



São Paulo, 26 de Junho de 2013.

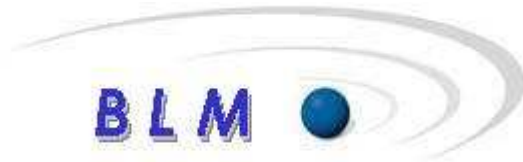
**Aos  
Diretores, Conselheiros e Administradores  
Da APAPS – Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol  
Mairinque - São Paulo**

Prezados (as) Senhores (as),

Atendendo às instruções de V.sas., apresentamos nosso parecer quanto a revisão dos controles internos, balancete mensal e Demonstrações Financeiras da Associação, relativos ao período compreendido entre 01 de janeiro de 2013 e 30 de Abril de 2013, compreendendo também a análise dos documentos apresentados, procedimentos e critérios adotados na classificação de suas receitas e despesas durante o mês e contendo ainda nossos comentários gerais e a conclusão final de nossos trabalhos.

1 – Examinamos a documentação comprobatória das receitas e despesas, as prestações de contas efetuadas pelo caixa interno e a movimentação bancária da Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol - APAPS, referente ao período de 01 de janeiro de 2013 a 30 de Abril de 2013 compreendendo:

A análise da movimentação da conta caixa, contas correntes em bancos oficiais, aplicações financeiras, fundo de reserva e aplicações outras, incluindo-se a posição sobre a devolução dos valores de reembolso, ocorreram com base em documentos apresentados e demonstrativos elaborados sob a responsabilidade de seus administradores. Nossa responsabilidade é a de expressar um parecer sobre a revisão destas contas da Associação e dessas demonstrações.

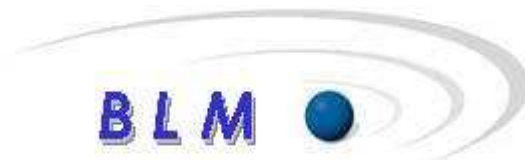


2 – Em virtude da Associação não estar obrigada a elaborar suas demonstrações financeiras em consonância com os princípios contábeis geralmente aceitos pelo mercado financeiro e o balancete e relatório mensal de prestação de contas, serem elaborados pelo regime de competência, emitimos um parecer de revisão das contas da Associação contendo comentários gerais e conclusão de nossa revisão, que compreenderam:

- A) Convalidação da inadimplência apresentada;
- B) Convalidação dos saldos apresentados nos relatórios e extratos bancários;
- C) Revisão das Contas Ativas e Passivas;
- D) Inspeção documental das receitas;
- E) Inspeção documental das despesas realizadas em nome da Associação;
- F) Convalidação das operações e lançamentos realizados em sua contabilidade com a legislação pertinente e em vigor no país.

3 – Nossos exames foram realizados de acordo com as normas de auditoria, pertinentes ao mercado e também compreenderam:

- A) A validação das operações bancárias efetuadas e das aplicações financeiras realizadas;
- B) A avaliação das práticas financeiras mais representativas adotadas pela administração, bem como da apresentação das contas tomadas em conjunto;
- C) A conferência e validação dos saldos via conciliação, das contas do ativo circulante, realizável à longo prazo e permanente;
- D) A conferência e validação dos saldos das contas via conciliação, do passivo circulante e do realizável a longo prazo;
- E) O planejamento dos trabalhos considerando a relevância dos saldos, o volume das transações, os sistemas e os controles internos do Condomínio;
- F) A constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações divulgadas;
- G) A verificação da validade e os prazos de vigência dos contratos de prestação de serviços com terceiros.



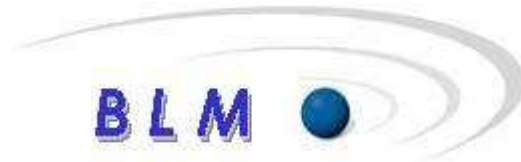
**BALANCETE PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO MÊS  
FINDO EM 30 DE ABRIL DE 2013**

**APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL**

**BALANCETE PATRIMONIAL QUADRIMESTRAL  
Findo em 30 de Abril de 2013  
(valores em R\$)**

**ATIVO**

<b>Circulante</b>	<b>8.706.923,39</b>
Caixa e Bancos	177.953,90
Aplicações de Liquidez Imediata	283.986,29
Créditos em Cobrança (Própria)	420.401,96
Contribuições de Associados a Receber	6.857.993,42
Receitas Pendentes de Apropriação	(95.293,22)
Outros Valores a Receber	36.947,17
Estoques de Material / Almoxarifado	310.459,83
Imóveis Para Revenda	83.743,04
Outras Despesas a Apropriar	0,00
Aplicação Calçamento	0,00
Aplicações Setor U-X-Z	114.815,59
Arrendamento Mercantil	515.915,41
Valor Residual Garantido	0,00
Fundo Para Calçamento	0,00
<b>Realizável à Longo Prazo</b>	<b>210.527,16</b>
Depósitos em Juízo	210.527,16
<b>Permanente</b>	<b>1.284.344,19</b>
Imobilizado Geral	1.214.005,94
Arrendamento Mercantil – Valor Residual	70.338,25
<b>Contas de Compensação – Ativo</b>	<b>0,00</b>
Plano Diretor	0,00
Correção Saldo Setor U-X-Z	0,00
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>10.201.794,74</b>

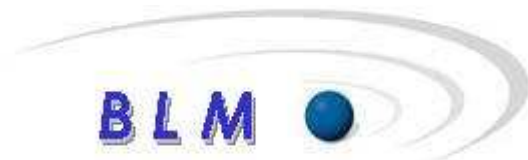


**APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL**

**BALANCETE PATRIMONIAL QUADRIMESTRAL**  
**Findo em 30 de Abril de 2013**  
**(valores em R\$)**

**PASSIVO**

<b>Circulante</b>	<b>1.212.133,97</b>
Fornecedores	485.278,69
Obrigações Sociais e Trabalhistas	68.013,34
Obrigações Tributárias	34.488,89
Outras Contas à Pagar	47.293,58
Arrendamento Mercantil e Empréstimos	515.915,41
Outras Provisões	61.144,06
<b>Contas de Compensação – Passivo</b>	<b>0,00</b>
Plano Diretor	0,00
Correção Saldo Setor U-X-Z	0,00
<b>Patrimônio Social</b>	<b>8.989.660,77</b>
Superávit Acumulado	8.989.660,77
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>10.201.794,74</b>



**APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL**

**DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT/DEFICIT QUADRIMESTRAL**  
**Findo em 30 de Abril de 2013**  
**(valores em R\$)**

<b>RECEITA ORÇAMENTÁRIA BRUTA</b>	<b>4.735.293,27</b>
Taxas Associativas	2.997.409,25
Rateios Extraordinários	130.960,40
Receitas de Provisão	612.832,94
Receita de Pavimentação	483.403,41
Receita de Água	391.551,73
Outras Receitas	121.679,16
(Deduções da Receita Bruta)	(2.543,62)
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>3.850.157,62</b>
Meio Ambiente	27.897,72
E.T.A.	320.040,62
Segurança	1.327.330,31
Administrativo e Financeiro	495.511,12
Jurídico	112.094,19
Comunicações	35.565,31
Conselho Deliberativo	13.167,48
Obras e Serviços	653.320,73
Social	326.746,66
Perdas de Capital	10.266,52
Financeiras	24.275,09
Arrendamento Mercantil	108.817,24
Depreciação	43.309,27
Obras e Investimentos	335.972,00
Extra-Orçamentárias	15.843,36
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>885.135,65</b>
<b>DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>0,00</b>
<b>LUCRO / PREJUÍZO DO MÊS</b>	<b>885.135,65</b>



**APAPS - ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL**  
**NOTAS EXPLICATIVAS E COMENTÁRIOS SOBRE A AUDITORIA NO**  
**BALANCETE PATRIMONIAL QUADRIMESTRAL**  
**FINDO EM 30 DE ABRIL DE 2013**

**CONTAS DO ATIVO**

**1A - CAIXA INTERNO – SALDO R\$ 5.453,25 OK**

Conta originalmente criada para pagamentos de despesas diversas de pequeno valor, recebe reforço de caixa em dinheiro, à medida que utiliza os recursos disponíveis, sempre oriundos de saques em contas bancárias da própria associação.

No quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, a conta apresentou a movimentação normal para a qual foi criada, ou seja, foi utilizada para os pagamentos de pequeno valor, relativos à compra de material de escritório, copa, cozinha e guias judiciais, aquisição de pequenas peças e materiais de reposição, reembolsos de despesas de viagem de pequeno valor, tais como refeições, pedágios e estadias, tudo devidamente autorizado por seus responsáveis legais, conforme documentação comprobatória arquivada e disponível para consulta em seus arquivos fiscais e contábeis.

Eventualmente a conta foi utilizada no mês para pagamentos de despesas com correios, taxas da Prefeitura Municipal de Mairinque, Guias de processos judiciais, restituição de despesas com veículos de funcionários em plantões na APAPS e despesas com abastecimento eventuais de viaturas da segurança e veículos da administração, todas aprovadas pela diretoria da APAPS conforme recibos e documentos fiscais anexos aos processos de pagamento.



---

**1B – CONTRIB. ASSOCIADOS RECEBIDAS ADMINISTRAÇÃO –  
R\$ 34.903,41 OK**

Conta originalmente criada para registrar os recebimentos de mensalidades, parcelamentos de débitos em cheque e outros créditos oriundos de pagamentos efetuados pelos condôminos diretamente na sede da APAPS.

Os valores recebidos na administração ficam registrados contabilmente nesta conta, até serem enviados para o banco a cada 02 dias, onde são processados pelo sistema de cobrança bancária integrada e apropriados posteriormente em conta específica de receita da APAPS.

A movimentação da conta é controlada diariamente pelo setor financeiro da APAPS, que gera os relatórios de suporte e as planilhas de movimentação, que recebem o visto de aprovação dos responsáveis pelo setor fiscal, Gerente Geral, Diretor Financeiro e pelo Presidente da Diretoria Executiva, conforme demonstrado nos documentos comprobatórios, arquivados junto aos movimentos diários da APAPS.

No quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, a movimentação da conta foi analisada e validada, ficando a cargo do departamento financeiro a elaboração da conciliação contendo a identificação dos lotes e valores recebidos, ainda não encaminhados ao banco para baixa no sistema de cobrança, a documentação está disponível para consulta junto aos setores fiscal e contábil da APAPS.

**2 - BANCOS CONTA MOVIMENTO OK**

2.1 – SANTANDER – C/C 1763-5 – R\$ 10,00

2.2 – BRADESCO - C/C 55955-5 – R\$ 1,00

2.3 – HSBC – C/C 13025-28 – R\$ 137.586,24



Quanto às contas correntes da associação junto a instituições financeiras de direito privado, no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, tiveram sua movimentação financeira efetuada de maneira normal e foi baseada em depósitos, saques, emissão de cheques e transferências via TED e DOC para pagamentos de despesas e obrigações fiscais da associação, todas devidamente autorizadas pelos seus responsáveis legais e sob a total responsabilidade de sua administração e seu setor financeiro, estando os documentos relativos aos pagamentos efetuados, depósitos, transferências e relatórios de cobrança, disponíveis para consulta junto aos setores fiscal, financeiro e contábil da associação.

### **3 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS – APAPS OK**

3.1 – BCO SANTANDER – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 7.879,37

3.2 – BCO BRADESCO – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 25.565,32

3.3 – BCO SANTANDER – APLICAÇÃO FDO. RESERVA – R\$ 145.949,44

3.4 – BCO SANTANDER – APLICAÇÃO FDO. ROTATIVO – R\$ 98.817,86

3.5 – BCO REAL – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 1.296,84

3.6 – BCO HSBC – CONTA 409682-1 – BLOQ. JUDICIAL – R\$ 2.477,46

3.7 – BCO BRADESCO – BLOQ. JUDICIAL – R\$ 2.000,00

Os saldos registrados nas contas de aplicações financeiras existentes em nome da APAPS foram conferidos e validados pelos extratos bancários fornecidos pela rede bancária credenciada, para a administração e contabilidade da associação.

### **4 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS – OUTRAS**

#### **4.1 – BCO HSBC-CONTA APLICAÇÕES PLANO OBRAS – R\$ 114.815,59 OK. Plano de Obras ou Plano Diretor.**

O saldo registrado no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, na conta de aplicação financeira existente em nome da APAPS, com a nova denominação interna Aplicações Plano de Obras, (Antiga Aplicações U-X-Z) e que faz suporte ao processo de novas obras a serem realizadas no condomínio, visto ter se encerrado o processo de regularização dos lotes dos setores U-X-Z, foi conferido e validado pelos extratos bancários e controles internos, fornecidos pela administração e contabilidade da associação.





## **5 – CONTRIBUIÇÕES A RECEBER**

### **5.1 – MENSALIDADES – CONTRIBUIÇÕES DE ASSOCIADOS OK R\$ 2.307.654,99**

A conta registra os valores relativos aos condomínios pendentes de recebimento no período e que ainda não foram transferidos para o setor de cobrança interna da associação ou para os escritórios jurídicos contratados pela APAPS, o saldo contábil no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, confere com o balancete apresentado pela contabilidade e os documentos relativos aos valores lançados encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos da associação.

### **5.2 – MENSALIDADES – AMIGAVEL – R\$ 420.401,96 OK**

A conta registra os valores relativos aos condomínios pendentes de recebimento no período e que foram transferidos para o setor de cobrança interna da associação, o saldo contábil no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, confere com os controles internos, relatórios analíticos e sintéticos apresentados pela administração e contabilidade e encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos da associação.

### **5.3 – MENSALIDADES – JURÍDICO – R\$ 4.989.441,88 OK**

A conta registra os valores relativos aos condomínios pendentes de recebimento no período e também de períodos anteriores, que foram transferidos para cobrança junto ao escritório jurídico contratado pela APAPS, o saldo contábil no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, confere com os controles e relatórios analíticos e sintéticos apresentados pela administração, jurídico e contabilidade e encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos da associação.

Para melhor identificação dos casos pendentes, demonstramos abaixo a situação e os valores que representam todos os processos pendentes no Depto. Jurídico interno e externo em 30/04/2013, por escritório de advocacia e o respectivo percentual de participação no valor total:



---

## **Belline Advogados – (100%)**

Processos em aberto sem acordos ou decisões judiciais – R\$ 4.989.441,88

Os relatórios analíticos de sistema que refletem o saldo e fornecem suporte aos valores e percentuais descritos acima, se encontram disponíveis para consulta junto ao jurídico da APAPS. Os processos jurídicos relativos aos setores U-X e Z, (R\$ 12.653,91 e R\$ 12.523,04) respectivamente, não fazem mais parte do saldo apresentado acima e estão sendo baixados gradativamente na Justiça, conforme os critérios determinados e adotados pelo Departamento Jurídico e Diretoria da APAPS, face ao fim do processo de regularização dos lotes.

### **5.4 – (-) INADIMPLÊNCIA S/ CONTRIB. ASSOCIADOS – R\$ 439.103,45**

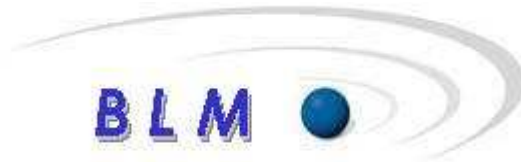
A conta registra os valores relativos aos condomínios não pagos e foram deduzidos dos valores apropriados em receita em períodos anteriores, quando da emissão dos boletos mensais via sistema. O saldo contábil no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 confere com os controles internos e encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos contábeis e de sistemas da associação, no primeiro quadrimestre de 2013, não foram feitos ajustes ao resultado, relativo a inadimplência do período.

**O percentual de inadimplência será ajustado no final do exercício, com data de 31/12/13.**

### **6 – (-) RECEITAS PENDENTES DE APROPRIAÇÃO – R\$ 95.293,22 OK**

As contas que compõem este grupo, no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, registram os valores recebidos na administração da APAPS e que serão enviados para o banco, onde serão processados pelo sistema de cobrança bancária integrada e apropriados posteriormente em conta específica de receita da APAPS e os depósitos efetuados em conta corrente da APAPS sem identificação.

Os depósitos efetuados em conta corrente da APAPS nos bancos Bradesco, HSBC e Santander, que dependem de identificação e posterior baixa manual no sistema de cobrança, estão sendo feitos gradativamente pelo setor fiscal e financeiro da APAPS, que possuem a conciliação dos casos pendentes e que estão providenciando a regularização dos casos com a devida anuência do setor contábil.



## **7 – OUTROS VALORES A RECEBER**

### **7.1 – CRÉDITOS EM FOLHA DE PAGAMENTO – R\$ 16.937,36 OK**

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 foi conciliado e tem sua origem baseada em empréstimos e a venda de bens do imobilizado da Associação de forma parcelada aos seus funcionários, com a devida cobrança mensal realizada através de desconto em folha de pagamento, conforme controles internos, documentos fiscais disponíveis nas áreas de RH e contábil da associação e possui a seguinte composição do saldo a receber por funcionário:

- Alexandre Carolino (Empréstimo)	- R\$ 1.200,00	
- Alexandre Carolino (Financiamento Carro)	- R\$ 370,60	
- Disney Medeiros	- R\$ 1.301,58	
- Giovanni Baccaro Junior	- R\$ (0,96)	*
- Simone C. Prestes	- R\$ (8,00)	**
- Simone C. Prestes	- R\$ 2.220,72	
- Thiago Botti Vidal	- R\$ 2.197,23	
- Saulo Silva Santos	- R\$ 2.563,25	
- Ana Paula Lago	- R\$ 4.708,00	
- Janete Gonçalves	- R\$ 2.384,94	

(\*) Devido a um problema nos controles internos do setor de recursos humanos da associação, foi descontado à maior do funcionário na folha de pagamento do mês 02/2013, o valor de R\$ 0,96 o fato foi comunicado ao setor responsável, que esta providenciando a devolução do valor ao funcionário, via folha de pagamento mensal.

(\*\*) Devido a um problema nos controles internos do setor de recursos humanos da associação, foi descontado à maior da funcionária na folha de pagamento do mês 03/2013, o valor de R\$ 8,00 o fato foi comunicado ao setor responsável, que esta providenciando a devolução do valor ao funcionário, via folha de pagamento mensal.

**Os 2 casos estão sendo regularizados em folha de pagamento posterior.**



## **7.2 – CHEQUES DEVOLVIDOS A RECEBER – R\$ 10.136,99 OK**

O saldo registrado no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, da conta patrimonial denominada cheques devolvidos, de curto prazo, criada a partir do meio do ano de 2008, para registrar, controlar e regularizar todos os novos casos de devolução de cheques, pela administração da associação, foi analisada e validada com base na conciliação analítica dos devedores, recebida dos setores financeiro e contábil, que fecha com o saldo contábil do quadrimestre e relaciona todos os condôminos e os respectivos lotes que apresentam pendência de ordem financeira com a APAPS.

Todos os cheques devolvidos e documentos relacionados às pendências financeiras existentes encontram-se a disposição para consulta e acerto junto ao setor financeiro da APAPS.

### **Notas Complementares:**

1 - Recomendamos que nos registros contábeis de cheques devolvidos, sejam sempre informados o número do lote correspondente a pendência, o nome do proprietário e número do cheque devolvido, para facilitar a identificação do débito, quando da devida regularização.

**Procedimento sendo feito.**

2 - Como os casos pendentes são recentes (2011 a 2013) e também para se evitar os riscos com a perda dos prazos de cobrança legal, estabelecidos em Lei, recomendamos que fossem feitos contatos regulares com os devedores, visando uma possível e rápida regularização das pendências, fato este que foi atendido pela administração da associação, através do setor de cobrança interna.

**Procedimento sendo feito e encaminhado ao Jurídico quando necessário.**



### **7.3 – OUTRAS RECEITAS À RECEBER – R\$ 9.872,82 OK**

O saldo registrado no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 se refere a valores a receber decorrentes de operações realizadas pela APAPS com terceiros, conforme demonstrado abaixo e também em relatórios suporte, fornecidos pelo sistema e disponíveis para consulta junto às áreas de contabilidade e financeiro da Associação:

- Aluguel do Restaurante do Clube da APAPS – R\$ 246,65
- Locação de Espaço Publicitário na Revista Porta do Sol – R\$ 7.832,72
- Taxas de Manutenção (multas) a Associados APAPS – R\$ 1.793,45

## **8 – ARRENDAMENTO MERCANTIL**

### **8.1 – ARRENDAMENTO MERCANTIL – BRADESCO – R\$ 515.915,41 OK**

A conta foi constituída para registrar as operações de arrendamento mercantil (leasing), contratadas pela Associação no final de 2010, 2011, 2012 e durante o ano de 2013, as informações e contratos estão disponíveis para consulta junto a contabilidade, por contrato firmado e apresentando a seguinte composição contábil no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013:

- Contrato de Leasing – 0001289830 – R\$ 78.144,64 (13/12/2010)
- Contrato de Leasing – 1304154 – 1 – R\$ 1.534,96
- Contrato de Leasing – 1305834 – 0 – R\$ 1.536,64
- Contrato de Leasing – 1318727 – 0 – R\$ 7.622,64
- Contrato de Leasing – 1341659 – 0 – R\$ 330.574,18
- Contrato de Leasing – 1346563 – 0 – R\$ 96.502,35

As contraprestações estipuladas em contrato e pagas mensalmente pela APAPS foram apropriadas em conta própria de Despesa de Arrendamento Mercantil e faz parte do resultado apurado no quadrimestre.



Já as parcelas mensais pagas, que se referem à antecipação do valor residual garantido e que irão compor o valor final do bem a ser registrado no imobilizado de uso, quando do término do contrato de arrendamento mercantil, estão contabilizadas no ativo realizável da APAPS, na conta denominada Valor Residual – Bradesco, apresentando no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, o valor de R\$ 70.338,25.

## **9 – IMÓVEIS PARA REVENDA – R\$ 83.743,04 OK**

Os lotes de terrenos em poder da APAPS são os mesmos arrematados em períodos anteriores e serão revendidos no caso de necessidade de cobertura de inadimplência ou outras prioridades que a administração atual da associação julgar conveniente ou necessária, a conta não apresentou movimentação no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013.

A documentação relativa aos imóveis que compõe o saldo desta conta, esta disponível para consulta junto ao Jurídico da APAPS.

## **10 – ESTOQUES ALMOXARIFADO – R\$ 310.459,83 OK**

Os saldos das contas que fazem parte do grupo no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 foram avaliados com base em informações fornecidas pelas áreas de sistema, almoxarifado e contabilidade, e respaldado pelo sistema operacional adquirido pela APAPS em 2011.

Abaixo seguem os saldos de estoques das áreas, existentes na contabilidade da APAPS na data de 30/04/2013:

10.1 – ADM/FINANCEIRO	R\$ 33.411,97
10.2 – OBRAS E SERVIÇOS	R\$ 164.267,34
10.3 – SOCIAL	R\$ 5.760,14
10.4 – ETA	R\$ 78.191,20
10.5 – SEGURANÇA	R\$ 1.488,02
10.6 – GASOLINA	R\$ 17.538,31
10.7 - OLEO DIESEL	R\$ 9.802,85



Salientamos que até o final do ano de 2012, devido a problemas no sistema de controle e composição do saldo final das contas, as entradas foram lançadas no almoxarifado pelo seu total, sem o desmembramento por centro de custo e também sem o relatório suporte que deveria ter sido gerado pelo novo sistema de controle do almoxarifado.

Sugerimos que a partir do mês de competência **01/2013**, para melhor controle dos saldos demonstrados e transparência das operações de compra e utilização dos produtos adquiridos, os bens e custos sejam lançados no sistema de controle e centro de custo de cada área, por uma única pessoa na conta de almoxarifado e conferidos posteriormente na íntegra pela contabilidade, antes da apropriação das despesas de consumo do mês em resultado e do fechamento contábil mensal, dando maior confiabilidade à movimentação e aos números relativos aos saldos em estoques apresentados.

Em tempo, na validação do relatório dos estoques do quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, através dos documentos comprobatórios das compras realizadas, dos gastos com materiais utilizados nas obras de manutenção do condomínio e na utilização e manutenção da frota de veículos da associação, foram encontradas algumas divergências que fazem parte da nossa nota explicativa de número 25, relativa ao almoxarifado.

## **11 – DEPOSITOS EM JUÍZO**

### **11.1 – AÇÕES TRABALHISTAS DIVERSAS – R\$ 118.185,66**

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 foi conciliado e é composto por depósitos judiciais de ações trabalhistas movidas por ex-funcionários da associação, em sua maioria durante o ano de 2009, decorrentes da elaboração do Novo Plano de Contas e que se encontram em fase de apreciação pelo judiciário trabalhista. Até o mês de abril de 2013, não houve alteração ou movimentação no saldo contábil.

O Depto Jurídico da Apaps continua acompanhando o andamento dessas ações, para posteriores baixas na contabilidade, nos casos de término/arquivo das referidas ações.

### **11.2 – OUTRAS AÇÕES CIVEIS – R\$ 84.844,00 OK**

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 foi conciliado e é composto por ações judiciais de cobrança movidas por pessoas físicas, condôminos e prestadores de serviços ao condomínio, em sua maioria durante o ano de 2009 e que se encontram em fase de apreciação e julgamento pelo poder judiciário estadual.



Os processos estão sendo acompanhados pelo jurídico, financeiro e contábil da associação e até o mês de abril de 2013 não houve alteração no saldo da conta. Os processos também se encontram disponíveis para consulta junto aos arquivos fiscais e jurídicos.

## **12 – PENHORAS / BLOQUEIOS JUDICIAIS – R\$ 7.497,50 OK**

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, conforme informações do setor jurídico interno da APAPS se refere ao processo de cobrança dos débitos em aberto contra o espólio de Leon Milczarek, lote H3J, aberto em 02/2011, conforme processo e documentação disponível para consulta em poder da associação e que se encontram em fase de apreciação pelo judiciário, até o mês de abril de 2013 não houve alteração no saldo da conta.

## **13 - IMOBILIZADO DE USO – R\$ 1.214.005,94 OK**

COMPREENDENDO AS CONTAS DE EDIFICAÇÕES, TERRENOS, MÁQUINAS, VEÍCULOS CARGA/PASSEIO, COMPUTADORES E PERIFÉRICOS, MÓVEIS E UTENSÍLIOS, SOFTWARES E OUTROS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DIVERSAS.

Com a mudança no critério de caixa para competência em 2011, a associação passou a realizar novamente o controle físico do imobilizado de uso, registrado em seu patrimônio e também efetuou o cálculo e contabilização da depreciação mês a mês.

No início de 2012, a associação, providenciou a implantação dos saldos remanescentes de 31/12/2011 no sistema de controle do imobilizado e emitiu os relatórios sintéticos e analíticos da depreciação acumulada do período compreendido entre 01 e 31/12/2012.

Em 2013 o critério foi mantido e os saldos, aquisições e baixas apresentadas no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, foram validadas e encontram-se sob o controle mensal da contabilidade, através de programa próprio do imobilizado de uso.

Contabilmente, o valor relativo à depreciação é contabilizado a débito da conta de despesa de depreciação e a crédito de depreciação acumulada, conta redutora do imobilizado de uso, com um valor acumulado no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 de R\$ 43.309,27.

Os relatórios suporte da depreciação encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos da contabilidade.





## **CONTAS DO PASSIVO**

### **14 – FORNECEDORES A PAGAR**

#### **14.1 – FORNECEDORES DIVERSOS – R\$ 143.595,95 OK**

As contas que compõem o grupo no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, servem para registrar e demonstrar os valores pendentes de pagamento, relativos aos serviços prestados ou produtos adquiridos de diversos fornecedores sem contrato fixo com a APAPS, os valores que constam em aberto ou não pagos em 30/04/2013, são os relativos à provisão do mês de 04/2013 que vencem em 05/2013 ou débitos parcelados anteriormente, com vencimentos de curto prazo, ou seja, 60, 90 ou 120 dias para pagar.

A documentação fiscal e os boletos bancários de cobrança, emitidos pelos fornecedores, encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos da contabilidade e departamento financeiro.

Nota: recomendamos que nos pagamentos a fornecedores ou prestadores de serviços, que servem à associação e que estejam enquadrados no **Regime do Simples Nacional**, seja solicitado ao prestador do serviço, a declaração de não retenção na fonte dos impostos relativos ao PIS/COFINS E CSLL, que é obrigatória, conforme determinação da legislação fiscal em vigor, (IN 459/2004).

#### **14.2 – FORNECEDORES COM CONTRATOS COM A APAPS-R\$ 341.682,74 OK**

O saldo apresentado neste grupo de contas, no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 se refere às provisões de pagamentos a efetuar para as empresas regularmente contratadas pela APAPS.

A documentação fiscal comprobatória dos serviços prestados, os contratos originais assinados, relativo à prestação de serviços que foram conferidos e validados e os boletos bancários de cobrança, emitidos pelos fornecedores, encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos da contabilidade e departamento fiscal e financeiro.



## **Nota:**

Mensalmente, no último dia do mês, a contabilidade providência o registro da provisão dos valores a pagar aos fornecedores com contrato assinado, ocorre que em alguns casos, devido à forma com que foi firmado o contrato, podem existir diferenças a pagar, relacionadas com a realização de horas extras nos serviços prestados a APAPS, principalmente no que diz respeito às áreas de segurança e informática, dentre esses casos gostaríamos de destacar as seguintes empresas:

- Sandro A. Machado – Pantcho
- Prevenir Segurança Patrimonial Ltda.
- Prevenir Comercial Eletr. E Serviços Ltda.
- Softing Systems Ltda.

Como já identificado em meses anteriores, como a provisão dos valores a pagar é efetuada no último dia de cada mês, vem ocorrendo o fato de a provisão ser efetuada a maior ou a menor, dependendo das horas extras realizadas, gerando divergências no saldo das contas.

Recomendamos que para eliminar este problema, que acaba gerando trabalho em duplicidade para a área contábil na hora da conciliação dos saldos finais e também pelo fato do fechamento mensal só ocorrer após a 1ª quinzena do mês subsequente, que seja efetuada a provisão dos valores a pagar, com base na nota fiscal apresentada pelos prestadores de serviços no início de cada mês.

Os valores provisionados são bem aproximados dos valores pagos, pois trata-se de contratos que sofrem poucas alterações, e, não gera trabalho em duplicidade para a Contabilidade, pois o número de lançamentos realizados são os mesmos.

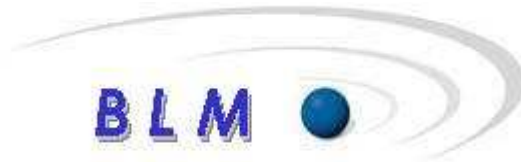
## **15 – OUTRAS CONTAS A PAGAR**

### **15.1 – PENSÃO ALIMENTÍCIA – R\$ 0,00 OK**

A conta apresenta saldo zero no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, devido ao devedor, não fazer mais parte do quadro de funcionários, alocados no clube da APAPS, conforme rescisão de contrato, disponível para consulta no setor de recursos humanos / contabilidade da APAPS.

### **15.2 - BOLETOS RECEBIDOS EM DUPLICIDADE – R\$ 0,00 OK**

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 encontra-se zerado devido ao trabalho em conjunto das áreas administrativa, financeira e



fiscal, que após à análise e identificação dos condôminos com direito a crédito, efetuou a regularização de todos os casos que se encontravam pendentes até o mês de 04/2013.

### **15.3 – AÇÕES DE COBRANÇA – R\$ 7.000,02 OK**

O saldo da conta no quadrimestre encerrado no dia 30 de abril de 2013, se refere à provisão do saldo restante a pagar, do acordo trabalhista firmado com Anchieta Torres e Richardon Advogados, relativo ao acordo trabalhista com o ex-funcionário José Oliveira da Silva, (processo 1615-67.2011.5.15.0108), conforme segue demonstrado abaixo:

- José Oliveira da Silva-R\$ 7.000,02 (02 parcelas Vencimento 28/05/2013 e 28/06/2013)

### **15.4 – DEVOLUÇÃO SALDOS SETOR U-X-Z – R\$ 40.293,56 OK**

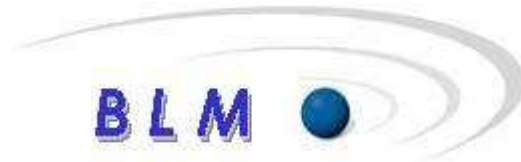
O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 se refere ao valor a devolver aos condôminos que participaram do processo de regularização dos lotes dos setores U-X-Z, junto a Prefeitura e que foi encerrado no mês 06/2012, a provisão do valor a pagar foi efetuada contra a conta 2802 – Ajustes de Períodos Anteriores, em função da receita total já haver sido totalmente apropriada em exercício anterior.

O relatório de composição dos valores e a relação dos condôminos com direito ao crédito remanescente do final do processo de regularização e a documentação relativa aos valores já devolvidos pela APAPS, estão disponíveis para consulta junto à contabilidade e setor financeiro, que estão providenciando a emissão dos cheques nominais e a devida entrega dos mesmos aos condôminos com direito ao crédito.

A conta não tem apresentado movimentação no período compreendido entre 01 de janeiro de 2013 e 30 de abril de 2013, em função dos condôminos com direito ao crédito, não comparecerem a administração da APAPS para efetuar a solicitação e a retirada dos valores a que tem direito.

### **15.5 – AÇÕES DE COBRANÇA – R\$ 0,00 OK**

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 se encontra zerado, em função do pagamento final do acordo firmado com o Dr. Antonio Carlos Portante, (processo nº 33701.2006.005.2977), conforme documentos e comprovantes de pagamento disponíveis junto a área jurídica da APAPS.



A documentação relativa aos itens 15.1, 15.2 e os processos relativos aos itens 15.3, 15.4 e 15.5, encontram-se disponíveis para consulta junto aos setores de Recursos Humanos, Financeiro e Departamento Jurídico, respectivamente, sendo que os pagamentos já efetuados encontram-se devidamente arquivados nos setores fiscal e contábil da APAPS.

## **16 – OBRIGAÇÕES COM PESSOAL**

### **16.1 – ENCARGOS S/ SALARIOS – R\$ 68.013,34 OK**

O saldo apresentado neste grupo no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 se refere aos encargos sociais incidentes sobre a folha de pagamento dos funcionários da APAPS, com base em análise efetuada nos razões analíticos, extratos bancários, documentos e relatórios fiscais apresentados, concluímos que a conta INSS s/ Salários apresentou nos meses de 02, 03 e 04/2013, complementos não identificados de provisão, que foram efetuados pela contabilidade para justificar os valores recolhidos, as diferenças foram relacionados e passadas à contabilidade para averiguação e posterior justificativa, os demais valores provisionados nas demais contas do grupo, pendentes de recolhimento são relativos à folha salarial de 04/2013, a ser recolhido em 05/2013:

- INSS S/ Salários – R\$ 51.776,29
- FGTS S/ Salários – R\$ 11.807,77
- IRF S/ Salários – R\$ 2.700,41
- PIS S/ Salários – R\$ 1.472,71
- Contrib. Sindical – R\$ 256,16

Complemento de provisão INSS, trata-se de valores provisionados indevidamente ref. RAT (Riscos Ambientais de Trabalho) e regularizados (abatidos do saldo) no mês de Julho/13.

## **17 – OBRIGAÇÕES FISCAIS – IMPOSTOS A RECOLHER**

### **17.1 – INSS S/ SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 28.814,61 OK**

A conta é utilizada para provisionar os valores relativos ao INSS (11%), descontado na fonte sobre os pagamentos efetuados a terceiros, pôr serviços



prestados por pessoas jurídicas de direito privado à Associação, durante o decorrer dos meses.

Baseados na documentação apresentada e razões analíticas fornecidos pela administração da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade.

Recomendamos que as contas de registro dos valores retidos de terceiros, sejam conciliadas mensalmente, para se evitar a falta ou atraso no recolhimento das obrigações fiscais, evitando-se com isso fiscalizações e notificação por parte do fisco e também para não dar margem a insinuações de apropriação indébita.

#### **17.2 – ISS SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 1.414,54 OK**

A conta é utilizada para provisionar os valores relativos ao ISS (Imposto Sobre Serviços), tributo municipal, descontado na fonte sobre os pagamentos efetuados a terceiros, pôr serviços prestados por pessoas jurídicas de direito privado à Associação, durante o decorrer do exercício.

Baseados na documentação apresentada, razões analíticas e conciliações fornecidas pela contabilidade da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 é oriundo de valores a pagar remanescente do final de 03/2013 e relativo às provisões registradas no mês de 04/2013.

Os comprovantes de pagamento do imposto e as notas fiscais de serviços prestados encontram-se disponíveis para consulta junto aos arquivos fiscal e contábil da Associação.

#### **17.3 – CONTRIBUIÇÕES SOBRE SERVIÇOS TERCEIROS – R\$ 3.105,94 OK**

A conta é utilizada para provisionar os valores relativos às contribuições retidas de terceiros (PIS/COFINS E CSLL), pôr serviços prestados à Associação, durante o decorrer do exercício.



Baseados na documentação apresentada e razões analíticas fornecidos pela administração da associação, concluímos que o saldo apresentado no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013 e oriundo das provisões efetuadas durante o mês de 04/2013 pela contabilidade, com vencimento previsto para o mês de 05/2013.

#### **17.4 – IRRF SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 1.153,80 OK**

A conta é utilizada para provisionar os valores relativos ao IRRF (1,5%), retido na fonte sobre os pagamentos efetuados a terceiros, pôr serviços prestados à Associação, durante o decorrer do exercício.

Baseados na documentação apresentada e razões analíticas fornecidos pela administração da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no quadrimestre encerrado no dia 30 de abril de 2013, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês de 04/2013.

#### **17.5 – PROVISÕES SOBRE SALÁRIOS A PAGAR – R\$ 61.144,06 OK**

A conta é utilizada para provisionar os valores relativos à folha de 13º Salário, baseados na documentação apresentada e razões analíticas fornecidos pela contabilidade e administração da associação, concluímos que o saldo apresentado no quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, está correto e fecha com os controles internos das áreas de recursos humanos e contabilidade da Associação.

### **18 – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES FISCAIS**

#### **18.1 – DCTF – DECLARAÇÃO DE DÉBITOS E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS FEDERAIS:**

#### **EXERCÍCIOS DE 2012 E 2013 OK**

Os mapas de controle de impostos e contribuições a recolher, foram elaborados e repassados a empresa de contabilidade contratada pela APAPS, que elaborou as declarações (DCTF's) mensais em 2012 e do 1º quadrimestre de 2013,



encerrado no dia 30 de abril de 2013 e providenciou a entrega das mesmas junto a Secretaria da Receita Federal (SRF), restando apenas se aguardar a validação das informações enviadas, por parte da Receita Federal do Brasil.

Até o término da auditoria relativa ao quadrimestre encerrado no dia 30 de abril de 2013, não existiam junto a SRF, conforme pesquisa de situação fiscal, pendências relativas aos recolhimentos e informações transmitidas ou a existência de débitos em aberto pelo não recolhimento dos impostos informados nas declarações (DCTF's).

## **18.2 – DIRF–DECLARAÇÃO DE IR RETIDO NA FONTE - 2012/2011**

### **DIRF 2013 - ANO BASE 2012 OK**

O prazo de entrega da DIRF/2013, relativa ao imposto de renda retido na fonte (IRRF), durante o exercício de 2012 pela APAPS, se encerrou em 28/02/2013, a declaração foi preenchida e entregue com base nas informações e mapas disponibilizados pelo departamento contábil e fiscal da Associação.

Até o término da auditoria relativa ao quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, não existiam junto a SRF, conforme pesquisa de situação fiscal, pendências relativas aos recolhimentos e informações transmitidas ou a existência de débitos em aberto pelo não recolhimento dos impostos informados na declaração de 2013.

Informamos que a administração da APAPS poderá a seu critério, também acompanhar este processo de validação dos dados transmitidos a SRF, através de consulta de situação fiscal, via certificado digital.

## **18.3 – DIPJ – DECLARAÇÃO DE IRPJ 2013/2012 OK**

O prazo de entrega da declaração da PJ de 2013 – relativa ao ano base de 2012, se encerra no dia 28/06/2013, a declaração esta sendo preparada e será entregue pela contabilidade contratada pela APAPS, com base nas informações e mapas disponibilizados pelo departamento contábil e fiscal da Associação.



Até o término da auditoria do quadrimestre encerrado em 30 de abril de 2013, não existiam junto a SRF, conforme pesquisa de situação fiscal, pendências relativas aos recolhimentos e informações transmitidas ou a existência de débitos em aberto pelo não recolhimento dos impostos informados na declaração de IRPJ (DIPJ) de 2012, relativo ao ano calendário de 2011.

## **19 – CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR TERCEIROS OK**

19.1 - Os contratos originais vigentes no quadrimestre encerrado no dia 30 de abril de 2013, foram avaliados e validados no seu conteúdo, estando devidamente assinados pelas partes e dentro dos prazos de validade, cabendo sempre um alerta quanto a conferência pelo jurídico da associação, no que diz respeito ao valor contratado, prazo de vigência e a data constante nos contratos quando da assinatura, evitando-se com isso contratos assinados com data posterior ao início dos trabalhos contratados e também um melhor acompanhamento mensal por parte da administração e ou conselho fiscal da APAPS, do cumprimento das obrigações contratadas.

19.2 - Com base nos contratos vigentes analisados, sugerimos que na renovação dos contratos dos prestadores de serviços atuais ou na contratação de novos prestadores de serviços, seja elaborado um modelo padrão de contrato, que tenha como objetivo principal o resguardo e proteção dos direitos e vantagens da APAPS.

## **20 – DÉBITOS PENDENTES NA SRF E PGFN OK**

Ao analisarmos a pesquisa de situação fiscal da associação, apresentada no quadrimestre encerrado no dia 30 de abril de 2013, constatamos a inexistência de débitos ou processos de cobrança de impostos ajuizados junto a Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

Recomendamos a consulta mensal da Pesquisa de Situação Fiscal junto a SRF e PGFN, visando à imediata identificação de débitos ou processo de cobrança, visto que podem dar origem a bloqueios on-line em conta corrente, restrição de crédito junto a fornecedores de bens e também impedem a emissão da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa da SRF/PGFN, que é necessária para a transferência de bens móveis e imóveis a terceiros.





As certidões negativas relativas à SRF/PGFN, FGTS, Prefeitura do Município de Mairinque e INSS, foram emitidas normalmente, demonstrando a inexistência de pendências fiscais ou cadastrais da Associação (APAPS) junto a estes órgãos governamentais.

## **21 – OBSERVAÇÕES SOBRE PROCEDIMENTOS E ROTINAS**

### **21.1 – MENSALIDADES ASSOCIATIVAS**

Em decorrência da APAPS, ter adotado o regime de competência bem como anteriormente também o regime de caixa, para registrar suas receitas e despesas, tornou-se inevitável a elaboração e emissão, via sistema operacional, de relatórios para controle dos recebimentos das mensalidades associativas, amigáveis, de ordem jurídica e da inadimplência, por mês e ano de emissão, pois nos casos de recebimentos de valores (mensalidades) correspondentes ao período sobre o regime de caixa, os mesmos devem ser apropriados diretamente em receita.

Baseado nas informações acima citadas foi solicitado pela auditoria externa às áreas de sistema e contábil da APAPS, a elaboração de um relatório suporte, para dar garantias e credibilidade aos registros contábeis dos recebimentos registrados em resultado e que são realizados diariamente através do **Sistema SVR**, este relatório será aplicado a partir do 2º quadrimestre de 2013, na validação das operações e recebimentos ocorridos durante o exercício, por parte da auditoria externa.

A conciliação dos recebimentos de boletos, vem sendo feita via sistema SVR, desde Setembro/12.

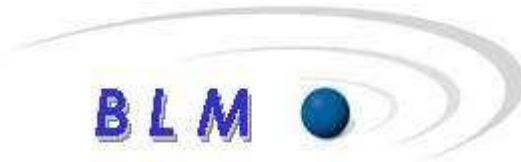
Quanto a inadimplência, o SVR fornece o relatório pelo período selecionado, também desde Setembro/12.

### **21.2 – INADIMPLÊNCIA DO 1º QUADRIMESTRE DE 2013**

#### **INADIMPLÊNCIA OK**

Em função da validação do novo sistema operacional (SVR), que disponibiliza as informações gerenciais sobre a inadimplência no condomínio, a administração com base nas informações da contabilidade, optou por não considerar o ajuste da inadimplência do período no resultado do 1º quadrimestre de 2013.

Reiteramos que é essencial ao condomínio, este controle analítico da inadimplência dos condôminos em atraso, via sistema SVR, pois interfere



diretamente no resultado final apurado para o exercício fiscal, que é demonstrado aos condôminos em reunião anual.

Em tempo, no 1º quadrimestre de 2013, encerrado no dia 30 de abril de 2013, a inadimplência total foi apurada pelas áreas de sistema e contabilidade contratada pela APAPS e registrada através transferência contábil para as contas devidas, nos seguintes valores, cobranças amigáveis (R\$ 375.979,43) e cobranças jurídicas (R\$ 452.213,03), as informações e relatórios, estão à disposição para consulta junto as áreas de contabilidade e sistemas.

### **21.3 - PESQUISAS DE SÍTUAÇÃO FISCAL VIA CERTIFICADO DIGITAL**

**OK**

Com a aquisição do certificado digital válido para PJ em nome da APAPS, o acompanhamento da regularidade fiscal da associação se tornou mais fácil e sem custos adicionais, pois via certificado, a associação pode efetuar em curto espaço de tempo, consultas aos pagamentos de impostos efetuados e declarações fiscais transmitidas.

Salientamos que conforme já mencionado no item 20, as consultas de débitos pendentes, são essenciais a APAPS, pois previnem possíveis bloqueios à emissão da certidão negativa de débitos e também certos transtornos ao condomínio tanto no que diz respeito à cotação, pedidos de descontos e prazo de pagamentos nas compras de materiais e peças de reposição, bem como no registro das operações com venda e transferência de bens móveis, imóveis e lotes para revenda em nome do condomínio.

## **22 - ÁREA SOCIAL- EVENTOS**

Eventos no Quadrimestre - Carnaval e Páscoa

### **22.1 - Carnaval**

No mês de fevereiro/2013, à associação havia programado o evento relativo ao Carnaval 2013, nas dependências do clube da APAPS, mas devido à interdição do ginásio esportivo, pelo corpo de bombeiros, o evento teve que ser cancelado parcialmente, realizando apenas parte das atividades programadas.



A associação, além dos gastos com a confecção de faixas para promover o evento no condomínio, material para identificação dos associados, dependentes e convidados (pulseiras coloridas), material de papelaria para enfeite das mesas e ginásio, efetuou também a contratação de empresas de terceiros, para a prestação dos serviços de segurança, sonorização e iluminação dos ambientes, banda musical, DJs e locação de ônibus para o transporte de integrantes da escola de samba, contratada especialmente para o evento.

Ao analisarmos os documentos fiscais apresentados, tais como notas fiscais de compra de produtos, da prestação de serviços e os recibos de pagamento de despesas diversas, identificamos algumas divergências quanto às notas fiscais e aos procedimentos adotados em alguns pagamentos, conforme demonstrado abaixo, que merecem ser revistos e ou corrigidos, para que não ocorram em outros eventos, a serem realizados durante o ano de 2013:

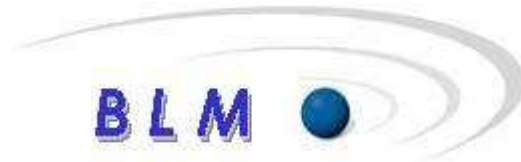
#### **. Das Notas Fiscais**

. Nos dois depósitos de R\$ 6.550,00 cada, relativos às parcelas 01/02 em 31/01/2013 e 02/02 em 15/02/2013, efetuados em conta corrente da empresa San Carlos Sonorização Ltda., com contrato firmado com a APAPS, especificamente para o evento carnaval, que teve a parcela 02/02 devolvida em 18/02/2013, pela não prestação integral do serviço, não foi localizada a nota fiscal de serviços;

. No pagamento efetuado a empresa Special Force Serviços Ltda., contratada especificamente para prestar os serviços de segurança no evento carnaval da APAPS 2013, no valor de R\$ 11.060,00 em 15/02/2013 e posteriormente devolvido em 25/02/2013, pela não realização do evento, não foi localizada a nota fiscal de serviços;

. No pagamento efetuado a empresa Jurandir Domingues da Cruz, conforme NF 205, no valor de R\$ 2.300,00 em 07/03/2013, relativo à locação de tenda para o carnaval da APAPS, não foram feitas cotações de preços, por não haver outro fornecedor disponível no mercado na data do evento;

. No pagamento efetuado a empresa Marcelo Viana, conforme NFS-e nº 19, no valor de R\$ 1.000,00 em 18/02/2013, relativo ao agenciamento e apresentação de escola de samba no evento carnaval da APAPS 2013, a nota fiscal não apresenta discriminação dos serviços prestados e o código de serviço (atividade) destacado, se refere a "Reparação e Manutenção em Equipamentos de Telefonia".



---

## **. Dos Procedimentos Adotados nos Pagamentos**

Nos pagamentos complementares ou não, efetuados as empresas San Carlos Sonorização Ltda. e Special Force Serviços Ltda., não foi avaliado e nem considerado pela área responsável pelo evento, antes dos pagamentos, a não prestação integral ou a prestação parcial dos serviços contratados pela APAPS, o que acabou gerando um desembolso desnecessário, mas que felizmente acabou sendo devolvido pelos prestadores de serviços contratados.

### **22.2 – Páscoa OK**

Na páscoa, à associação realizou um evento destinado aos condôminos e seus filhos, além de convidados e funcionários, com distribuição de ovos de páscoa e atividades físicas e brincadeiras com a orientação do pessoal da área de recreação.

As despesas apresentadas, relativas ao evento, tais como notas fiscais de fornecedores e demais gastos com aquisição de material de papelaria e tecidos para enfeite das mesas e dependências do clube, foram analisadas e validadas, estando tudo dentro das normas estabelecidas pelo regulamento do clube para utilização das suas dependências.

### **23 – CONTAS A RECEBER (FINANCEIRO) OK**

Foram analisados e aprovados, os Termos de Autorização de Acordos, relativo ao parcelamento de débitos dos associados que se encontram em atraso, firmados entre a APAPS e os Condôminos responsáveis pelos lotes no condomínio no 1º quadrimestre de 2013, encerrado em 30 de abril de 2013, os termos de acordo verificados apresentam as assinaturas dos responsáveis legais pelas partes, seus advogados e as testemunhas, além também do descritivo dos débitos em aberto.

A inadimplência foi avaliada com base em informações e demonstrativos disponibilizados pelo financeiro e retificados pela contabilidade, apresentando em média um percentual mensal de 13,81%.

Os pagamentos efetuados aos escritórios de advocacia foram avaliados com base nos razões analíticos de contas e contratos de prestação de serviços firmados



com a APAPS e conferem com a movimentação financeira apresentada na conta corrente do condomínio junto ao banco Santander.

Os documentos, contratos e comprovantes se encontram a disposição para consulta junto ao jurídico, contabilidade e financeiro da APAPS.

O caixa interno, que é utilizado para pagamento de despesas de pequeno valor, teve seu saldo em 30 de abril de 2013, conferido através de contagem física dos valores em custódia e validado, apresentando o saldo final de R\$ 5.453,25.

## **24 – ATIVO FIXO OK**

A análise do Imobilizado de Uso, foi efetuada com base nos razões analíticos das contas e relatório de controle do imobilizado, fornecidos pela contabilidade e as aquisições e venda de bens em documentos fiscais (notas fiscais) e movimentação financeira ocorrida na conta corrente da associação.

Estando a movimentação financeira, os bens adquiridos, a depreciação mensal, posições de controle e balancetes, validados e disponíveis para consulta junto à contabilidade.

## **25 – ESTOQUES (ALMOXARIFADO) OK**

A análise dos controles internos, compras e baixas dos bens adquiridos para uso no condomínio, foram realizadas com base nas notas fiscais de compra, ordens de serviços e relatório de itens, gerado pelo sistema de controle adquirido pela associação.

Na conferência do Inventário Físico dos itens adquiridos e que segundo o relatório de controle deveriam estar em estoques, apresentou algumas divergências nas quantidades apontadas, que se justificaram pelas seguintes situações abaixo, que foram notificadas a gerencia geral administrativa, que esta tomando as providências necessárias para corrigir o problema:

. Aquisição de bens para conclusão de obras, em situações de emergência, que são entregues parcialmente nas dependências da APAPS e registradas posteriormente no sistema de estoques do almoxarifado, ou seja, devido ao fornecedor não possuir todo material necessário no momento da compra, ele manda em um primeiro instante o material disponível e o restante dos produtos



é entregue posteriormente junto com a notas fiscal de venda, que é quando ocorre o registro no imobilizado, neste intermédio os produtos já foram utilizados nas obras e nem transitaram ou se deu a entrada no almoxarifado.

. Alguns bens, como pneus de diversos tipos e tamanhos, kit's de filtros e peças para carro, moto e caminhão, e também peças específicas para algumas áreas tais como oficina e ETA, não ficam no estoque do almoxarifado, causando diferenças nas posições de controle, pois a utilização dos produtos nem sempre é informada de imediato ao responsável pelo almoxarifado, via ordem de serviço.

## **26 – CONTRATOS JURÍDICOS OK**

A análise dos contratos de prestação de serviços firmados com terceiros, foi efetuada com base nos contratos e informações disponíveis junto ao departamento jurídico da APAPS, não apresentando irregularidades relevantes quanto a data de assinatura, valores acordados e prazos estabelecidos, que poderiam causar o cancelamento ou a retificação dos contratos em vigor.

Os pagamentos mensais foram conferidos com base nos razões analíticos das contas dos prestadores de serviços, extratos bancários de conta corrente e notas fiscais de serviços, fornecidos pela contabilidade, não apresentando problemas ou irregularidades, que possam caracterizar o não pagamento das obrigações contratuais da APAPS.

## **27 – IMPOSTOS E TAXAS OK**

As contas relativas aos impostos e taxas, são controladas desde o registro das obrigações a pagar até o pagamento dos tributos pela contabilidade, que valida os saldos mensalmente, através de conciliação bancária e de impostos, não identificamos nenhuma pendência ou diferença relativa a impostos a pagar, com valor relevante e que possa gerar cobranças a associação.

As certidões relativas à SRF, PGFN, INSS, FGTS e Prefeitura Municipal de Mairinque, foram emitidas normalmente, demonstrando a não existência de pendências ou processos de cobrança em nome da associação.



---

## **28 – RECURSOS HUMANOS OK**

Os empréstimos a funcionários são liberados pela diretoria da APAPS, com o aval do Gerente Geral, obedecendo aos critérios e princípios estabelecidos nos parâmetros de gestão criados para o condomínio.

A cobrança das parcelas devidas pelos funcionários é efetuada através da folha de pagamento mensal e controlada via conciliação de pagamentos pela contabilidade, em nossa conferência não encontramos irregularidades ou pendências que pudessem dar margem ou dúvidas a não cobrança dos valores devidos a associação.

As folhas de pagamento mensais são confeccionadas em programa específico pelo escritório de contabilidade contratado pela APAPS, com base nos apontamentos enviados todo início de mês pela área administrativa.

A validação de dados e informações sobre impostos incidentes sobre a folha, tais como, GPS, GFIP, IRRF, PIS e CONTRIB. SINDICAL, é efetuada posteriormente pela contabilidade, através de conciliação bancária e de impostos.

Foram questionadas pela auditoria externa, algumas divergências entre a provisão e recolhimento de INSS sobre a folha no 1º quadrimestre de 2013, que tudo indica devem ter tido origem na alimentação de dos dados dos funcionários no programa gerador da folha de pagamento, que estão sendo avaliadas pelo escritório de contabilidade contratado pela APAPS.

### **Resposta no item 16.1**

Fora o questionamento acima, que já esta sendo verificado e acertado pela contabilidade contratada pela APAPS, não identificamos outros problemas ou irregularidades que possam invalidar os documentos emitidos e pagamentos efetuados aos funcionários da APAPS.

## **29 - MANUTENÇÃO (OBRAS E REFORMAS) OK**

Conforme informação recebida de Administração, as cotações de produtos e serviços a serem comprados ou contratados, são efetuadas com base em no mínimo 03 indicações, geralmente efetuadas pelos próprios condôminos.



Os contratos de prestação de serviços firmados para cada obra são avaliados e aprovados pela Diretoria e Gerente Geral da Associação, seguindo sempre os parâmetros e critérios estabelecidos nas regras operacionais básicas do Condomínio.

Até o mês de 04/2013, existiam em andamento as obras de reforma, incluindo-se a de modernização da Administração, do muro de arrimo da rua Anita Malfati, Vestiários do campo de futebol e academia, além da pavimentação com massa asfáltica de 11 ruas de dentro do condomínio.

Solicitamos aos responsáveis pelas áreas de obras e reformas, bem como da contabilidade, posição atualizada das obras em andamento, juntamente com as planilhas de custo e receitas apropriadas ou a apropriar, bem como a previsão de conclusão das obras dentro do exercício de 2013, para que possamos programar e efetuar a validação dos números apresentados.

### **30 - DAS CONCLUSÕES FINAIS DO RELATÓRIO**

Em decorrência do resultado de nossos exames desenvolvidos durante o 1º Quadrimestre de 2013, não encontramos elementos que impeçam a aprovação das contas do período compreendido entre 01 de janeiro de 2013 e 30 de abril de 2013, pela Assembléia de condôminos, a ser realizada no decorrer de 2013, conforme determinação da Diretoria e Conselho Fiscal da APAPS, sendo assim somos favoráveis pela aprovação das respectivas prestações de contas.

Atenciosamente,

**Lourival Alves**  
**Contador CRC 1SP 191.537/O -1**