

São Paulo, 25 de Outubro 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 à revisão dos controles internos, balancete mensal e Demonstrações Financeiras da Associação, relativas ao período compreendido entre 01 de Maio de 2013 e 31 de Agosto 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 Maio de 2013 a 31 de Agosto 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.

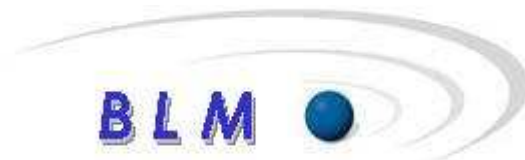


2 – Em virtude da Associação não estar obrigada a elaborar suas demonstrações financeiras em consonância com os princípios contábeis geralmente aceitos pelo mercado financeiro e o balancete e relatório mensal de prestação de contas, serem elaborados pelo regime de competência, emitimos um parecer de 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 à 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.



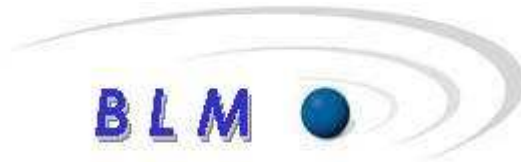
**BALANCETE PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO MÊS
FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2013**

APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

**BALANCETE PATRIMONIAL QUADRIMESTRAL
Findo em 31 de Agosto de 2013
(valores em R\$)**

ATIVO

Circulante	8.663.818,98
Caixa e Bancos	37.573,06
Aplicações de Liquidez Imediata	342.577,78
Créditos em Cobrança (Própria)	401.504,57
Contribuições de Associados a Receber	7.107.341,04
Receitas Pendentes de Apropriação	(97.174,48)
Outros Valores a Receber	25.791,38
Estoques de Material / Almoxarifado	319.809,47
Imóveis Para Revenda	83.743,04
Outras Despesas a Apropriar	0,00
Aplicação Calçamento	0,00
Aplicações Setor U-X-Z	65.804,11
Arrendamento Mercantil	376.849,01
Valor Residual Garantido	0,00
Fundo Para Calçamento	0,00
Realizável à Longo Prazo	212.527,16
Depósitos em Juízo	212.527,16
Permanente	1.376.691,82
Imobilizado Geral	1.290.436,13
Arrendamento Mercantil – Valor Residual	86.255,69
Contas de Compensação – Ativo	0,00
Plano Diretor	0,00
Correção Saldo Setor U-X-Z	0,00
TOTAL DO ATIVO	10.253.037,96

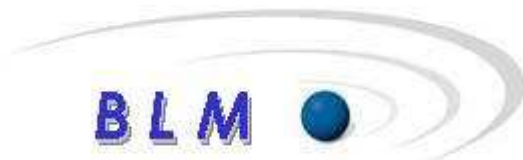


APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

BALANCETE PATRIMONIAL QUADRIMESTRAL
Findo em 31 de Agosto de 2013
(valores em R\$)

PASSIVO

Circulante	1.192.386,38
Fornecedores	561.948,58
Obrigações Sociais e Trabalhistas	64.324,70
Obrigações Tributárias	27.534,46
Outras Contas a Pagar	38.885,93
Arrendamento Mercantil e Empréstimos	376.849,01
Outras Provisões	122.843,70
Contas de Compensação – Passivo	0,00
Plano Diretor	0,00
Correção Saldo Setor U-X-Z	0,00
Patrimônio Social	9.060.651,58
Superávit Acumulado	9.060.651,58
TOTAL DO PASSIVO	10.253.037,96



APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT/DEFICIT QUADRIMESTRAL
Findo em 31 de Agosto de 2013
(valores em R\$)

RECEITA ORÇAMENTÁRIA BRUTA	9.281.642,52
Taxas Associativas	6.004.912,10
Rateios Extraordinários	262.580,92
Receitas de Provisão	1.206.319,42
Receita de Pavimentação	947.588,30
Receita de Água	686.230,23
Outras Receitas	176.555,17
(Deduções da Receita Bruta)	(2.543,62)
DESPESAS OPERACIONAIS	8.325.516,08
Meio Ambiente	82.119,41
E.T.A.	606.093,87
Segurança	2.654.894,46
Administrativo e Financeiro	1.040.780,05
Jurídico	210.967,48
Comunicações	71.702,71
Conselho Deliberativo	23.894,72
Obras e Serviços	1.424.387,72
Social	671.091,34
Perdas de Capital	10.266,52
Financeiras	48.503,28
Arrendamento Mercantil	214.128,20
Depreciação	91.560,49
Obras e Investimentos	1.127.020,00
Extra-Orçamentárias	46.676,83
Indenizações	1.429,00
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	956.126,44
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	0,00
LUCRO / PREJUÍZO DO MÊS	956.126,44



APAPS - ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL
NOTAS EXPLICATIVAS E COMENTÁRIOS SOBRE A AUDITORIA NO
BALANCETE PATRIMONIAL QUADRIMESTRAL
FINDO EM 31 DE AGOSTO DE 2013

CONTAS DO ATIVO

1A - CAIXA INTERNO – SALDO R\$ 1.247,34 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 31 de agosto 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 e cozinha, guias judiciais, despesas de cartório, aquisição de pequenas peças e materiais de reposição nas dependências da sede do condomínio, reembolsos de despesas de pequeno valor com viagens, 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 quadrimestre para pagamentos de despesas de pequeno valor com eventos ocorridos no clube, correios, taxas da Prefeitura Municipal de Mairinque, restituição de despesas com veículos de funcionários em plantões na APAPS e despesas com vale transporte, vale refeição e salário de novos funcionários, todas aprovadas pela diretoria da APAPS conforme recibos e documentos fiscais anexos aos processos de pagamento.



**1B – CONTRIB. ASSOCIADOS RECEBIDAS ADMINISTRAÇÃO –
R\$ 34.185,21 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 por vezes pelo Presidente da Diretoria Executiva, conforme demonstrado nos documentos comprobatórios, arquivados junto aos movimentos diários da APAPS.

No quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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 – R\$ 2.140,51 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\$	2.129,51



Quanto às contas correntes da associação junto a instituições financeiras de direito privado, no quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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 os recebimentos de condomínios e pagamento 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 – R\$ 342.577,78 OK

3.1 – BCO SANTANDER – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 0,00

3.2 – BCO BRADESCO – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 6.203,22

3.3 – BCO SANTANDER – APLICAÇÃO FDO. RESERVA – R\$ 148.976,67

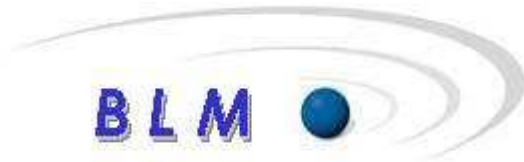
3.4 – BCO SANTANDER – APLICAÇÃO FDO. ROTATIVO – R\$ 9.879,63

3.5 – BCO REAL – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 1.335,30

3.6 – BCO HSBC – CONTA 409682-1 – BLOQ. JUDICIAL – R\$ 2.527,96

3.7 – BCO HSBC – CONTA APLICAÇÃO CDB – R\$ 173.655,00

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 – R\$ 65.804,11 OK

4.1 – BCO HSBC-CONTA APLICAÇÕES PLANO OBRAS – R\$ 65.804,11 OK (Plano Diretor)

O saldo registrado no quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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 OK

5.1 – MENSALIDADES – CONTRIBUIÇÕES DE ASSOCIADOS R\$ 2.793.133,60

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 31 de agosto de 2013, confere com o balancete e relatórios apresentados pela contabilidade e os documentos relativos aos valores lançados encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos da associação.

5.2 – MENSALIDADES – AMIGAVEL – R\$ 401.504,57

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 31 de agosto de 2013, confere com os controles internos, relatórios analíticos e sintéticos apresentados pela administração e contabilidade e encontram-se disponíveis para consulta pelos associados, nos arquivos da associação.



5.3 – MENSALIDADES – JURÍDICO – R\$ 4.753.310,89

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 31 de agosto de 2013, confere com os controles e relatórios analíticos e sintéticos apresentados pela administração, jurídico e contabilidade e encontram-se disponíveis para consulta dos condôminos 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 31/08/2013, por escritório de advocacia e o respectivo percentual de participação no valor total:

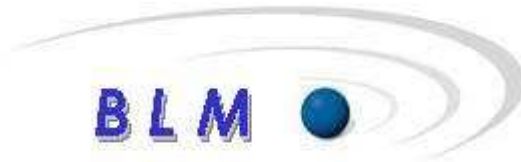
Belline Advogados – (100%)

Processos em aberto sem acordos ou decisões judiciais – R\$ 4.753.310,89

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 31 de agosto de 2013 confere com os controles internos da contabilidade e encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos de sistema da associação, nos dois primeiros quadrimestres de 2013, não foram feitos ajustes ao resultado, relativo à inadimplência do período e ou exercício.



6 – (-) RECEITAS PENDENTES DE APROPRIAÇÃO – R\$ 97.174,48 OK

As contas que compõem este grupo, no quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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.

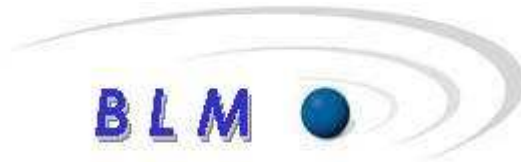
7 – OUTROS VALORES A RECEBER OK

7.1 – CRÉDITOS EM FOLHA DE PAGAMENTO – R\$ 11.875,91

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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 (*)
- Simone C. Prestes	- R\$ (8,00) (**)
- Simone C. Prestes	- R\$ 1.110,36
- Thiago Botti Vidal	- R\$ 941,67
- Saulo Silva Santos	- R\$ 1.025,30
- Ana Paula Lago	- R\$ 3.138,67
- Janete Gonçalves	- R\$ 794,98
- Valter Carneiro Alves	- R\$ 3.302,33

(*) As parcelas relativas ao empréstimo a funcionário e financiamento de veículo, do Sr. Alexandre Carolino, não estão sendo descontadas em folha de pagamento mensal, devido ao fato do funcionário estar afastado pelo INSS em função de acidente de trabalho.



(**) Devido a um problema nos controles internos do setor de recursos humanos da associação, foi descontado à maior da funcionária na folha de pagamento o valor de R\$ 8,00.

O fato foi comunicado ao setor responsável, que está providenciando a devolução do valor ao funcionário, via folha de pagamento mensal.

O valor será abatido da última parcela em Dezembro/13.

7.2 – CHEQUES DEVOLVIDOS A RECEBER – R\$ 9.830,37 OK

O saldo registrado no quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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.

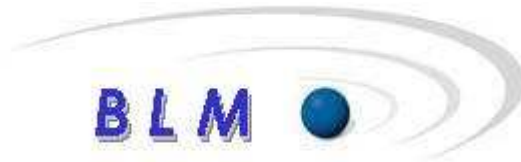
Notas Complementares:

1 - Recomendamos que nos registros contábeis de cheques devolvidos, seja 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 A RECEBER – R\$ 4.085,10 OK

O saldo registrado no quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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\$ 2.361,70
- Taxas de Manutenção (multas) a Associados APAPS – R\$ 1.476,75

8 – ARRENDAMENTO MERCANTIL OK

8.1 – ARRENDAMENTO MERCANTIL – BRADESCO – R\$ 376.849,01

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 à contabilidade, por contrato firmado e apresentando a seguinte composição contábil no quadrimestre encerrado em 31 de agosto de 2013:

- Contrato de Leasing – 0001289830 – R\$ 39.072,32 (13/12/2010)
- Contrato de Leasing – 1304154 – 1 – R\$ 0,00 (Finalizado 31/05/2013)
- Contrato de Leasing – 1305834 – 0 – R\$ 0,00 (Finalizado 31/05/2013)
- Contrato de Leasing – 1318727 – 0 – R\$ 2.540,88
- Contrato de Leasing – 1341659 – 0 – R\$ 257.114,86
- Contrato de Leasing – 1346563 – 0 – R\$ 78.120,95

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 31 de agosto de 2013, o valor de R\$ 86.255,69.



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 31 de agosto 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\$ 319.809,47 OK

Os saldos das contas que fazem parte do grupo no quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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 31/08/2013:

10.1 – ADM/FINANCEIRO	R\$ 32.990,06
10.2 – OBRAS E SERVIÇOS	R\$ 162.206,68
10.3 – SOCIAL	R\$ 4.737,65
10.4 – ETA	R\$ 89.845,71
10.5 – SEGURANÇA	R\$ 2.033,68
10.6 – GASOLINA	R\$ 18.684,23
10.7 - OLEO DIESEL	R\$ 9.311,46

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 em nosso relatório final de 2012, que a partir da 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.

Embora tenha sido sugerido o controle das compras e utilização dos materiais adquiridos, até o encerramento deste relatório, não tivemos o retorno sobre a sugestão feita no ano de 2012.

Em tempo, na validação do relatório dos estoques, 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 OK

11.1 – AÇÕES TRABALHISTAS DIVERSAS – R\$ 120.185,66

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 31 de agosto de 2013 é composto por depósitos judiciais de ações trabalhistas movidas contra a 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, foi solicitado ao jurídico da APAPS e ao escritório de advocacia, contratado pela Associação, uma posição atualizada dos processos, mas até o término desta auditoria, o material não havia sido disponibilizado.

11.2 – OUTRAS AÇÕES CIVEIS – R\$ 84.844,00

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 31 de agosto de 2013 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 contabilidade da associação e até o mês de agosto 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 31 de agosto de 2013, conforme informação 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 de nº 0178637-96.2002.8.26.0100, protocolado junto à 9ª Vara Cível Central – Capital – SP e que a documentação encontra-se disponível para consulta, junto ao escritório de advocacia do Dr. Adelmo Acacio Bellini, contratado para o caso pela APAPS.

Solicitamos ao jurídico da APAPS e ao escritório de advocacia, contratado pela Associação, uma posição atualizada dos processos, mas até o término desta auditoria, o material não havia sido disponibilizado, estamos aguardando uma posição dos responsáveis pelo caso, para se manifestar a respeito do assunto, pois em pesquisa efetuada junto aos sistemas de controle do Tribunal de Justiça de São Paulo, o processo aparece relacionado como “extinto”.

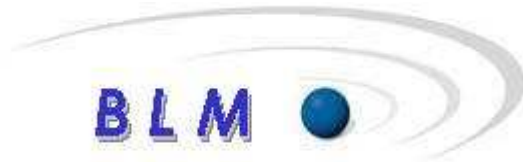
13 - IMOBILIZADO DE USO – R\$ 1.290.436,13 OK

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 immobilizado 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 immobilizado 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, as aquisições relacionadas abaixo e as baixas apresentadas no quadrimestre encerrado em 31 de agosto de 2013, foram validadas e encontram-se sob o controle mensal da contabilidade, através de programa próprio do immobilizado 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 até o quadrimestre encerrado em 31 de agosto de 2013 de R\$ 91.560,49.

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

Aquisições de bens para o imobilizado de uso no quadrimestre:

. 16/05/2013 – R\$ 2.275,00 – Aquisição de bomba dosadora 220/380 v, trifásica, para uso nas dependências do ETA, conforme NF 117 da LC & JN Comércio e Serviços Ltda.;

. 17/05/2013 – R\$ 2.375,00 – Aquisição de equipamentos infantis para uso nas dependências do parque infantil do clube, conforme NF 2942 da Super Brinquedos Ltda. - ME;

. 05/06/2013 – R\$ 452,99 – Aquisição de detector de materiais para uso em vistorias na rede de água do condomínio, conforme NF 135230 da Dutra Maquinas Comercial Ltda.;

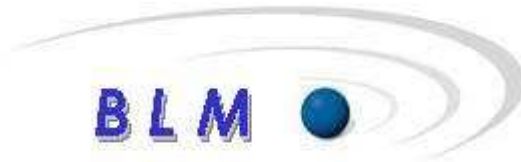
. 12/06/2013 – R\$ 89.901,04 – Aquisição de mini-carregadeira (bob cat), L218 New Holland, para uso na área de manutenção e obras do condomínio, conforme NF 46581 da Shark Tratores e Peças Ltda.;

. 26/06/2013 – R\$ 998,00 – Aquisição parcelada de 02 licenças Office 2013, Home And Business para uso nos computadores da administração da Sede, conforme NF 838687 da Officer Distribuidora de Produtos de Informática Ltda.;

. 12/07/2013 – R\$ 611,52 – Aquisição impressora não fiscal térmica 4200 TH, guilhotina, para uso na emissão de recibos na recepção da administração, conforme NF 4227 da ZIP Automação Ltda. – ME;



-
- . 17/07/2013 – R\$ 8.702,16 – Transferência para o imobilizado de uso, do valor relativo ao valor residual garantido em operação de leasing com o Banco Bradesco, quando da aquisição do veículo Saveiro, placa EPT 7140;
 - . 17/07/2013 – R\$ 9.137,52 – Transferência para o imobilizado de uso, do valor relativo ao valor residual garantido em operação de leasing com o Banco Bradesco, quando da aquisição do veículo Saveiro, placa EPT 7146;
 - . 18/07/2013 – R\$ 1.441,15 – Aquisição condicionador de ar, LG HWFR 18000 BTU's, para uso nas dependências da sala de monitoramento da ETA, conforme NF 71100 da Riquena Neto e Cia. Ltda.;
 - . 26/07/2013 – R\$ 499,00 – Aquisição parcelada de licença Office 2013 Home And Business, para uso nos computadores da administração da Sede, conforme NF 843325 da Officer Distribuidora de Produtos de Informática Ltda.;
 - . 31/07/2013 – R\$ 699,00 – Aquisição de refrigerador Cônsul 239L, branco, para uso nas dependências do refeitório da administração da Sede, conforme recibo do Grupo Máquina de Vendas Internet;
 - . 02/08/2013 – R\$ 1.223,04 – Aquisição de 02 impressoras não fiscais térmicas 4200 TH guilhotina, para uso na recepção da sede, conforme NF 4423 da Zip Automação Ltda. – ME;
 - . 13/08/2013 – R\$ 2.798,00 – Aquisição de 02 monitores com tela de 42" LED FULL HD M420, para uso na sala de monitoramento, conforme NF 148647 do Grupo Mnternet;
 - . 14/08/2013 – R\$ 3.567,99 – Aquisição de 01 computador DELL XPS 8700 para uso na sala de monitoramento da ETA, conforme NF 3698586 da DELL Computadores do Brasil Ltda.



CONTAS DO PASSIVO

14 – FORNECEDORES A PAGAR OK

14.1 – FORNECEDORES DIVERSOS – R\$ 215.127,91

As contas que compõem o grupo no quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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 e não pagos, em 31/08/2013, são os relativos à provisão do próprio mês de 08/2013, que vencem em 09/2013 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 SRF 459/2004 e IN RFB 791 de 10/12/2007) e que isenta a APAPS, das obrigações acessórias, decorrentes da exclusão do prestador de serviço do sistema do Simples Nacional .

14.2 – FORNECEDORES COM CONTRATOS COM A APAPS-R\$ 346.820,67

O saldo apresentado neste grupo de contas, no quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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.



Notas Complementares:

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 lazer, 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, quando do efetivo pagamento.

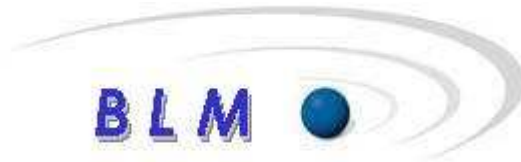
Recomendamos que para eliminar este problema, que acaba gerando trabalho em duplicidade para a área contábil na hora da conciliação dos saldos finais e também pelo fato do fechamento mensal só ocorrer após a 1ª quinzena do mês subsequente, que seja efetuada a provisão dos valores a pagar, com base na 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. Salientando que o fechamento da Contabilidade, ocorre "antes" da 1ª quinzena do mês subsequente.

Eventualmente neste 2º quadrimestre, primeiro preventivamente e posteriormente por determinação da diretoria da APAPS, foram suspensos os pagamentos provisionados pela contabilidade ao engenheiro Rogério Miguel Gonçalves, do período de 05 a 08/2013, devido a não prestação dos serviços contratados de engenharia ao condomínio.

15 – OUTRAS CONTAS A PAGAR OK

15.1 – PENSÃO ALIMENTÍCIA – R\$ 0,00



A conta apresenta saldo zero no quadrimestre encerrado em 31 de agosto de 2013, por não existirem atualmente processos de cobrança de pensão alimentícia, envolvendo funcionários da APAPS.

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

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 31 de agosto de 2013 encontra-se zerada devido ao trabalho em conjunto das áreas administrativa, financeira e fiscal, que após análise e identificação dos condôminos com direito a crédito, efetuou a regularização de todos os casos que se encontravam pendentes até o mês de 08/2013.

15.3 – AÇÕES DE COBRANÇA – R\$ 0,00 OK

O saldo da conta no quadrimestre encerrado no dia 31 de agosto de 2013, se encontra zerado, devido ao pagamento final efetuado em 28/06/2013, 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).

O processo e os comprovantes de pagamento do acordo firmado entre as partes se encontram disponível para consulta nos arquivos do setor jurídico e contábil da APAPS.

15.4 – DEVOLUÇÃO SALDOS SETOR U-X-Z – R\$ 38.885,93 OK

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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 relevante no período compreendido entre 01 de janeiro de 2013 e 31 de agosto 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, mesmo após ampla divulgação do assunto pelo condomínio, através de propaganda e comunicados diversos aos associados.

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

O saldo da conta no quadrimestre encerrado em 31 de agosto de 2013 se encontra zerado, em função do pagamento final no mês 06/2013, do acordo firmado com Anchieta Torres e Richardon Advogados, (processo nº 1615-67.2011.5.15.0108), conforme documentos e comprovantes de pagamento disponíveis junto à 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 OK

16.1 – ENCARGOS SOBRE SALÁRIOS – R\$ 64.324,70

O saldo apresentado neste grupo no quadrimestre encerrado em 31 de agosto de 2013 se refere aos encargos sociais incidentes sobre a folha de pagamento dos funcionários da APAPS, com base em análise efetuada nos razão analíticos, extratos bancários, documentos e relatórios fiscais apresentados, concluímos que as contas do grupo, não apresentam pendências de meses anteriores e que os saldos finais do quadrimestre atual, são relativos à folha salarial de 08/2013, a ser recolhido em 09/2013:

- INSS S/ Salários – R\$ 47.402,93
- FGTS S/ Salários – R\$ 11.423,86
- IRF S/ Salários – R\$ 3.879,35



- PIS S/ Salários – R\$ 1.460,62

- Contrib. Sindical – R\$ 157,94

17 – OBRIGAÇÕES FISCAIS – IMPOSTOS A RECOLHER OK

17.1 – INSS S/ SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 18.685,19

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, concluimos que o saldo remanescente apresentado no quadrimestre encerrado em 31 de agosto de 2013, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade.

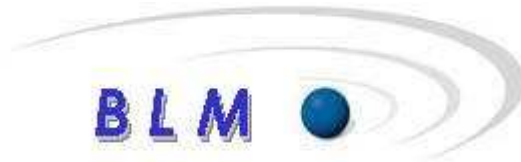
Recomendamos que as contas de registro dos valores retidos de terceiros, sejam conciliadas mensalmente, para se evitar a falta ou atraso no recolhimento das obrigações fiscais, evitando-se com isso fiscalizações e notificação por parte do fisco e também para não dar margem a insinuações de apropriação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

17.2 – ISS SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 6.559,32

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, concluimos que o saldo remanescente apresentado no quadrimestre encerrado em 31 de agosto de 2013 é oriundo de valores a pagar remanescente do final de 07/2013 e relativo às provisões registradas no mês de 08/2013, a serem recolhidos junto a Prefeitura Municipal de Mairinque no mês de 09/2013.

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\$ 398,60

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 31 de agosto de 2013 e oriundo das provisões efetuadas durante o mês de 08/2013 pela contabilidade, com vencimento previsto para o mês de 09/2013.

17.4 – IRRF SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 1.891,32

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 31 de agosto de 2013, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês de 08/2013.

17.5 – PROVISÕES SOBRE SALÁRIOS A PAGAR – R\$ 122.843,70

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 31 de agosto 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 OK

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

EXERCÍCIOS DE 2012 E 2013

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 e 2º quadrimestres de 2013, encerrado no dia 31 de agosto 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 31 de agosto 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).

Segundo a contabilidade contratada pela APAPS, as DCTF's do período de Janeiro a Maio de 2013, tiveram que ser retificadas no mês de Outubro de 2013, motivado por erros ocorridos no preenchimento das datas de recolhimento dos impostos mensais próprios da APAPS e de terceiros.

Nos meses de Julho e Agosto de 2013, foram identificados problemas no preenchimento das DCTF's, visto que os valores informados como recolhidos, divergem das informações apuradas na folha de pagamento e nos impostos retidos de terceiros, a contabilidade contratada foi notificada dos problemas ocorridos e da necessidade da regularização das declarações enviadas.

Valores já foram retificados e DCTF's reencaminhadas em Novembro/13.

Até o término da auditoria do 2º quadrimestre de 2013, não foi possível avaliar o efeito fiscal destas retificações de DCTF's, na Pesquisa de Situação Fiscal da Associação.



18.2 – DIRF–DECLARAÇÃO DE IR RETIDO NA FONTE - 2013/2012

DIRF 2013 - ANO BASE 2012

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 31 de agosto 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

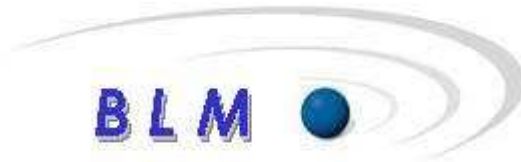
O prazo de entrega da declaração da PJ de 2013 – relativa ao ano base de 2012, se encerrou no dia 28/06/2013, a declaração foi preparada e entregue a SRF pela contabilidade contratada pela APAPS, com base nas informações e mapas disponibilizados pelo departamento contábil e fiscal da Associação.

Até o término da auditoria do quadrimestre encerrado em 31 de agosto 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 2013, relativo ao ano calendário de 2012.

Segundo a contabilidade contratada pela APAPS, a DIPJ do ano base de 2012, entregue em 06/2013, também precisou ser retificadas em 10/2013, devido a um erro no preenchimento das informações relativas ao balanço e informações previdenciárias.

Após o fechamento deste relatório, a contabilidade identificou que o problema estava no preenchimento do DARF ref. Retenções Sociais, nos quais foram informados o CNPJ do prestador de serviços e não da Apaps.

Em novembro/13, foram feitos os ReDarf's e a retransmissão das DCTF's.



Na conferência da declaração (DIPJ) retificadora, entregue em 10/2013, foi constatado o não preenchimento do anexo relativo às informações previdenciárias.

Até o término da auditoria do 2º quadrimestre de 2013, não foi possível se avaliar o efeito fiscal desta retificação DIPJ, na Pesquisa de Situação Fiscal da Associação.

19 – CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR TERCEIROS OK

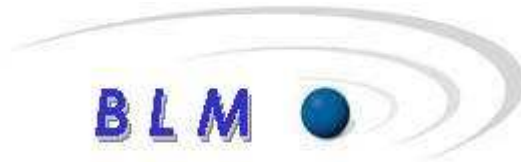
19.1 - Os contratos originais vigentes no quadrimestre encerrado no dia 31 de agosto de 2013, foram avaliados e validados no seu conteúdo, estando devidamente assinados pelas partes e dentro dos prazos de validade, cabendo sempre um alerta quanto à conferência pelo jurídico da associação, no que diz 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 31 de agosto 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 em 2012, 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, quando for disponibilizado, será utilizado para 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 E 2º QUADRIMESTRES DE 2013

INADIMPLÊNCIA

Em função da validação do novo sistema operacional (SVR), que disponibiliza as informações gerenciais sobre a inadimplência no condomínio, estar em andamento, à administração com base nas informações da contabilidade, optou por não considerar o ajuste da inadimplência do período no resultado do 1º e 2º quadrimestres 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 2º quadrimestre de 2013, encerrado no dia 31 de agosto de 2013, a inadimplência interna (atraso a mais de 90 dias), foi apurada pelas áreas de sistema e contabilidade contratada pela APAPS e registrada entre as contas ativas, através transferência contábil no seguinte valor, para cobranças amigáveis (R\$ 222.592,22), não houve transferência de numerário relativo à inadimplência para cobranças jurídicas, as informações e relatórios, estão à disposição para consulta junto às áreas de contabilidade e sistemas.

Esta transferência realizada pela contabilidade não é registrada contabilmente na conta redutora anual, (1067 - Inadimplência Sobre Contribuições de Associados), por ser apenas uma transferência interna entre as contas de Mensalidade - Contribuições de Associados (1061) e Mensalidade a Receber - Amigável (1055).

21.3 - PESQUISAS DE SÍTUACÃO 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 OK

Conforme informações recebidas da administração do Condomínio, o único evento realizado no 2º Quadrimestre de 2013 foi a Festa Julina.

22.1 - Festa Julina



No mês de julho/2013, à associação realizou o evento relativo à Festa Julina 2013, nas dependências do clube da APAPS, com o respaldo do corpo de bombeiros interno da APAPS, o evento teve a presença dos associados e demais convidados pela administração e diretoria, tendo todas as atividades programadas e realizadas pelo setor social da APAPS.

A associação, além dos gastos com a confecção de faixas para promover o evento no condomínio, material de papelaria para o enfeite das mesas, efetuou também a contratação de empresas de terceiros, para a prestação dos serviços de segurança, sonorização e iluminação dos ambientes e conjunto musical, todos contratados 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, não identificamos divergências quanto às notas fiscais e aos procedimentos adotados nos pagamentos.

23 – CONTAS A RECEBER E CAIXA INTERNO (FINANCEIRO) OK

Inadimplência Média da Carteira - A inadimplência foi avaliada com base em informações e demonstrativos disponibilizados pelo financeiro e retificados pela contabilidade, apresentando em média um percentual mensal entre 15 e 18%.

Acordos Financeiros - Foram analisados e aprovados, 12 Termos de Autorização de Acordos, relativo ao parcelamento de débitos de associados que se encontravam em atraso.

Os acordos foram firmados entre a APAPS e os Condôminos responsáveis pelos lotes no condomínio no 2º quadrimestre de 2013, encerrado em 31 de agosto 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.

Pagamentos aos Escritórios de Advocacia - Os pagamentos efetuados aos escritórios de advocacia relativos aos acordos firmados 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 Bradesco.



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 31 de agosto de 2013, conferido e validado através de contagem física dos valores em custódia e dos registros contábeis efetuados na conta, apresentando um saldo final de R\$ 1.247,34.

24 – ATIVO FIXO OK

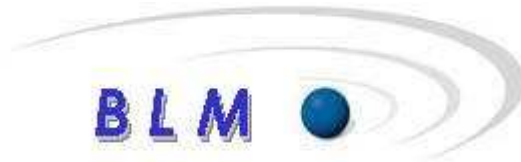
A análise do Imobilizado de Uso, foi efetuada com base nos razões analíticos das contas e relatório de controle do imobilizado, fornecidos pela contabilidade e as aquisições e baixas de bens novos ou já depreciados, em documentos fiscais (notas fiscais) e movimentação financeira ocorrida na conta corrente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

Estando a movimentação financeira, os bens adquiridos, a depreciação mensal, as 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 SVR5, adquirido pela Associação.

Na conferência do **Inventário Físico Atualizado dos Itens Adquiridos**, gerado especialmente para esta conferência e que segundo informações do relatório do sistema SVR, deveriam estar em estoques, foram analisados 33 itens do relatório e ficaram constatadas algumas divergências entre as quantidades de itens mantidas em estoque e as apontadas no relatório de controle do sistema SVR5, conforme exemplos relacionados abaixo.



As ocorrências foram notificadas a gerencia geral administrativa e aos responsáveis pelo almoxarifado e controle de estoques de materiais da APAPS, que ao analisarem as informações, tomaram as providências necessárias para se corrigir os problemas.

Segundo informações recebidas e que serão confirmadas na auditoria do 3º quadrimestre de 2013, as divergências entre o relatório suporte e os estoques, surgiram em função de algumas Requisições de Materiais (RM), ainda não terem sido baixadas dos sistemas de controle do almoxarifado.

Diferenças entre o relatório e as mercadorias físicas em estoque:

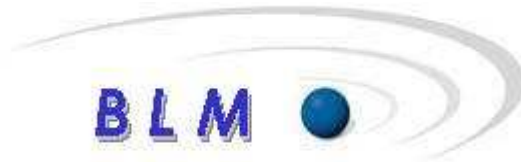
- . **Pneu 900 x 20 Borrachudo** – Relatório 08 – Estoques 06
- . **Pneu Caminhão 11R x 22.5 Recauchutado** – Relatório 06 – Estoques 04
- . **Telha Ecológica Verde** – Relatório 28 – Estoques 15
- . **Telha Ondulada 2,13 x 1,10 6MM** – Relatório 56 – Estoques 31
- . **Óleo Lubrificante 40 Motor Diesel** – Relatório 12 – Estoques 10
- . **Óleo Para Engrenagem 90V GL 20lts.** – Relatório 10 – Estoques 08
- . **Óleo Hidráulico 68 GL 20lts.** – Relatório 16 – Estoques 04
- . **Camisa Brim Manga Curta** – Relatório 09 – Estoques 04

Outras considerações relevantes relativas aos Estoques (Almoxarifado):

. Alguns bens, como pneus de diversos tipos e tamanhos, kits de filtros e peças para carro, moto, 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.

. O sistema de controle dos estoques (SVR5) apresenta problemas no controle das informações, relativas à aquisição de materiais, bens e produtos que são incluídas no programa, pois existem casos de **duplicidade** de notas fiscais, quantidade de bens e saldo em estoques.

. Foi identificado também, irregularidade no valor total final de alguns bens apresentados no relatório, como por exemplo, podemos citar o item Achocolatado, armazenado em caixinhas de 200 ML, disponível nas máquinas de



produtos gelados, que apresenta tanto o saldo inicial, como o saldo final em estoques de 40 unidades, a um custo de R\$ 1,49 a unidade e um saldo final no relatório de estoques de **R\$ 0,00**.

Este problema do sistema SVR5, segundo informações da administração da APAPS, já foram solucionados e serão conferidos na auditoria relativa ao 3º quadrimestre de 2013.

26 – CONTRATOS JURÍDICOS OK

A análise dos 22 contratos de prestação de serviços firmados pela APAPS com terceiros, foi efetuada com base na relação e nos contratos fornecidos pela administração, além da confirmação das informações disponíveis junto ao departamento jurídico da APAPS, não apresentando irregularidades relevantes quanto à 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, todos fornecidos pela contabilidade, não apresentando problemas ou irregularidades, que poderiam caracterizar o não pagamento das obrigações fiscais e financeiras, contratadas pela 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, decorrentes de operações e contratos realizados com terceiros.



28 – RECURSOS HUMANOS (EMPRÉSTIMOS A FUNCIONÁRIOS E FOLHAS DE PAGAMENTO MENSAL) OK

Os empréstimos a funcionários são liberados pela administração da APAPS, com o aval do Gerente Geral, obedecendo aos critérios e princípios estabelecidos nos parâmetros de gestão criados pela Diretoria da Associação para a concessão de benefícios aos funcionários do 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 tiveram origem na alimentação de dos dados dos funcionários no programa gerador da folha de pagamento, que foram avaliadas pelo escritório de contabilidade contratado pela APAPS e regularizadas através da compensação dos valores pagos a maior no período, com as guias de recolhimento de INSS a pagar, imediatamente posteriores, relativas ao 2º quadrimestre de 2013.

Fora o questionamento acima, que já foi verificado e acertado pela contabilidade contratada pela APAPS, não identificamos outros problemas ou irregularidades que possam invalidar os documentos emitidos e os pagamentos de contribuições sociais efetuados, relativos aos direitos dos funcionários da APAPS.

29 - MANUTENÇÕES NORMAIS E AVULSAS (OBRAS E REFORMAS) OK



Preliminares:

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.

Nos casos de contratação de prestadores de serviços, para obras específicas no condomínio, as condições e custos são avaliados e aprovados previamente pela Diretoria e Gerente Geral da Associação, seguindo sempre os parâmetros e critérios estabelecidos nas regras operacionais básicas do Condomínio.

Das Obras e Reformas:

Até o mês de 08/2013, foram realizadas e avaliadas 32 obras de construção, reforma e manutenção, 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.

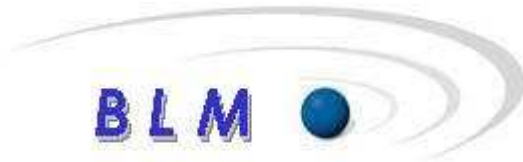
Solicitamos aos responsáveis pelas áreas de obras e reformas, bem como da contabilidade, a posição final das obras, a relação das ordens de serviços abertas com as devidas requisições de materiais ao almoxarifado, a documentação comprobatória das compras e gastos efetuados, bem como a previsão de conclusão das demais obras dentro do exercício de 2013.

Com base nestas informações, efetuamos os trabalhos de validação dos processos apresentados, chegando à seguinte conclusão sobre as obras efetuadas no Condomínio, durante o período abrangido pela auditoria e chegamos à seguinte posição atualizada.

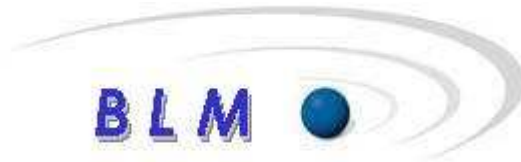
Das 32 obras realizadas ou em fase de conclusão até o período desta auditoria:

. **Dezenove obras**, já se encontravam previstas no **Plano Diretor** dos anos de 2012 e 2013, conforme relacionado abaixo, estando, portanto seus custos com materiais e mão de obra especializada, utilizadas na realização das obras, previamente cotada, comprada e aprovada pela Diretoria e Condôminos.

OBRAS DO PLANO DIRETOR:



-
- . PAVIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DAS GUIAS E SARJETAS, PEQUENAS DRENAGENS – RUA CARLOS LAET;
 - . PAVIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DAS GUIAS E SARJETAS, PEQUENAS DRENAGENS – RUA FAISÃO;
 - . PAVIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DAS GUIAS E SARJETAS, PEQUENAS DRENAGENS – RUA JULIO RIBEIRO;
 - . PAVIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DAS GUIAS E SARJETAS, PEQUENAS DRENAGENS – RUA PINTASSILGOS;
 - . PAVIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DAS GUIAS E SARJETAS, PEQUENAS DRENAGENS – RUA ALVARENGA PEIXOTO;
 - . PAVIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DAS GUIAS E SARJETAS, PEQUENAS DRENAGENS – RUA LUIS GUIMARÃES JUNIOR;
 - . PAVIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DAS GUIAS E SARJETAS, PEQUENAS DRENAGENS – RUA OZÓRIO DUQUE ESTRADA;
 - . PAVIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DAS GUIAS E SARJETAS, PEQUENAS DRENAGENS – RUA ANTONIO SALLES;
 - . PAVIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DAS GUIAS E SARJETAS, PEQUENAS DRENAGENS – RUA CATULO CEARENSE;
 - . OBRA DE CONSTRUÇÃO DO MURO DE DIVISA NA RUA ANITA MALFATTI;
 - . OBRA DE CONSTRUÇÃO DA CENTRAL DE MONITORAMENTO POR CAMERAS;
 - . CONSTRUÇÕES DE CERCAS E COSTANEIRAS PELO RESIDÊNCIAL;
 - . PEQUENAS MANUTENÇÕES NO CLUBE;
 - . CONSTRUÇÃO DE NOVOS BANHEIROS COMPLETOS E CHURRASQUEIRA NO CLUBE;
 - . REFORMA ELÉTRICA NA PORTARIA 1;
 - . REFORMA ELÉTRICA NA PORTARIA 2;
 - . REFORMA ELÉTRICA NA PORTARIA 3;



- . REFORMA ELÉTRICA NA PORTARIA 4;
- . REFORMA ELÉTRICA NA PORTARIA 5;

. **Treze obras**, que foram necessárias em decorrência da manutenção das vias públicas asfaltadas e de terra do residencial e da ampliação e melhoria das dependências da sede social, hípica e ETA (Estação de Tratamento de Água), também relacionadas abaixo:

OBRAS DE MANUTENÇÃO, AMPLIAÇÃO E MELHORIA 2013:

- . SERVIÇOS DE TAPA-BURACO EXTENDIDO NA RUA CASTRO ALVES;
- . SERVIÇOS CONTÍNUOS E REGULARES DE LIMPEZA, DE PODAS E ROÇADOS;
- . OPERAÇÕES DE TAPA BURACOS PELAS VIAS DO RESIDÊNCIAL;
- . MANUTENÇÃO EM BLOQUETES E REPINTURA GERAL DE LOMBADAS E FAIXAS AMARELAS;
- . MANUTENÇÕES GERAIS NA HÍPICA;
- . MANUTENÇÕES GERAIS NA ETA;
- . OBRA DE DRENAGEM FLUVIAL COM TUBOS E CANALETAS NA TRAVESSA 03 – LOTE 03G;
- . OBRA DE DRENAGEM FLUVIAL COM TUBOS E CANALETAS NA TRAVESSA J1 – LOTE J3H;
- . OBRA DE DRENAGEM FLUVIAL COM TUBOS E CANALETAS NA TRAVESSA D5 – LOTE D6J;
- . OBRA DE DRENAGEM FLUVIAL COM TUBOS E CANALETAS NO FINAL DA RUA RUI BARBOSA;
- . OBRA DE DRENAGEM FLUVIAL COM TUBOS E CANALETAS NA AVENIDA DO SOL – LOTE G3D;
- . MANUTENÇÕES CONSTANTES NAS RUAS DE TERRA DO RESIDÊNCIAL;



. RECAPEAMENTO EXTENSO NO TRECHO FINAL DE 600 METROS - DA AVENIDA DO SOL ATÉ O CLUBE E ADMINISTRAÇÃO DA APAPS;

30 - DAS CONCLUSÕES FINAIS DO RELATÓRIO

Em decorrência do resultado de nossos exames desenvolvidos durante o 2º Quadrimestre de 2013, não encontramos elementos que impeçam a aprovação das contas do período compreendido entre 01 de maio de 2013 e 31 de agosto 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

RTN/13