

MINUTA

**Relatório Destinado ao Aprimoramento
dos Procedimentos Contábeis e do
Sistema de Controles Internos**

**APAPS – Associação dos Proprietários
Amigos da Porta do Sol**

31.12.2009

Ref.:

São Paulo, 25 de Maio de 2010.

**Aos
Administradores e Conselheiros da
APAPS – Associação dos Proprietários Amigos da Porta do Sol
Mairinque – SP**

Prezados Senhores:

Fomos contratados para efetuar uma revisão limitada dos controles internos da APAPS no exercício de 2009. Nossa revisão teve como base o balanço patrimonial levantado em 31 de dezembro de 2009, como também os documentos e procedimentos adotados para os demonstrativos das Receitas e Despesas com Carnaval, Festa Julina, Hípica, Lotes e Segurança.

Foram aplicados os procedimentos de auditoria julgados necessários em nossa revisão. Por conseguinte, examinamos a documentação e os registros contábeis de receitas e despesas do período sob revisão, atentando principalmente, para os aspectos de autenticidade e exatidão dos registros e documentos apresentados.

Exceto quanto às recomendações mencionados no relatório da auditoria de balanço do exercício de 2009 quanto para análises das despesas dos itens carnaval, festa julina, hípica, lotes e segurança, as demonstrações contábeis representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial da **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL**, em 31 de dezembro de 2009, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Apresentamos nas páginas a seguir, comentários referentes aos nossos exames e que objetivam o aprimoramento dos procedimentos contábeis e do sistema de controle interno da APAPS, e a sua apresentação está dividida em cinco partes:

I - BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÃO DO SUPERAVIT E DEFICIT FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009;

II - COMENTÁRIOS SOBRE A AUDITORIA NO BALANÇO PATRIMONIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009;

III - COMENTÁRIOS SOBRE A REVISÃO EM SUA TOTALIDADE DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS REFERENTE ÀS DESPESAS COM CARNAVAL, FESTA JULINA, HIPICA, E SEGURANÇA;

IV – COMPOSIÇÃO DO SALDO DAS CONTAS APRESENTADAS NO RELATÓRIO DA AUDITORIA, PENDENTES DE REGULARIZAÇÃO ATÉ 31.12.2009;

V – COMPARATIVO DA EVOLUÇÃO DAS CONTAS PATRIMONIAIS DO EXERCÍCIO DE 2008 PARA O EXERCÍCIO DE 2009;

Este relatório é somente para informação e uso interno da administração da APAPS.

À disposição para eventuais esclarecimentos adicionais, subscrevemo-nos.
Atenciosamente,

JOSÉ ISAÍAS HOFFMANN

Contador CRC (SC) nº 022.566/O-3-S-SP

MARTINELLI AUDITORES

CRC (SC) nº 001.132/O-9-F-SP



I - BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT E DÉFICIT FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009;

APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

BALANÇO PATRIMONIAL
Exercício findo em 31 de dezembro de 2009
(Em reais)

A T I V O

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Circulante		
Caixa e bancos		9.389
Aplicações de liquidez imediata		950
Contribuições Associativas a Receber		845.239
Créditos a Classificar		(41.635)
Estoques / Almoxarifado		129.276
Programação de calçamento e iluminação pública		92.760
Lotes para revenda		83.743
Obras em andamento		150.562
Despesas Antecipadas		0
Outros créditos a receber		633.510
		<u>1.903.794</u>
Não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Penhoras		120.113
Depósitos judiciais		65.538
Direitos de uso telefônico		0
		<u>185.651</u>
Permanente		
Imobilizado		<u>1.227.566</u>
Contas de compensação		7.096.096

TOTAL DO ATIVO

10413107

APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

BALANÇO PATRIMONIAL
Exercício findo em 31 de dezembro de 2009
(Em reais)

P A S S I V O

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Circulante		
Fornecedores		110.893
Empréstimos Bancários		429
Obrigações sociais e trabalhistas		514.136
Obrigações tributárias		5.953
Contratos com terceiros		250.642
Parcelamento INSS e ISS		119.867
Outras contas a pagar		8.757
		<u>1.010.677</u>
Exigível a longo prazo		
Programação de calçamento e iluminação pública		0
Parcelamento INSS e ISS		99.628
		<u>99.628</u>
Patrimônio Social		
Patrimônio da sociedade		3.118.304
Superávit Acumulado		1.634.446
		<u>4.752.750</u>
Contas de compensação		7.243.761
TOTAL DO PASSIVO		<u>13.106.816</u>

APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT OU DÉFICIT
Exercício findo em 31 de dezembro de 2009
(Em reais)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
RECEITA BRUTA DE VENDAS		8.147.085
Receita orçamentária		7.291.300
Receita extra-orçamentária		855.785
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA		(2.848.607)
RESULTADO OPERACIONAL		5.298.478
DESPESAS OPERACIONAIS		(6.526.515)
Despesas com pessoal		(389.649)
Despesas gerais e administrativas		546.108
Despesas manutenção de patrimônio		(1.632.792)
Despesas manutenção social e esporte		(789.968)
Despesas Jurídicas / Segurança		(2.920.099)
Despesas tratamento de água		(917.646)
Despesas Com Meio Ambiente		(52.442)
Despesas Comunicação e Rel. Públicas		(104.338)
Despesas financeiras		(265.689)
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO		(1.228.037)
RECEITAS (DESPESAS) NÃO OPERACIONAIS		
Receitas/Despesas não Operacionais		(1.465.671)
		(1.465.671)
(DÉFICIT) SUPERÁVIT DO EXERCÍCIO		(2.693.708)

II - COMENTÁRIOS SOBRE A AUDITORIA NO BALANÇO PATRIMONIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009

1. Mudança de critério contábil de competência para caixa

A Associação mudou o seu critério de contabilização do regime de competência e a partir de abril/09 passou a registrar as suas operações pelo regime de caixa.

Os três primeiros meses do exercício de 2009 foram contabilizados pelo regime de competência e tiveram o seu resultado apurado transferido em abril de 2009.

Convém salientarmos que as demonstrações financeiras ficaram comprometidas para efeito de comparação de resultado com o exercício anterior (2008), pois não abrangem os lançamentos de forma detalhada em suas contas, os doze meses de registro contábil.

Salientamos que o reconhecimento das receitas e gastos é um dos aspectos básicos da contabilidade que devem ser conhecidos para poder avaliar adequadamente as informações financeiras.

O regime de competência é um princípio contábil, que deve ser, na prática, estendido a qualquer alteração patrimonial, independentemente de sua natureza e origem.

Sob o método de competência, os efeitos financeiros das transações e eventos são reconhecidos nos períodos nos quais ocorrem, independentemente de terem sido recebidos ou pagos.

Isto permite que as transações sejam registradas nos livros contábeis e sejam apresentadas nas demonstrações financeiras do período no qual os bens (ou serviços) foram entregues ou executados (ou recebidos). É apresentada assim uma associação entre as receitas e os gastos necessários para gerá-las.

As demonstrações financeiras preparadas sob o método de competência informam aos usuários não somente a respeito das transações passadas, que envolvem pagamentos e recebimentos de dinheiro, mas também das obrigações a serem pagas no futuro e dos recursos que representam dinheiro a ser recebido no futuro.

Portanto, proporcionam o tipo de informações sobre transações passadas e outros eventos, que são de grande relevância aos usuários na tomada de decisões econômicas.

As receitas e as despesas devem ser incluídas na apuração do resultado do período em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

O reconhecimento simultâneo das receitas e despesas, quando correlatas, é consequência natural do respeito ao período em que ocorrer sua geração.

Para todos os efeitos, as Normas Brasileiras de Contabilidade elegem o regime de competência como único parâmetro válido, portanto, de utilização compulsória no meio empresarial.

No Brasil poderá ser utilizado o regime de caixa ou competência, não sendo permitido mudar durante o ano base.

Recomendamos rever esta mudança de critério adotada pela Associação e as suas reais implicações.

2. PROVISÃO PARA CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA – PCLD (INADIMPLÊNCIA)

Para 31/12/09 notamos que o saldo da conta 1.3.05 – Cobranças Judiciais era de R\$ 4.685.040,04 sendo composto por:

Conta 1351 – Mensalidades Jurídico	R\$ 4.653.536,17
Conta 1355 – U-X-Z-Jurídico	R\$ 31.503,87

Recebemos uma listagem com 341 folhas datada de 21/05/2010 do escritório Pinheiro e Traldi Advogados Associados com a situação de cada processo existente, contendo número de pasta, data de início, número do processo, nome do responsável, nome do cliente, nome do interessado, etc., mas convém salientarmos que esta listagem não atribui valores para a causa.

3. FALTA DE CONCLUSÃO DA CONCILIAÇÃO DA CONTA CHEQUES EM COBRANÇA

Conforme informações dos Sr(s). Ney e Clayton, a conciliação da conta de cheques em cobrança ainda não foi concluída.

Conforme recomendação feita no relatório anterior, sugerimos a reclassificação para o grupo contábil “*Outros Créditos*” no Ativo Circulante do balancete, efetuando o confronto periódico da planilha (financeira) de controle dos cheques devolvidos com a posição contábil, além de proceder a conciliação dos valores ali registrados

com as demais informações, principalmente do Departamento Jurídico da Entidade, visto que as distorções originam-se desde o exercício de 2003.

Adicionalmente para o exercício de 2008, ou seja, a partir de 05/2008, a conta de Cheques Devolvidos registrado no “Disponível” já foi reclassificada para o Grupo Contábil “Outros Créditos” no Ativo Circulante conforme orientações da auditoria independente, e a partir do mês de agosto de 2008 a conciliação da conta está sendo elaborada pela administração.

Mediante tal fato, sugerimos que se envide esforços para conclusão da referida conciliação, evitando distorções nas demonstrações de resultado do condomínio. Porém para o encerramento do exercício de 2008 apuramos uma divergência de valores no montante de R\$65.943.

Em 31/12/2009 o saldo que está demonstrado na conta 1.1.21 Cheques em Cobrança – Cheques devolvidos é de R\$ 2.167, 80, mas segundo apuramos com o representante da contabilidade a divergência anterior de R\$ 65.943, permaneceu pendente de regularização.

4. VALORES A RECEBER A LONGA DATA REFERENTE A ANÚNCIOS DE JORNAL

Verificamos a existência do saldo de R\$ 65.884, referente ao grupo contábil 1.1.14.04 – Anúncios de Jornais, sendo que o mesmo, conforme verificado no razão contábil refere-se a anúncios realizados em períodos anteriores ao exercício de 2008 e ainda não recebidos.

Conforme informações do Sr. Ney (Contabilidade) tal valor deveria ser baixado contra perdas em decorrência de não existir possibilidade de recebimento.

Com o objetivo de evitar novas perdas, sugerimos que tais cobranças sejam efetuadas antecipadamente, evitando-se desta forma a falta de pagamento por parte dos anunciantes.

Este valor ficou pendente de regularização para 2009, pois não houve tomada de decisão por parte do Conselho.

4.1 VALORES A RECEBER DE LONGA DATA REFERENTE A PESSOAS FISICAS E JURIDICAS

Verificamos a existência do saldo de R\$ 29.605, referente ao grupo contábil 1.1.14.08 – Diversos, sendo que o mesmo, conforme verificado no razão contábil refere-se a valores a receber realizados em períodos anteriores ao exercício de 2008 e ainda não recebidos.

Com o objetivo de evitar novas perdas, sugerimos que tais cobranças sejam efetuadas antecipadamente, evitando-se desta forma o acúmulo de pendências nos registros contábeis.

Os valores constantes nesta conta foram reclassificados em 01/04/2009 para a conta **1.3.01.03 – Outras – Amigável**.

5. DESPESAS COM SEGUROS

Tendo em vista a ocorrência de 2008 quando relatamos que “Verificamos a falta de renovação da apólice de cobertura de seguros para a os veículos da associação no decorrer do 4º Trimestre de 2008.

Identificamos através de nossas análises, à existência da apólice de Seguro da empresa Porto Seguro, numero 24-243550/7 para a cobertura de seguro dos automóveis. Sendo sua data de contratação em 29/09/2007 a 29/09/2008, com prêmio no total de R\$ 25.383,24”.

Para esta nossa visita verificamos a cópia de apólices de seguros com início de vigência de 03/04/2009 e término em 03/04/2010, bem como as renovações que estavam sendo realizadas, mas ainda não pudemos visualizar as referidas apólices de seguro.

Desta forma reiteramos a recomendação para de melhor controle nas renovações das apólices a fim de evitar possíveis contingências e/ou perdas materiais, e o risco em que a Associação possa ficar exposta.

6. IMOBILIZADO

6.1 CONTROLE PATRIMONIAL

A entidade não realizava o controle físico patrimonial dos itens cadastrados no ativo imobilizado no exercício de 2008.

A administração nos apresentou um trabalho de levantamento físico de todos os itens pertencentes à entidade com base agosto de 2008. O qual foi elaborado por um consultor (Terceirizado). Porém identificamos que os ajustes a serem

realizados no sistema contábil e patrimonial não foram efetuados dentro do exercício de 2008.

Este trabalho que havia sido iniciado em sua parte de levantamento físico não foi complementado com o confronto contábil e hoje encontra-se com a posição desatualizada.

Recomendamos a retomada deste trabalho a fim de atualização da posição e melhoria de controle.

6.2 DEPRECIAÇÃO CONTÁBIL

Não foi possível apurar a depreciação registrada pela contabilidade no exercício de 2008, pois com base nos relatórios de bens cadastrados, os valores calculados encontravam-se divergentes dos saldos registrados em balanço.

Desta forma, conforme igualmente mencionado no Item anterior, a situação vem sendo tratada pela Administração sob forma de regularização das divergências apuradas.

Diante da situação apresentada nos itens 6.1 a 6.2, e das ações que estão sendo efetuadas por parte da entidade Reiteramos a recomendação a seguir:

- ✓ Levantamento dos itens do imobilizado com a identificação dos mesmos mediante chapeamento;
- ✓ Identificação dos bens mediante fichas de controle de bens do ativo imobilizado com plaquetas afixadas em local visível no bem, contendo o número seqüencial de identificação patrimonial atribuído pela Entidade; e
- ✓ Inserção dos bens no módulo patrimonial de forma individual, possibilitando a identificação da data e custo de aquisição, assim como os posteriores acréscimos e baixas.

Com base nas informações e resultados obtidos até o momento não realizamos testes de depreciação para 2009.

7. INTANGIVEL

7.1 AMORTIZAÇÃO

A entidade não realiza a amortização do grupo de contas Intangível, sendo o seu montante em 31.12.2008 de R\$ 34.874 com amortizações acumuladas até fevereiro de 2008 de R\$ (13.341), saldo líquido apresentado de R\$ 21.533.

Reiteramos a recomendação para este exercício para que o cálculo de amortização seja efetuado linearmente levando a despesas cujos valores se reduzem ao longo do tempo.

8. OBRIGAÇÕES SOCIAIS

8.1 RETENÇÃO DE INSS PESSOA JURIDICA

A empresa contratante de serviços prestados mediante cessão de mão-de-obra ou empreitada, inclusive em regime de trabalho temporário, deverá reter 11% do valor bruto da nota fiscal, da fatura ou do recibo de prestação de serviços e recolher à Previdência Social a importância retida, em documento de arrecadação identificado com a denominação social e o CNPJ da empresa contratada.

A Associação não havia efetuado o recolhimento dos valores retidos de INSS s/ Serviços de PJ – no montante de R\$ 424.228 – referente ao período de 2003 ao ano de 2007. Atentamos que foi considerado como devido nos registros contábeis o seu valor histórico, não estando provisionado o valor incidente de Multa e juros.

Em nossas análises para o exercício de 2009 verificamos que a Associação realizou o pagamento total dos impostos atrasados, valendo-se de um benefício estabelecido na Lei 11.941/2009 que instituiu uma nova modalidade de parcelamento ou pagamento à vista para débitos vencidos até 30/11/2008, e tivemos o seguinte resultado:

Descrição	Valor-R\$
Total pago em 2009-Impostos atrasados	533.781,39
Projeção para Liquidação Dívida	636.000,00
Economia aproximada	102.218,61

Ao analisarmos as notas fiscais de números 5594, 7364, 7724 e 7824 da Master Security Segurança Patrimonial Ltda e notas fiscais de números 3115, 4041, 4175 e 4281 da MS Serviços Ltda identificamos a ausência de assinatura na solicitação de pagamento do tributo;

9. OUTRAS OBRIGAÇÕES

9.1 OUTRAS CONTAS A PAGAR

Verificamos a existência do saldo de R\$ 8.757, referente ao grupo contábil 2.2.07.00 – Outras Contas, sendo que o mesmo, conforme verificado no razão contábil refere-se a valores a Pagar realizados em períodos anteriores ao exercício de 2008 e ainda não liquidados.

Para o exercício de 2009 verificamos que os controles já estão melhores e os valores pendentes há mais de 5 anos estão sendo baixados. O saldo para 31/12/09 desta rubrica é de R\$ 1.821,96.

Reiteramos a recomendação para que tais valores sejam conciliados e regularizados dentro da sua respectiva competência e fato gerador, evitando-se desta forma a o acúmulo de pendências nos registros contábeis.

10. FUNDO DE REGULARIZAÇÃO

10.1 FUNDO DE REGULARIZAÇÃO U, X e Z

Verificamos a existência do saldo registrado na contabilidade de R\$ 74.450, referente ao grupo 1.1.15 – Fundo de Regularizações, conta de receitas e o saldo de R\$ 76.112, conta de despesas e conforme verificado no razão contábil esses valores estão sendo movimentados diretamente na conta da Associação. Desta forma não foi possível validarmos os saldos apresentados na contabilidade.

Adicionalmente mediante a apresentação do acompanhamento da administração (planilha em Excel) dos valores (emitidos x recebidos) menos as despesas ocorridas identificamos um montante como receita em 31 de dezembro de 2008 de R\$ 82.806. Este saldo apresenta-se atualizado pelo índice de poupança.

Com o objetivo de evitar distorções nos registros contábeis, sugerimos que tais valores sejam movimentados em conta específica uma vez que tais valores não fazem parte do patrimônio da Associação.

Em nossas análises para o exercício de 2009 verificamos que estes valores estão sendo controlados segregadamente pela contabilidade.

11. OUTROS ASPECTOS

11.1 CONTINGÊNCIAS

Em análise da composição da conta de provisões para possíveis contingências trabalhistas efetuamos o confronto do relatório fornecido pela empresa contratada para a Prestação de serviços jurídicos – Pinheiro e Traldi com os registros contábeis findo em 31.12.2008 não havendo irregularidades.

11.2 ÁREA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO – T.I

O escopo dos trabalhos compreendeu a verificação dos processos de Rotinas de Backups, Senhas de Acesso, e sistemas utilizados como ferramentas de suportes e integração das informações.

Visando um melhor controle de senhas e usuários, sugerimos que seja efetuado um mapeamento de acessos, facilitando o rastreamento e evitando assim acessos indevidos por determinados usuários.

Quanto às integrações testadas, recomendamos a implementação de ferramentas automatizadas de testes de dados integrados entre os sistemas, de modo a identificar em tempo hábil, possíveis imperfeições e incoerências apresentadas. Esta foi uma dificuldade que encontramos em nossos testes, pois importamos os dados (Contábeis x financeiro) integrados em planilhas para efetuar a conciliação. Esta é a dificuldade que um profissional da Associação encontrará para checar as integrações periodicamente.

Lembramos que as sugestões aqui descritas devem ser apoiadas pelos departamentos operacionais da Associação, visando um benefício mútuo e a melhoria contínua.

Finalmente a Associação pode evoluir no aspecto de controles internos, mapeando os processos operacionais de todos os departamentos, possibilitando uma adequada identificação dos fluxos operacionais, suas atividades de controle e processos que apresentam riscos operacionais. A partir deste mapeamento, estarão evidentes as necessidades de segregação de funções de seus colaboradores, resultando em um eficiente controle de acesso às informações da Associação.

Reiteramos a recomendação para que este procedimento seja realizado o mais breve possível.

11.3 ATAS DE ASSEMBLÉIA:

Ata de Assembléia realizada em 19/04/2009: Não pudemos verificar os assuntos constantes nesta Ata de Assembléia tendo em vista a mesma não ter sido formalizada até a presente data por motivos particulares.

Ata de Assembléia reunião extraordinária do Conselho realizada em 15/05/2010:

Tendo em vista a gravidade dos fatos abordados nesta Assembléia ressaltamos a nossa preocupação quanto aos seguintes aspectos que podem causar:

- Descontinuidade das melhorias de controles que necessitam ser implantados;
- Falta de definição e responsabilidade dos signatários para a assinatura dos cheques;
- Interrupção nas atividades administrativas e operacionais da Associação;

Recomendamos regular o mais breve possível a situação administrativa da APAPS a fim de evitar falhas de controles que possam afetar as atividades da Associação.

III - COMENTÁRIOS SOBRE A REVISÃO DA TOTALIDADE DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS NAS DESPESAS COM SEGURANÇA, LOTES, FESTA JULINA, CARNAVAL E HÍPICA,

1. SEGURANÇA

Analisamos os contratos nº 151A/2008 e nº 125/2008, firmados entre o Residencial Porta do Sol e as empresas - MS Serviços Ltda e Máster Security Segurança Patrimonial Ltda vigentes até 31/03/2010. Estas empresas prestam serviços de segurança para a APAPS no Residencial Porta do Sol.

1.1 DESPESAS COM A EMPRESA “MASTER SECURITY SERVIÇOS DE SEGURANÇA LTDA”

Verificamos 100% das despesas com segurança, sendo que através dos lançamentos contábeis verificados no razão, atentamos para os seguintes itens: nota fiscal do prestador de serviços, GPS e GFIP do

prestador de serviços, comprovante de pagamento, cópia de cheque e planilha de controle de horas.

Abaixo demonstramos todas as despesas com a prestadora de serviços Master Security Serviços de Segurança Ltda., pagas até 31 de dezembro de 2009:

n° da nota fiscal	Referente à prestação de serviços do mês	Nota Fiscal R\$
5088	Janeiro de 2009	130.075,60
5335	Fevereiro de 2009	117.441,35
5594	Março de 2009	120.203,03
5766	Abril de 2009	117.441,35
5973	Mai de 2009	134.612,96
6199	Junho de 2009	128.790,80
6526	Julho de 2009	140.598,68
6727	Agosto de 2009	139.345,52
7033	Setembro de 2009	119.352,44
7364	Outubro de 2009	133.233,36
7724	Novembro de 2009	133.918,16
7883	Dezembro de 2009	128.790,80

Relacionamos abaixo as inconsistências encontradas referentes aos pagamentos acima citados:

- Até a nota fiscal 5335 de fevereiro a contabilização era efetuada pelo regime de competência; e
- A nota fiscal 7883 de dezembro já está contabilizada pelo regime de caixa ou seja jan/10;

1.2 CONTRATO COM A EMPRESA “MS SERVIÇOS LTDA”

Examinamos 100% das despesas com segurança, selecionando através dos lançamentos contábeis identificados no razão contábil, e atentamos para os seguintes itens: nota fiscal do prestador de serviços, GPS e GFIP do prestador de serviços, comprovante de pagamento, cópia de cheque e planilha de controle de horas.

Abaixo demonstramos todas as despesas com a prestadora de serviços MS Serviços Ltda., pagas até 31 de dezembro de 2009:

n° da nota fiscal	Referente à prestação de serviços do mês	Nota Fiscal R\$
2815	Janeiro de 2009	28.854,72
2954	Fevereiro de 2009	27.357,50
3115	Março de 2009	29.006,44
3240	Abril de 2009	27.357,60

3347	Maio de 2009	30.397,36
3491	Junho de 2009	29.416,80
3642	Julho de 2009	30.397,36
3757	Agosto de 2009	30.397,36
3932	Setembro de 2009	28.676,64
4041	Outubro de 2009	30.397,36
4175	Novembro de 2009	29.416,80
4281	Dezembro de 2009	30.397,36

Verificamos as seguintes inconsistências referentes aos pagamentos acima citados:

- Ausência de assinatura na planilha de solicitação de pagamento;
- Até a nota fiscal 2954 de fevereiro/09 a contabilização era efetuada pelo regime de competência; e
- A nota fiscal 4281 de dezembro/09 já está contabilizada pelo regime de caixa ou seja jan/10;

2. LOTES

Os lotes em poder da APAPS são aqueles que foram arrematados e serão revendidos para os casos de cobertura de inadimplência de taxas, sendo que seu registro é feito na conta de estoques, cujo saldo em 31/12/2009 permanece inalterado e totaliza R\$ 83.743.

Analisando as movimentações destes lotes, constatamos que não houve operações no exercício de 2009, sendo o saldo estático representado pela conta do exercício anterior.

3. FESTA JULINA

Evento realizado anualmente pela administração da APAPS para proprietários e convidados. A festa julina do ano de 2009 ocorreu no dia 11/07/2009.

Analisamos os documentos anexos aos processos, bem como, solicitamos outros documentos os quais julgamos necessários. Após nossas análises constatamos as seguintes situações:

Ao analisarmos a via do sacado do Ecad referente ao pagamento dos direitos autorais da festa junina 11/07/2009, identificamos a ausência da solicitação de materiais e serviços, ausência de pagamento;

Ao analisarmos as notas fiscais números 101, 103 e 113 de locação e 138, 140 e 143 notas de serviços da Real Traipu Eventos Especiais Ltda, identificamos a ausência da solicitação de pagamentos de outro comprovante de pagamento, além do recibo emitido pelo fornecedor;

Recomendamos rever este procedimento;

4. CARNAVAL

Eventos realizados anualmente pela administração da APAPS para proprietários e convidados. Verificamos os procedimentos adotados para o controle das receitas e despesas dos eventos referentes ao exercício de 2009.

Analisamos os documentos anexo aos processos, bem como, verificamos que a APAPS seguiu algumas de nossas sugestões citadas em relatórios anteriores, conforme segue:

Receitas:

- Verificamos a existência de controle de vendas das barracas e percentuais de comissão repassados a APAPS;
- Verificamos a existência de recibo referente aos convites retirados pelos responsáveis pela venda do mesmo;
- Verificamos a existência de planilha de movimentação de caixa do carnaval 2009, onde na mesma constava: controle dos convites por modalidade e valor/quantidade de convites confeccionados, quantidade dos convites vendidos, saldo em quantidade e saldo em valor.

Conforme consta no referido documento, foi informado que o valor arrecadado referente às vendas dos convites (pulseira) foi dividido da seguinte forma:

- 1º Baile – 21/02/09 – Pulseira Branca
- 2º Baile – 22/02/09 – Pulseira Amarela
- 3º Baile – 23/02/09 – Pulseira Azul

As pulseiras laranja (para maiores de 60 anos e menores de 12 anos) para todos os bailes.

As pulseiras para proprietários foram vendidas a R\$ 4,00 (Antecipado) e R\$ 5,00 no dia e para convidados R\$ 13,00 (Antecipado) e R\$ 15,00 no dia, mediante recibo numerado.

Despesas:

- Verificamos a existência de mapa de cotação de preços anexa para todos os processos;
- Verificamos a autorização para pagamento;

O Resultado de Receitas e Despesas de Carnaval apresentou a seguinte situação:

Descrição	Valor-R\$
Venda de Convites	20.169,00
Comissões das barracas	3.445,40
Total Receitas	23.614,40
Total Despesas	(31.722,76)
Déficit	(8.108,36)

As inconsistências em relação a documentação estão relacionadas no **Anexo I**.

5. HIPICA

São gastos realizados com benfeitorias na Hípica, situada na parte social da APAPS. Entretanto identificamos mediante ao razão contábil de que no exercício de 2009, não houve gastos com benfeitorias.

Verificamos a existência apenas de gastos com energia elétrica, dos quais, validamos todas as notas fiscais e referidos pagamentos para o período de janeiro a dezembro de 2009, não encontrando variações.

Atentamos que as despesas com água e luz referente à hípica continuam sendo rateadas juntamente com condôminos que não possuem cavalos, bem como, não utilizam a hípica, ou seja, para 100% dos condôminos.

6. OUTRAS AREAS SOCIAIS

Adicionalmente, informamos também que para outras localidades sociais do condomínio o critério utilizado é o mesmo, ou seja, o rateio das despesas com energia e/ou água ocorre para todos os proprietários.

IV - COMPOSIÇÃO DO SALDO DAS CONTAS APRESENTADAS NO RELATÓRIO DA AUDITORIA, PENDENTES DE REGULARIZAÇÃO ATÉ 31.12.2009;

1. VALORES A RECEBER A LONGA DATA REFERENTE A ANÚNCIOS DE JORNAL

Saldo contábil em 31.12.2008 de R\$ 65.884, referente ao grupo contábil 1.1.14.04 – Anúncios de Jornais, sendo composto da seguinte forma:

Conta Contábil	Descrição da Conta	Saldo em 31.12.2008	%
1.1.14.04.1221	Recebimento Referente a Anuncios da Revista APAPS - 2006 / 2007	25.834	39%
1.1.14.04.1221	Vlr Transferido para conta Propria Ref. Recebimentos de Anuncios na Revista APAPS, Período de Nov/2007 a Ago/2008.	40.050	61%
	Totais	65.884	100%

Este valor permanece pendente de regularização aguardando aprovação do Conselho.

2. VALORES A RECEBER A LONGA DATA REFERENTE A PESSOAS FISICAS E JURIDICAS

Saldo contábil em 31.12.2008 de R\$ 29.605, referente ao grupo contábil 1.1.14.08 – Diversos, sendo composto da seguinte forma:

Conta Contábil	Descrição da Conta	Saldo em 31.12.2008	%
1.1.14.08.1257	Souza Ferreira Advocacia	7.800	26%
1.1.14.08.1261	Nova Rent Car Ltda	7.200	24%
1.1.14.08.1252	VR Granleticia s/c Ltda.	6.702	23%
1.1.14.08.1272	Banco Banespa S/A	2.432	8%
1.1.14.08.1256	Granleticia Acertos	1.660	6%
1.1.14.08.1265	Matilde Duarte Gonçalves	967	3%
1.1.14.08.1267	Onofre Carlos A. Sampaio	845	3%
1.1.14.08.1253	Pis Beneficio	725	2%
1.1.14.08.1255	Banco HSBC S/A	627	2%
1.1.14.08.1258	Sta Barbara Ltda	400	1%
1.1.14.08.1262	Sergio Ricardo Pess	230	1%
1.1.14.08.1254	Empr. Bandeir. De Energia	17	0%
	Totais	29.605	100%

Este saldo permanece pendente em 31/12/2009, mas agora reclassificado para a conta 1.3.01.03 – Outras – Amigável.

12. OUTRAS OBRIGAÇÕES

12.1 OUTRAS CONTAS A PAGAR

Saldo contábil em 31.12.2008 de R\$ 8.757, referente ao grupo contábil 2.2.07.00 – Outras Contas, sendo composto da seguinte forma:

Conta Contábil	Descrição da Conta	Saldo em 31.12.2008	%
2.2.07.2427	Acordo Lote G2M	1.601	18%
2.2.07.2430	Luis A. C. Lavrador Lote K9C	682	8%
2.2.07.2406	Victoria Oshimoto Lote H7O	387	4%
2.2.07.2415	José Mayo Debco Lote Z1B	332	4%
2.2.07.2422	Marcelo A. Machado Lote O6O	294	3%
2.2.07.2401	Nelson dos Santos Lote D2K	268	3%
2.2.07.2434	Mara A. R. Longhi Lote I1H / I8G	260	3%
2.2.07.2421	Manoel Lopes C. Jr. Lote G7N	258	3%
2.2.07.2428	Nilton Santos Lote M6, 7F	253	3%
2.2.07.2435	Nelson C. D. Duarte Lote B8G	249	3%
2.2.07.2413	Marco A Cadamuro Lote G4N	248	3%
2.2.07.2414	Maristela M.A. Heyneny Lote F7G	235	3%
2.2.07.2437	Roberto Lira Miranda Lote I9Z	230	3%
2.2.07.2407	Infoway Informatica S/C Ltda	228	3%
2.2.07.2416	Dario Gaeta Lote C2C	218	2%
2.2.07.2439	Jose de Arimateia Bernardes	216	2%
2.2.07.2420	Willian K. Ishimura	210	2%
2.2.07.2423	Renato D. Silva Lote Z7Q	208	2%
2.2.07.2436	Simone Y. G. Sakamoto Lote A6I	203	2%
2.2.07.2441	Yoshihiko Hamada Lote B7F	200	2%
2.2.07.2431	Valter B. Siqueira	200	2%
2.2.07.2438	Elizabeth Bumbles Pinto	200	2%
2.2.07.2409	Markus Willy Bender Lote L6A	192	2%
2.2.07.2426	Isabel Ap. A. F. Murakami	190	2%
2.2.07.2408	Domingos Rinaldo Fabrizio Lote C1B	184	2%
2.2.07.2440	J&J Ind. E Comércio Mat. Construção	164	2%
2.2.07.2402	Patricia Aparecida da Costa	151	2%
2.2.07.2432	Sergio C. Junior Lote B3P	146	2%
2.2.07.2404	Nelmy participações Lote N9A	139	2%
2.2.07.2405	Wilson Salgueiro L4I	126	1%
2.2.07.2403	Rafael Vergara Junior Lote L6G	116	1%
2.2.07.2433	Jose C. Zapparolli Lote E5R	99	1%
2.2.07.2410	Telefonica S/A	31	0%
2.2.07.2411	Embratel	21	0%
2.2.07.2417	HSBC S/A	20	0%
	Totais	8.757	100%

Este saldo para 31/12/2009 é de R\$ 1.821,96.

**V – COMPARATIVO DA EVOLUÇÃO DAS CONTAS
PATRIMONIAIS DO EXERCÍCIO DE 2008 PARA O
EXERCÍCIO DE 2009**