



São Paulo, 19 de Agosto de 2014.

**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, balancetes mensais e Demonstrações Financeiras da Associação, relativas ao período compreendido entre 01 de Janeiro de 2014 e 30 de Junho de 2014, compreendendo também a análise dos documentos apresentados, procedimentos e critérios adotados na classificação de suas receitas e despesas durante os meses e contendo ainda nossos comentários gerais e a conclusão final de nossos trabalhos.

Lembrando que nossos trabalhos procuraram seguir os princípios básicos de gestão, estabelecidos para a administração da associação, referendados pelo Conselho Deliberativo e também objeto de fiscalização do Conselho Fiscal da APAPS.

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 2014 a 30 de Junho de 2014 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.

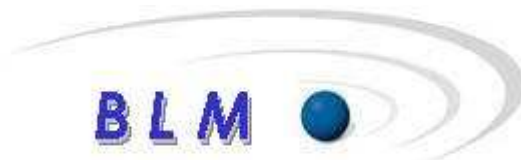


2 – Em virtude da Associação não estar obrigada a elaborar suas demonstrações financeiras em consonância com os princípios contábeis geralmente aceitos pelo mercado financeiro e o balancete e relatório mensal de prestação de contas, serem elaborados pelo regime de competência, emitimos um parecer de 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 a 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 JUNHO DE 2014**

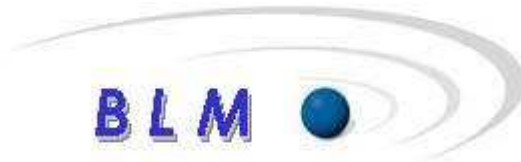
APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

**BALANCETE PATRIMONIAL QUADRIMESTRAL
Findo em 30 de Junho de 2014
(valores em R\$)**

ATIVO

Circulante	9.376.768,43
Caixa e Bancos	110.940,99
Aplicações de Liquidez Imediata	650.668,78
Créditos em Cobrança (Própria)	147.040,54
Contribuições de Associados a Receber	8.089.071,89
Receitas Pendentes de Apropriação	(140.779,28)
Outros Valores a Receber	45.258,48
Estoques de Material / Almoxarifado	285.589,98
Imóveis Para Revenda	83.743,04
Outras Despesas a Apropriar	0,00
Aplicação Calçamento	0,00
Aplicações PL Obras	0,00
Arrendamento Mercantil	105.234,01
Valor Residual Garantido	0,00
Fundo Para Calçamento	0,00
Realizável à Longo Prazo	205.029,66
Depósitos em Juízo	205.029,66
Permanente	1.525.881,76
Imobilizado Geral	1.361.155,49
Arrendamento Mercantil – Valor Residual	164.726,27
Contas de Compensação – Ativo	0,00
Plano Diretor	0,00
Correção Saldo Setor U-X-Z	0,00
TOTAL DO ATIVO	11.107.679,85

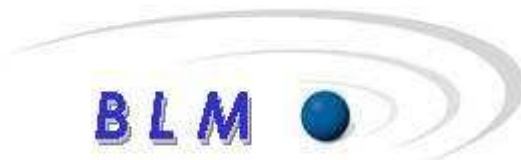
APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL



BALANCETE PATRIMONIAL QUADRIMESTRAL
Findo em 30 de Junho de 2014
(valores em R\$)

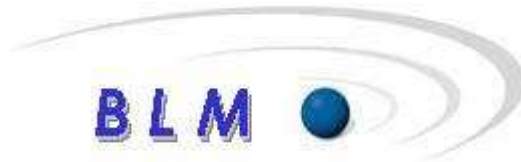
PASSIVO

Circulante	927.917,01
Fornecedores	601.596,38
Obrigações Sociais e Trabalhistas	70.557,47
Obrigações Tributárias	33.434,55
Outras Contas a Pagar	19.117,13
Arrendamento Mercantil e Empréstimos	105.234,01
Outras Provisões	97.977,47
Contas de Compensação – Passivo	0,00
Plano Diretor	0,00
Correção Saldo Setor U-X-Z	0,00
Patrimônio Social	10.179.762,84
Superávit Acumulado	10.179.762,84
TOTAL DO PASSIVO	11.107.679,85



DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT/DEFICIT QUADRIMESTRAL
Findo em 30 de Junho de 2014
(valores em R\$)

RECEITA ORÇAMENTÁRIA BRUTA	7.080.194,95
Taxas Associativas	4.707.616,60
Rateios Extraordinários	209.883,96
Receitas de Provisão	1.045.680,49
Receita de Pavimentação	367.134,45
Receita de Água	670.749,66
Outras Receitas	79.161,79
(Deduções da Receita Bruta)	(32,00)
DESPESAS OPERACIONAIS	6.746.736,47
Meio Ambiente	43.701,35
E.T.A.	576.426,91
Segurança	2.527.353,79
Administrativo e Financeiro	1.002.549,43
Jurídico	96.303,35
Comunicações	48.257,53
Conselho Deliberativo	20.632,14
Obras e Serviços	878.886,45
Social	561.538,06
Perdas de Capital	0,00
Financeiras	51.001,73
Arrendamento Mercantil	91.401,66
Depreciação	86.857,07
Obras e Investimentos	472.488,36
Extra-Orçamentárias	289.338,64
Indenizações	0,00
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	333.458,48
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	0,00
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO	333.458,48



APAPS - ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL
NOTAS EXPLICATIVAS E COMENTÁRIOS SOBRE A AUDITORIA NO
BALANCETE PATRIMONIAL QUADRIMESTRAL
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2014

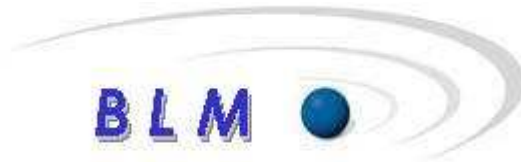
CONTAS DO ATIVO

1A - CAIXA INTERNO – SALDO R\$ 2.116,13

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 semestre encerrado em 30 de Junho de 2014, 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 e da ANATEL, restituição de despesas com veículos de funcionários em plantões na APAPS e despesas com doações a entidades sociais da região, todas aprovadas pela diretoria da APAPS conforme recibos e documentos fiscais anexos aos processos de pagamento.



**1B – CONTRIB. ASSOCIADOS RECEBIDAS ADMINISTRAÇÃO –
R\$ 75.691,37**

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.

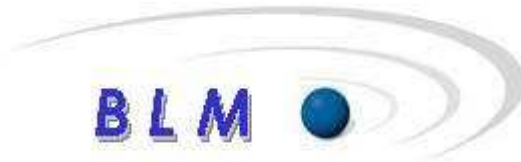
Os valores recebidos na administração ficam registrados contabilmente nesta conta, até serem enviados para o banco a cada 02 dias, onde são processados pelo sistema de cobrança bancária integrada e apropriados posteriormente em conta específica de receita da APAPS.

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 semestre encerrado em 30 de junho de 2014, 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\$ 33.133,49

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\$	33.122,49



Quanto às contas correntes da associação junto a instituições financeiras de direito privado, no semestre encerrado em 30 de junho de 2014, 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 o pagamento de despesas diversas 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\$ 354.911,82

3.1 – BCO BRADESCO – APLICAÇÃO FDO. ROTATIVO – R\$ 52.383,15

3.2 – BCO SANTANDER – APLICAÇÃO FDO. RESERVA – R\$ 160.433,44

3.3 – BCO SANTANDER – APLICAÇÃO FDO. ROTATIVO – R\$ 6.954,62

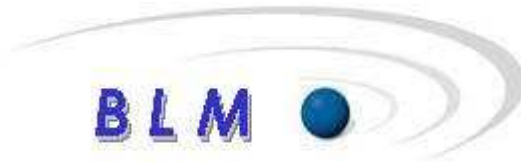
3.4 – BCO HSBC – CONTA APLICAÇÃO CDB – R\$ 131.050,17

3.5 – BCO REAL – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 1.421,10

3.6 – BCO HSBC – CONTA 409682-1 – BLOQ. JUDICIAL – R\$ 2.669,34

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\$ 295.756,96



4.1 – BCO HSBC-CONTA APLICAÇÕES PLANO OBRAS – R\$ 70.431,67

4.2 – BCO HSBC-PL. DIRETOR F. PAVIM – 31% - R\$ 96.341,00

4.3 – BCO HSBC-PL. DIRETOR F. AGUA – 5,5% - R\$ 17.097,91

4.4 – BCO HSBC-PL. DIRETOR F. PORTARIA – 8% - R\$ 24.870,67

4.5 – BCO HSBC – CONSELHO DELIBERATIVO – R\$ 69.093,71

4.6 – BCO HSBC – FUNDO MEIO AMBIENTE – R\$ 17.922,00

O saldo registrado no semestre encerrado em 30 de junho de 2014, nas contas de aplicações financeiras existentes em nome da APAPS, com a nova denominação interna Aplicações Plano de Obras, que fazem suporte aos processos de novas obras a serem realizadas no condomínio, foram conferidos e validados pelos extratos bancários e controles internos, fornecidos pela administração e contabilidade da associação.

5 – CONTRIBUIÇÕES A RECEBER

5.1 – MENSALIDADES – CONTRIBUIÇÕES DE ASSOCIADOS R\$ 3.884.055,91

A conta registra os valores relativos aos condomínios mensais pendentes de recebimento do período e os 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 semestre encerrado em 30 de junho de 2014, confere com o balancete de verificação e controles internos do financeiro da Associação.

Excepcionalmente neste 1º semestre de 2014, os relatórios de composição do saldo, disponibilizados pelo sistema, só puderam ser visualizados em tela, não



sendo possível a sua impressão em papel, devido a problemas no tamanho dos arquivos de dados, que excediam o tempo de impressão permitido pelo sistema interno da APAPS.

O problema está sendo analisado e avaliado pelo departamento de sistemas da APAPS em conjunto com os técnicos do sistema SVR e deve ser resolvido, no decorrer do 2º semestre de 2014, pois pode requerer inclusive a aquisição de novos equipamentos de informática. Os documentos relativos aos valores lançados pela contabilidade encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos da associação.

5.2 – MENSALIDADES – AMIGAVEL – R\$ 147.040,54

A conta registra os valores relativos aos condomínios pendentes de recebimento no exercício e em períodos anteriores, que foram transferidos para o setor de cobrança interna da associação, o saldo contábil apresentado no semestre encerrado em 30 de junho de 2014, confere com os controles internos, relatórios analíticos e sintéticos disponibilizados em tela, pela administração e contabilidade e encontram-se disponíveis para consulta pelos associados, nos arquivos da associação.

5.3 – MENSALIDADES – JURÍDICO – R\$ 4.546.317,90

A conta registra os valores relativos aos condomínios pendentes de recebimento no período e também de períodos anteriores, que foram transferidos para cobrança judicial, junto ao escritório jurídico contratado pela APAPS.

O saldo contábil no semestre encerrado em 30 de junho de 2014, não pôde ser validado, devido ao fato de que os dados relativos a cada um dos 210 processos judiciais, estarem sendo implantados no sistema SVR de forma individual, por um funcionário selecionado pelo departamento jurídico da APAPS, a previsão de conclusão deste trabalho é para o mês de 09/2014.

Após esta implantação dos processos no sistema de controle do SVR, à administração da APAPS, acredita que as informações consolidadas e também os saldos individuais de cada processo, estarão disponíveis para consulta,



alterações on-line e a emissão dos relatórios de suporte, de forma rápida e confiável.

Os processos e documentos relativos aos processos encontram-se disponíveis para consulta dos condôminos nos arquivos do departamento jurídico da associação.

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\$ 0,00

A conta registra os valores relativos aos condomínios não pagos quando da emissão dos boletos mensais via sistema.

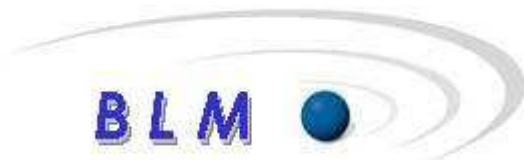
Devido à falta de relatórios de suporte do sistema "SVR", relativo às contas de mensalidades normais, amigável e jurídico, não foi possível ser calculado, validado e nem provisionado o montante da inadimplência do 1º Semestre de 2014.

Em nossa análise da movimentação das contas patrimoniais no 1º Semestre de 2014, constatamos que em janeiro de 2014, foi efetuada pela contabilidade contratada pela APAPS à reversão total da Provisão de Inadimplência calculada em 31/12/2013, no valor de R\$ 1.597.846,00 contra a conta do Patrimônio Líquido "Ajustes de Períodos Anteriores", eliminando-se com isso todo o efeito redutor, registrado no resultado líquido do exercício de 2013.

6 – (-) RECEITAS PENDENTES DE APROPRIAÇÃO – R\$ 140.779,28

As contas que compõem este grupo, no semestre encerrado em 30 de junho de 2014, 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 e também 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\$ 15.550,12

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de junho de 2014 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 contabilidade 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\$	1.737,84
- Paulo Henrique Silva	- R\$	3.414,98
- Felipe A. A. Ribeiro	- R\$	443,04
- Rosane Maria de Proença	- R\$	1.141,20
- Flavio Evangelista santos	- R\$	1.400,00
- Antonio Carlos M. Brito	- R\$	2.453,15
- Renata Tatiane E. Sostak	- R\$	2.353,71
- José Francisco da Silva	- R\$	1.035,60

(*) As parcelas relativas ao empréstimo á 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.

7.2 – CHEQUES DEVOLVIDOS A RECEBER – R\$ 11.668,14

O saldo registrado no semestre encerrado em 30 de junho de 2014, 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 do setor financeiro e validada pelo setor contábil, fecha com o saldo contábil apresentado no semestre e relaciona todos os condôminos e os respectivos lotes que apresentam pendência de ordem financeira com a APAPS.

Com exceção dos cheques de nº 4562 (lote L3A), banco 151, devolvido em 14/03/2011, no valor de R\$ 434,56 e o 851033 (lote I1H), banco 001, devolvido



em 12/05/2011, no valor de R\$ 534,27 que segundo a conciliação contábil apresentada, foram extraviados dentro da própria agência bancária e que a APAPS esta aguardando um retorno do banco, para tomar as medidas necessárias, todos os demais cheques devolvidos e documentos relacionados às pendências financeiras existentes, relativo ao período de 03/2011 a 06/2014, encontram-se a disposição para consulta e acerto junto ao setor financeiro da APAPS.

Os condôminos envolvidos nos processos de cheques devolvidos, já foram notificados e a APAPS aguarda o comparecimento dos mesmos para iniciar os processos de negociação e regularização da situação.

Notas Complementares:

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

2 - Como os casos pendentes são recentes (2011 a 2014) e também para que se evite 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 esta sendo atendido pela administração da associação, através do setor de cobrança interna.

7.3 – OUTRAS RECEITAS Á RECEBER – R\$ 18.040,22

O saldo registrado no semestre encerrado em 30 de junho de 2014 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\$ 17.088,25
- Taxas de Manutenção (multas) a Associados APAPS – R\$ 705,32

8 – ARRENDAMENTO MERCANTIL



8.1 – ARRENDAMENTO MERCANTIL – BRADESCO – R\$ 105.234,01

A conta foi constituída para registrar as operações de arrendamento mercantil (leasing), contratadas pela Associação no período de 2010 á 2013, as informações e contratos estão disponíveis para consulta junto à contabilidade, por contrato firmado e apresentando a seguinte composição contábil no semestre encerrado em 30 de junho de 2014:

- Contrato de Leasing – 1341659 – 0 – R\$ 73.466,56
- Contrato de Leasing – 1346563 – 0 – R\$ 31.767,45

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 semestre.

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 e da liberação do bem, por parte da instituição financeira, estão contabilizadas no ativo realizável da APAPS, na conta denominada Valor Residual – Bradesco, apresentando no semestre encerrado em 30 de junho de 2014, o valor de R\$ 164.726,27.

9 – IMÓVEIS PARA REVENDA – R\$ 83.743,04

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 semestre encerrado em 30 de junho de 2014.

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

10 – ESTOQUES ALMOXARIFADO – R\$ 285.589,98

Os saldos das contas que fazem parte do grupo no semestre encerrado em 30 de junho de 2014 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 30/06/2014:

10.1 – ADM/FINANCEIRO R\$ 32.835,35



10.2 – OBRAS E SERVIÇOS	R\$ 141.363,78
10.3 – SOCIAL	R\$ 14.047,75
10.4 – ETA	R\$ 70.169,60
10.5 – SEGURANÇA	R\$ 257,73
10.6 – GASOLINA	R\$ 24.556,87
10.7 - OLEO DIESEL	R\$ 2.358,90

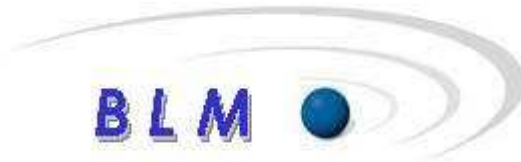
Salientamos que até o final do ano de 2012, devido a problemas no sistema de controle e composição do saldo final das contas, as entradas foram lançadas no almoxarifado pelo seu total, sem o desmembramento por centro de custo e também sem o relatório suporte que deveria ter sido gerado pelo novo sistema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

A partir da competência de 01/2013, foi sugerido e adotado para melhor controle dos saldos demonstrados e transparência das operações de compra e utilização dos produtos adquiridos, os bens e custos começaram a ser lançados no sistema de controle e centro de custo de cada área, por uma única pessoa e conferido posteriormente 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 já tivéssemos sugerido nos anos de 2012 e 2013, um controle mais rígido das compras e da utilização dos materiais adquiridos, além do fato de considerarmos que é imprescindível que todos os registros contábeis sejam revisados na sua íntegra pela contabilidade, até o encerramento deste relatório do 1º semestre de 2014, ainda encontramos algumas divergências decorrentes de problemas na alimentação dos itens adquiridos no sistema SVR ou fatos cotidianos, que já fizeram parte de nossos relatórios anteriores e que continuam ocorrendo.

Em tempo e baseado nas informações acima citadas e na validação do relatório dos estoques deste período (1º Semestre / 2014), 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 27**, relativa ao almoxarifado.

11 – DEPOSITOS EM JUÍZO



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

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de junho de 2014 permanece inalterado e 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 conforme informações recebidas dos escritórios de advocacia contratados para acompanhar os processos e do jurídico da APAPS, se encontram em fase de apreciação pelo judiciário trabalhista.

Em razão da conta não apresentar alteração de saldo nos últimos anos, solicitamos aos escritórios de advocacia contratados pela APAPS, um levantamento atualizado que permitisse uma visão geral da situação de cada processo junto aos fóruns correspondentes, o processo de consulta, está em andamento e deve ser concluído e enviado a auditoria, entre 09 e 10/2014.

Baseado nos prazos apresentados acima, a análise da posição atualizada, ficou para a auditoria relativa ao 2º semestre de 2014.

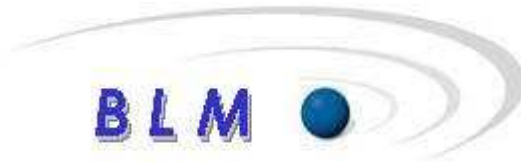
11.2 – OUTRAS AÇÕES CIVEIS – R\$ 84.844,00

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de junho de 2014 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 conforme informações recebidas dos escritórios de advocacia contratados para acompanhar os processos e do jurídico da APAPS, se encontram em fase de apreciação pelo judiciário trabalhista.

Em razão da conta não apresentar alteração de saldo nos últimos anos, solicitamos aos escritórios de advocacia contratados pela APAPS, um levantamento atualizado que permitisse uma visão geral da situação de cada processo junto aos fóruns correspondentes, o processo de consulta, está em andamento e deve ser concluído e enviado a auditoria, entre 09 e 10/2014.

Baseado nos prazos apresentados acima, a análise da posição atualizada, ficou para a auditoria relativa ao 2º semestre de 2014.

12 – PENHORAS / BLOQUEIOS JUDICIAIS – R\$ 0,00



Baseado nas informações que repassamos ao jurídico e escritórios de advocacia contratados pela APAPS, sobre a extinção e arquivamento do 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, com decisão lavrada em 19/03/2010, solicitamos ao jurídico da APAPS uma posição sobre a baixa contábil do processo nas contas patrimoniais.

Em junho de 2014, baseado nas informações por nós fornecidas e na confirmação por parte do escritório de advocacia contratado pela APAPS do arquivamento do processo, o departamento jurídico, bem como a administração da APAPS, consideraram coerente e autorizaram a baixa do processo nas contas patrimoniais, no valor de R\$ 7.497,50 que era o valor destinado a causa, no ato de abertura do processo, em função disto à contabilidade tomou as providências necessárias e efetuou o registro da baixa do processo no balancete patrimonial.

13 - IMOBILIZADO DE USO – R\$ 1.361.155,49

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 no mês a mês.

Em 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.

Para 2013 o critério foi mantido e os saldos foram atualizados com aquisições, baixas de bens e depreciação acumulada até o dia 31/12/2013, já em 2014 as aquisições relacionadas abaixo e às baixas apresentadas no semestre encerrado em 30 de junho de 2014, 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 até o semestre encerrado em 30 de junho de 2014 de R\$ 86.857,07.



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

Aquisições de bens para o imobilizado de uso no semestre:

- . 15/01/2014 – R\$ 14.980,00 – Aquisição de equipamentos para academia ao ar livre do clube, conforme pedido 2420 da Selva Equipamentos Esportivos Ltda.
- . 24/01/2014 – R\$ 9.650,00 – Aquisição de 01 moto Honda NXR150, Brós ES, 2013/2014, zero km, chassi final 311699, conforme NF 34410 Monte Leone Ltda.;
- . 29/01/2014 – R\$ 9.650,00 – Aquisição de 01 moto Honda NXR150, Brós ES, 2013/2014, zero km, chassi final 103083, conforme NF 34411 Monte Leone Ltda.;
- . 05/02/2014 – R\$ 6.368,00 – Aquisição de 02 roçadeiras laterais e 02 cortadores de grama, conforme NF 1684 da Jardins Equipamentos Ltda.;
- . 13/02/2014 – R\$ 41.963,00 – Aquisição de sistema de dosagem de cal hidratado para a ETA, conforme recibo de JR Ambiental Indústria e Comércio Ltda.;
- . 25/02/2014 – R\$ 4.600,00 - Aquisição de Kit gerador fotovoltaico, modelo GA2096, para câmeras de monitoramento, conforme NF 7199 da Labramo Contronics Indústria e Comércio Ltda.;
- . 04/03/2014 – R\$ 5.997,00 – Aquisição de podador de galhos, aparador e soprador de folhas, para uso no clube da APAPS, conforme NF 1758 de Jardins Equipamentos Ltda.;
- . 05/03/2014 – R\$ 7.200,00 – Aquisição de 04 geradores de energia para uso na portaria central, conforme NF 539 da S&S Comércio e Assistência Técnica Ltda.;
- . 14/03/2014 – R\$ 1.905,00 – Aquisição de 03 licenças Office 2013, para computadores da APAPS, conforme NF 349324 da Ingran Micro Brasil Ltda.;
- . 25/03/2014 – R\$ 1.525,00 – Aquisição de bebedouro industrial de inox, 50 litros, Maxgel, conforme NF 458 de Maria Carolina Ziober;



. "27/03/2014 – R\$ 1.416,58 – Aquisição de Televisão CCE LED FULL HD 42", para uso na sala de monitoramento, conforme NF 73689 de Casas Bahia Comercial;

. 22/04/2014 – R\$ 5.919,96 – Aquisição de móveis para a nova administração, conforme NF 1004 da Marco Line Móveis Ltda.;

. "25/06/2014 – R\$ 1.227,68 – Aquisição de televisão LED 42" FULL HD, CCE LH42G, conforme NF 3961 do Extra Magazine;

. 26/06/2014 – R\$ 690,00 – Aquisição de bomba BFG Auto Escovante, para uso dos encanadores, conforme NF 21 da Elit Bombas Ltda.

CONTAS DO PASSIVO

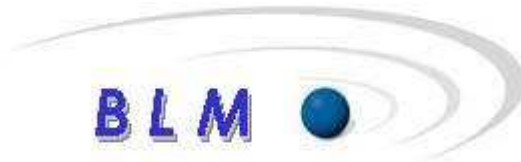
14 – FORNECEDORES A PAGAR

14.1 – FORNECEDORES DIVERSOS – R\$ 174.267,29

As contas que compõem o grupo no semestre encerrado em 30 de junho de 2014, 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, com exceção dos valores a pagar para as empresas M & C Consultoria Ambiental Ltda. (R\$ 15.585,43) e RS Anunciattho Comunicação Ltda. (R\$ 17.747,55), que tiveram seus pagamentos temporariamente suspensos por ordem da diretoria da APAPS, os demais valores que constam em aberto e não pagos, em 30/06/2014, são os relativos à provisão do próprio mês de 06/2014, que vencem em 07/2014 ou débitos parcelados anteriormente, com vencimentos de curto prazo, ou seja, 30, 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\$ 427.329,09

O saldo apresentado neste grupo de contas, no semestre encerrado em 30 de junho de 2014 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 da realização ou não de horas extras, 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



subseqüente, que seja efetuada a provisão dos valores a pagar, com base nas notas fiscais apresentada pelos prestadores de serviços no início de cada mês.

15 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

15.1 – PENSÃO ALIMENTÍCIA

A conta apresenta saldo zero no semestre encerrado em 30 de junho de 2014, por não existirem atualmente processos de cobrança de pensão alimentícia, envolvendo funcionários da APAPS.

15.2 - BOLETOS RECEBIDOS EM DUPLICIDADE

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de junho de 2014 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.

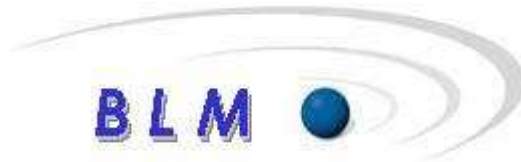
15.3 – AÇÕES DE COBRANÇA

O saldo da conta no semestre encerrado no dia 30 de junho de 2014, se encontra zerado, devido ao fato de não existirem novas ações de cobrança contra a APAPS e também que o pagamento final da última ação de cobrança movida contra a APAPS, ter sido efetuado em 28/06/2013, que era relativo ao acordo trabalhista firmado com Anchieta Torres e Richardon Advogados, relativo ao 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\$ 19.117,13

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de junho de 2014 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 2014 e 30 de junho de 2014, 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.

A documentação relativa aos itens 15.1, 15.2, 15.3, quando vierem a existir, e o processo relativo ao item 15.4, ficam 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.

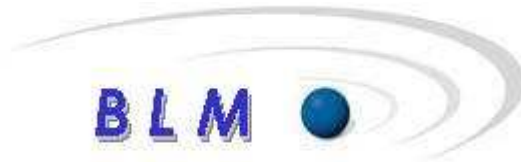
16 – OBRIGAÇÕES COM PESSOAL

16.1 – ENCARGOS SOBRE SALÁRIOS – R\$ 70.557,47

O saldo apresentado neste grupo no semestre encerrado em 30 de junho de 2014 se refere aos encargos sociais incidentes sobre a folha de pagamento dos funcionários da APAPS.

Com base na análise efetuada nos razões analíticos, extratos bancários, documentos e relatórios fiscais apresentados, concluímos que as contas do grupo, não apresentam pendências de meses anteriores.

Sendo que os saldos finais do semestre atual, são relativos à folha salarial de 06/2014, a ser recolhido em 07/2014, conforme demonstrado abaixo:



- INSS S/ Salários – R\$ 53.292,25
- FGTS S/ Salários – R\$ 12.426,76
- IRF S/ Salários – R\$ 3.044,78
- PIS S/ Salários – R\$ 1.586,01
- Contrib. Sindical – R\$ 207,67

17 – OBRIGAÇÕES FISCAIS – IMPOSTOS A RECOLHER

17.1 – INSS S/ SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 23.622,87

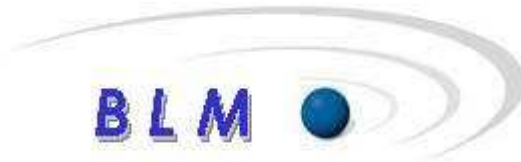
A conta é utilizada para provisionar os valores relativos ao INSS (11%), descontado na fonte sobre os pagamentos efetuados a terceiros, pôr serviços prestados por pessoas jurídicas de direito privado à Associação, durante o decorrer dos meses.

Baseados na documentação apresentada e razões analíticas fornecidos pela administração da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no semestre encerrado em 30 de junho de 2014, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês 06/2014, a serem recolhidas no mês 07/2014.

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\$ 7.147,08

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 semestre encerrado em 30 de junho de 2014 é oriundo de valores a pagar relativo às provisões registradas no meses de 04, 05 e 06/2014, a serem recolhidos ou regularizados, junto a Prefeitura Municipal de Mairinque no segundo semestre 2014.

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.

A conciliação dos valores pendentes a recolher, foi encaminhado à contabilidade da APAPS, para avaliação e regularização.

17.3 – CONTRIBUIÇÕES SOBRE SERVIÇOS TERCEIROS

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 semestre encerrado em 30 de junho de 2014 esta correto, não apresentado valores a recolher no mês de 07/2014.

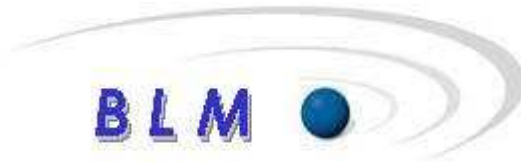
17.4 – IRRF SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 2.664,60

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 semestre encerrado no dia 30 de junho de 2014, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês de 06/2014, a serem recolhidos no mês de 07/2014.

17.5 – PROVISÕES SOBRE SALÁRIOS A PAGAR R\$ 97.977,47

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 semestre encerrado em 30 de junho de 2014, 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 2013 E 2014

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) normais e retificadoras mensais do exercício encerrado no dia 31 de dezembro de 2013, 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 semestre encerrado no dia 30 de junho de 2014, não havíamos recebido à pesquisa de situação fiscal, validando os recolhimentos efetuados e as declarações transmitidas, para demonstrar à inexistência de pendências em aberto junto a Secretaria da Receita Federal, pelo não recolhimento dos impostos informados nas declarações (DCTF's).

Segundo a contabilidade contratada pela APAPS, as DCTF's do período de Janeiro a Dezembro de 2013, tiveram que ser retificadas devido a erros ocorridos no preenchimento das declarações por parte da contabilidade e problemas com a assinatura digital dos responsáveis pela APAPS.

Relativo aos meses de Janeiro a Junho de 2014, não foram apresentadas as DCTF's transmitidas para validação e conferência da auditoria, a contabilidade contratada foi notificada sobre a ausência dos documentos e se prontificou a enviar todas as declarações entregues no 1º Semestre/2014 no decorrer da auditoria relativa ao 2º Semestre/2014.

Em tempo, informamos e retificamos também, que até o término da auditoria do 1º semestre de 2014, não foi possível avaliar o efeito fiscal das retificações das DCTF's de 2013 e das declarações de 2014 transmitidas, pelo não recebimento da Pesquisa de Situação Fiscal atualizada da Associação.

18.2 – DIRF–DECLARAÇÃO DE IR RETIDO NA FONTE - 2014/2013

DIRF 2014 - ANO BASE 2013



O prazo de entrega da DIRF/2014, relativa ao imposto de renda retido na fonte (IRRF), durante o exercício de 2013 pela APAPS, se encerrou em 28/02/2014, a declaração foi preenchida e entregue com base nas informações e mapas disponibilizados pelo departamento contábil, fiscal e de recursos humanos da Associação.

Até o término da auditoria relativa ao semestre encerrado em 30 de junho de 2014, com base na declaração e recibo de entrega recebidos da contabilidade, não foram detectadas incoerências por parte da Secretaria da Receita Federal, na declaração transmitida.

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 2014/2013

O prazo de entrega da declaração da PJ de 2014 (DIPJ) – relativo ao ano base de 2013, se encerrou no último dia útil do mês de 06/2014, a declaração foi preenchida e entregue com base nas informações e mapas elaborados pela contabilidade contratada pela Associação.

Até o término da auditoria do semestre encerrado em 30 de junho de 2014, não foram apresentadas as declarações prévias ou à definitiva entregue a SRF, para conferência e validação dos dados transmitidos, com base nesta situação, a conferência será efetuada na auditoria a ser realizada no 2º semestre/2014.

Segundo a contabilidade contratada pela APAPS, a DIPJ do ano base de 2013, entregue a SRF em 06/2014, será repassada a auditoria para verificação no 2º semestre de 2014, após a validação por parte da Receita Federal.

Em tempo, na conferência da declaração (DIPJ) retificadora, fornecida pela contabilidade a auditoria externa, entregue em 10/2013, relativa ao ano base de 2012, ficou constatado o não preenchimento do anexo relativo às informações previdenciárias, este fato ocasionou a entrega de nova declaração retificadora, que corrigiu o problema.



Até o término da auditoria do 1º semestre de 2014, não foi possível se avaliar o efeito fiscal desta retificação na DIPJ, devido à falta de apresentação por parte da contabilidade, o relatório resumo do processamento de declarações, disponibilizado pela SRF.

19 – CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR TERCEIROS

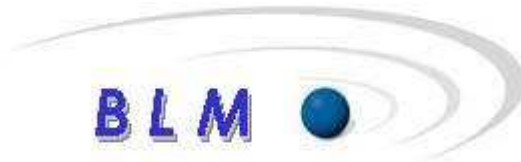
19.1 - Os contratos originais vigentes no semestre encerrado no dia 30 de junho de 2014, foram avaliados no seu conteúdo e com exceção das empresas BB Transportes e Turismo Ltda. e Newwww.comm Assessoria de Comunicação, que estavam com seus aditivos e minutas contratuais em fase de assinatura, todas as demais empresas prestadoras de serviços, tiveram seus contratos validados, 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 de terceiros, descrita nos contratos.

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 – CERTIDÕES E DÉBITOS PENDENTES NAS AUTARQUIAS MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS

Ao analisarmos as certidões da associação, apresentadas no semestre encerrado no dia 30 de junho de 2014, constatamos a inexistência de débitos ou processos de cobrança de impostos junto a Prefeitura Municipal de Mairinque, Secretaria da Fazenda Estadual, Secretaria da Receita Previdenciária e Caixa Econômica Federal.

A única certidão que não se encontra disponível para consulta e impressão é a certidão conjunta da Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, que apresenta pendências de ordem fiscal, conforme esclarecido pelo escritório contratado, responsável pela contabilidade da APAPS.



Segundo informação recebida do contador responsável, a situação já esta sendo regularizada e a certidão conjunta SRF/PGFN, deverá estar disponível para consulta no final do mês de 08/2014.

Recomendamos a consulta mensal das certidões e da Pesquisa de Situação Fiscal junto a SRF e PGFN, visando à imediata identificação de débitos ou processos de cobrança que possam surgir, visto que estes débitos 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 da SRF/PGFN, que é necessária para a transferência de bens móveis e imóveis a terceiros.

As certidões negativas disponíveis foram emitidas normalmente, demonstrando a inexistência de pendências fiscais ou cadastrais da Associação (APAPS) junto aos órgãos governamentais mencionados acima e encontram-se disponíveis para consulta no painel de avisos da sede do condomínio.

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 em anos anteriores, para as 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.

21.2 – INADIMPLÊNCIA RELATIVA AO 1º SEMESTRE DE 2014

INADIMPLÊNCIA



Em função da validação do novo sistema operacional (SVR), que disponibiliza as informações e relatórios 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, no 1º semestre de 2014, deixando este efeito no resultado para ser contabilizado somente no 2º semestre, quando teremos o ajuste anual da inadimplência.

O valor relativo à inadimplência total apurada e considera no exercício fiscal de 2013, no valor de R\$ 1.597.846,00 foi totalmente revertida em 01/2014, contra a conta patrimonial de nº 2803 - Ajustes de Períodos Anteriores, conforme determinado pelo setor fiscal e administrativo da APAPS.

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.

21.3 - PESQUISAS DE SÍTUACÃO FISCAL VIA CERTIFICADO DIGITAL

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.

Por isso consideramos de grande importância que o certificado digital da APAPS, fique na posse do Gerente Geral ou do Presidente da associação e não mais na posse do escritório de contabilidade, até porque para a transmissão das obrigações fiscais do condomínio, o escritório de contabilidade precisa simplesmente de uma **Procuração Eletrônica**, cadastrada junto ao site da



Secretaria da Receita Federal e com a mesma validade de tempo de duração do certificado digital.

22 - ÁREA SOCIAL- EVENTOS

Conforme informações recebidas dos responsáveis pela área social da administração do Condomínio e confirmada pelos registros contábeis efetuados pela contabilidade da APAPS, os únicos eventos realizados no 1º semestre de 2014 foram a Festa de Carnaval, Festa da Páscoa e Festa do dia das Mães.

Excepcionalmente neste 1º Semestre de 2014, aconteceram alguns pagamentos a fornecedores, remanescentes de serviços prestados em festas ocorridas em 2013, tais como Festa de Encerramento do Ano 2013 e Festa da Primavera de 2013, em função de acordos firmados entre as partes.

Todas os registros efetuados pela contabilidade e as despesas decorrentes destas festas organizadas pela Área Social da APAPS, foram validadas com a conferência das notas fiscais e recibos dos fornecedores ou prestadores de serviços.

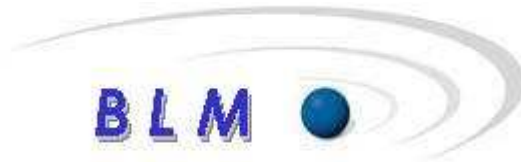
22.1 – Festa de Carnaval

Entre os meses de fevereiro e março/2014, à associação realizou o evento relativo à Festa de Carnaval 2014, nas dependências do clube da APAPS, com o respaldo do corpo de bombeiros interno da APAPS, Polícia Militar do Estado de São Paulo e Prefeitura Municipal de Mairinque, o evento teve a presença dos associados e demais convidados pela administração e diretoria, tendo todas as atividades programadas, realizadas e pagas através de autorização do setor social da APAPS.

A associação, além dos gastos com taxas de vistoria, a confecção de faixas, para promover o evento no condomínio, tendas, mesas e cadeiras e material de papelaria para o enfeite das mesas, efetuou também a contratação de empresas de terceiros, para a prestação dos serviços de segurança, transporte, sonorização, iluminação dos ambientes e de conjunto musical, todos contratados especialmente para o evento.

22.2 – Festa de Páscoa

Ao analisarmos os documentos fiscais apresentados, tais como notas fiscais de compra de produtos e ovos de páscoa, da prestação de serviços por terceiros e funcionários e os recibos de pagamento de despesas diversas ocorridas no



evento, não identificamos divergências quanto às notas fiscais e aos procedimentos adotados nos pagamentos para este evento de Páscoa promovido pela APAPS através de sua área social.

22.3 – Festa do Dia das Mães

A associação, além dos gastos com a confecção de faixas para promover o evento do dia das mães no condomínio, material de papelaria para o enfeite das mesas e salão de festas e brindes, efetuou também a contratação de empresas de terceiros, para a prestação dos serviços de segurança, animação e transporte, todos contratados especialmente para o evento.

Ao analisarmos os documentos fiscais apresentados, tais como notas fiscais de compra de produtos e da prestação de serviços por terceiros e funcionários, os recibos de pagamento de despesas diversas ocorridas no evento, não identificamos divergências quanto às notas fiscais pagas, relativas ao evento promovido pela APAPS através de sua área social.

23 – CONTAS Á RECEBER (FINANCEIRO)

Inadimplência Média da Carteira - A inadimplência média da carteira, foi avaliada com base em informações e demonstrativos disponibilizados pelo financeiro e retificados pela contabilidade.

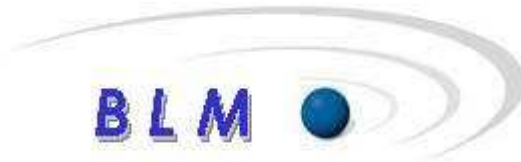
Acordos Financeiros - Foram analisados e aprovados, 28 Termos de Autorização de Acordos, relativo ao parcelamento de débitos de associados que se encontravam em atraso com a APAPS no 1º semestre de 2014, totalizando um valor a receber de R\$ 338.701,96.

Os acordos foram firmados entre a APAPS e os Condôminos responsáveis pelos lotes no condomínio no 1º semestre de 2014, encerrado em 30 de junho de 2014, 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.

24 – CAIXA INTERNO E CONTAS Á PAGAR GERAL

O Caixa Interno

É utilizado para pagamento de diversas despesas de pequeno valor no decorrer do mês, teve seu saldo em 30 de junho de 2014, conferido e validado através



de contagem física dos valores em custódia e dos registros contábeis efetuados na conta, apresentando um saldo final de R\$ 2.116,13.

Pagamentos aos Escritórios de Advocacia

Os pagamentos efetuados aos escritórios de advocacia relativos aos acordos firmados, honorários de auditoria em ações judiciais e o reembolso de despesas dos advogados em função dos serviços prestados para a APAPS, 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 de pagamentos se encontram a disposição para consulta junto ao jurídico, contabilidade e financeiro da APAPS.

Compras e Pagamentos á Fornecedores – Diversos / Contratos

Tanto as **Compras**, bem como os **Pagamentos a Fornecedores**, seguem os procedimentos determinados pela diretoria financeira, referendados pelo conselho deliberativo e fiscalizados pelo conselho fiscal, conforme determina os princípios de gestão estabelecidos pela Associação.

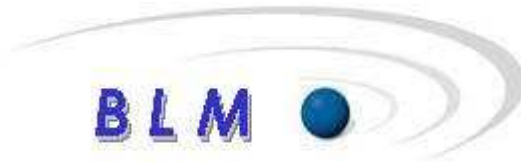
Nas compras de materiais e produtos, o processo deve ter obrigatoriamente uma solicitação feita de forma documental pela área solicitante, especificando marca e modelo a ser adquirido.

A tomada de preço dos produtos segue também os critérios estabelecidos nos princípios de gestão estabelecidos pela Associação, ou seja, de acordo com o valor da compra o procedimento altera conforme descrito abaixo:

Compras até R\$ 1.000,00 – Ficam isentas das 03 cotações de fornecedores diversos e o critério de compra e escolha do fornecedor deve ser feito com a orientação do Gerente Geral da Associação.

Compras acima de R\$ 1.000,00 até R\$ 150.000,00 além dos 03 orçamentos de fornecedores diversos, só podem ser realizadas após ter tido a solicitação de cotação assinada pelo Diretor da Área e aprovada pelo Comitê de Investimentos, composto pelo Presidente, Diretor Financeiro e Gerente Geral da Associação.

Compras ou Contratações de Serviços acima de R\$ 150.000,00 as ofertas deverão ser apresentadas por fornecedor, em 03 envelopes fechados, 01 com a documentação cadastral, 01 com a solução ou informação técnica e 01 com a



proposta comercial. Neste caso especificamente a compra ou contratação, deve ter a sua realização comunicada em News Letter.

Em todos os processos de compra, deverá ser informado ao fornecedor de que o pagamento será efetuado no mínimo em até 10 dias após o recebimento do produto, acompanhado da nota fiscal correspondente.

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

25 – MOVIMENTO DAS CONTAS BANCÁRIAS – PAGAMENTOS

A conta bancária somente é movimentada pelo pessoal de contas a pagar, que apenas lança os pagamentos, transferências e consultas, sem ter autorização para liberar transações.

A pessoa é autorizada pelo Presidente da Executiva, e apenas lança os pagamentos conforme fluxo de caixa aprovado pela diretoria financeira/presidente, não tendo essa pessoa, autorização nenhuma para liberação de qualquer valor.

Contas a receber, as funcionárias possuem acesso a visualização de extratos e envio de arquivo de remessa e retorno de boletos de cobrança, e não possuem autorização para liberar transações.

Por se tratar de acessos sigilosos, visto tratar-se de informações financeiras do condomínio, as funcionárias foram autorizadas a ter esse acesso devido ao envio de arquivo de remessa dos boletos de cobrança gerados no dia, bem como arquivo de retorno dos boletos pagos no banco. Esse serviço é rotina do contas a receber. Autorizado pela diretoria conforme modelo de gestão adotado.

O Gerente Geral, Sr. Eduardo Messias e a Gerente Financeira, Srta. Simone Prestes, liberam através de token, as transações bancárias, após conferência dos valores lançados pelo contas a pagar, sempre autorizados pela diretoria, conforme modelo de gestão adotado.

26 – ATIVOS FIXOS DA ASSOCIAÇÃO

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, as baixas realizadas, a depreciação mensal, as posições de controle e balancetes, validados e disponíveis para consulta junto à contabilidade.

A utilização dos ativos fixos da associação, devem sempre seguir os procedimentos determinados nos princípios de gestão, estabelecidos pela Associação e referendado pelo Conselho Deliberativo, ou seja, todo e qualquer bem ou veículo de propriedade da APAPS ou de empresas diretamente ligadas a esta na prestação de serviços direto e contínuo, devem ter o controle de saída do residencial feito mediante formulário próprio, autorizado pelo responsável no controle da logística e utilização dos veículos.

O mesmo procedimento se aplica ao abastecimento de veículos, motos, tratores e demais equipamentos, movidos á óleo diesel ou gasolina, que pertencem á Associação e que abastecem no posto localizado dentro da APAPS, ou seja, não podem ser feitos abastecimentos de combustível em carros de terceiros, sem a prévia autorização do responsável legal pelos serviços na APAPS.

Em tempo, na auditoria realizada no 1º Semestre/2014, junto aos controles internos de compra e consumo de combustível, identificamos na conferência da listagem dos veículos que abastecem no posto interno da APAPS, que existiam 02 (dois) veículos, que não faziam parte do imobilizado de uso da Associação, ao questionarmos o fato, fomos informados que os 02 (dois) veículos em questão fazem parte da frota de caminhões do prestador de serviços de pavimentação, IGOR MAPELLI ANTUNES – ME.

Fomos informados também que os veículos estavam abastecendo no posto interno da Associação, devido ao acordo firmado entre a empresa e a administração da APAPS, onde todo o valor relativo ao combustível utilizado pelo fornecedor, durante a prestação dos serviços no condomínio, seria deduzido do valor total da Nota Fiscal de Serviços emitida quando do término dos trabalhos.

Informamos a administração da Associação, que a operação era indevida e que poderia causar problemas futuros para o prestador de serviços, bem como para a Associação, pois a operação realizada poderia ser classificada como sonegação fiscal e a Associação enquadrada como conivente.

A situação foi explicada ao prestador de serviço, que concordou e se comprometeu a não efetuar mais o abastecimento de seus veículos junto ao posto de combustível interno da APAPS e nem efetuar mais a dedução dos valores da NF de Serviços.

27 – ESTOQUES (ALMOXARIFADO)



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 sistema SVR, deveriam estar em estoques, foram analisados aleatoriamente 54 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 e comentários descritos abaixo.

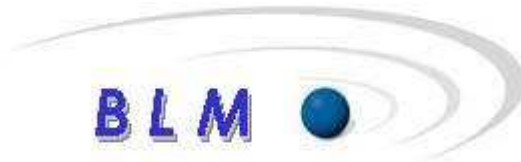
As ocorrências foram notificadas a gerência administrativa e aos responsáveis pelo almoxarifado e controle de estoques de materiais da APAPS, que ao analisarem as informações, tomaram as providências necessárias para se corrigir os problemas existentes o mais breve possível, com o auxílio dos responsáveis técnicos pelo sistema SVR e dos responsáveis pelas áreas de manutenção e obras do condomínio.

Segundo informações recebidas e que serão confirmadas na auditoria do 2º semestre de 2014, 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 e também da falta de Requisições de Materiais (RM), de bens ou produtos estocados fora do almoxarifado e que acabaram sendo utilizados nas obras de manutenção do condomínio e só posteriormente são informados ao responsável pelo setor de almoxarifado.

- Diferenças entre o relatório e as mercadorias físicas em estoque:

- . **Pneu 16.9 x 24/10 Traseiro da Retro** – Relatório 02 – Estoques 1
- . **Pneu 900 x 20 Borrachudo - Recauchutado** – Relatório 02 – Estoques 1
- . **Protetor Aro 14.00 x 24 - Patrol** – Relatório 13 – Estoques 08

- . **Protetor Aro R20 Caminhão** – Relatório 13 – Estoques 11
- . **Cimento Saco 50 KG** – Relatório 53 – Estoques 35
- . **Tube de Concreto Armado 0,40 x 1,50** – Relatório 100 – Estoques 89
- . **Ventilador de Teto** – Relatório 10 – Estoques 08
- . **Caixa Protetora de Hidrômetro** – Relatório 22 – Estoques 17
- . **Hidrômetro ¾" x 3m³/h** – Relatório 66 – Estoques 60
- . **Válvula Redutora de Pressão ¾** - Relatório 25 – Estoques 11
- . **Extremidade PF DEFOFO 4"** – Relatório 12 – Estoques 03



- . **Extremidade PF DEFOFO 6"** – Relatório 07 – Estoques 04
- . **União de Ferro Galv. c/ Assento Bronze 4"** – Relatório 08 – Estoques 07

- Mercadorias Adquiridas e Com Pouca Utilização no Condomínio:

- . Boletim de Ocorrência Interno – **1.010 Folhas – R\$ 4.500,59**
- . Cartão de Visitante – **1.705 Folhas – R\$ 238,70**
- . Relatório Portaria / Entrada Pedestre – **980 Folhas – R\$ 4.018,00**
- . Envelope Plástico Aba/Lôgo 230x300 – **8.000 Unidades – R\$ 1.044,80**
- . Curva Ferro Fundido c/Flanges 45° x 06" – **08 Unidades – R\$ 1.856,00**
- . Pressostato E1H-H250 – **01 Unidade – R\$ 546,25**
- . Válvula Retentora de Pé Flangeada 5" – **01 Unidade – R\$ 542,55**

- Outras considerações relevantes relativas aos Estoques (Almoxarifado):

. Alguns bens, como 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 ou baixadas no programa, pois existem casos em que os arquivos relativos ao cadastro das notas fiscais, ficam abertos no sistema, não deixando o pessoal responsável pelo almoxarifado, concluir o registro de entrada ou a baixa dos produtos utilizados nos estoques, os responsáveis pelo programa já foram notificados e estão tomando as medidas necessárias para a regularização do problema.

28 – CONTRATOS JURÍDICOS

A análise dos contratos de prestação de serviços firmados pela APAPS com terceiros e vigentes em 30/06/2014, 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.

29 – IMPOSTOS E TAXAS

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 pendência ou diferença relativa a impostos a pagar, com mais de 90 dias e com valor relevante, que possa gerar cobranças a associação.

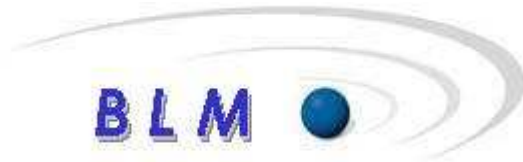
As certidões relativas ao INSS, FGTS e Prefeitura Municipal de Mairinque, foram emitidas normalmente, demonstrando a não existência de pendências ou processos de cobrança em nome da associação, decorrentes de operações e contratos realizados com terceiros.

Ficando em aberto somente a certidão negativa da SRF/PGFN, que aguarda a regularização de pendências fiscais por parte da contabilidade contratada pela APAPS, para emissão da certidão conjunta.

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

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.

Não identificamos problemas ou irregularidades que possam invalidar os documentos emitidos e os pagamentos de contribuições sociais efetuados, relativos aos direitos dos funcionários da APAPS.

31 - MANUTENÇÕES NORMAIS E AVULSAS (OBRAS E REFORMAS)

Preliminares:

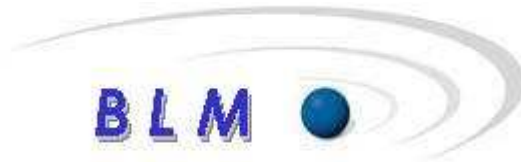
Conforme informação recebida de Administração, as cotações de produtos e serviços a serem comprados ou contratados, dependendo do valor de custo, são efetuadas com base em no mínimo 03 indicações, geralmente efetuadas pelos próprios condôminos ou pela administração do condomínio, com base em fornecedores já cadastrados.

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 06/2014, foram realizadas ou estão em andamento às obras de pavimentação e drenagem de ruas dentro do condomínio, a construção e modernização da Administração e Conselho Fiscal, instalação da Academia ao Ar Livre, reforma do Restaurante do Clube, reforma do Sistema PAC e Parte Elétrica da E.T.A. e o Novo Refeitório da Sede da APAPS.

Solicitamos aos responsáveis pelas áreas de obras e reformas, bem como da contabilidade, a posição de cada uma 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 2014.



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 do 1º semestre de 2014.

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

. Obras de Pavimentação, Drenagem E Tapa Buraco de Ruas:

Obras já previstas no Plano Diretor, conforme relacionado abaixo foram realizadas ou estão em andamento no condomínio, tendo seus custos com materiais utilizados na realização das obras, previamente cotada, comprada e aprovada pela Diretoria e Condôminos:

. PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM – RUA OSVALDO DE ANDRADE;

. PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM – RUA ELISEU VISCONTE;

. PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM – RUA LUPE CONTRIM;

. PAVIMENTAÇÃO – RUA AUGUSTO DOS ANJOS;

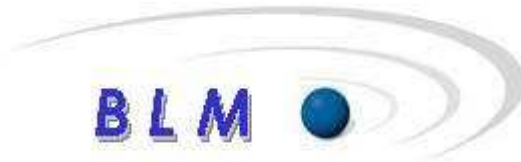
. PAVIMENTAÇÃO – RUA HEITOR DOS PRAZERES;

. DRENAGEM – RUA CARMEM MIRANDA;

. DRENAGEM – RUA CLAUDIO MANOEL DA COSTA.

Obras de Construção Contratadas Junto a Empresas Terceirizadas:

. SALA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL DA APAPS;



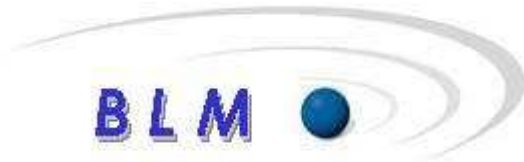
-
- . NOVA SALA AMPLIADA DO SETOR ADMINISTRATIVO DA APAPS;
 - . CONSTRUÇÃO DE NOVOS BANHEIROS MASCULINO, FEMININO E DE PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS NO NOVO PRÉDIO ADMINISTRATIVO;

Obras Complementares de Manutenção, Ampliação e Melhoria no Condomínio em 2014:

- . MOURÕES E COSTANEIRAS PARA CONSTRUÇÃO DE CERCAS NO RESIDENCIAL;
- . INSTALAÇÃO DA ACADEMIA AO AR LIVRE;
- . REFORMA DE RESTAURANTE DO CLUBE;
- . REFORMA SISTEMA PAC E PARTE ELÉTRICA E.T.A.
- . REFORMA DO PRÉDIO DA ANTIGA ADM (REFEITÓRIO).

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 as seguintes obras relacionadas abaixo:

- . SERVIÇOS DE TAPA-BURACO E LOMBADAS NA AVENIDA DO SOL;
- . SERVIÇOS CONTÍNUOS E REGULARES DE LIMPEZA, DE PODAS E ROÇADOS;
- . MANUTENÇÃO EM BLOQUETES E REPINTURA GERAL DE LOMBADAS E FAIXAS AMARELAS;
- . MANUTENÇÕES GERAIS NA HÍPICA;



. MANUTENÇÕES GERAIS NA ETA;

. MANUTENÇÕES CONSTANTES NAS RUAS DE TERRA DO RESIDÊNCIAL;

32 – DOS EFEITOS NO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Com relação ao resultado apurado no semestre findo em 30 de junho de 2014, um Superávit de R\$ 333.458,48 temos a comentar os seguintes pontos que julgamos relevantes:

32.1 - As provisões relativas às obrigações a pagar á terceiros, apresentam valores lançados integralmente em despesa no mês de 06/2014, que vencem posteriormente em 07/2014 (R\$ 552.992,96) e 08/2014 (R\$ 50.581,61);

32.2 - Na nossa análise técnica, realizada nas contas de resultado, constatamos que no caso das despesas com a Pavimentação de Ruas e Vias, todo o valor gasto no 1º semestre de 2014, foi apropriado na conta “Despesas com Pavimentação”, sendo que em nossa opinião deveriam ser registradas nesta conta apenas as despesas relativas à pavimentação de vias em Áreas Verdes, visto que os valores gastos nas demais vias e ruas do condomínio são custeados pelos condôminos em geral, que assumem previamente as obras e benfeitorias contratadas.

33 – SUGESTÕES E COMENTÁRIOS

Em função dos problemas ocorridos com a manutenção e abastecimento de veículos próprios da Associação e de terceiros, com os pagamentos efetuados fornecedores normais e com contrato e também as dúvidas que sempre surgem quanto a autonomia para autorização de pagamentos de diversos valores, **Sugerimos:**

Que os “Princípios de Gestão” estabelecidos pela Associação, referendados pelo Conselho Deliberativo e que fazem parte de fiscalização por parte do Conselho Fiscal, seja integralmente revisado, atualizado e ajustado para atender todas as necessidades atuais de estabelecimento de parâmetros e regras para á APAPS.

34 - DAS CONCLUSÕES FINAIS DO RELATÓRIO

Em decorrência do resultado de nossos exames desenvolvidos durante o 1º Semestre de 2014, não encontramos elementos relevantes que impeçam a aprovação das contas do período compreendido entre 01 de janeiro de 2014 e 30 de junho de 2014, pela Assembléia de condôminos, a ser realizada no decorrer do 2º Semestre de 2014, conforme determinação da Diretoria e



Conselho Fiscal da APAPS, sendo assim somos favoráveis pela aprovação das respectivas prestações de contas. , “observando as ressalvas contidas, nos itens, 5.4, 32.1 e 32.2”.

Atenciosamente,

Lourival Alves
Contador CRC 1SP 191.537/O -1

RTN/14