



São Paulo, 30 de Março de 2015.

**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 Julho de 2014 e 31 de Dezembro 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 Julho de 2014 a 31 de Dezembro 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.

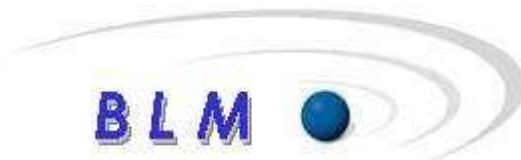


2 – Em virtude da Associação não estar obrigada a elaborar suas demonstrações financeiras em consonância com os princípios contábeis geralmente aceitos pelo mercado financeiro e o balancete e relatório mensal de prestação de contas, serem elaborados pelo regime de competência, emitimos um parecer de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



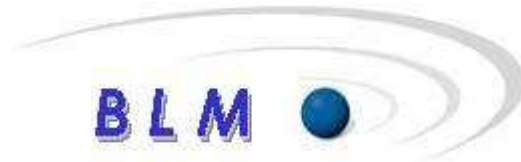
**BALANCETE PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO SEMESTRE  
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014**

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

**BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL  
Findo em 31 de Dezembro de 2014  
(valores em R\$)**

**ATIVO**

<b>Circulante</b>	<b>725.559,99</b>
Caixa e Bancos	110.706,37
Aplicações de Liquidez Imediata	335.416,40
Créditos em Cobrança (Própria)	0,00
Contribuições de Associados a Receber	0,00
Receitas Pendentes de Apropriação	104.948,12
Outros Valores a Receber	22.136,32
Estoques de Material / Almoxarifado	274.310,63
Imóveis Para Revenda	83.743,04
Outras Despesas a Apropriar	0,00
Aplicação Calçamento	0,00
Aplicações PL Obras	0,00
Arrendamento Mercantil	4.195,35
Valor Residual Garantido	197.870,53
Fundo Para Calçamento	0,00
<b>Realizável à Longo Prazo</b>	<b>205.029,66</b>
Depósitos em Juízo	205.029,66
<b>Permanente</b>	<b>1.702.555,83</b>
Imobilizado Geral	1.702.555,83
Arrendamento Mercantil – Valor Residual	0,00
<b>Contas de Compensação – Ativo</b>	<b>10.351.823,65</b>
Boletos a Receber	4.460.996,24
Boletos a Receber – Jurídico	5.398.288,91
Receitas Pendentes de Apropriação	62.542,06
Contratos Com Terceiros	429.996,44
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>13.182.839,66</b>

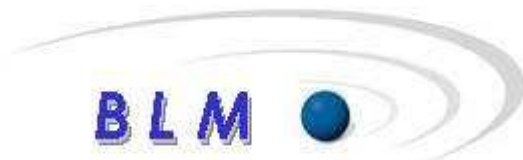


**APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL**

**BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL**  
**Findo em 31 de Dezembro de 2014**  
**(valores em R\$)**

**PASSIVO**

<b>Circulante</b>	<b>334.986,23</b>
Fornecedores	191.158,03
Obrigações Sociais e Trabalhistas	91.529,32
Obrigações Tributárias	29.443,33
Outras Contas a Pagar	18.660,20
Arrendamento Mercantil e Empréstimos	4.195,35
Outras Provisões	0,00
<b>Contas de Compensação – Passivo</b>	<b>10.351.823,65</b>
Boletos a Receber	3.994.498,08
Boletos a Receber – Amigáveis	466.498,16
Boletos a Receber – Jurídicos	5.398.288,91
Receitas Pendentes	62.542,06
Contratos Com Terceiros	429.996,44
<b>Patrimônio Social</b>	<b>2.496.029,78</b>
Superávit Acumulado	2.496.029,78
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>13.182.839,66</b>



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

**DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT/DEFICIT EXERCÍCIO**  
**Findo em 31 de Dezembro de 2014**  
**(valores em R\$)**

<b>RECEITA ORÇAMENTÁRIA BRUTA</b>	<b>12.849.918,48</b>
Taxas Associativas	8.653.719,59
Rateios Extraordinários	385.829,16
Receitas de Provisão	1.983.939,79
Receita de Pavimentação	587.358,55
Receita de Água	1.074.404,58
Outras Receitas	164.698,81
(Deduções da Receita Bruta)	(32,00)
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>13.081.672,44</b>
Meio Ambiente	101.376,55
E.T.A.	1.133.001,80
Segurança	4.562.571,88
Administrativo e Financeiro	1.990.573,06
Jurídico	169.978,64
Comunicações	78.034,90
Conselho Deliberativo	55.255,58
Obras e Serviços	1.813.013,34
Social	1.082.327,45
Perdas de Capital	0,00
Financeiras	108.380,76
Arrendamento Mercantil	159.288,82
Depreciação	176.765,49
Obras e Investimentos	993.341,88
Extra-Orçamentárias	657.762,29
Indenizações	0,00
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(231.753,96)</b>
<b>DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>0,00</b>
<b>LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO</b>	<b>(231.753,96)</b>



**APAPS - ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL**  
**NOTAS EXPLICATIVAS E COMENTÁRIOS SOBRE A AUDITORIA NO**  
**BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL**  
**FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014**

**CONTAS DO ATIVO**

**1A - CAIXA INTERNO – SALDO R\$ 2.860,63**

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 31 de Dezembro 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 semestre para pagamentos de despesas de pequeno valor com eventos ocorridos no clube, correios, taxas da Prefeitura Municipal de Mairinque e restituição de despesas com veículos de funcionários em plantões na APAPS, todas aprovadas pela diretoria da APAPS conforme recibos e documentos fiscais anexos aos processos de pagamento.



---

## **1B – CONTRIB. ASSOCIADOS RECEBIDAS ADMINISTRAÇÃO – R\$ 104.948,12**

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 31 de dezembro 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\$ 2.897,62**

2.1 – SANTANDER – C/C 1763-5 – R\$	0,20
2.2 – BRADESCO - C/C 55955-5 – R\$	1,00
2.3 – HSBC – C/C 13025-28 – R\$	2.896,42



Quanto às contas correntes da associação junto a instituições financeiras de direito privado, no semestre encerrado em 31 de dezembro 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\$ 84.698,01**

3.1 – BCO BRADESCO – APLICAÇÃO FDO. ROTATIVO – R\$ 53.706,58

3.2 – BCO SANTANDER – APLICAÇÃO FDO. RESERVA – R\$ 25.726,69

3.3 – BCO SANTANDER – APLICAÇÃO FDO. ROTATIVO – R\$ 1.029,59

3.4 – BCO HSBC – CONTA APLICAÇÃO - CDB – R\$ 0,00

3.5 – BCO REAL – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 1.484,00

3.6 – BCO HSBC – CONTA 409682-1 – BLOQ. JUDICIAL – R\$ 2.751,15

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\$ 250.718,39**

4.1 – BCO HSBC – CONTA APLIC. PLANO DE OBRAS – R\$ 1.045,68

4.2 – BCO HSBC – PLANO DIRETOR 2014 DIV. – 55,5% - R\$ 57.955,41

4.3 – BCO HSBC - PLANO DIRETOR F. PAVIM – 31% - R\$ 49.198,72

4.4 – BCO HSBC - PL. DIRETOR F. AGUA – 5,5% - R\$ 1.018,01

4.5 – BCO HSBC-PL. DIRETOR F. PORTARIA – 8% - R\$ 30.641,29

4.6 – BCO HSBC – CONSELHO DELIBERATIVO – R\$ 76.868,58

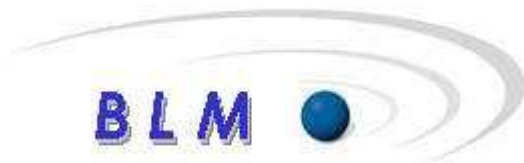
4.7 – BCO HSBC – FUNDO MEIO AMBIENTE – R\$ 33.990,70

O saldo registrado no semestre encerrado em 31 de dezembro 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 – (-) RECEITAS PENDENTES DE APROPRIAÇÃO – R\$ 104.948,12**

As contas que compõem este grupo, no semestre encerrado em 31 de dezembro 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.

## **6 – OUTROS VALORES A RECEBER**

### **6.1 – CRÉDITOS EM FOLHA DE PAGAMENTO – R\$ 3.459,58**

O saldo da conta no semestre encerrado em 31 de dezembro 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 (*)
- Rafael de Souza	- R\$ 510,00
- Paulo Henrique Silva	- R\$ 244,94
- Antonio Carlos M. Brito	- R\$ 350,47
- Renata Tatiane E. Sostak	- R\$ 783,57

(\*) 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.

### **6.2 – CHEQUES DEVOLVIDOS A RECEBER – R\$ 9.916,50**

O saldo registrado no semestre encerrado em 31 de dezembro de 2014, da conta patrimonial denominada cheques devolvidos, de curto prazo, criada a partir 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 confirmada pela contabilidade, 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 , o de nº **851033 (lote I1H)**, banco 001, devolvido em 12/05/2011, no valor de R\$ 534,27 , o de nº **846 (lote X3J)**, banco 341, devolvido em 03/04/2012, no valor de R\$ 709,34 , o de nº **3923 (lote I2N)**, banco 237, devolvido em 19/04/2012, no valor de R\$ 341,00 e o de nº **7385 (lote K6G)**, banco 237, devolvido em 02/04/2013, no valor de R\$ 190,00 , 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 12/2014, 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:**

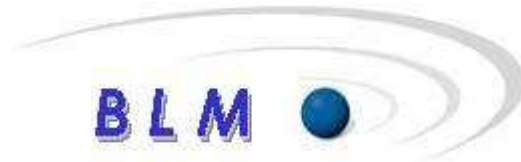
1 - Recomendamos que nos registros contábeis de cheques devolvidos, seja sempre informado o número do lote correspondente a pendência, o nome do proprietário e o numero do cheque devolvido, para facilitar a identificação do débito, quando da devida regularização.

2 - Como os casos pendentes são recentes (2011 a 2014) e também para que se evite riscos desnecessários 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.

### **6.3 – OUTRAS RECEITAS Á RECEBER – R\$ 8.760,24**

O saldo registrado no semestre encerrado em 31 de dezembro 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\$ 6.361,27
- Taxas de Manutenção (multas) a Associados APAPS – R\$ 396,97
- ISS Pago à Maior Prefeitura Mairinque (Jrs. Servs. Eireli – ME) – R\$ 1.755,35



## **7 – ARRENDAMENTO MERCANTIL**

### **7.1 – ARRENDAMENTO MERCANTIL – BRADESCO – R\$ 4.195,35**

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 31 de dezembro de 2014:

- Contrato de Leasing – 1346563 – 0 – R\$ 4.195,35

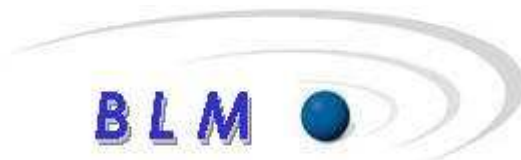
As contraprestações estipuladas em contrato e pagas mensalmente pela APAPS foram apropriadas em conta própria de Despesa de Arrendamento Mercantil e faz parte do resultado apurado no semestre.

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 31 de dezembro de 2014, o valor de R\$ 197.870,53.

## **8 – 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 da associação julgar conveniente ou necessária, a conta não apresentou movimentação no semestre encerrado em 31 de dezembro de 2014.

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



## **9 – ESTOQUES ALMOXARIFADO – R\$ 274.310,63**

Os saldos das contas que fazem parte do grupo no semestre encerrado em 31 de dezembro 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 31/12/2014:

10.1 – ADM/FINANCEIRO	R\$ 31.882,67
10.2 – OBRAS E SERVIÇOS	R\$ 104.931,99
10.3 – SOCIAL	R\$ 2.393,29
10.4 – ETA	R\$ 99.898,37
10.5 – SEGURANÇA	R\$ 195,67
10.6 – GASOLINA	R\$ 28.231,67
10.7 - OLEO DIESEL	R\$ 6.776,97

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 imprescindível que todos os registros contábeis sejam revisados na sua íntegra pela contabilidade, até o encerramento deste relatório do 2º 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 (2º 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 25**, relativa ao almoxarifado.

## **10 – DEPOSITOS EM JUÍZO – R\$ 205.029,66**

### **10.1 – AÇÕES TRABALHISTAS DIVERSAS – R\$ 120.185,66**

O saldo da conta no semestre encerrado em 31 de dezembro 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 no início de 2015.

Baseado nas informações acima, uma análise mais criteriosa da posição atualizada, ficara para a auditoria relativa ao 1º semestre de 2015.

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

O saldo da conta no semestre encerrado em 31 de dezembro 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 no início de 2015.

Baseado nas informações acima, uma análise mais criteriosa da posição atualizada, ficara para a auditoria relativa ao 1º semestre de 2015.



## **11 - IMOBILIZADO DE USO – R\$ 1.702.555,83**

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 voltou a efetuar 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, que são atualizados mensalmente até o presente momento.

Para o ano de 2014 o critério foi mantido e os saldos foram atualizados com aquisições, baixas de bens e depreciação acumulada até o dia 31/12/2014.

Em 2014 as aquisições dos bens relacionados abaixo e às baixas de itens no semestre encerrado em 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2014 é de R\$ 176.765,49.

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

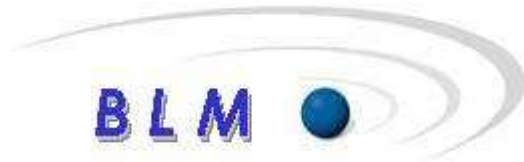
### **Aquisições de bens para o imobilizado de uso no semestre:**

- . 08/07/2014 – R\$ 632,00 – Aquisição de bomba Tekna Evo 603 - AKS, para uso na hípica, conforme NF nº 22 da Elit Bombas Ltda.



- 
- . 04/08/2014 – R\$ 3.981,60 – Aquisição de Relatus PPA 4x1 para utilização na central de alarme sala de monitoramento, conf. NF nº 51.595 da Speed Dorr Comercial Ltda.
  
  - . 05/08/2014 – R\$ 759,90 – Aquisição de TV LED Samsung 32”, para o novo refeitório da administração, conforme NF nº 505.564 da Ecco do Brasil Ltda.
  
  - . 12/08/2014 – R\$ 429,14 – Aquisição de Camera Digital Canon Power Shot SX 170 IS, para uso no clube, conforme NF nº 36.033 do Extra Coml.
  
  - . 19/08/2014 – R\$ 4.036,50 – Aquisição de câmera Wifi Speed, para instalação na portaria 1, conforme NF nº 015 da Tecctv Equipamentos Ltda.
  
  - . 04/09/2014 – R\$ 4.920,00 – Aquisição de 08 licenças Office Home And Business p/ computadores da APAPS, conforme NF nº 39.8067 da Ingram Micro Brasil Ltda.
  
  - . 15/09/2014 – R\$ 9.134,06 – Aquisição de equipamento servidor p/ uso da Administração, conforme NF da DELL Ltda.
  
  - . 16/09/2014 – R\$ 938,00 – Aquisição de bebedouro refrigerado em inox p/ Uso, na academia do clube, conforme NF nº 50.898 da Casa dos Bebedouros Ltda.
  
  - . 23/09/2014 – R\$ 1.864,89 – Aquisição de 04 licenças Microdoft, conforme NF nº 400.942 da Ingran Micro Brasil Ltda.
  
  - . 06/10/2014 – (R\$ 9.500,00) – Venda de 01 máquina extrusora de guias e sarjetas, marca segecal, modelo SG-200 a Igor Mapelli Antunes ME.

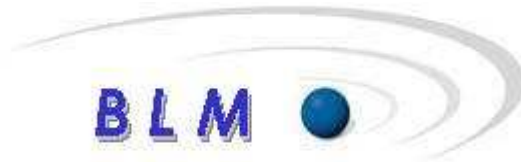




- 
- . 06/10/2014 – R\$ 15.380,00 – Aquisição 02 esteiras profissionais embreex 800 AL-0 para a academia do clube, conforme NF 88 da Flora Fitness Com. Ltda.
  
  - . 21/10/2014 – R\$ 567,18 – Aquisição licença Power Point para computador da recepção do clube, conforme NF 411690 da Ingran Micro Brasil Ltda.
  
  - . 21/10/2014 – R\$ 3.098,86 – Aquisição de Software SQL para o novo servidor de informática, conforme NF 411690 da Ingran Micro Brasil Ltda.
  
  - . 21/10/2014 – R\$ 18.391,88 – Aquisição de 26 acessos SQL Call para computadores da APAPS, conforme NF 411690 da Ingran Micro Brasil Ltda.
  
  - . 29/10/2014 – R\$ 16.800,00 – Aquisição de 07 câmeras de monitoramento IP 2MP para instalação no residencial, conforme pedido 3136 da Zol Tec Informática Ltda.
  
  - . 06/11/2014 – R\$ 9.224,00 – Aquisição de Gerador de Energia 19HP, a gasolina, trifásico, conforme NF 237379 da Dutra Maquinas Comerciais Ltda.
  
  - . 12/11/2014 – R\$ 3.140,00 – Aquisição de bomba centrifuga a gasolina, para sistema de abastecimento de água, conforme NF 29 da Elit Bombas Ltda.
  
  - . 14/11/2014 - R\$ 615,00 – Aquisição de licença Office home business 2013, para computadores da APAPS, conforme NF 418032 da Ingran Micro Brasil Ltda.
  
  - . 28/11/2014 – R\$ 539,00 - Aquisição de 01 bebedouro refrigerado para à portaria 01, conforme NF 5294 da Casa dos Bebedouros Ltda.



- 
- . 05/12/2014 – R\$ 3.200,00 – Aquisição de Auto Transformador 35 KVA, 220V conforme NF 995 da Omega Transformadores Equip. Elétricos Ltda.
  
  - . 20/12/2014 – R\$ 1.085,65 – Aquisição de 02 purificadores de água de 10 e 19 litros para a administração e refeitório, conforme NF 014 Manacial Sorocaba Eireli ME.
  
  - . 20/12/2014 – R\$ 1.031,36 – Aquisição de 02 purificadores de água de 10 e 19 litros para a recepção e campo de futebol, conforme NF 014 Manacial Sorocaba Eireli ME.
  
  - . 20/12/2014 – R\$ 3.094,15 – Aquisição de 06 purificadores de água de 10 litros para a central de monitoramento, conf. NF 014 Manacial Sorocaba Eireli ME.
  
  - . 20/12/2014 – R\$ 515,68 – Aquisição de purificador de água de 10 para a ETA, conforme NF 014 Manacial Sorocaba Eireli ME.
  
  - . 29/12/2014 – R\$ 167.606,18 – Regularização de aquisição de poço artesiano portaria 2, conforme recibo e nota fiscal das empresas GC Assessoria e Tec. Amb. Ltda. e Hidromina Estudos Hidricos Ltda.



## **CONTAS DO PASSIVO**

### **12 – FORNECEDORES A PAGAR**

#### **12.1 – FORNECEDORES DIVERSOS – R\$ 190.158,03**

As contas que compõem o grupo no semestre encerrado em 31 de dezembro 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, os valores que constam em aberto e não pagos em 31/12/2014, são os relativos à provisão do próprio mês de 12/2014, que vencem em 01/2015 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.

#### **12.2 – FORNECEDORES COM CONTRATOS COM A APAPS-R\$ 1.000,00**

O saldo apresentado neste grupo de contas, no semestre encerrado em 31 de dezembro de 2014 se refere às provisões de pagamentos a efetuar para as empresas regularmente contratadas pela APAPS, que figuram também no grupo das contas de compensação.

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.



## **13 – OUTRAS CONTAS A PAGAR**

### **13.1 – DEVOLUÇÃO SALDOS SETOR U-X-Z – R\$ 18.660,20**

O saldo da conta no semestre encerrado em 31 de dezembro 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 12/2012, 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 julho de 2014 e 31 de dezembro 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 à devolução de saldos fica disponível para consulta junto aos setores Financeiro e Jurídico da APAPS, sendo que os pagamentos já efetuados encontram-se devidamente arquivados nos setores fiscal e contábil da Associação.

## **14 – OBRIGAÇÕES COM PESSOAL**

### **14.1 – ENCARGOS SOBRE SALÁRIOS – R\$ 91.529,32**

O saldo apresentado neste grupo no semestre encerrado em 31 de dezembro 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 12/2014, a ser recolhido em 01/2015, conforme demonstrado abaixo:

**- INSS S/ Salários – R\$ 59.552,18**

**- FGTS S/ Salários – R\$ 21.334,65**

**- IRF S/ Salários – R\$ 6.970,73**

**- PIS S/ Salários – R\$ 3.255,94**

**- Contrib. Sindical – R\$ 415,82**

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

### **15.1 – INSS S/ SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 20.945,63**

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 analíticos fornecidos pela administração da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no semestre encerrado em 31 de dezembro de 2014, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês 12/2014, a serem recolhidas no mês 01/2015.

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.



## **15.2 – ISS SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 6.313,69**

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 31 de dezembro de 2014 é oriundo de valores a pagar relativo às provisões registradas nos meses de 11 e 12/2014, a serem recolhidos ou regularizados, junto a Prefeitura Municipal de Mairinque no mês de 01/2015.

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.

## **15.3 – CONTRIBUIÇÕES SOBRE SERVIÇOS TERCEIROS – R\$ 0,00**

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 31 de dezembro de 2015 esta correto, não apresentado valores a recolher no mês de 01/2015.

## **15.4 – IRRF SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 2.184,01**

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 31 de dezembro de 2014, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês de 12/2014, a serem recolhidos no mês de 01/2015.



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

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

#### **EXERCÍCIO DE 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 2014, 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 31 de dezembro de 2014, não havíamos recebido à pesquisa de situação fiscal e nem os resumos de processamento das DCTF's enviadas no período, 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 ou por recolhimentos incorretos informados nas declarações (DCTF's).

Gostaríamos de lembrar que estas pesquisas de situação fiscal, são de grande importância e segurança para a administração da APAPS, visto que segundo informações da própria 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.

A contabilidade contratada foi notificada sobre a ausência dos documentos de 2013 e 2014 e se prontificou a enviar todas as DCTF's entregues e as críticas de processamento das declarações transmitidas do exercício de 2014 (Janeiro a Dezembro), para a auditoria a ser realizada no 1º Semestre/2015.



## **16.2 – 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 31 de dezembro 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 Secretaria da Receita Federal, através de consulta de situação fiscal, **via certificado digital**, que deve ficar na posse da administração da APAPS, visto que contabilidade contratada para efetuar a transmissão das declarações e demais obrigações fiscais a SRF e CEF, somente necessita de procuração eletrônica.

## **16.3 – 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 31 de dezembro de 2014, não foram detectadas irregularidades decorrentes da entrega da DIPJ retificadora de 2013/2012 e normal de 2014/2013 a Secretaria da Receita Federal.





## **17 – CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR TERCEIROS**

17.1 - Os contratos originais vigentes no semestre encerrado no dia 31 de dezembro de 2014, foram avaliados no seu conteúdo e 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 e aditivos contratuais 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 real cumprimento das obrigações de terceiros, descritas e acordadas nos contratos de prestação de serviços.

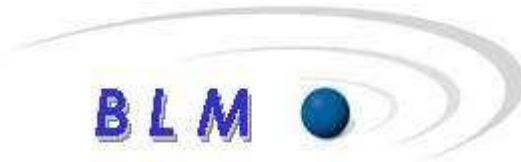
17.2 – Gostaríamos de salientar que no semestre encerrado no dia 31/12/2014, ocorreram à formalização de alguns contratos de prestação de serviços emergenciais com a empresa JMW Construções Ltda., em função de obras avulsas no condomínio, mas que foram aprovados em sua íntegra pela gerência administrativa e diretoria executiva da Associação.

17.3 - 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.

## **18 – CERTIDÕES E DÉBITOS PENDENTES NAS AUTARQUIAS MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS**

Ao analisarmos as certidões da associação, apresentadas no semestre encerrado no dia 31 de dezembro 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 Federal e Previdenciária e Caixa Econômica Federal.

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 na internet, em nome da Associação foram emitidas normalmente, demonstrando a inexistência de pendências fiscais ou cadastrais junto aos órgãos governamentais mencionados acima e encontram-se disponíveis para consulta no painel de avisos da sede administrativa do condomínio.

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

### **19.1 – INADIMPLÊNCIA DO EXERCÍCIO DE 2014**

#### **INADIMPLÊNCIA TOTAL**

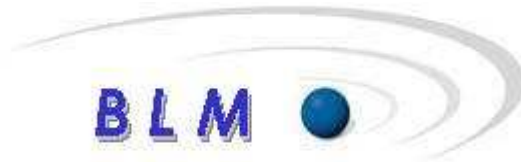
Em função da validação do novo sistema operacional (SVR) em dezembro de 2014, que disponibiliza as informações e relatórios gerenciais sobre a inadimplência no condomínio, à administração e contabilidade da Associação, optou por apontar toda a inadimplência do exercício, no segundo semestre de 2014, totalizando um valor de R\$ 1.480.976,26.

Reiteramos que é essencial ao condomínio, este controle analítico da inadimplência dos condôminos em atraso, via sistema SVR, pois interfere diretamente no planejamento financeiro do condomínio para os exercícios futuros.

Os relatórios de suporte do sistema SVR, que valida estes números relativos a inadimplência, ficam a disposição para consulta no setor financeiro da APAPS.

### **19.2 - 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, 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.

## **20 - ÁREA SOCIAL- EVENTOS**

Conforme informações recebidas da área social, administração e contabilidade do Condomínio, confirmada pelos pagamentos bancários e registros contábeis efetuados, os únicos eventos de porte médio, realizados no 2º semestre de 2014, foram à Festa da Primavera, Festa do Dia das Crianças e Festa do Ano Novo.

Todos 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.

### **20.1 – Festa da Primavera**

Ao analisarmos os documentos fiscais apresentados, tais como notas fiscais de compra de produtos alimentícios, bebidas, locação de mesas, cadeiras, tendas e vans de transporte de passageiros, além das notas fiscais de prestação de serviços efetuados por terceiros, tais como gráficas, empresas de sonorização, grupos musicais e bandas sinfônicas, todas relativas às diversas despesas ocorridas no evento "Festa da Primavera", não identificamos divergências quanto aos valores pagos ou procedimentos internos adotados, nos pagamentos efetuados para este evento, promovido pela APAPS através de sua área social.



## **20.2 – Festa do Dia das Crianças**

A associação, além dos gastos com a confecção de faixas para promover o evento do dia das crianças 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 estes contratados especialmente para a realização do evento.

Ao analisarmos os documentos fiscais apresentados, tais como recibos, notas fiscais de compra de produtos e também da prestação de serviços efetuados por terceiros, não identificamos divergências quanto às notas fiscais emitidas e os valores pagos, relativos aos diversos pagamentos das despesas ocorridas no evento promovido pela APAPS, através de sua área social.

## **20.3 – Festa de Final de Ano**

A associação, além dos gastos para promover o evento do final de ano no condomínio, material de papelaria para o enfeite das mesas e salão de festas, efetuou também a contratação de empresas de terceiros, para a prestação dos serviços de diversão e alimentação, todos estes contratados especialmente para a realização do evento.

Ao analisarmos os documentos fiscais apresentados, tais como recibos, notas fiscais de compra de produtos e também da prestação de serviços efetuados por terceiros, não identificamos divergências quanto às notas fiscais emitidas e os valores pagos, relativos ao pagamento das despesas ocorridas no evento promovido pela APAPS, através de sua área social e administrativa.

## **21 – 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 todos os Termos de Autorização de Acordos, apresentados pelo financeiro da Associação, relativo ao parcelamento de débitos de associados que se encontravam em atraso com a APAPS no 2º semestre de 2014.

Os acordos foram firmados entre a APAPS e os Condôminos responsáveis pelos lotes no condomínio no 2º semestre de 2014, encerrado em 31 de dezembro 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.

## **22 – 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 31 de dezembro 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\$ 2.860,63.

### **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.

## **23 – MOVIMENTO DAS CONTAS BANCÁRIAS – PAGAMENTOS**

As contas bancárias somente são movimentadas pelo pessoal de contas a pagar, que apenas lança os pagamentos, transferências e consultas, sem ter autorização ou autonomia 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 à 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 de 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.

## **24 – 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 2º 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.

## **25 – 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 60 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, com o auxílio dos responsáveis técnicos pelo sistema SVR e dos responsáveis pelas diversas áreas envolvidas no processo de utilização dos bens ou produtos no condomínio.

Segundo informações recebidas, 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 próprio condomínio e só posteriormente informado ao responsável pelo setor de almoxarifado.

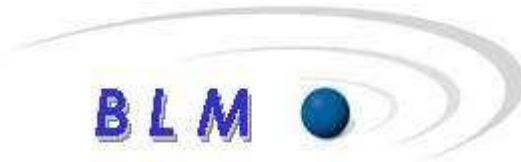
Conforme a gerência administrativa, após a reunião realizada com os responsáveis pelas áreas da administração, estes problemas encontrados já foram corrigidos e não devem mais ocorrer nas solicitações de bens e produtos ao almoxarifado do condomínio.

**- Diferenças encontradas entre o relatório e as mercadorias físicas em estoques:**

- . **Câmara de Ar Dianteira p/ Moto – Aro 19** – Relatório 06 – Estoques 05
- . **Pneu 6.9 x 24 Recauchutado Traseiro Retro** – Relatório 03 – Estoques 01
- . **Pneu 750 x 16 - Recauchutado** – Relatório 09 – Estoques 07
- . **Oxigênio Medicinal PPU** – Relatório 01 – Estoques 00
- . **Adaptador PVC 2" Cola/Rosca** – Relatório 18 – Estoques 08
- . **Braço p/ Chuveiro - Extensor** – Relatório 02 – Estoques 00
- . **TE PVC 2" Cola** – Relatório 02 – Estoques 01

**- Mercadorias Em Estoque - Com Pouca Utilização no Condomínio:**

- . **Boletim de Ocorrência Interno – 950 Folhas – R\$ 4.218,00**
- . **Cartão de Visitante – 1.260 Folhas – R\$ 3.046,68**
- . **Envelope Plástico Aba/Lôgo 230x300 – 3.000 Unidades – R\$ 391,80**
- . **Curva Ferro Fundido c/Flanges 45º x 06" – 08 Unidades – R\$ 1.856,00**
- . **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.

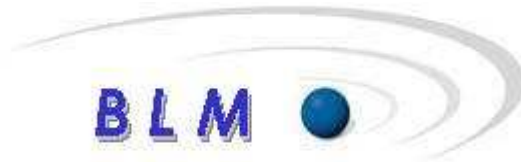
## **26 – CONTRATOS JURÍDICOS**

A análise dos contratos de prestação de serviços firmados pela APAPS com terceiros e vigentes em 31/12/2014, foi efetuada com base na relação e nos contratos fornecidos pela administração e 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**

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, SRF/PGFN, FGTS, Prefeitura Municipal de Mairinque e a Negativa de Débitos Trabalhistas, foram emitidas normalmente, demonstrando a não existência de pendências ou processos de cobrança em nome da associação, decorrentes de operações financeiras, prestação de serviços, vínculos trabalhistas e de contratos realizados com terceiros.

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

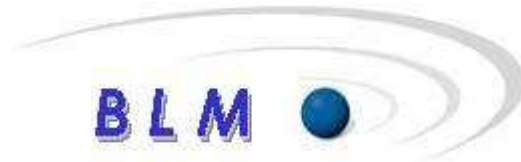
Os empréstimos a funcionários são liberados pela administração da APAPS, com o aval do Gerente Geral, obedecendo aos critérios e princípios estabelecidos nos parâmetros de gestão criados pela Diretoria da Associação para a concessão de benefícios aos funcionários do condomínio.

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.



## **29 - 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 12/2014, foram realizadas ou estão em andamento às obras de pavimentação e drenagem de ruas dentro do condomínio, a construção e modernização da Administração e refeitório dos funcionários, reforma do salão de festas e dependências do restaurante do clube e a parte elétrica da E.T.A. e pequenas manutenções em diversas áreas 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 conclusão que as obras efetuadas no Condomínio, durante o período abrangido pela auditoria do 2º semestre de 2014, seguiram as diretrizes do plano de obras do condomínio, previamente definidas pela diretoria e validadas pelo conselho fiscal.



## **30 – DOS EFEITOS E COMENTÁRIOS SOBRE O RESULTADO DO EXERCÍCIO DE 2014.**

Com relação ao resultado apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2014, um Déficit de R\$ 231.753,96 temos a comentar os seguintes pontos que julgamos relevantes:

30.1 - As provisões relativas às obrigações a pagar á terceiros, apresentam valores lançados integralmente em despesa no mês de 12/2014, que vencem posteriormente em 01/2015 (R\$ 297.755,62) e 02/2015 (R\$ 37.230,61);

30.2 - 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 2º 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.

30.3 - Na implantação dos contratos ativos do jurídico no sistema SVR, foi detectado pela gerência administrativa da APAPS, que alguns contratos ativos, não estavam sendo considerados (registrados) na contabilidade da APAPS, este volume de contratos, incidiu em um aumento no saldo final em 31/12/2014, da carteira de mensalidades a Receber em Jurídico, no valor de R\$ 1.451.724,49.

## **31 – SUGESTÕES E COMENTÁRIOS**

Em função das dúvidas que sempre surgem quanto à autonomia para autorização de pagamentos de diversos valores a prestadores de serviços e compras de material, **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.



---

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

Em decorrência do resultado de nossos exames desenvolvidos durante o 2º Semestre de 2014, não encontramos elementos relevantes que impeçam a aprovação das contas do período compreendido entre 01 de julho de 2014 e 31 de dezembro de 2014, pela Assembléia de condôminos, a ser realizada no decorrer do 1º Semestre de 2015, 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/14