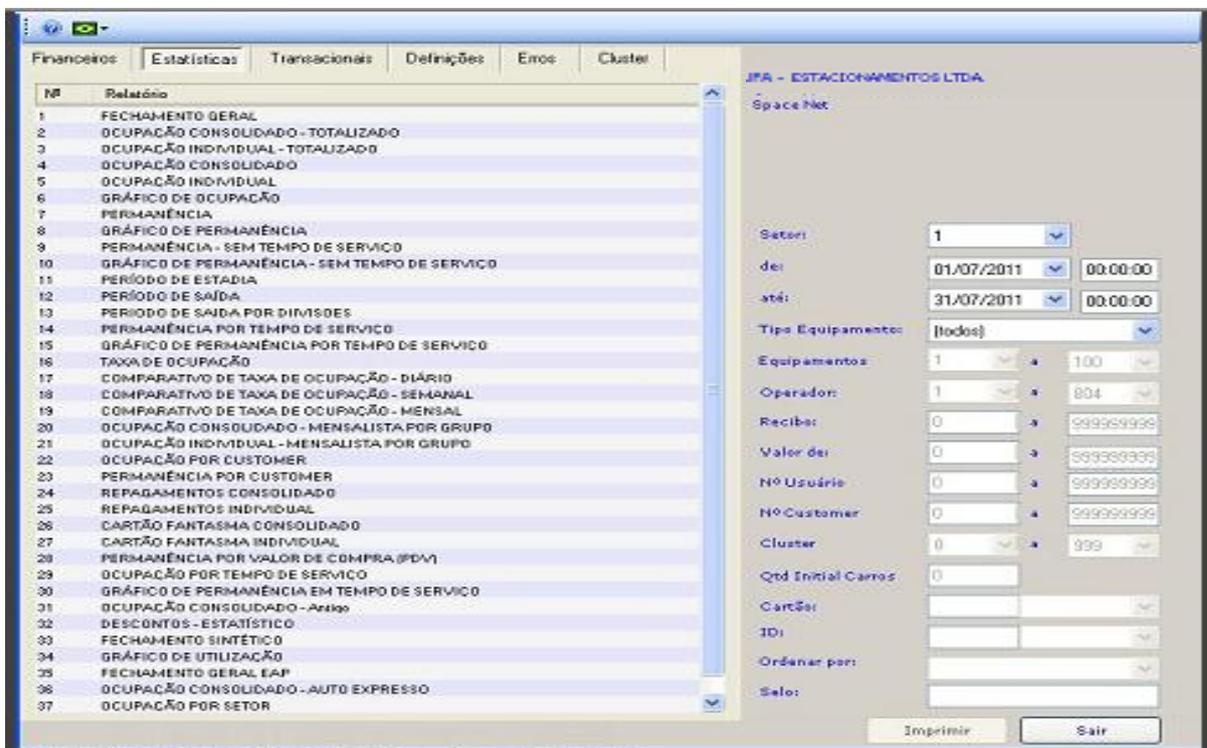


Figura 3 – Tela de Relatórios Estatísticos
 Fonte: Space Net, 2011.

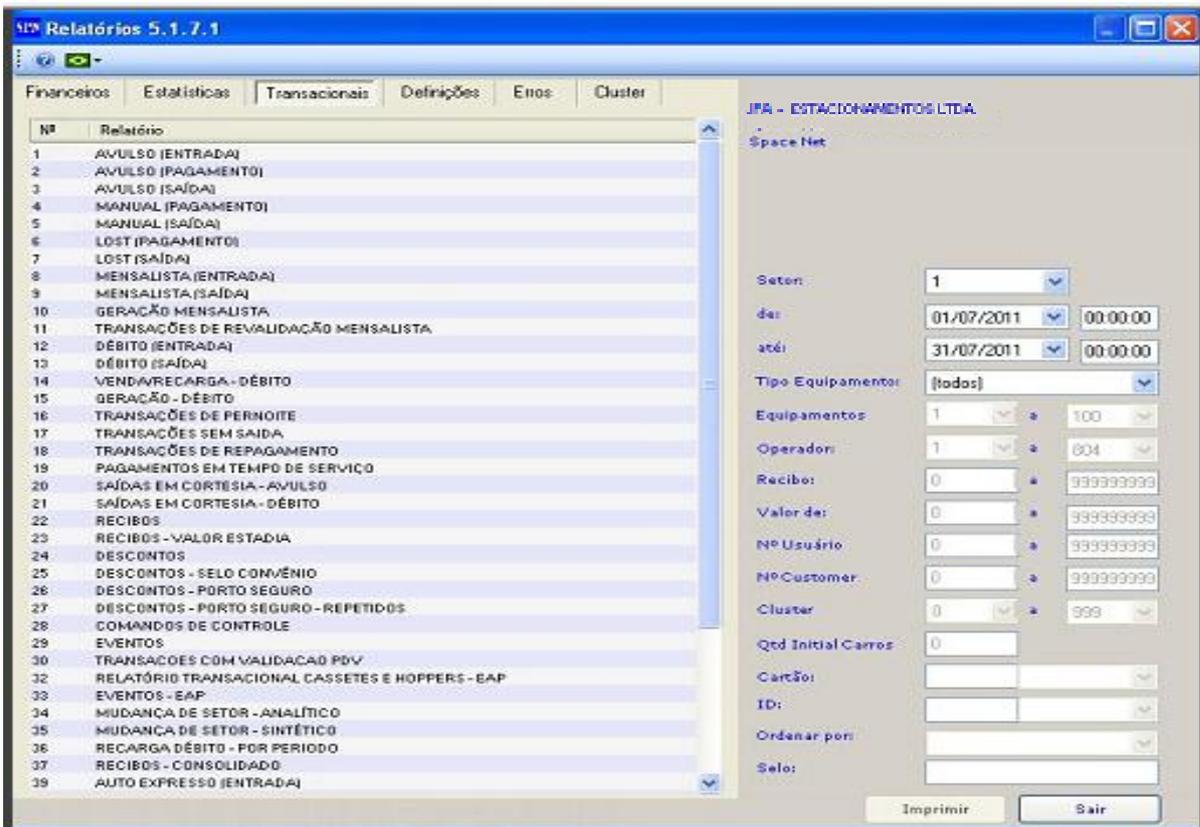


Figura 4 – Relatórios Transacionais
 Fonte: Space Net, 2011.

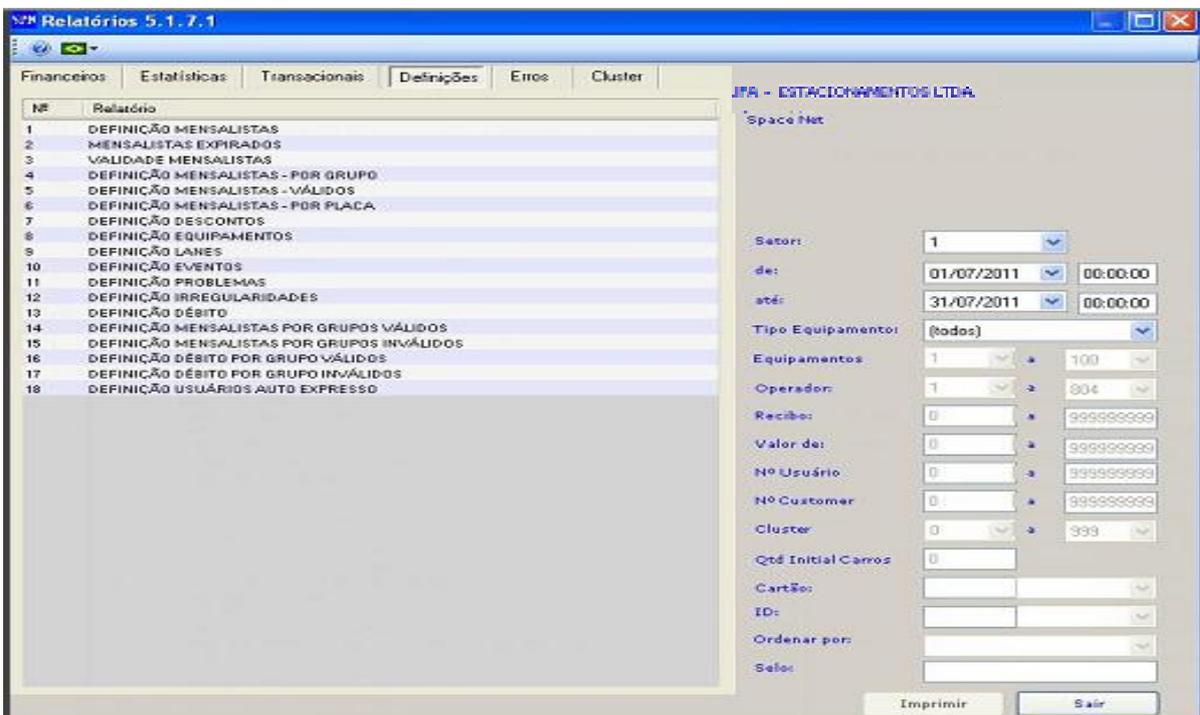


Figura 5 – Relatórios de Definição
 Fonte: Space Net, 2011.

4.2 RELATÓRIOS DE OCUPAÇÃO E TRÁFEGO.

São informações essenciais para analisar o fluxo de veículos que ocuparam o estacionamento em um determinado período, dependendo do interesse e controle objetivado por cada empresa, geralmente se utiliza o controle diário, que, posteriormente servirá como ferramenta de projeção e planejamento para o período anual seguinte.

Com essa referência os departamentos de Marketing, Financeiro e Operacional, podem atuar com métodos de melhorias e novas políticas de gestão buscando melhorar o atendimento ao usuário ou promover eventos que chamem a atenção do público alvo dos shoppings.

Abaixo segue um modelo relatório de ocupação, tirado do sistema NEPOS, utilizados por grande maioria dos shoppings no Brasil.

NEPOS

JFA - ESTACIONAMENTOS LTDA.

Space Net

RELATÓRIO DE OCUPAÇÃO - Consolidado

Setor: Todas

Data de Emissão: 06/08/2011 20:24:01

Início: 01/07/2011

Fim: 31/07/2011

Equipamentos: 1 a 100

PERÍODO	ENTRADA			PAGAMENTO / VENDAS				SAÍDA							
	Avulso	Mensalista	Débito	TOTAL	Avulso	Débito	Manual	Lost	TOTAL	Avulso	Mensalista	Débito	Manual	Lost	TOTAL
06:00 - 06:59	16	105	0	121	0	0	0	0	0	14	7	0	0	0	21
07:00 - 07:59	46	649	0	695	0	0	0	0	0	31	31	0	0	0	63
08:00 - 08:59	148	1984	0	2132	0	0	0	0	0	63	81	0	0	0	144
09:00 - 09:59	204	1486	0	1690	0	0	0	0	0	168	106	0	0	0	274
10:00 - 10:59	962	488	0	1460	197	0	4	2	203	383	128	0	2	1	514
11:00 - 11:59	1316	458	0	1774	539	0	8	1	548	753	188	0	6	1	948
12:00 - 12:59	2189	356	0	2545	865	0	10	0	875	991	406	0	6	0	1403
13:00 - 13:59	2062	781	0	2863	1517	0	6	3	1526	1665	272	0	3	1	1939
14:00 - 14:59	2406	549	0	2955	1709	0	12	0	1721	1913	260	0	7	0	2180
15:00 - 15:59	2481	414	0	2895	1949	0	21	1	1971	2130	358	0	9	0	2497
16:00 - 16:59	2312	270	0	2582	2151	0	11	0	2162	2333	613	0	1	0	2947
17:00 - 17:59	2142	209	0	2351	2128	0	17	1	2146	2382	1097	0	3	0	3482
18:00 - 18:59	2108	197	0	2305	1976	0	23	2	2001	2138	1593	0	7	1	3739
19:00 - 19:59	2003	132	0	2135	1863	0	15	1	1879	2021	1166	0	1	1	3189
20:00 - 20:59	1226	78	0	1304	1691	0	9	0	1700	1823	736	0	0	0	2559
21:00 - 21:59	645	65	0	710	1721	0	9	0	1730	1827	437	0	2	0	2266
22:00 - 22:59	102	33	0	135	532	0	0	1	533	644	716	0	0	1	1361
23:00 - 23:59	79	27	0	106	739	0	0	0	739	768	84	0	0	0	852
00:00 - 00:59	20	3	0	23	0	0	0	0	0	56	45	0	0	0	101
01:00 - 01:59	6	1	0	7	0	0	0	0	0	33	8	0	0	0	41
02:00 - 02:59	2	0	0	2	0	0	0	0	0	32	5	0	0	0	37
03:00 - 03:59	1	1	0	2	0	0	0	0	0	21	4	0	0	0	25
04:00 - 04:59	1	0	0	1	0	0	0	0	0	20	2	0	0	0	22
05:00 - 05:59	5	9	0	14	0	0	0	0	0	19	4	0	0	0	23
TOTAL	22502	8305	0	30807	19577	0	149	12	19734	0	22227	8347	0	47	30627

Figura 6 – Relatório de Ocupação e Tráfego
Fonte: Space Net, 2011.

4.3 RELATÓRIOS DE FECHAMENTO GERAL

Este relatório abrange boa parte das informações gerenciais do estacionamento. Analisando seu conteúdo, podemos retirar informações extremamente rigorosa no que compete a índices de ocupação, número de mensalistas que acessaram o estacionamento, número de pagantes e não pagantes, receita acumulada no período e números de transações.

Abaixo um modelo de relatório de fechamento geral:

NEPOS		JFA - ESTACIONAMENTOS LTDA.									
		SpaceNet									
RELATÓRIO DE FECHAMENTO GERAL											
Sector:	Todas										
Data de emissão:	06/08/2011	20:25:21									
Início:	05/08/2011	ESTATÍSTICO		Fim:	05/08/2011						
Usuário	Entrada	Pagamento	Repagamento	Saída							
Avulso	693	604	0	684							
Mensalista	361	0	0	364							
Débito	0	0	—	0							
Manual	0	2	0	0							
Lost	—	0	0	0							
Total	1.054	606	0	1.048							
EXCEÇÕES											
Usuário	Transações sem saída					Permite				Trans. em serviço	
	Entrada	Pagament	Expagos	Permite	Rep. Permite	Item Pag.	Pag. Atual	Rep. Atual	Pag. Anterior	Saída	Pagamento
Avulso	9	0	0	0	0	0	0	0	0	75	1
Mensalista	14	0	0	—	—	—	17	—	—	—	—
Débito	0	—	—	—	—	—	0	—	—	0	—
Manual	2	2	0	0	0	—	0	0	0	0	0
Lost	—	0	0	0	0	—	0	0	0	—	0
Total	25	2	0	0	0	0	17	0	0	75	7
COMANDOS DE CONTROLE MANUAL											
Usuário	Entrada					Saída					
Abertura de Cancela	0					0					
GHOST											
Usuário	Entrada										
Avulso	0										
Mensalista	0										
Débito	0										
Total	0										
v3.00						Page 1 of 2					

Figura 7 – Relatório de Fechamento Geral Estatístico
Fonte: Space Net, 2011.

NEPOS		JFA - ESTACIONAMENTOS LTDA.				Space Net
RELATÓRIO DE FECHAMENTO GERAL						
Setor:	Todas					
Data de emissão:	06/08/2011 20:25:21					
Início:	05/08/2011			Fim:	05/08/2011	
FINANCEIRO						
Usuário	Total Entrada	Total Isenções	Total Recebido	Total Dinheiro	Total Cartão	No. Transações
Avalio	R\$ 3.325,00	R\$ 18,75	R\$ 3.306,25	R\$ 3.306,25	R\$ 0,00	
Manuais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
Débito	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
Manual	R\$ 10,00	R\$ 0,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 0,00	
Lost	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
Revalidação	R\$ 500,00	R\$ 0,00	R\$ 500,00	R\$ 500,00	R\$ 0,00	6
Total	R\$ 3.835,00	R\$ 18,75	R\$ 3.816,25	R\$ 3.816,25	R\$ 0,00	

Figura 8 – Relatório de Fechamento Geral Financeiro
Fonte: Space Net, 2011.

4.4 RELATÓRIO DE ESTAÇÃO DE COBRANÇA

Neste módulo é apresentada as informações geradas por cada estação de cobrança conectado no sistema central, com ele podemos verificar quantas transações de cobrança foram geradas em cada ponto de estação proporcionando controle efetivo sobre as receitas geradas no período.

Essas informações serão aferidas com o fechamento total de cada estação de cobrança no final de operação, a tesouraria deve apresentar a conferência dos malotes com os valores fechado no dia anterior e os resultados devem bater com os números do relatório abaixo, concluindo assim o relatório de conferência e controle financeiro. Em seguida essas informações serão lançadas em uma planilha de controle diário a qual é enviada para a controladoria que onde as informações serão verificadas e analisadas juntamente com os comprovantes de depósitos bancários.

NEPOS		JFA - ESTACIONAMENTOS LTDA.				
		<small>Space Net</small>				
RELATÓRIO DE ESTAÇÃO DE COBRANÇA - Consolidado						
Sector:	Total					
Data de emissão:	06/08/2011 20:28:13					
Início:	05/08/2011	Fim:		05/08/2011		
Equipamentos:	1 a 100					
Equipamentos:	5 CAIXA G3					
Avalio	ESTADIA	TRANSAÇÕES	ISENÇÕES	VALOR RECEBIDO	VALOR DINHEIRO	VALOR CARTÃO
Tabala 1	R\$ 1.556,25	282	R\$ 18,75	R\$ 1.537,50	R\$ 1.537,50	R\$ 0,00
Total Avalio	R\$ 1.556,25	282	R\$ 18,75	R\$ 1.537,50	R\$ 1.537,50	R\$ 0,00
Revalidação	ESTADIA	TRANSAÇÕES	ISENÇÕES	VALOR RECEBIDO	VALOR DINHEIRO	VALOR CARTÃO
-	R\$ 500,00	6	R\$ 0,00	R\$ 500,00	R\$ 500,00	R\$ 0,00
Total Revalidação	R\$ 500,00	6	R\$ 0,00	R\$ 500,00	R\$ 500,00	R\$ 0,00
Total CAIXA G3	R\$ 2.056,25	288	R\$ 18,75	R\$ 2.037,50	R\$ 2.037,50	R\$ 0,00

v3.00 Page 1 of 3

Figura 9 – Relatório de Estação de Cobrança
Fonte: Space Net, 2011.

CONTA CORRENTE												
		Data de Deposito	Dinheiro	Cheque	Total Deposito	Cartão de Débito e Crédito	Total Faturado	Data	Fita	Sistema	Dif. Fita x Sistema	Dif. Sistema x Deposito
4	1	02/ago	R\$ 3.238,25	R\$ -	R\$ 3.238,25	R\$ 703,25	R\$ 3.941,50	01/ago	R\$ 3.941,50	R\$ 3.941,50	R\$ -	R\$ -
5	2	03/ago	R\$ 2.934,00	R\$ 140,00	R\$ 3.074,00	R\$ 482,25	R\$ 3.556,25	02/ago	R\$ 3.556,25	R\$ 3.556,25	R\$ -	R\$ -
6	3	04/ago	R\$ 3.223,50	R\$ -	R\$ 3.223,50	R\$ 589,50	R\$ 3.813,00	03/ago	R\$ 3.813,00	R\$ 3.813,00	R\$ -	R\$ -
7	4	05/ago	R\$ 3.036,25	R\$ -	R\$ 3.036,25	R\$ 326,25	R\$ 3.362,50	04/ago	R\$ 3.362,50	R\$ 3.362,50	R\$ -	R\$ -
8	5	08/ago	R\$ 3.507,00	R\$ -	R\$ 3.507,00	R\$ 309,25	R\$ 3.816,25	05/ago	R\$ 3.816,25	R\$ 3.816,25	R\$ -	R\$ -
9	6	08/ago	R\$ 4.739,05	R\$ -	R\$ 4.739,05	R\$ 461,25	R\$ 5.200,30	06/ago	R\$ 5.200,30	R\$ 5.200,30	R\$ -	R\$ -
10	7	08/ago	R\$ 2.696,25	R\$ -	R\$ 2.696,25	R\$ 263,75	R\$ 2.960,00	07/ago	R\$ 2.960,00	R\$ 2.960,00	R\$ -	R\$ -
11	8	09/ago	R\$ 2.870,50	R\$ -	R\$ 2.870,50	R\$ 1096,00	R\$ 3.966,50	08/ago	R\$ 3.966,50	R\$ 3.966,50	R\$ -	R\$ -
12	9	10/ago	R\$ 3.661,25	R\$ 7.080,00	R\$ 10.741,25	R\$ 2.048,75	R\$ 12.790,00	09/ago	R\$ 12.790,00	R\$ 12.790,00	R\$ -	R\$ -
13	10	11/ago	R\$ 7.209,25	R\$ 480,00	R\$ 7.689,25	R\$ 7.136,50	R\$ 14.825,75	10/ago	R\$ 14.825,75	R\$ 14.825,75	R\$ -	R\$ -
14	11	12/ago	R\$ 3.626,25	R\$ 220,00	R\$ 3.846,25	R\$ 1.943,30	R\$ 5.789,55	11/ago	R\$ 5.789,55	R\$ 5.789,55	R\$ -	R\$ -
15	12	15/ago	R\$ 4.913,25	R\$ -	R\$ 4.913,25	R\$ 1.176,75	R\$ 6.090,00	12/ago	R\$ 6.090,00	R\$ 6.090,00	R\$ -	R\$ -
16	13	15/ago	R\$ 5.198,85	R\$ -	R\$ 5.198,85	R\$ 423,75	R\$ 5.622,60	13/ago	R\$ 5.622,60	R\$ 5.622,60	R\$ -	R\$ -
17	14	15/ago	R\$ 2.970,05	R\$ -	R\$ 2.970,05	R\$ 307,50	R\$ 3.277,55	14/ago	R\$ 3.277,55	R\$ 3.277,55	R\$ -	R\$ -
18	15	16/ago	R\$ 2.778,10	R\$ -	R\$ 2.778,10	R\$ 435,00	R\$ 3.213,10	15/ago	R\$ 3.213,10	R\$ 3.213,10	R\$ -	R\$ -
19	16	17/ago	R\$ 2.620,00	R\$ -	R\$ 2.620,00	R\$ 283,00	R\$ 2.903,00	16/ago	R\$ 2.903,00	R\$ 2.903,00	R\$ -	R\$ -
20	17	18/ago	R\$ 2.994,80	R\$ -	R\$ 2.994,80	R\$ 546,00	R\$ 3.540,80	17/ago	R\$ 3.540,80	R\$ 3.540,80	R\$ -	R\$ -
21	18	19/ago	R\$ 3.244,80	R\$ 636,25	R\$ 3.881,05	R\$ 356,05	R\$ 4.237,10	18/ago	R\$ 4.237,10	R\$ 4.237,10	R\$ -	R\$ -
22	19	20/ago	R\$ 3.932,55	R\$ -	R\$ 3.932,55	R\$ 385,25	R\$ 4.317,80	19/ago	R\$ 4.317,80	R\$ 4.317,80	R\$ -	R\$ -
23	20	21/ago	R\$ 4.823,80	R\$ -	R\$ 4.823,80	R\$ 581,25	R\$ 5.405,05	20/ago	R\$ 5.405,05	R\$ 5.405,05	R\$ -	R\$ -
24	21	22/ago	R\$ 3.453,85	R\$ -	R\$ 3.453,85	R\$ 381,25	R\$ 3.835,10	21/ago	R\$ 3.835,10	R\$ 3.835,10	R\$ -	R\$ -
25	22	23/ago	R\$ 2.633,75	R\$ -	R\$ 2.633,75	R\$ 439,75	R\$ 3.073,50	22/ago	R\$ 3.073,50	R\$ 3.073,50	R\$ -	R\$ -
26	23	24/ago	R\$ 2.766,50	R\$ -	R\$ 2.766,50	R\$ 326,00	R\$ 3.092,50	23/ago	R\$ 3.092,50	R\$ 3.092,50	R\$ -	R\$ -
27	24	25/ago	R\$ 2.611,75	R\$ -	R\$ 2.611,75	R\$ 473,50	R\$ 3.085,25	24/ago	R\$ 3.085,25	R\$ 3.085,25	R\$ -	R\$ -
28	25	26/ago	R\$ 3.051,25	R\$ -	R\$ 3.051,25	R\$ 337,50	R\$ 3.448,75	25/ago	R\$ 3.448,75	R\$ 3.448,75	R\$ -	R\$ -
29	26	29/ago	R\$ 3.363,30	R\$ -	R\$ 3.363,30	R\$ 275,00	R\$ 3.638,30	26/ago	R\$ 3.638,30	R\$ 3.638,30	R\$ -	R\$ -
30	27	29/ago	R\$ 4.437,50	R\$ -	R\$ 4.437,50	R\$ 533,75	R\$ 4.971,25	27/ago	R\$ 4.971,25	R\$ 4.971,25	R\$ -	R\$ -
31	28	29/ago	R\$ 2.748,75	R\$ -	R\$ 2.748,75	R\$ 310,00	R\$ 3.058,75	28/ago	R\$ 3.058,75	R\$ 3.058,75	R\$ -	R\$ -
32	29	30/ago	R\$ 2.543,60	R\$ -	R\$ 2.543,60	R\$ 310,25	R\$ 2.853,85	29/ago	R\$ 2.853,85	R\$ 2.853,85	R\$ -	R\$ -
33	30	31/ago	R\$ 3.523,55	R\$ -	R\$ 3.523,55	R\$ 353,75	R\$ 3.877,30	30/ago	R\$ 3.877,30	R\$ 3.877,30	R\$ -	R\$ -
34	31	01/set	R\$ 3.168,25	R\$ -	R\$ 3.168,25	R\$ 357,50	R\$ 3.525,75	31/ago	R\$ 3.525,75	R\$ 3.525,75	R\$ -	R\$ -
35		TOTAL	R\$ 108.519,80	R\$ 8.556,25	R\$ 117.076,05	R\$ 24.012,85	R\$ 141.088,90		R\$ 141.088,90	R\$ 141.088,90	R\$ -	R\$ -

Figura 10 – Planilha de Depósitos Conta corrente
Fonte: Documentos JFA – Estacionamentos Ltda.

4.5 RELATÓRIO DE MENSALISTAS

Todos os estacionamentos de shoppings possuem os grupos de mensalistas, com finalidade de controlar e auditar o fluxo e a validação dos períodos de ocupação desse grupo foi desenvolvido os relatórios de revalidação e transação dos mensalistas cadastrados, Relação de mensalistas válidos, grupos de mensalistas divididos em até oito grupos específicos e relatório de validade de mensalistas.

Segue abaixo os modelos de relatórios:

NEPOS		JFA - ESTACIONAMENTOS LTDA.										
RELATÓRIO DE TRANSAÇÕES DE REVALIDAÇÃO												
Data de emissão:	06/08/2011 20:37:47											
Início:	01/07/2011 00:00	Fim:	31/08/2011 00:00									
Equipamento:	1 a 100											
Racibo	Data	Pagamento	Operador	Customer	No. Mensalista	Anísia	Neve	Cobrado	Isenção	Recebido	Dígitos	Cartão
23.617	01/07/2011 17:26:00	5	12	20	17	10/07/2011	10/07/2011	R\$ 40,00	R\$ 0,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 0,00
23.633	01/07/2011 17:59:00	5	12	10	60	10/07/2011	10/07/2011	R\$ 40,00	R\$ 0,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 0,00
24.209	02/07/2011 18:49:00	5	4	11	3	10/08/2011	10/08/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00
24.814	04/07/2011 13:16:00	5	12	20	3	10/07/2011	10/07/2011	R\$ 28,00	R\$ 0,00	R\$ 28,00	R\$ 28,00	R\$ 0,00
24.840	04/07/2011 14:38:00	5	12	20	21	10/08/2011	10/08/2011	R\$ 148,00	R\$ 0,00	R\$ 148,00	R\$ 148,00	R\$ 0,00
24.846	04/07/2011 14:51:00	5	12	20	22	26/11/2011	26/11/2011	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
24.903	04/07/2011 17:10:00	5	12	20	24	10/07/2011	10/07/2011	R\$ 24,00	R\$ 0,00	R\$ 24,00	R\$ 24,00	R\$ 0,00
24.938	04/07/2011 18:09:00	5	12	20	25	10/07/2011	10/07/2011	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
24.957	04/07/2011 18:55:00	5	12	20	26	10/07/2011	10/07/2011	R\$ 21,00	R\$ 0,00	R\$ 21,00	R\$ 21,00	R\$ 0,00
15.125	05/07/2011 11:54:00	7	3	5	78	11/06/2011	11/07/2011	R\$ 90,00	R\$ 0,00	R\$ 90,00	R\$ 90,00	R\$ 0,00
25.078	05/07/2011 12:18:00	5	12	20	23	10/07/2011	10/07/2011	R\$ 24,00	R\$ 0,00	R\$ 24,00	R\$ 24,00	R\$ 0,00
25.079	05/07/2011 12:26:00	5	12	7	96	10/07/2011	01/08/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00
25.170	05/07/2011 16:23:00	5	12	20	27	10/07/2011	10/07/2011	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
25.207	05/07/2011 18:07:00	5	12	10	48	10/08/2011	10/08/2011	R\$ 140,00	R\$ 0,00	R\$ 140,00	R\$ 140,00	R\$ 0,00
25.233	05/07/2011 19:13:00	5	1	7	51	10/07/2011	01/08/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00
25.516	06/07/2011 18:12:00	5	4	7	90	10/08/2011	10/08/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00
25.523	06/07/2011 18:28:00	5	4	4	15	10/08/2011	10/08/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00
25.652	07/07/2011 11:40:00	5	3	10	73	10/07/2011	10/08/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00
25.709	07/07/2011 14:35:00	5	20	10	20	10/08/2011	10/08/2011	R\$ 132,00	R\$ 0,00	R\$ 132,00	R\$ 132,00	R\$ 0,00
25.716	07/07/2011 14:45:00	5	3	6	23	10/07/2011	10/08/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00
25.826	07/07/2011 18:36:00	5	1	20	7	10/07/2011	10/07/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00
25.998	08/07/2011 10:28:00	5	20	2	58	10/08/2011	10/08/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00
26.005	08/07/2011 10:50:00	5	20	20	28	10/08/2011	10/08/2011	R\$ 128,00	R\$ 0,00	R\$ 128,00	R\$ 128,00	R\$ 0,00
26.006	08/07/2011 10:53:00	5	12	8	76	26/11/2011	26/11/2011	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
26.022	08/07/2011 11:58:00	5	4	7	52	10/08/2011	10/08/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00
16.030	08/07/2011 12:21:00	7	12	11	84	10/08/2011	10/09/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00
16.032	08/07/2011 12:23:00	7	12	11	64	10/08/2011	10/08/2011	R\$ 120,00	R\$ 0,00	R\$ 120,00	R\$ 120,00	R\$ 0,00

Figura 11 – Relatório de Revalidação de Mensalistas
Fonte: Space Net, 2011.



JFA - ESTACIONAMENTOS LTDA.

Space Net

RELATÓRIO DE VALIDADE DE MENSALISTAS

Data de emissão: 06/08/2011 20:39:41
 Customer: de 0 a 999999999 Mensalista: de 0 a 999999999
 Válido desde: 01/07/2011 Válido até: 31/08/2011

Customer	Número	Grupo	Início	Fim	Nome	Telefone	Placa Veículo
1	8	1	28/7/2011	10/08/2011	226349 - EXTERNO - VERA LUX	8804-1096	AMA-1276
1	8	1	28/7/2011	10/08/2011	226349 - EXTERNO - VERA LUX	8804-1096	BVV-5182
1	8	1	28/7/2011	10/08/2011	226349 - EXTERNO - VERA LUX	8804-1096	CORSA
1	8	1	28/7/2011	10/08/2011	226349 - EXTERNO - VERA LUX	8804-1096	OPALA
1	10	4	14/6/2011	10/08/2011	226302 - MENSAL - EMPORJO	3026-0212	AMW-9319
1	10	4	14/6/2011	10/08/2011	226302 - MENSAL - EMPORJO	3026-0212	ATR-1306
1	10	4	14/6/2011	10/08/2011	226302 - MENSAL - EMPORJO	3026-0212	FOX
1	10	4	14/6/2011	10/08/2011	226302 - MENSAL - EMPORJO	3026-0212	KA
1	13	1	2/12/2010	26/11/2011	LOJA - TERRITORIO - ERIVEL1	3018-0719	AKO-1146
1	13	1	2/12/2010	26/11/2011	LOJA - TERRITORIO - ERIVEL1	3018-0719	ANY-0651
1	13	1	2/12/2010	26/11/2011	LOJA - TERRITORIO - ERIVEL1	3018-0719	AOK-1412
1	13	1	2/12/2010	26/11/2011	LOJA - TERRITORIO - ERIVEL1	3018-0719	CLJO
1	13	1	2/12/2010	26/11/2011	LOJA - TERRITORIO - ERIVEL1	3018-0719	CORSA
1	13	1	2/12/2010	26/11/2011	LOJA - TERRITORIO - ERIVEL1	3018-0719	PARATI
1	19	1	27/11/2010	26/11/2011	226485 - LOJA - TRACK&FIELD	3222-6484	ANC-8588
1	19	1	27/11/2010	26/11/2011	226485 - LOJA - TRACK&FIELD	3222-6484	FOX
1	20	3	25/7/2011	10/08/2011	ESSO - MARIA VICTORIA	2102-9265	AMV-1444
1	20	3	25/7/2011	10/08/2011	ESSO - MARIA VICTORIA	2102-9265	PALJO
1	23	4	12/7/2011	10/08/2011	MENSAL - BERGERSON - REGI	3324-1794	AGL-3451
1	23	4	12/7/2011	10/08/2011	MENSAL - BERGERSON - REGI	3324-1794	FIESTA
1	25	1	1/12/2010	26/11/2011	226476 - FUNC - ANTONIO GO	3282-2442	0892
1	25	1	1/12/2010	26/11/2011	226476 - FUNC - ANTONIO GO	3282-2442	UNO
1	39	1	30/3/2011	26/11/2011	FUNC - MUL.TIPARK - JOAO F#	9641-0725	ADM-3434
1	39	1	30/3/2011	26/11/2011	FUNC - MUL.TIPARK - JOAO F#	9641-0725	RANGER
1	52	1	15/12/2010	26/11/2011	226494 - LOJA - GRIFE DA CAS	3382-3378	AMT-2134
1	52	1	15/12/2010	26/11/2011	226494 - LOJA - GRIFE DA CAS	3382-3378	BBA-1608

v3.00

Page 1 of 49

Figura 12 – Relatório de Validade Mensalista
 Fonte: Space Net, 2011.

NEPOS		JFA - ESTACIONAMENTOS LTDA.		Space Net				
RELATÓRIO DE DEFINIÇÃO DE MENSALISTAS VÁLIDOS								
Data de emissão:	06/08/2011	20:33:23						
Customer:	de	0	a	999999999				
Mensalista:	de	0	a	999999999				
Customer	Número	Grupo	Início	Fim	Nome	Telefone	L/N	Placa Veículo
1	8	1	28/07/2011	10/08/2011	226349 - EXTERNO - VERA LUCIA DE	8804-1096	NÃO	AMA-1276
1	10	4	14/06/2011	10/08/2011	226302 - MENSAL - EMPORIO NAKA -	3026-0212	NÃO	AMW-9319
1	19	1	27/11/2010	26/1/2011	226485 - LOJA - TRACK&FIELD - LA	3222-6484	NÃO	ANC-8588
1	20	3	25/07/2011	10/08/2011	ESSO - MARIA VICTORIA	2102-9265	NÃO	AMV-1444
1	23	4	12/07/2011	10/08/2011	MENSAL - BELOBRSON - REGINA ANZO	3324-1794	NÃO	AGL-3451
1	25	1	01/12/2010	26/1/2011	226476 - FUNC - ANTONIO GONCALVE	3282-2442	NÃO	0892
1	39	1	30/03/2011	26/1/2011	FUNC - MULTIPARK - JOAO FABRICIO	9641-0725	NÃO	ADM-3434
1	52	1	15/12/2010	26/1/2011	226494 - LOJA - GRIFE DA CASA (M	3382-3378	NÃO	AMT-2134
1	54	3	13/06/2011	10/08/2011	ESSO - ILTON ROBERTO PEREIRA		NÃO	AQE-0206
1	57	1	01/02/2011	26/1/2011	226334 - LOJA - BOB STORE - DIOO	3224-7240	NÃO	AOT-2841
1	64	1	30/11/2010	26/1/2011	226369 - LOJA - THINKIT - ROMILD	3027-1527	NÃO	
1	73	1	26/11/2010	26/1/2011	226339 - FUNC - REINALDO CAVALHEI	3396-1205	NÃO	AKV-3260
1	77	3	10/06/2011	10/08/2011	ESSO - GABRIELA NIEDRAVER	8425-3921	NÃO	ARJ-5576
1	96	3	09/06/2011	10/08/2011	226306 - MENSAL - MARIA DE LOURD	3323-2838	NÃO	ABM-0713
1	98	3	08/07/2011	10/08/2011	ESSO - LUCAS TRINKEI LOPES	3259-8995	NÃO	AQK-6772
2	4	1	04/12/2010	26/1/2011	LOJA - LILCA & THOR - JOAO PAU	3022-3833	NÃO	ASL-1221
2	6	1	25/01/2011	26/1/2011	226271 - LOJA - CHICCO - BERNADI	3257-4682	NÃO	AQM-6961
2	11	1	06/12/2010	26/1/2011	LOJA - CAFE METROPOLIS - SIBILA	3323-5578	NÃO	AAK 9218
2	17	4	10/05/2011	26/1/2011	237469 - FUNC - BR MALLS - JANET	96735680	NÃO	LAS4881
2	18	1	26/11/2010	26/1/2011	LOJA - NATAN JOIAS - STELLA ROMI	3322-8588	NÃO	ANF2932
2	24	4	09/06/2011	10/08/2011	226351 - MENSAL - PONTO CITO - N	3323-2961	NÃO	ANF-0106
2	30	1	26/11/2010	26/1/2011	226398 - LOJA - VIVARA - ILKA PI	3232-9184	NÃO	ALX-5930
2	33	1	19/11/2010	26/1/2011	226391 - LOJA - MC DONALDS - EDU	9967-5858	NÃO	AKT-6070
2	35	4	10/06/2011	10/08/2011	237584 - MENSAL - CRISTINA SCHAR	3349-3274	NÃO	AQW-8943
2	36	4	12/07/2011	10/08/2011	226415 - MENSAL - VALDENIR S. DA	3323-6900	NÃO	AMB 5362
2	37	1	02/02/2011	26/1/2011	226279 - PRESTADOR - ADOLFO OLIV	8818-4975	NÃO	AQM-1473
2	42	1	26/11/2010	26/1/2011	226368 - LOJA - ONE UP - VANIA B	3222-0253	NÃO	ALS-0665
2	45	1	26/11/2010	26/1/2011	226387 - LOJA - FABRIZIO OSANNON	3014-4422	NÃO	AGZ 0108
2	48	4	10/06/2011	10/08/2011	226396 - MENSAL - MAX MARA - JUD	3323-2765	NÃO	AGM 1392

Figura 13 – Relatório de Definição Mensalista
Fonte: Space Net, 2011.



RELATÓRIO DE OCUPAÇÃO - MENSALISTAS POR GRUPO - Consolidado

Data de Emissão: 06/08/2011 20:36:35

Início: 01/07/2011

Fim: 31/08/2011

Equipamentos: 1 a 100

PERÍODO	Grupo 1			Grupo 2			Grupo 3			Grupo 4			Grupo 5			Grupo 6			Grupo 7			Grupo 8		
	E	P	S	E	P	S	E	P	S	E	P	S	E	P	S	E	P	S	E	P	S	E	P	S
06:00 - 06:59	68	0	0	0	0	0	36	0	0	8	0	0	3	0	3	3	0	6	0	0	0	0	0	0
07:00 - 07:59	237	0	27	144	0	1	308	0	0	65	0	4	8	0	5	6	0	4	39	0	0	0	0	0
08:00 - 08:59	541	0	46	688	0	4	680	0	5	313	0	35	2	0	4	30	0	3	189	0	1	0	0	0
09:00 - 09:59	630	0	104	285	0	4	369	0	5	415	0	9	34	0	2	50	0	1	31	0	3	0	0	0
10:00 - 10:59	363	0	128	20	0	4	108	0	5	87	0	16	3	0	0	15	0	4	23	0	1	0	0	0
11:00 - 11:59	360	0	112	10	0	18	33	0	41	154	0	25	11	0	0	19	0	9	7	0	23	0	0	0
12:00 - 12:59	247	0	212	23	0	99	50	0	35	90	0	42	4	0	5	13	0	36	21	0	41	0	0	0
13:00 - 13:59	442	0	185	82	0	47	63	0	29	247	0	65	11	0	0	19	0	10	60	0	16	0	0	0
14:00 - 14:59	829	0	211	51	0	16	22	0	20	197	0	55	15	0	7	28	0	11	36	0	6	0	0	0
15:00 - 15:59	306	0	271	13	0	15	24	0	19	164	0	105	9	0	4	12	0	12	3	0	5	0	0	0
16:00 - 16:59	233	0	332	9	0	17	7	0	136	42	0	232	2	0	23	12	0	11	4	0	13	0	0	0
17:00 - 17:59	201	0	474	6	0	203	3	0	363	32	0	244	1	0	8	6	0	9	6	0	66	0	0	0
18:00 - 18:59	168	0	601	6	0	402	17	0	547	28	0	270	0	0	4	4	0	21	3	0	118	0	0	0
19:00 - 19:59	123	0	590	6	0	280	5	0	285	23	0	195	0	0	7	7	0	17	1	0	49	0	0	0
20:00 - 20:59	64	0	370	3	0	130	3	0	119	17	0	183	0	0	16	4	0	22	0	0	25	0	0	0
21:00 - 21:59	47	0	239	2	0	71	1	0	70	11	0	144	1	0	3	2	0	7	1	0	11	0	0	0
22:00 - 22:59	34	0	415	1	0	20	1	0	48	4	0	328	10	0	26	5	0	7	0	0	7	0	0	0
23:00 - 23:59	9	0	46	0	0	29	0	0	5	1	0	8	7	0	1	17	0	5	0	0	3	0	0	0
00:00 - 00:59	2	0	33	0	0	2	0	0	0	1	0	2	0	0	0	2	0	12	0	0	0	0	0	0
01:00 - 01:59	0	0	6	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
02:00 - 02:59	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03:00 - 03:59	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	4	0	0	0	0	0	0
04:00 - 04:59	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
05:00 - 05:59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	1	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0
TOTAL:	4095	0	4071	1379	0	1360	1730	0	1752	1970	0	1973	122	0	122	254	0	258	424	0	428	0	0	0

Figura 14 – Relatório de Mensalista por Grupo
Fonte: Space Net, 2011.

4.6 RELATÓRIOS DE OPERADORES DE CAIXA

Podemos acompanhar e monitorar as operações geradas nas estações de cobrança, com essa ferramenta pode-se verificar e analisar quem está realizando maior índice de transações e gerando bases de correções de possíveis erros durante as operações.

Abaixo um modelo de relatório de operador e o gráfico com índice de operação de cada operador em serviço:

NEPOS		JFA - ESTACIONAMENTOS LTDA.					
		<small>Space Net</small>					
RELATÓRIO DE DETALHE DE OPERADOR							
Setor:	Todos						
Data de emissão:	06/08/2011 20:30:16						
Início:	05/08/2011			Fim:	05/08/2011		
Equipamento:	1 a 100			Operador:	1 a 804		
<u>05/08/2011</u>							
Equipamento:	5 CAIXA G3						
Operador:	4 DENISON - Encargado n° 004						
Fechaemento Parcial:	191						
Avalio							
	ESTADIA	TRANSAÇÕES	ISENÇÕES	VALOR RECEBIDO	VALOR DINHEIRO	VALOR CARTÃO	
Total Arquivo	R\$ 15,00	3	R\$ 0,00	R\$ 15,00	R\$ 15,00	R\$ 0,00	
Revalidação							
	ESTADIA	TRANSAÇÕES	ISENÇÕES	VALOR RECEBIDO	VALOR DINHEIRO	VALOR CARTÃO	
Total Revalidação	R\$ 360,00	3	R\$ 0,00	R\$ 360,00	R\$ 360,00	R\$ 0,00	
Total Operador:	4	R\$ 375,00	6	R\$ 0,00	R\$ 375,00	R\$ 375,00	
						R\$ 0,00	
v3.00						Page 1 of 6	

Figura 15 – Relatório de Detalhe de Operador de Caixa
Fonte: Space Net, 2011.

NEPOS

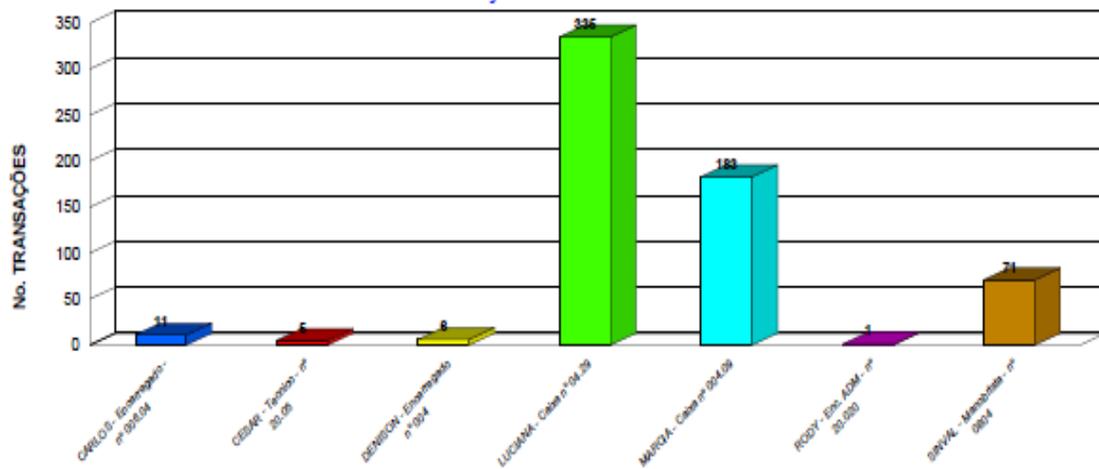
JFA - ESTACIONAMENTOS LTDA.

Space Net

RELATÓRIO DE GRÁFICO DE OPERADOR

Setor: Todas
 Data de emissão: 06/08/2011 20:31:08
 Início: 05/08/2011
 Equipamento: 1 x 100
 Fim: 05/08/2011
 Operador: 1 x 804

TRANSAÇÕES POR OPERADOR



v3.00

Page 1 of 3

Figura 16 – Relatório de Gráfico de Operador de Caixa
 Fonte: Space Net, 2011.



JFA - ESTACIONAMENTOS LTDA.

Space Net

RELATÓRIO GRÁFICO DE ESTAÇÃO DE COBRANÇA

Setor: Todos

Data de emissão: 06/08/2011 20:29:08

Início: 05/08/2011

Fim: 05/08/2011

Equipamento: 1 a 100

TOTAL DE TRANSAÇÕES POR EQUIPAMENTO

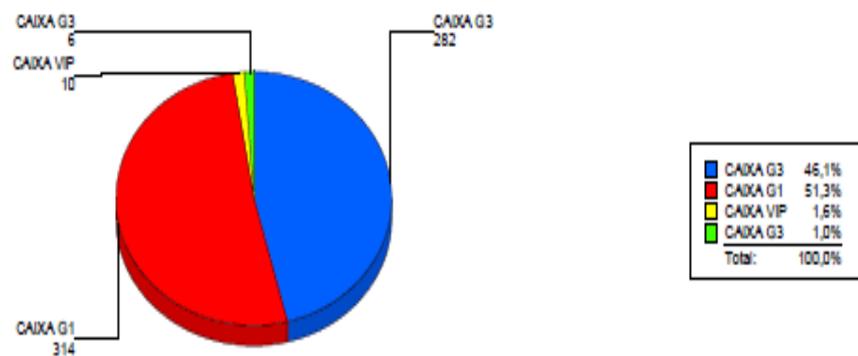


Figura 17 – Relatório Gráfico de Estação de Cobrança
Fonte: Space Net, 2011.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U						
	JFA - Estacionamentos Ltda agosto/2011																										
	SELF-PARKING											Locação				MENSALISTAS			SUB-TOTAL		VIA FÁCIL		TOTAL GERAL		Arrendado	Média (DIA)	Projecão
	DATA	DIA	Andar Self	Curtas Perdida (Luar)	Entrada Manual	Total Faturamento SELF (R)	Faturamento Area MP (R)	East Card	Percent Card	Locação ADM	Taxa de Locação	Mensal Interim	Mensal Extremo	Total Mensal (R)	GERAL (R) (R)	Sam Pass (Arreacor)	TOTAL GERAL FATURAMENTO	Arrendado (R)	Média (DIA)	Projecão							
1	01/08/2011	SEG	R\$3.020,50	-	70,00	3.040,50	R\$5,00	-	-	5,00	5,00	30,00	-	30,00	3.040,50	495,20	4.935,70	4.935,70	4.935,70	953.037,70							
2	02/08/2011	TER	R\$2.566,25	-	5,00	2.561,25	R\$5,00	-	-	6,25	6,25	50,00	-	50,00	2.555,25	767,50	4.223,75	4.223,75	4.223,75	943.555,45							
3	03/08/2011	QUA	R\$3.955,00	-	25,00	3.200,00	R\$7,00	-	-	20,00	20,00	40,00	-	40,00	3.183,00	873,75	4.556,75	4.556,75	4.556,75	944.121,97							
4	04/08/2011	QUI	R\$3.979,50	35,00	20,00	3.524,50	R\$10,00	-	-	25,00	25,00	3.842,50	-	-	3.342,50	906,25	4.284,75	4.284,75	4.284,75	944.173,51							
5	05/08/2011	SEX	R\$3.967,25	-	0,00	3.224,25	R\$9,00	-	-	16,75	16,75	50,00	-	50,00	3.041,25	1.030,00	4.444,25	4.444,25	4.444,25	942.395,54							
6	06/08/2011	DOM	R\$4.677,50	-	35,00	4.712,50	R\$37,00	-	-	32,50	32,50	40,00	-	40,00	5.200,20	1.298,75	4.499,45	4.499,45	4.499,45	952.723,13							
7	07/08/2011	SEG	R\$2.555,00	-	5,00	2.570,00	R\$9,00	-	-	5,00	5,00	13,00	-	-	2.460,00	891,00	3.310,00	3.310,00	3.310,00	947.754,56							
8	08/08/2011	TER	R\$2.497,50	-	35,00	2.532,50	R\$20,00	-	-	5,00	5,00	13,00	-	-	2.364,50	791,25	4.757,75	4.757,75	4.757,75	947.704,33							
9	09/08/2011	QUA	R\$2.465,00	-	25,00	2.670,00	R\$7,00	-	-	0,00	0,00	40,00	-	40,00	2.790,00	1.002,75	4.792,75	4.792,75	4.792,75	947.845,03							
10	10/08/2011	QUI	R\$2.593,75	70,00	0,00	3.023,75	R\$40,00	-	-	0,00	0,00	14.552,00	-	14.552,00	4.443,75	9.950,00	15.744,75	15.744,75	15.744,75	978.545,55							
11	11/08/2011	QUI	R\$2.344,45	-	43,00	2.321,45	R\$18,00	-	-	0,00	0,00	2.552,00	-	2.552,00	5.793,95	1.020,00	7.473,05	7.473,05	7.473,05	978.360,41							
12	12/08/2011	SEX	R\$4.430,00	35,00	20,00	4.385,00	R\$15,00	-	-	20,00	20,00	1.790,00	-	1.790,00	6.090,00	1.441,25	7.231,25	7.231,25	7.231,25	978.327,78							
13	13/08/2011	SAB	R\$3.077,50	-	67,50	5.795,00	R\$302,60	-	-	50,00	50,00	60,00	-	60,00	5.622,60	1.290,00	7.412,60	7.412,60	7.412,60	978.794,15							
14	14/08/2011	DOM	R\$2.670,75	-	5,00	2.693,75	R\$15,00	-	-	5,00	5,00	60,00	-	60,00	3.271,95	765,00	3.992,95	3.992,95	3.992,95	978.596,64							
15	15/08/2011	SEG	R\$2.592,50	-	20,00	2.607,50	R\$27,60	-	-	5,00	5,00	50,00	-	50,00	2.223,40	832,75	4.026,35	4.026,35	4.026,35	978.423,25							
16	16/08/2011	TER	R\$2.535,00	-	40,00	2.575,00	R\$10,00	-	-	0,00	0,00	63,00	-	63,00	2.493,00	905,00	3.448,00	3.448,00	3.448,00	978.498,23							
17	17/08/2011	QUA	R\$2.875,00	70,00	0,00	2.855,00	R\$10,00	-	-	5,00	5,00	47,00	-	47,00	3.540,30	822,50	4.333,30	4.333,30	4.333,30	978.484,45							
18	18/08/2011	QUI	R\$3.387,50	-	60,00	3.447,50	R\$27,60	-	-	5,00	5,00	62,00	-	62,00	4.227,10	982,50	5.219,60	5.219,60	5.219,60	978.335,73							
19	19/08/2011	SEX	R\$4.055,00	-	0,00	4.055,00	R\$23,00	-	-	16,75	16,75	16,00	-	16,00	4.317,30	1.230,00	5.527,30	5.527,30	5.527,30	978.463,42							
20	20/08/2011	SAB	R\$4.588,25	35,00	45,00	5.066,25	R\$258,00	-	-	5,00	5,00	40,00	-	40,00	5.051,05	1.200,00	6.735,05	6.735,05	6.735,05	978.437,43							
21	21/08/2011	DOM	R\$3.583,70	-	28,00	3.612,50	R\$222,60	-	-	5,00	5,00	24,00	-	24,00	3.835,10	900,00	4.735,10	4.735,10	4.735,10	978.482,26							
22	22/08/2011	SEG	R\$2.171,50	-	5,00	2.192,50	R\$7,00	-	-	45,00	45,00	28,00	-	28,00	3.072,50	822,50	3.994,00	3.994,00	3.994,00	978.444,17							
23	23/08/2011	TER	R\$2.171,50	-	25,00	2.146,50	R\$5,00	-	-	42,50	42,50	28,00	-	28,00	2.902,50	702,75	3.811,25	3.811,25	3.811,25	978.403,99							
24	24/08/2011	QUA	R\$2.588,25	-	40,00	2.738,25	R\$25,00	-	-	47,50	47,50	32,00	-	32,00	3.083,25	759,75	3.844,00	3.844,00	3.844,00	978.414,31							
25	25/08/2011	QUI	R\$2.338,75	35,00	5,00	2.398,75	R\$40,00	-	-	30,00	30,00	-	-	-	3.444,75	891,25	4.240,00	4.240,00	4.240,00	977.519,24							
26	26/08/2011	SEX	R\$3.418,70	-	28,00	3.447,50	R\$19,00	-	-	24,25	24,25	-	-	-	3.833,30	1.146,25	4.734,55	4.734,55	4.734,55	978.402,48							
27	27/08/2011	SAB	R\$4.078,25	35,00	15,00	4.128,25	R\$45,00	-	-	35,00	35,00	-	-	-	4.911,25	985,00	5.992,25	5.992,25	5.992,25	978.794,23							
28	28/08/2011	DOM	R\$2.508,75	-	20,00	2.428,75	R\$20,00	-	-	5,00	5,00	-	-	-	3.088,75	791,25	3.840,00	3.840,00	3.840,00	978.721,72							
29	29/08/2011	SEG	R\$2.407,45	5,00	53,00	2.478,25	R\$47,60	-	-	25,00	25,00	23,00	-	23,00	2.853,85	753,75	3.697,60	3.697,60	3.697,60	978.562,99							
30	30/08/2011	TER	R\$3.523,70	-	43,00	3.597,50	R\$23,00	-	-	5,00	5,00	15,00	-	15,00	3.877,30	1.078,25	4.953,55	4.953,55	4.953,55	978.429,46							
31	31/08/2011	QUA	R\$3.158,75	35,00	30,00	3.223,75	R\$25,00	-	-	30,00	30,00	17,00	-	17,00	3.557,75	821,25	4.347,00	4.347,00	4.347,00	978.729,25							
32																											
33																											
34																											
35																											
36																											
37																											
38																											
39																											
40																											
TOTAL			R\$8103.244,40	R\$355,40	R\$81.031,50	R\$104.639,50	R\$4.234,40	R\$ -	R\$ -	R\$752,50	R\$752,50	R\$32.172,40	R\$ -	R\$32.172,40	R\$101.044,90	R\$25.641,45	R\$170.729,35										
Z			73,48%	0,25%	0,73%	74,16%	3,44%	0,00%	0,00%	0,53%	0,53%	22,84%	0,00%	22,84%	100,00%	21,91%											

Figura 19 – Planilha de Recita Mensal Mês de Ago/2011
Fonte: Documentos JFA Estacionamentos Ltda, 2011.

Com os relatórios de Fechamento Geral e as planilhas enviadas para a Controladoria e Contabilidade da empresa, será montado o Relatório demonstrativo Financeiro para o Shopping com Sociedade de cota com participação - SCP.

RESUMO / RELATÓRIO DEMONSTRATIVO FINANCEIRO				
<i>Sociedade em Cota de Participação - SCP</i>				
Filial		Mês de Referência		
Rua Comendador Araújo, 731 - Curitiba / PR		agosto/11		
Receita Bruta (RB)				
Rotativo	Quantidade	%	Valor (R\$)	%
Receita com Avulsos	31.361		104.630,50	61,28%
Receita com Mensalista	324		32.172,00	18,84%
Receita com Convênio			-	0,00%
Receita Via Fácil *	5.508		29.641,45	17,36%
Cortesia	-		-	0,00%
Total	37.193		166.443,95	
VIP	Quantidade	%	Valor (R\$)	%
Receita com Avulsos	460		4.286,40	2,51%
Total	460		4.286,40	
Total da Receita Bruta (RB)	37.653		170.730,35	
Despesas Gerais (DG)				
200 Despesas Operacionais Diretas (DOD)			Valor (R\$)	%
201 Mão de Obra c/ encargos (anexo 01)			30.513,96	35,92%
202 Mão de Obra - prestação de serviços			543,14	0,64%
205 FGTS			2.676,10	3,15%
206 INSS			7.841,85	9,23%
208 Vale Refeição			6.753,07	7,95%
209 Vale Transporte			(857,41)	-1,01%
Total Despesas Operacionais Diretas			47.470,71	
300 Despesas Operacionais Indiretas (DOI)			Valor (R\$)	%
307 Comunicação Visual			120,00	0,14%
308 Despesas Adm / Operacionais			63,80	0,08%
309 Diversas			936,14	1,10%
312 Honorários Contábeis - Custos			750,00	0,88%
313 Locação de Rádio HT			750,00	0,88%
314 Manutenção de Informática - Sistema			80,00	0,09%
315 Manutenção Equipamentos - Automação / CFTV			695,00	0,82%
318 Material de Expediente			304,16	0,36%
319 Seguro R/C Garagista			842,78	0,99%
321 Sinistros - aprovação			1.375,18	1,62%
322 Telefonia / Nextel			226,00	0,27%
Total Despesas Operacionais Indiretas			6.143,06	
Despesas Tributárias (DT)			Valor (R\$)	%
Base de Cálculo	32%		54.633,71	
ISS	5,00%		8.536,52	10,05%
PIS	0,65%		1.109,75	1,31%
COFINS	3,00%		5.121,91	6,03%
CSLL	9,00%		4.917,03	5,79%
IRPJ	15,00%		8.195,06	9,65%
Adicional de IRPJ	10,00%		3.463,37	4,08%
Total das Despesas Tributárias			31.343,64	
Total das Despesas Gerais DG = DOD + DOI + DT			84.957,41	
Acerto Diferença - Mês Anterior			-	
Resultado Operacional Líquido ROL = RB - DG			85.772,94	
Distribuição do Resultado (ROL) - Antes do piso				
BR Malls	66,50%		57.039,01	
EGEC PAR	28,50%		24.445,29	
MultiPark	5,00%		4.288,65	
Distribuição Final do Resultado (ROL)				
BR Malls			56.540,98	
EGEC PAR			24.231,96	
MultiPark - c/ garantia de R\$ 5.000,00			5.000,00	

Figura 20 – Relatório de Demonstrativo Financeiro
Fonte: Documentos JFA – Estacionamentos Ltda, 2011.

Balancete Analítico (Valores em Reais)

Folhas: 00085

JFA2 - ESTACIONAMENTOS LTDA -

10164

CNPJ/CPF: 14.937.448/0004-00

Rud.: RUA CONDORCEN ARAUJO 321--DARCEL - CEP: 00420-000

Município: Curitiba

UF: PR

Emitido em: 08/09/2011

Período: Agosto de 2011

Data do encerramento: 31/08/2011

Acesso	Taxa	Classificador	Nome da Conta	C/C.	Saldo Inicial	Mov.Débito	Mov.Crédito	Saldo Final
50000		50000000000000	DESPESAS		435.863,88	74.626,54	3.193,91	507.294,43
51000		51000000000000	DESPESAS OPERACIONAIS		315.279,98	54.601,82	2.018,91	363.056,69
51100		51010000000000	DESPESAS SALARIAIS/ENCARGOS		222.287,96	49.748,48	2.018,91	269.215,52
51180		51010000000000	SALARIOS		125.570,20	29.219,13	1.758,00	193.939,95
51184		51010000000000	13o. SALARIO		57,79	0,00	0,00	57,79
51110		51010100000000	VALE TRANSPORTE		31.453,39	211,50	1.048,91	10.595,90
51211		51010110000000	VALE ALIMENTAÇÃO/REFEIÇÕES		32.588,16	6.753,07	0,00	29.342,23
51218		51010130000000	IMPOSTO		32.933,62	7.841,85	0,00	40.175,47
51214		51010140000000	FGTS		18.779,82	2.476,10	0,00	14.475,92
51227		51010270000000	DIARIAS EXTRAS -T		12.036,73	2.328,64	0,00	14.346,57
51228		51010280000000	ADICIONAIS NOTURNO		1.058,80	258,61	0,00	1.309,41
51229		51010290000000	DESCANSO SEMANAL REMUNERADO		2.939,45	475,78	0,00	3.015,23
51242		51010420000000	MAO DE OBRA - FICHT SERV PP/PAJ		257,00	0,00	0,00	257,00
51200		51020000000000	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		60.986,02	4.854,58	0,00	93.840,56
51204		51020040000000	ENERGIA		451,92	0,00	0,00	451,92
51206		51020060000000	SERVICOS PRESTADOS - DF		350,00	0,00	0,00	350,00
51207		51020070000000	SERVICOS PRESTADOS - DJ		40.910,95	543,14	0,00	41.058,69
51208		51020080000000	THIETES E CARPETOS		269,57	0,00	0,00	269,57
51211		51020110000000	COFA E COZINHA		0,00	3,80	0,00	3,80
51212		51020120000000	MATL. DE LIMPEZA E HIGIENE		117,87	0,00	0,00	117,87
51213		51020130000000	REPARO E MANUTENÇÃO		6.103,49	0,00	0,00	6.103,49
51214		51020140000000	COMERCIO X TELECOMUNICACOES		630,89	161,24	0,00	792,13
51215		51020150000000	CONDUÇÃO E TRANSPORTE		350,00	0,00	0,00	350,00
51216		51020160000000	LANCHES E REFEIÇÕES		2.498,00	0,00	0,00	2.498,00
51217		51020170000000	COMUNICAÇÕES		3.175,07	226,00	0,00	3.401,07
51218		51020180000000	XCERO E AUTENTICACOES		15,00	0,00	0,00	15,00
51225		51020250000000	UNIFORMES/ROUPAS		2.784,74	0,00	0,00	2.784,74
51226		51020260000000	LOCAÇÃO DE MAQUINAS X EQUIP		3.150,00	150,00	0,00	4.599,88
51229		51020290000000	REPOSICAO DIVERSOS		5.899,48	842,78	0,00	6.742,24
51233		51020330000000	MATERIAL ESCRITORIO		806,35	140,00	0,00	946,35
51234		51020340000000	DESPESAS DIVERSAS		227,15	0,00	0,00	227,15
51235		51020350000000	ASSOCIAÇÃO DE CLASSE		74,53	0,00	0,00	74,53
51237		51020370000000	MATERIAL DE USO COMUM		8.109,99	0,00	0,00	8.109,99
51241		51020410000000	SENIORIO		1.265,57	1.217,58	0,00	2.683,15
51245		51020450000000	INDUSTRIACOES		973,80	0,00	0,00	973,80
51249		51020490000000	SERVICOS DE MANUTENÇÃO		2.443,91	0,00	0,00	2.443,91
51252		51020520000000	DESPESAS GRAFICAS		0,00	120,00	0,00	120,00
51261		51020610000000	BONINAS/TICKETS/CARTOES ACESSO		1.220,00	0,00	0,00	1.220,00
51263		51020630000000	BONIFICACAO AEROCAT/COMTARGES		753,00	753,00	0,00	1.506,00
58000		58000000000000	DESPESAS FINANCEIRAS		29.382,42	3.450,06	375,00	32.467,48
58100		58010000000000	DESPESAS FINANCEIRAS		29.382,42	3.450,06	375,00	32.467,48
58101		58010010000000	JUROSO PASSIVAS		488,81	0,00	0,00	488,81
58104		58010040000000	DESPESAS BANCARIAS		3.485,25	1.189,90	375,00	4.240,15
58110		58010100000000	JUROSO/RENTAS 2/IMPSTOS		35.458,36	2.300,16	0,00	27.758,52
58000		58000000000000	RESULTADO DO PERIODO		95.197,40	16.575,46	0,00	111.772,86
58100		58010000000000	RESULTADO DO PERIODO		95.197,40	16.575,46	0,00	111.772,86
54101		58010090000000	J.R.F.J.		66.292,21	11.658,43	0,00	31.050,64
54102		58010080000000	C.S.L.L.		28.905,19	4.917,03	0,00	33.822,22

Figura 21 – Relatório de Balancete Analítico
 Fonte: Documentos JFA – Estacionamentos Ltda, 2011.

Balancete Analítico (Valores em Reais)					Folha: 00002			
JFA2 - ESTACIONAMENTOS LTDA -			(8166)		CNPJ/CPF: 09.951.488/0034-00			
End.: RUA COMENDADOR ARANJO 731--DATEL - CEP: 80420-100								
Município: Curitiba			UF: PR		Emissão em: 22/09/2011			
Período: Agosto de 2011			Data do encerramento: 31/09/2011					
Acesso	Desc	Classificador	Nome da Conta	C/C	Saldo Inicial	Nov.Débito	Nov.Crédito	Saldo Final
10000		1000000000000000	A T I V O		756.727,24	437.885,93	349.238,79	851.694,39
11000		1100000000000000	ATIVO CIRCULANTE		753.252,24	437.885,93	349.038,79	850.219,39
11100		1101000000000000	DISPONÍVEL		73.976,93	179.730,35	173.321,41	71.505,43
11101		1101010000000000	CAIXA		33.486,34	141.888,93	149.300,74	25.275,11
11103		1101030000000000	VIA FACIL		40.489,59	29.641,42	23.820,67	46.310,39
11200		1102000000000000	DARZOC/C/ MOVIMENTO		82.899,12	173.496,41	159.061,38	97.334,15
11228		1102280000000000	BANCO BRASILEIRO S.A. - BIC: BRAS114		82.899,12	173.496,41	159.061,38	97.334,15
11700		1107000000000000	OUTROS CREDITOS		120,39	8.056,88	8.056,88	120,39
11702		1107020000000000	ADIANTAMENTO A FUNCIONARIOS		0,39	8.056,88	8.056,88	0,00
11714		1107140000000000	CONTRIBUIÇÃO SINDICAL		120,39	0,00	0,00	120,39
11800		1108000000000000	COUNTAS CORRENTES		26.703,31	0,00	0,00	26.703,31
11805		1108050000000000	EBEC- ENER DEAS ESTACIONAMENTOS		919,88	0,00	0,00	919,88
11806		1108060000000000	JFA2 - PATRIZ		17.214,65	0,00	0,00	17.214,65
11808		1108080000000000	TIN PARTICIPAÇÕES LTDA		8.273,28	0,00	0,00	8.273,28
11811		1108110000000000	EPDI OPER. ESTACION. LTDA		309,50	0,00	0,00	309,50
11900		1109000000000000	DISTR. LUCRO ANTECIPADA		569.547,17	84.723,17	0,00	654.270,34
11901		1109010000000000	BR MALLS		379.232,52	49.804,15	0,00	428.936,67
11902		1109020000000000	JFA2		27.784,06	15.038,00	0,00	42.722,06
11903		1109030000000000	EBEC PER EMPRESAS. DEM. LTDA		162.526,59	20.917,02	0,00	183.443,61
13000		1300000000000000	ATIVO NÃO CIRCULANTE		3.475,00	0,00	0,00	3.475,00
13200		1302000000000000	IMOBILIZADOS		3.475,00	0,00	0,00	3.475,00
13200		1302000000000000	EQUIPAMENTOS COMPUTAÇÃO		3.475,00	0,00	0,00	3.475,00

Figura 22 – Relatório Balancete Analítico
 Fonte: Documentos JFA – Estacionamentos Ltda, 2011.

(anexo 01)

Relatório custos filial Curitiba ref. Agosto/11

31/08/2011		Emitido		Data		Cidade		Sal Base		Liquido		des. s/ta.		Ad. s/ta.		Vat. s/ta.		Der. s/ta. Vat.		H. a. 50%		V. H. a. 50%		H. a. 100%		V. H. a. 100%		Dif. Dissido		Total		VT		Ins. Emp.		FOTs		Cesta	
Nome	Cargo	Data Admissao	Data Desligamento	Dias Trab.	Sal Base	Liquido	des. s/ta.	Ad. s/ta.	Vat. s/ta.	Der. s/ta. Vat.	H. a. 50%	V. H. a. 50%	H. a. 100%	V. H. a. 100%	Dif. Dissido	Total	VT	Ins. Emp.	FOTs	Cesta																			
Greya Medeiros	Auxiliar Financeiro	19/04/2011		30	900,00	855,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	190,39	1686,30	78,00	291,10	66,90	70,00																		
Rodolfo Eder Neumann	Coord. Apoio Operac	01/04/2011		30	1500,00	1500,00	188,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	248,75	2592,74	200,38	791,30	226,22	70,00																		
Carlo Ribeiro Cruz Rocha (a Cruz)	Engenheiro	20/01/2011		30	1056,00	1056,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	117,80	1173,80	31,94	314,62	83,86	70,00																		
Daniel Gueimass	Engenheiro	20/01/2011		30	1059,00	1059,00	0,00	36,57	36,21	6,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137,29	1296,19	88,72	337,82	89,92	70,00																		
Evandro José Pires	Engenheiro	15/07/2011		30	1018,00	1008,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34,67	1042,67	16,48	293,10	87,48	70,00																		
Fabio Teixeira Lara	Engenheiro	20/04/2011		30	1059,00	1048,37	0,00	31,71	30,30	6,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142,38	1238,77	0,00	331,18	90,86	70,00																		
Clara Dias de Souza	Manobrista	17/06/2011		30	853,00	821,98	0,00	20,71	20,04	4,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106,94	955,29	38,72	296,00	78,42	70,00																		
Elno Paulo de Sique	Manobrista	17/06/2011		30	853,00	828,43	47,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,37	1219,09	28,82	328,72	97,53	70,00																		
Flavio Santos Paz	Manobrista	03/08/2011		30	853,00	853,00	0,00	14,86	12,41	2,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105,64	973,65	35,14	280,04	77,69	70,00																		
Guilherme Tinoco	Manobrista	19/04/2011		30	853,00	851,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110,29	961,44	101,94	297,67	76,92	70,00																		
Luciana de Lara Medeiros	Manobrista	02/06/2011		30	796,00	796,00	0,00	36,57	28,46	4,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,66	929,01	35,14	248,97	74,32	70,00																		
Marcete Bruno de Lima	operador caixa	01/07/2011		30	796,00	796,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,66	914,81	32,34	219,36	65,49	70,00																		
Maria Aparecida Gonçalves	operador caixa	20/01/2011		30	796,00	796,00	28,14	1,14	0,82	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151,96	1047,97	35,18	299,96	80,99	70,00																		
Pricila Rodrigues	operador caixa	30/08/2011		30	796,00	720,82	28,13	19,43	14,06	2,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,11	87,54	0,00	295,71	79,32	70,00																		
Avano Gustavo Leandro Neto	operador caixa	06/06/2011		30	793,00	791,35	0,00	12,87	8,38	1,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91,73	883,01	44,22	215,21	64,24	70,00																		
Diego Gomes da Sousa	operador caixa	29/04/2011		30	733,00	733,00	0,00	18,28	12,19	2,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91,17	828,62	30,72	224,78	67,99	70,00																		
Edilson Renato Pardo Silva	Operador Caixa	19/01/2011		30	733,00	684,16	1,83	0,00	0,00	0,00	0,00	1,50	10,80	93,90	90,44	820,11	65,23	219,70	65,61	75,00																			
Milton Batista Moraes	Operador Caixa	13/05/2011		30	733,00	729,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90,44	820,11	65,23	219,70	65,61	75,00																		
Luiz Ricardo Oliveira Araujo	Supervisor	01/04/2011		30	2500,00	2464,32	63,19	26,26	56,78	11,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	340,81	3083,71	0,00	899,50	266,22	70,00																		
Carla Santos-Vianca	Te. Manutencao	20/01/2011		30	2343,00	2343,00	72,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	419,43	3229,45	0,00	865,40	248,36	70,00																		
Total					21.999,00	20.612,34	427,74	234,38	228,62	42,33	-	-	-	-	-	183,00	2.939,84	2.722,42	263,44	19	847,89	7.112,84	2.173,84	1.486,89															

31/08/2011		Contratados		Data		Cidade		Sal Base		Liquido		des. s/ta.		Ad. s/ta.		Vat. s/ta.		Der. s/ta. Vat.		H. a. 50%		V. H. a. 50%		H. a. 100%		V. H. a. 100%		Dif. Dissido		Total		VT		Ins. Emp.		FOTs		Cesta	
Nome	Cargo	Data Admissao	Data Desligamento	Dias Trab.	Sal Base	Liquido	des. s/ta.	Ad. s/ta.	Vat. s/ta.	Der. s/ta. Vat.	H. a. 50%	V. H. a. 50%	H. a. 100%	V. H. a. 100%	Dif. Dissido	Total	VT	Ins. Emp.	FOTs	Cesta																			
Rodolfo Uchida Dias	Operador Caixa	12/08/2011		20	733,00	484,23	0,00	8,14	6,08	1,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	471,45	0,00	128,35	37,72	70,00																			
André Alves Dias	operador caixa	27/08/2011		10	796,00	238,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	238,80	32,34	64,00	19,10	70,00																			
Viviane Alessandra Zanoni	operador caixa	23/08/2011		9	796,00	212,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212,27	80,00	59,89	16,86	70,00																			
3					2.225,00	915,30	0,00	8,14	6,08	1,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	922,92	112,34	247,24	73,68	210,00																			

01/08/2011		Demitidos		Data		Cidade		Sal Base		Liquido		des. s/ta.		Ad. s/ta.		Vat. s/ta.		Der. s/ta. Vat.		H. a. 50%		V. H. a. 50%		H. a. 100%		V. H. a. 100%		Dif. Dissido		Total		VT		Ins. Emp.		FOTs		Cesta	
Nome	Cargo	Data Admissao	Data Desligamento	Dias Trab.	Sal Base	Liquido	des. s/ta.	Ad. s/ta.	Vat. s/ta.	Der. s/ta. Vat.	H. a. 50%	V. H. a. 50%	H. a. 100%	V. H. a. 100%	Dif. Dissido	Total	VT	Ins. Emp.	FOTs	Cesta																			
Fernanda Almeida Freire	operador caixa	13/04/2011	11/08/2011	11	796,00	273,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	273,86	35,18	73,41	21,87	0,00																			
Fernanda da Silva	operador caixa	19/01/2011	20/08/2011	20	796,00	626,67	0,00	5,14	3,72	0,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	634,94	36,18	143,78	42,96	70,00																			
Luiz Fernando Bast de Deus	Operador Caixa	18/01/2011	11/08/2011	11	698,00	218,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	218,27	0,00	67,61	20,16	0,00																			
Luiz Pereira de Mendonca	Operador Caixa	05/05/2011	27/08/2011	27	733,00	612,29	0,00	30,29	20,18	4,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	612,29	30,72	156,39	59,62	70,00																			
4					3.013,00	1.672,13	0,00	30,43	22,90	4,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.531,52	106,08	486,27	144,60	140,00																			

31/08/2011		Total Geral		Data		Cidade		Sal Base		Liquido		des. s/ta.		Ad. s/ta.		Vat. s/ta.		Der. s/ta. Vat.		H. a. 50%		V. H. a. 50%		H. a. 100%		V. H. a. 100%		Dif. Dissido		Total		VT		Ins. Emp.		FOTs		Cesta	
Nome	Cargo	Data Admissao	Data Desligamento	Dias Trab.	Sal Base	Liquido	des. s/ta.	Ad. s/ta.	Vat. s/ta.	Der. s/ta. Vat.	H. a. 50%	V. H. a. 50%	H. a. 100%	V. H. a. 100%	Dif. Dissido	Total	VT	Ins. Emp.	FOTs	Cesta																			
27					28.492,00	23.298,67	427,74	278,65	258,61	48,34	-	-	-	-	-	183,00	2.939,84	2.816,73	293,06,83	1.980,91	7.841,89	2.340,68	1.758,89																

Figura 23 – Relatório de Custos Mês de Ago/2011.
 Fonte: Documentos JFA – Estacionamentos Ltda, 2011.

5 CONCLUSÃO

Com os demonstrativos financeiros podemos concluir que o sistema de controle desenvolvido para a gestão de estacionamento, quando bem utilizado e interpretado pelos gestores, é uma ferramenta extremamente eficaz, principalmente na área de Controle e finanças da empresa que em conjunto com outros sistemas da organização é possível gerar um planejamento estratégico com projeções reais dos resultados a serem alcançados fazendo com que as metas definidas pela empresa sejam atingidas com eficiência.

Após esta pesquisa, algumas das ferramentas utilizada no processo de relatórios foram melhoradas, a com base na teoria e conceitos citados no referencial teórico, foram reavaliados os relatórios de transações por estação de cobrança onde podemos identificar o número de revalidações dos mensalistas e a receitas geradas por essas transações.

Com esse resultado, podemos concluir que os objetivos visados pela pesquisa foram atendidos e alcançados com êxito e trouxe um resultado bastante importante para o setor de controladoria em gestão não somente nos estacionamentos de Shoppings Centers, mas também em outros estacionamentos.

6 REFERÊNCIAS

_____. Sistema Nepos. Dispõe sobre o Sistema Gerencial e tecnologias de suporte estratégico a Gestão de estacionamento.

Disponível em:< <http://www.nepos.com.br/>>.

Acesso em: 6 jun. 2011. Não Paginado.

_____. Sistema Aucon. Dispõe sobre o Sistema Gerencial de Automação e suporte em auditorias na Gestão de estacionamento.

Disponível em:< <http://www.aucon.com.br/site/Tecnologias.aspx>>.

Acesso em: 6 jun. 2011. Não Paginado.

_____. ABRASCE – PORTAL DO SHOPPING. Dispõe sobre As tendências do mercado de shoppingcenters no Brasil e no mundo.

Disponível em:< <http://www.portaldoshopping.com.br/index.asp>>.

Acesso em: 6 jun. 2011. Não Paginado.

GUERREIRO, Reinald. *A meta da empresa: seu alcance sem mistério*. São Paulo: Atlas, 1996.

PADOVEZE, Clóvis Luís. *Controladoria Estratégica e Operacional: conceito, estrutura, aplicação*. São Paulo: Pioneira Thomsom Learning, 2003.

SOUZA, Luiz Carlos de. *Controladoria Aplicada aos pequenos negócios*. Curitiba: Juruá, 2009.

KANITZ, Stephen Charle. *Controladoria – Teoria e estudos de casos*. São Paulo: Pioneira, 1976.

_____. Lei nº 16.785 de 11 de janeiro de 2011. Dispõe sobre a cobrança proporcional ao tempo efetivamente utilizado pelos serviços de estacionamento de veículos em estabelecimentos destinados ao aluguel de vagas.

Disponível em:<<http://www.alep.pr.gov.br/sc%20integras/leis/>>

Acesso em: 06 abr. 2011. Não Paginado.