



São Paulo, 04 de Outubro de 2016.

**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 2016 e 30 de Junho de 2016, 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 2016 a 30 de Junho de 2016, compreendendo:

A análise da movimentação da conta caixa, contas correntes em bancos oficiais, aplicações financeiras 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 caixa, 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 30 DE JUNHO DE 2016**

APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

**BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL
Findo em 30 de Junho de 2016
(valores em R\$)**

ATIVO

Circulante	2.798.123,23
Caixa e Bancos	287.243,73
Aplicações de Liquidez Imediata	1.801.944,39
Créditos em Cobrança (Própria)	0,00
Contribuições de Associados a Receber	0,00
Receitas Pendentes de Apropriação	(36.342,66)
Outros Valores a Receber	22.384,95
Arrendamento Mercantil	225.179,64
Imóveis Para Revenda	102.537,98
Estoques de Material / Almoxarifado	218.627,89
Outras Despesas a Apropriar	0,00
Valor Residual Garantido	75.922,31
Devedores Por Compra Valores e Bens	100.625,00
Realizável à Longo Prazo	79.063,70
Depósitos em Juízo	79.063,70
Permanente	1.985.327,94
Imobilizado Geral	1.985.327,94
Arrendamento Mercantil – Valor Residual	0,00
Contas de Compensação – Ativo	13.458.524,12
Plano Diretor 2015/2016	1.833.655,02
Boletos a Receber	5.075.649,88
Boletos a Receber – Jurídico	6.036.045,83
Receitas Pendentes de Apropriação	60.979,90
Contratos Com Terceiros	452.193,49
TOTAL DO ATIVO	18.321.038,99



APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL
Findo em 30 de Junho de 2016
(valores em R\$)

PASSIVO

Circulante	686.506,17
Fornecedores	171.610,32
Obrigações Sociais e Trabalhistas	190.496,24
Obrigações Tributárias	62.216,45
Outras Contas a Pagar	37.003,52
Arrendamento Mercantil e Empréstimos	225.179,64
Realizável à Longo Prazo	0,00
Provisões Longo Prazo - Arrendamento Mercantil	0,00
Contas de Compensação – Passivo	13.458.524,12
Plano Diretor 2015/2016	1.833.655,02
Boletos a Receber	4.625.990,38
Boletos a Receber – Jurídico	6.491.705,33
Receitas Pendentes de Apropriação	60.979,90
Contratos Com Terceiros	446.193,49
Patrimônio Social	4.176.008,70
Superávit Acumulado	4.176.008,70
TOTAL DO PASSIVO	18.321.038,99



APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT/DEFICIT SEMESTRAL
Findo em 30 de Junho de 2016
(valores em R\$)

RECEITA ORÇAMENTÁRIA BRUTA	7.624.285,58
Taxas Associativas	4.963.309,96
Rateios Extraordinários	50.538,43
Receitas de Provisão	732.968,88
Receita de Água	672.762,46
Receita de Renegociações	1.097.654,12
Outras Receitas	152.790,91
Recuperação de Despesas (Deduções da Receita Bruta)	14.355,00 (60.094,18)
DESPESAS OPERACIONAIS	6.925.662,98
Meio Ambiente	76.384,01
E.T.A.	776.318,45
Segurança	2.729.076,83
Administrativo e Financeiro	955.049,03
Jurídico	101.401,01
Comunicações	35.086,70
Conselho Deliberativo	27.724,92
Obras e Serviços	882.903,67
Social	733.524,29
Perdas de Capital	13.615,37
Financeiras	56.456,97
Arrendamento Mercantil	86.126,88
Depreciação	135.462,58
Obras e Investimentos	283.691,01
Extra-Orçamentárias	32.841,26
Indenizações	0,00
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	698.622,60
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	0,00
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO	698.622,60



APAPS - ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

NOTAS EXPLICATIVAS E COMENTÁRIOS SOBRE A AUDITORIA NO

BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL

FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016

CONTAS DO ATIVO

1A - CAIXA INTERNO – SALDO R\$ 4.012,77

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 2016, 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, taxas diversas, 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 correios, taxas da Prefeitura Municipal de Mairinque, restituição de despesas com funcionários em plantões na APAPS e gratificações anuais concedidas a funcionários das áreas administrativas, manutenção operacional, todas aprovadas pela diretoria da APAPS conforme recibos e documentos fiscais anexos aos processos de pagamento.



1B – CONTRIBUIÇÕES ASSOCIADOS RECEBIDAS NA ADMINISTRAÇÃO – R\$ 36.342,66

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 financeiro, 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 2016, 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.

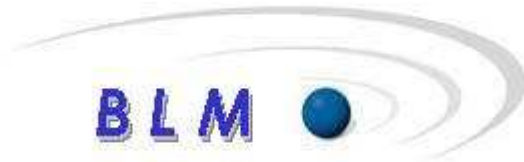
2 - BANCOS CONTA MOVIMENTO – R\$ 246.888,30

2.1 – BANCO SANTANDER – C/C 1763-5 – R\$ 4,10

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

2.3 – BANCO HSBC – C/C 13025-28 – R\$ 246.883,20

Quanto às contas correntes da associação junto a instituições financeiras de direito privado, no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016, 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\$ 641.206,15

- 3.1 – BANCO BRADESCO – APLICAÇÃO FUNDO ROTATIVO – R\$ 63.643,85
- 3.2 – BANCO SANTANDER – APLICAÇÃO FUNDO RESERVA – R\$ 258.070,37
- 3.3 – BANCO SANTANDER – APLICAÇÃO FUNDO ROTATIVO – R\$ 131.204,71
- 3.4 – BANCO HSBC – CONTA APLICAÇÃO FUNDO - RES FOLHA – R\$ 67.792,35
- 3.5 – BANCO REAL – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 1.728,48
- 3.6 – BANCO BRADESCO – PROVISÃO 13º - R\$ 118.766,39

Os saldos registrados nas contas de aplicações financeiras existentes em nome da APAPS em 30 de Junho de 2016 foram conferidos e validados pelos extratos bancários fornecidos pela rede bancária credenciada, para a administração e contabilidade da associação.

4 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS – OUTRAS – R\$ 1.160.738,24

- 4.1 – BANCO HSBC – CONTA APLICAÇÃO PLANO DE OBRAS – R\$ 467.595,39
- 4.2 – BANCO HSBC – PLANO DIRETOR F. AGUA 5 ANOS - R\$ 208.668,72
- 4.3 – BANCO HSBC - PLANO DIRETOR F. PORTARIA 3 ANOS - R\$ 347.727,95
- 4.4 – BANCO HSBC – CONSELHO DELIBERATIVO – R\$ 124.584,30
- 4.5 – BANCO HSBC – FUNDO MEIO AMBIENTE – R\$ 12.161,88

O saldo registrado no semestre encerrado em 30 de junho de 2016, nas contas de aplicações financeiras existentes em nome da APAPS, com as novas denominações internas Aplicações Plano de Obras, Plano Diretor, Conselho Deliberativo e Fundo Meio Ambiente, que fazem suporte aos processos de implantação e manutenção de novas obras e projetos 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 – R\$ (36.342,66)

5.1 – (-) RECEITAS PENDENTES DE APROPRIAÇÃO – R\$ 36.342,66

A conta que compõem este grupo, 1075 – Boletos Recebidos na Administração a Classificar, no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016, foi utilizada para registrar os valores recebidos na administração da APAPS, que serão enviados posteriormente para depósito em conta bancária, onde serão processados pelo sistema de cobrança bancária integrada e apropriados em conta específica de receita, também registraram os depósitos efetuados em conta corrente da APAPS sem identificação do depositante.

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 – R\$ 22.384,95

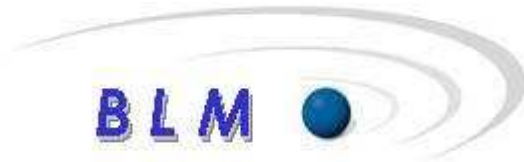
6.1 – CRÉDITOS EM FOLHA DE PAGAMENTO – R\$ 15.251,02

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016 foi conciliado e tem sua origem baseada em empréstimos ou a venda de bens do imobilizado de uso da Associação, de forma parcelada aos seus funcionários, com a devida cobrança mensal realizada através de desconto em folha de pagamento mensal.

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 (*)
- André de Jesus Mario	R\$ 2.410,00
- Antonio Marcos Alves Diogo	R\$ 4.447,50
- Paulo Henrique Silva	R\$ 244,91
- Saulo Santos Silva	R\$ 1.624,81
- Simone C. Prestes	R\$ 2.451,20
- Lucas Bossi da Silva	R\$ 2.502,00

(*) As parcelas relativas ao empréstimo e também do financiamento de veículo efetuado ao funcionário 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\$ 7.133,93

O saldo registrado no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016, da conta patrimonial denominada cheques devolvidos a receber criada, a partir do ano de 2008, para registrar, controlar e regularizar todos os 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, os respectivos lotes e também empresas que apresentam pendências de ordem financeira com a APAPS.

Os cheques devolvidos que compõem o saldo da conta em 30 de Junho de 2016 e que já foram encaminhados para processo judicial, são os seguintes:

. Cheque de nº 4562, do banco 151, devolvido em 14/03/2011, no valor de R\$ 434,56 relativo ao lote L3A;

. Cheque de nº 850028, do banco 001, devolvido em 24/04/2011, no valor de R\$ 3.415,10 relativo ao lote O3B;

. Cheque de nº 851033, do banco 001, devolvido em 12/05/2011, no valor de R\$ 534,27 relativo ao lote I1H;

. Cheque de nº 1847, do banco 399, devolvido em 27/06/2013, no valor de R\$ 2.750,00 relativo a anuncio na revista da APAPS, da empresa Estrutura Materiais Para Construção (Proprietário Sr. Claudio).

6.3 – OUTRAS CONTAS À RECEBER – R\$ 0,00

O saldo remanescente, registrado no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, na conta patrimonial denominada MJA Moraes – ME – Cheque Pré, no valor de R\$ 16.750,00 que se referia à parcela 4/4 a receber, pela venda da Retro Escavadeira de marca Case, ano de fabricação 2005 à empresa MJA Moraes ME, conforme contrato de compra e venda parcelada, firmado com a APAPS, foi recebido no dia 26/01/2016, conforme comprovante de depósito e extrato bancário, da conta corrente da APAPS de nº 13025-28, junto ao Banco HSBC.

Notas Complementares do Grupo – Outros Valores a Receber:

1 - Recomendamos que em todos os registros contábeis relativos a cheques devolvidos, sejam discriminados o número do cheque devolvido, a agência correspondente, o número do banco, o lote correspondente a pendência e o nome do proprietário do lote ou seu representante legal, para facilitar a identificação do débito, quando da devida regularização.



2 - Segundo o financeiro da associação, no 2º semestre de 2016, os valores relativos aos cheques pendentes serão regularizados ou baixados da conta de cheques devolvidos a receber e transferidos para a conta de cobrança jurídica.

7 – ARRENDAMENTO MERCANTIL – R\$ 225.179,64

7.1 – ARRENDAMENTO MERCANTIL – BRADESCO – R\$ 225.179,64

O grupo de contas foi constituído para registrar as operações de arrendamento mercantil (leasing), contratadas pela Associação junto ao Banco Bradesco S/A, no mês de Maio de 2015, as informações e os contratos individualizados, estão disponíveis para consulta junto à contabilidade e financeiro da APAPS.

Foram adquiridos para compor o ativo imobilizado da APAPS, os seguintes bens, 02 Saveiros Ano 2015 (Contratos 1368760-0/1369438-0), 01 Gol 1.0 Ano 2015 (Contrato 1368759-0), 01 Retro Escavadeira New Holland Ano 2015 (Contrato 1368838-0) e Equipamento do Sistema de Fluor e Reuso de Água Novos para uso no ETA (Contrato 1368795-0).

As contraprestações estipuladas em contrato e pagas mensalmente pela APAPS foram apropriadas em conta própria de Despesa de Arrendamento Mercantil e fazem parte do resultado apurado para o 1º Semestre de 2016.

As parcelas pagas mensalmente, a título de antecipação do “valor residual garantido”, que irão compor o valor final do bem, a ser registrado no imobilizado de uso, estão sendo contabilizadas no ativo da APAPS, dentro do grupo 1.7 – Arrendamento Mercantil – Valor Residual Garantido.

8 – IMÓVEIS PARA REVENDA – R\$ 127.390,63

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.

No 2º Semestre de 2015, em função da inclusão dos lotes A7A, J5A e O4F e exclusão de lotes H3V e H5V no grupo de contas, foram identificadas algumas irregularidades nos registros contábeis das operações, efetuadas em anos anteriores, que foram regularizadas no exercício 2015, através de solicitação das certidões de matrícula dos lotes envolvidos, com a devida anuência da Administração e também do escritório jurídico De Lucca, Martinho e Guimarães Advogados, contratado pela APAPS.



A documentação relativa aos imóveis que compõem o saldo desta conta, estão disponíveis para consulta junto ao Jurídico e Administração da APAPS.

9 – DEVEDORES POR COMPRA DE VALORES E BENS – R\$ 100.625,00

O saldo das contas existentes neste grupo, no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016, foi conciliado, avaliado e aprovado e tem sua origem baseada na venda em leilão dos lotes de número H3V ao Sr. Renilson Santana dos Reis, pelo valor total de R\$ 135.135,13 e lote H5V ao Sr. Ruvens Cardoso da Silva, pelo valor total de R\$ 127.000,00 de forma parcelada por parte da APAPS.

Toda documentação das transações realizadas e os comprovantes de pagamento, encontram-se disponíveis para consulta junto à administração, jurídico e contabilidade da APAPS.

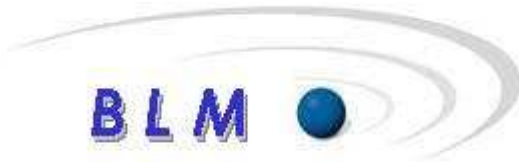
10 – ESTOQUES ALMOXARIFADO – R\$ 218.627,89

Os saldos das contas que fazem parte do grupo no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016 foram avaliados com base em informações fornecidas pelas áreas de sistema, almoxarifado e contabilidade e respaldado pelo sistema operacional adquirido pela APAPS no ano de 2011.

Abaixo seguem os saldos de estoques das áreas, existentes na contabilidade da APAPS na data de 30 de Junho de 2016:

10.1 – ADM/FINANCEIRO	R\$ 16.688,71
10.2 – OBRAS E SERVIÇOS	R\$ 91.589,30
10.3 – SOCIAL	R\$ 5.307,59
10.4 – ETA	R\$ 83.440,84
10.5 – SEGURANÇA	R\$ 79,35
10.6 – GASOLINA	R\$ 15.823,76
10.7 - OLEO DIESEL	R\$ 5.698,34

A partir do 1º Semestre do ano de 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.



No início do 2º Semestre de 2015, foi adotado um controle mais rígido das compras e da utilização dos materiais adquiridos, fato este que consideramos que foi imprescindível para que todos os registros contábeis fossem feitos e revisados na sua íntegra pela contabilidade.

No encerramento do relatório do 2º semestre de 2015, ainda foram encontradas algumas divergências decorrentes de problemas na alimentação e baixa dos itens adquiridos no sistema SVR, mas em números bem inferiores aos que já fizeram parte de nossos relatórios anteriores.

No encerramento do 1º Semestre de 2016, baseado na análise física dos bens existentes, na conferência integral das informações constantes no relatório dos estoques do almoxarifado da APAPS, além da documentação apresentada, que comprova as 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, em número reduzido e dentro dos parâmetros aceitáveis pela auditoria, que fazem parte da nossa nota explicativa de **número 26**, relativa ao almoxarifado.

11 – DEPOSITOS EM JUÍZO – R\$ 79.063,70

11.1 – AÇÕES TRABALHISTAS DIVERSAS – R\$ 75.063,70

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016 é composto por depósitos judiciais de ações trabalhistas movidas contra a associação, em sua maioria durante o período de 2003 a 2008, decorrentes da elaboração do “Novo Plano de Contas” e que conforme informações recebidas do escritório de advocacia contratado para acompanhar os processos e do jurídico da APAPS, na sua totalidade se encontram extintos ou não localizados, junto ao judiciário trabalhista.

A baixa dos processos já liberados pelo escritório de advocacia contratado pela APAPS foi registrada pela contabilidade no mês de 06/2016, sendo que os processos restantes, conforme relacionados abaixo ainda continuam em análise pelo escritório de advocacia, devido ao fato dos processos não terem sido localizados.

Aguardando Informações:

- . 02/12/2003 – R\$ 54.805,61 – Djair Beltrame – Processo nº 783/1999-4-RT
- . 08/03/2006 – R\$ 2.901,59 – Edilson C. Reis – Sem nº de Processo



Processos Não Localizados:

- . 11/09/2008 – R\$ 3.644,82 – Autor Não Identificado – Processo nº 1014-2008-108-15-00-0
- . 20/07/2009 – R\$ 13.711,68 – Autor Não Identificado – Sem nº Processo

11.2 – OUTRAS AÇÕES CIVEIS – R\$ 4.000,00

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016 é composto por depósitos judiciais de ações de cobrança movidas por pessoas físicas, condôminos e prestadores de serviços ao condomínio, em sua maioria durante o período de 2005 a 2015, que conforme informações recebidas do escritório de advocacia contratado para acompanhar os processos e do jurídico da APAPS, se encontram na sua maioria encerradas pelo Tribunal Judiciário Paulista.

A baixa dos processos já liberados pelo escritório de advocacia contratado pela APAPS foi registrada pela contabilidade no mês de 06/2016, sendo que os processos restantes, conforme relacionados abaixo ainda continuam em análise pelo escritório de advocacia, devido ao fato dos processos não terem sido localizados.

Processos Não Localizados:

- . 25/07/2005 – R\$ 1.250,00 – Luiz Carlos Miani de Almeida Souza – Processo nº 000.00.569661-5
- . 01/08/2005 – R\$ 1.250,00 – Luiz Carlos Miani de Almeida Souza – Processo nº 000.00.569661-5
- . 23/04/2009 – R\$ 1.500,00 – João Peres – Processo nº 01973/2000 –

12 - IMOBILIZADO DE USO – R\$ 1.985.327,94

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 nos critérios de contabilização 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.

Para os exercícios de 2012 a 2016, o critério foi mantido e os saldos foram atualizados com aquisições, baixas de bens e depreciação acumulada até o dia 30/06/2016.

No 1º semestre de 2016, houveram aquisições dos bens relacionados abaixo e também a baixa de itens que se encontravam em situação de obsolescência, estas aquisições e baixas foram validadas pela administração da APAPS e encontram-se sob o controle mensal da contabilidade, através de programa próprio do imobilizado de uso.

A relação dos bens baixados no mês de 04/2016, por estarem totalmente "sucateados", foi elaborada pela área do almoxarifado e a baixa autorizada pela Presidência da Diretoria Executiva, a relação dos bens encontra-se disponível no movimento financeiro do mês.

Contabilmente, o valor relativo à depreciação é contabilizado a débito da conta de despesa de depreciação e a crédito de depreciação acumulada, conta redutora do imobilizado de uso, com um valor acumulado no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016 de R\$ 135.462,58.

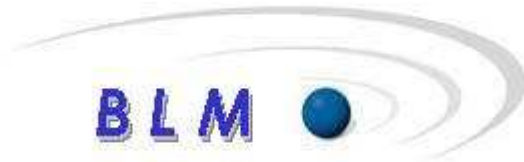
Os relatórios de suporte da depreciação encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos da contabilidade.

Aquisições de bens para o imobilizado de uso no 1º semestre de 2016:

. 17/02/2016 – R\$ 4.100,00 – Aquisição de 02 roçadeiras laterais, modelo 143R11 Husquarna, para uso da equipe de Manutenção, conforme NF 3054 da Jardins Equipamentos Ltda.;

. 23/02/2016 – R\$ 3.800,00 – Aquisição de Geofone Eletrônico, modelo KEK 2808 Elekatron, para uso no ETA, conforme NF 383 da Connection Comércio e Serviços Ltda.;

. 22/03/2016 – R\$ 4.100,00 – Aquisição de 02 roçadeiras laterais, modelo 143R11 Husquarna, para uso da equipe de Manutenção, conforme NF 3109 da Jardins Equipamentos Ltda.;



. 04/05/2016 – R\$ 1.590,00 - Aquisição relógio de ponto marca Inner, para uso no ETA, conforme NF 13086 da Nova Real Ponto Ltda.;

. 14/05/2016 – R\$ 1.420,00 – Aquisição de chave de impacto, para uso na Manutenção, conforme NF 423090, da Cordeiro Máquinas e Ferragens Ltda.;

. 14/05/2016 – R\$ 4.890,85 – Aquisição de elevador de automóveis, para uso na Oficina da APAPS, conforme NF 423090, da Cordeiro Máquinas e Ferragens Ltda.;

. 27/05/2016 – R\$ 4.738,50 - Aquisição de compressor de ar para uso na Oficina da APAPS, conforme NF 425165, da Cordeiro Máquinas e Ferragens Ltda.;

. 13/06/2016 – R\$ 3.187,80 – Aquisição de 02 TV's AOC LED 43" LE43D1452, para uso na Central de Monitoramento de Câmeras, conforme NF 165177 das Casas Bahia.



CONTAS DO PASSIVO

13 – FORNECEDORES A PAGAR – R\$ 171.610,32

13.1 – FORNECEDORES DIVERSOS – R\$ 171.610,32

As contas que compõem o grupo no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016, 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 30/06/2016, são os relativos à provisão do próprio mês de 06/2016, que vencem em 07/2016 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.

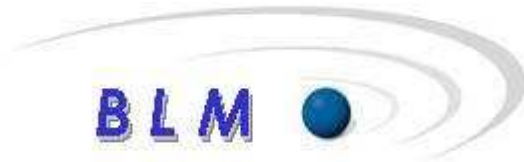
Nota:

Recomendamos que nos pagamentos a fornecedores ou prestadores de serviços, que servem à associação e que estejam enquadrados no **Regime do Simples Nacional**, seja exigido do 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.

Esta solicitação passa a ser desnecessária, quando o prestador de serviço já mencionar em sua nota fiscal, à condição de optante pelo Simples Nacional.

13.2 – FORNECEDORES/PRESTADORES DE SERVIÇOS COM CONTRATOS COM A APAPS-R\$ 452.193,49

O saldo apresentado neste grupo de contas no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016 se referem aos valores das empresas, regularmente contratadas pela APAPS, que figuram no grupo das contas de compensação.



A documentação fiscal comprobatória dos serviços prestados, os contratos originais assinados, relativos 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, departamento fiscal e financeiro.

14 – OUTRAS CONTAS A PAGAR – R\$ 37.003,52

14.1 – BOLETOS RECEBIDOS EM DUPLICIDADE – R\$ 17.072,66

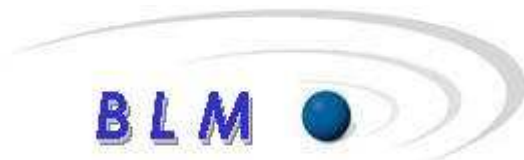
O saldo apresentado nesta conta, no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016, se refere aos recebimentos de contribuições efetuadas em duplicidade por condôminos na conta corrente da APAPS, os valores recebidos são analisados pelo financeiro da associação, para identificação dos condôminos com direito ao crédito e posteriormente devolvidos, através de transferência bancária.

14.2 – DEVOLUÇÃO SALDOS SETOR U-X-Z – R\$ 19.610,86

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016 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 janeiro de 2016 e 30 de Junho de 2016, em função dos condôminos com direito ao crédito, não comparecerem a administração da APAPS para efetuar a solicitação e a retirada dos valores a que tem direito, mesmo após ampla divulgação do assunto pelo condomínio, através de propaganda e comunicados diversos aos associados.



15 – OBRIGAÇÕES COM PESSOAL – R\$ 79.637,11

15.1 – ENCARGOS SOBRE SALÁRIOS – R\$ 79.637,11

O saldo apresentado neste grupo no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016 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.

Sendo que os saldos finais do semestre atual são relativos à folha salarial de 06/2016, a ser recolhido em 07/2016, conforme demonstrado abaixo:

- INSS S/ Salários	R\$ 59.753,40
- FGTS S/ Salários	R\$ 14.700,38
- IRF S/ Salários	R\$ 3.053,40
- PIS S/ Salários	R\$ 1.812,52
- Contrib. Sindical	R\$ 317,41

16 – OBRIGAÇÕES FISCAIS – IMPOSTOS A RECOLHER – R\$ 62.216,45

16.1 – INSS S/ SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 44.557,66

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 e contabilidade da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no semestre encerrado em 30 de Junho de 2016, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês 06/2016, a serem recolhidas no mês 07/2016.



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.

16.2 – ISS SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 13.387,14

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 2016 é oriundo de valores a pagar relativo às provisões registradas nos meses de 05 e 06/2016, a serem recolhidos ou regularizados, junto a Prefeitura Municipal de Mairinque no mês de 07/2016.

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.

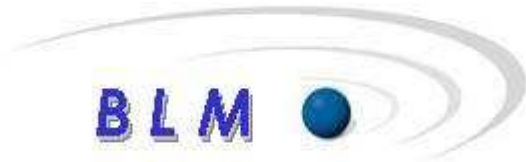
16.3 – CONTRIBUIÇÕES SOBRE SERVIÇOS TERCEIROS – R\$ 76,73

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 2016 esta correto e os valores em aberto serão recolhidos no mês de 07/2016.

16.4 – IRRF SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 4.194,92

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.



Baseados na documentação apresentada e razões analíticas fornecidos pela administração e contabilidade da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no semestre encerrado no dia 30 de Junho de 2016, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês de 06/2016, a serem recolhidos no mês de 07/2016.

17 – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES FISCAIS

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

EXERCÍCIO DE 2016

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 do semestre encerrado no dia 30 de Junho de 2016, 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 2016, não havíamos recebido a pesquisa de situação fiscal, validando os recolhimentos efetuados e as declarações transmitidas, para assim 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).

Recebemos da contabilidade, apenas a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e á dívida ativa da união, com o código de controle nº 13B3.CADC.F9B0.A85B.

Gostaríamos de lembrar que as pesquisas de situação fiscal, são essenciais, de grande importância e uma segurança para a administração da APAPS, pois alertam para possíveis pendências ou irregularidades perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil, o que pode gerar multas, fiscalizações e até bloqueios judiciais nas contas da Associação.



A contabilidade contratada pela APAPS foi notificada sobre a ausência dos relatórios relativos à Pesquisa de Situação Fiscal e de processamento das DCTF's do 1º Semestre do ano calendário de 2016 e se prontificou a enviar todas as posições e relatórios para a auditoria no decorrer do 2º Semestre de 2016.

17.2 – DIRF–DECLARAÇÃO DE IR RETIDO NA FONTE - 2016/2015

DIRF 2016 - ANO BASE 2015

O prazo de entrega da DIRF/2016, relativa ao imposto de renda retido na fonte (IRRF), durante o exercício de 2015 pela APAPS, se encerrou em 29/02/2016, a declaração foi preenchida e entregue pela contabilidade contratada pela APAPS, com base nas informações e mapas disponibilizados pelo departamento contábil, fiscal e de recursos humanos da Associação.

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**.

17.3 – DECLARAÇÃO ECF (ANTIGA DIPJ) –2016/2015

O prazo de entrega da declaração da PJ de 2016 (ECF), substituída pela atual Escrituração Contábil Fiscal (ECF), relativo ao ano base de 2015, se encerrou no dia 29/07/2016, a declaração foi preenchida e entregue com base nas informações e mapas elaborados pela contabilidade contratada pela Associação.

A análise da declaração (ECF 2015), entregue em 07/2016, será efetuada por parte da auditoria após o processamento e validação por parte da Secretaria da Receita Federal do Brasil.



18 – CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR TERCEIROS

18.1 - Os contratos originais dos prestadores de serviços, vigentes no semestre encerrado no dia 30 de Junho de 2016, foram avaliados no seu conteúdo e tiveram suas cláusulas e valores validados, estando devidamente assinados pelas partes e dentro dos prazos contratados, 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.

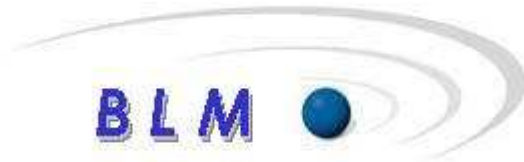
18.2 - Com base nos contratos vigentes analisados, sugerimos que na renovação dos contratos dos prestadores de serviços atuais ou na contratação de novos prestadores de serviços, seja elaborado um modelo padrão de contrato, que tenha como objetivo principal o resguardo e proteção dos direitos da APAPS.

19 – 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 2016, constatamos a inexistência de débitos ou processos de cobrança de impostos junto a Prefeitura Municipal de Mairinque, Justiça do Trabalho, Secretaria da Receita Federal, Secretaria da Fazenda Estadual, Previdenciária Social 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 de Débitos Trabalhistas (Justiça do Trabalho) e a Certidão de Distribuição de Ações de Execuções Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em nome da Associação, foram emitidas normalmente, demonstrando a existência de algumas ações em andamento, no caso de Ações Cíveis, mas que já eram de conhecimento da administração e jurídico da APAPS e que estão sendo acompanhadas de perto pelo escritório de advocacia contratado pela administração.

Foi solicitada e fornecida também a Certidão de Pedidos de Falência, Concordata, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, onde se pode constatar a inexistência de ações deste tipo contra a Associação.

20 – OBSERVAÇÕES SOBRE PROCEDIMENTOS E ROTINAS

20.1 – INADIMPLÊNCIA NO 1º SEMESTRE DE 2016

INADIMPLÊNCIA TOTAL

Em função do novo sistema operacional (SVR), que emitiu o relatório gerencial de Contas a Receber – Inadimplência, (CR9_RFCR010_19), informando sobre a inadimplência no condomínio no período de 01 a 06/2016, disponibilizou para a administração e contabilidade da Associação, o valor de R\$ 855.048,73, como sendo relativo à inadimplência, equivalente a 8,91% da receita bruta total do 1º Semestre de 2016.

Reiteramos que é essencial ao condomínio, este controle analítico da inadimplência dos condôminos em atraso, via sistema SVR, de preferência aberto por períodos, ou seja, 30, 60, 90 e acima de 180 dias de atraso, pois interfere diretamente no planejamento financeiro do condomínio para os exercícios futuros.

Os relatórios de suporte, que validam estes números relativos à inadimplência, emitidos pelo sistema SVR, devem ficar a disposição para consulta do Conselho Fiscal e Auditoria, nos movimentos financeiros da APAPS.



20.2 - 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.

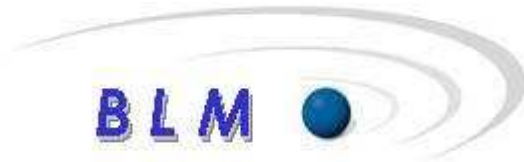
Por isso consideramos de grande importância que o certificado digital da APAPS, fique na posse do Gerente Geral ou do Presidente da associação, até porque para a transmissão das obrigações fiscais do condomínio, o escritório de contabilidade precisa somente de uma **Procuração Eletrônica**, cadastrada junto ao site da Secretaria da Receita Federal e com a mesma validade de tempo de duração do certificado digital.

21 - ÁREA SOCIAL- FESTAS E 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 1º semestre de 2016, foram à:

- Festa de Carnaval;
- Festa Julina;
- Festa da Primavera;
- Outros Eventos

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



21.1 – Festa de Carnaval

Ao analisarmos os documentos fiscais apresentados, constatamos que preventivamente e com o aval da administração e diretoria da APAPS, foram realizados alguns gastos com a organização e planejamento antecipado do Carnaval de 2016, para se evitar contra tempos no período da festa.

Dentre estes gastos, que somaram no final R\$ 70.512,24 estão incluídos as despesas com alvará para o carnaval, vistoria e laudo de segurança do ginásio pelo corpo de bombeiros, taxas de expediente para solicitação de apoio da guarda municipal para os dias de festa, locação de ambulância para o período do evento, a contratação da empresa Patriota Segurança Eireli – EPP, também para garantir a segurança interna no evento e pagamento ao ECAD relativo taxas de direitos autorais.

Todas as despesas foram validadas com base em recibos e documentos fiscais, aprovados pela administração e diretoria da APAPS, sendo que todos os pagamentos efetuados foram registrados através de movimentação em conta corrente da APAPS.

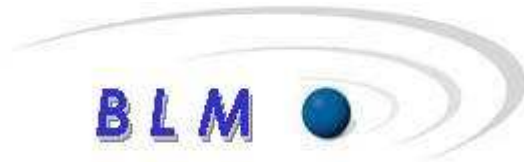
21.2 – Festa Julina

As despesas efetuadas com a festa julina no 1º semestre de 2016, foram de pequeno valor, somando no total R\$ 3.624,56 e se referem à aquisição de faixas para divulgação do evento, aquisição de prendas para o bingo e locação de tendas para a festa.

Todas as despesas foram validadas com base em recibos e documentos fiscais, aprovados pela administração e diretoria da APAPS, sendo que todos os pagamentos efetuados foram registrados através de movimentação em conta corrente da APAPS.

21.3 – Festa da Primavera

As despesas iniciais efetuadas com a festa da primavera, no 1º semestre de 2016, foram de pequeno valor, somando no total R\$ 553,00 e se referem à aquisição de pequenos adornos (tiaras), com a empresa Acessórios Femininos Ltda., para serem doados durante a festa e também aquisição de tintas guache para uso na preparação de enfeites.



Todas as despesas foram validadas com base em recibos e documentos fiscais, aprovados pela administração e diretoria da APAPS, sendo que todos os pagamentos efetuados foram registrados através de movimentação em conta corrente da APAPS.

21.4 – Outros Eventos

As despesas efetuadas com os diversos eventos ocorridos no clube, no 1º semestre de 2016, foram de pequeno valor, somando no total R\$ 4.145,90 e se referem à locação de van da empresa Providência Locadora Ltda., para membros do GPN se locomoverem até a “**Fazenda Angolana**”, locação de tendas junto à empresa RRC Rodrigues Serviços Ltda., para a “**Feira de Artesanato**”, locação de tendas junto a RRC Rodrigues Serviços Ltda. e serviços profissionais de som e DJ junto à empresa San Carlos Ltda. e produtos alimentícios para o pessoal que trabalhou no evento “**Food Truck**”.

Todas as despesas foram validadas com base em recibos e documentos fiscais, aprovados pela administração e diretoria da APAPS, sendo que todos os pagamentos efetuados foram registrados através de movimentação em conta corrente da APAPS.

22 – CONTAS Á RECEBER (FINANCEIRO)

Inadimplência Média da Carteira - A inadimplência média da carteira foi avaliada, com base nos relatórios do sistema SVR, que foram disponibilizados pela administração da APAPS, conforme mencionado em nosso sub item 20.1.

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 1º semestre de 2016.

Os acordos foram firmados entre os responsáveis pela administração da APAPS e os Condôminos proprietários dos lotes localizados dentro do condomínio no 1º semestre de 2016, num valor total de R\$ 616.116,73.



Os termos de acordo verificados apresentam as assinaturas dos responsáveis legais pelas partes e as testemunhas necessárias, além também do descritivo dos débitos em aberto.

23 – CAIXA INTERNO E CONTAS Á PAGAR EM 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 2016, conferido e validado através de contagem física dos valores em custódia e dos registros contábeis efetuados na conta, apresentando um saldo final de R\$ 4.012,77.

Pagamentos aos Escritórios de Advocacia

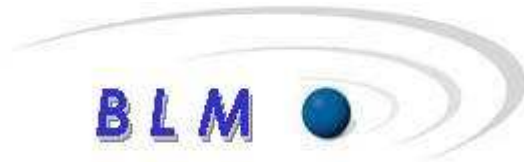
Os pagamentos efetuados aos escritórios de advocacia relativos aos acordos firmados, honorários de auditoria em ações judiciais e o reembolso de despesas dos advogados em função dos serviços prestados para a APAPS, foram avaliados com base nos razões analíticos de contas e contratos de prestação de serviços 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.

Neste item especificamente, podem ocorrer situações pontuais ou de caráter emergencial, que a critério da Diretoria da APAPS, dispensa a cotação de 03 orçamentos de fornecedores diversos, conforme mencionado também nos "Princípios de Gestão" adotado para o condomínio.

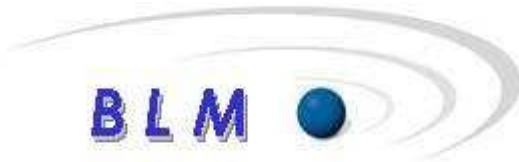
- Compras ou Contratações de Serviços acima de R\$ 150.000,00 as ofertas deverão ser apresentadas por fornecedor, em 03 envelopes fechados, 01 com a documentação cadastral, 01 com a solução ou informação técnica e 01 com a proposta comercial. Neste caso especificamente a compra ou contratação, deve ter 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.

24 – 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 do Executivo e apenas lança os pagamentos conforme fluxo de caixa aprovado pela diretoria financeira/presidente, não tendo essa pessoa, autorização nenhuma para a 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, a Diretoria autorizou que as funcionárias responsáveis pelo financeiro e contas a pagar, tivessem acesso ao envio de arquivo de remessa dos boletos de cobrança gerados no dia, bem como ao arquivo de retorno dos boletos pagos no banco.

Esses serviços são rotina de contas a receber, fiscalizado pelo financeiro e possuem autorização para realização das tarefas por parte da diretoria, conforme determinado no modelo de gestão adotado para o condomínio.

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

25 – 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 ou a segurança contratada pelo condomínio 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/2016, 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 todos pertencem a APAPS ou a empresa de segurança, que presta serviços para a Associação.

Foram identificados também alguns picos de abastecimento nos carros da segurança, em dias específicos, conforme demonstrado abaixo, mas que segundo informações dos responsáveis pelo abastecimento dos veículos, ocorreram devido aos trabalhos de escolta por parte da segurança, de funcionários a serviço fora do condomínio e também de apoio as viaturas de resgate e ambulância.

Veículo Placa AYJ-7192 – Propriedade da Segurança

Dia 06/06/2016 – Abastecimento Total – 9,30 Litros – Combustível Gasolina
Dia 07/06/2016 – Abastecimento Total – 27,20 Litros – Combustível Gasolina

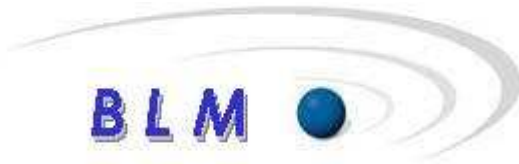
Veículo Placa AYP-4332 – Propriedade da Segurança

Dia 08/06/2016 – Abastecimento Total – 15,70 Litros – Combustível Gasolina
Dia 10/06/2016 – Abastecimento Total – 40,80 Litros – Combustível Gasolina

Dia 25/06/2016 – Abastecimento Total – 10,00 Litros – Combustível Gasolina
Dia 26/06/2016 – Abastecimento Total – 50,10 Litros – Combustível Gasolina

26 – 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**, foi gerado via sistema SVR, especialmente para esta conferência, um relatório analítico contendo todos os itens registrados e que deveriam estar no almoxarifado.

Foram conferidos todos os itens listados no relatório SVR-5 e ficaram constatadas algumas poucas divergências, entre as quantidades de itens mantidas em estoque e as apontadas no relatório de controle do sistema, conforme exemplos e comentários descritos abaixo.

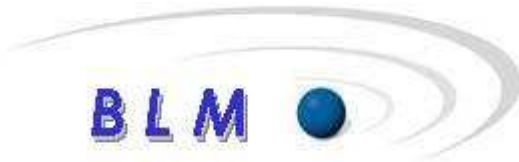
As ocorrências foram notificadas a gerência administrativa e aos responsáveis pelo almoxarifado e controle de estoques de materiais da APAPS, que ao analisarem as informações, tomaram as providências necessárias para se corrigir os problemas existentes, com o auxílio dos responsáveis técnicos pelo sistema 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 processadas no sistema de controle do 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 problemas com o processamento das requisições de materiais (RM).

- Diferenças encontradas entre o relatório de controle e os produtos armazenados nos estoques do almoxarifado:

- . **Vela de Ignição - Roçadeira** – Relatório 09 – Estoque 07
- . **Pneu 11R22-5 Traseiro Recauchutado** – Relatório 05 – Estoque 03
- . **Bica Corrida** – Relatório 01 – Estoque 00
- . **Bloco de Concreto 15x40** – Relatório 2080 – Estoque 1980
- . **Parafuso Sextavado Rosca Soberba 1/4x50** – Relatório 31 – Estoque 05
- . **Eletroduto Acabamento PVC 1.1/4** – Relatório 10 – Estoque 08
- . **Caneta p/ Quadro Branco WBM7 - Azul** – Relatório 04 – Estoque 02
- . **Caneta p/ Quadro Branco WBM7 - Preta** – Relatório 03 – Estoque 02
- . **Caneta p/ Quadro Branco WBM7 - Vermelha** – Relatório 06 – Estoque 05
- . **Fita Adesiva Marron 45MM x 45M** – Relatório 05 – Estoque 04
- . **Papel Sulfite A-4** – Relatório 22 – Estoque 09
- . **Pasta Papelão c/ Grampo** – Relatório 06 – Estoque 05
- . **Cano PVC Defifo 4" ou 100mm** – Relatório 39 – Estoque 37
- . **Alcool Líquido 92,8º - 1Lt.** – Relatório 29 – Estoque 25
- . **Copo Descartavel 180ml** – Relatório 132 – Estoque 131



- Outras considerações relevantes relativas aos Estoques (Almoxarifado):

1 - Alguns bens, como kits de filtros, pneus e peças para carro, caminhão e trator, além de peças específicas para algumas áreas tais como oficina e ETA, não ficam no estoque do almoxarifado, podendo causar diferenças nas posições de controle, pois a utilização dos produtos nem sempre é informada de imediato ao responsável pelo almoxarifado, via ordem de serviço.

2 - No relatório do SVR5 (CR9_REST028a_02_Relatório Movimentação Produtos), apresentado para conferência dos itens do estoque, foram encontrados 02 produtos com quantidade unitária em estoque, **Lâmpada Led Dimerizável 12W E27 Par 30s 2700kw** e **Luminária Aletada T10 2x40 Branca Aço**, que não apresentavam as informações relativas a Custo Médio, Custo Cadastrado e Total, ou seja, estavam com os respectivos campos zerados.

Foi comunicado o fato ao responsável pelos estoques e ao Gerente Geral Administrativo, que ao verificarem o fato, constataram que o problema ocorreu devido à troca do código dos produtos no sistema SVR.

Segundo informações recebidas do responsável pelos estoques e da administração do condomínio, o problema foi comunicado ao responsável pelo programa SVR e já foi solucionado, não devendo mais ocorrer.

27 – CONTRATOS JURÍDICOS

A análise dos contratos de prestação de serviços firmados pela APAPS com terceiros e vigentes em 30/06/2016, 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 patrimoniais, relativas aos 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.



28 – IMPOSTOS E TAXAS

As contas relativas aos impostos e taxas, são controladas desde o registro das obrigações a pagar até o efetivo pagamento dos tributos pelo setor de contas a pagar e a contabilidade é quem valida os saldos mensalmente, através de conciliação bancária e de impostos, na auditoria relativa ao 1º Semestre de 2016, não identificamos pendências relevantes ou diferenças relativas a impostos a pagar, que pudessem gerar cobranças a associação (APAPS).

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.

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

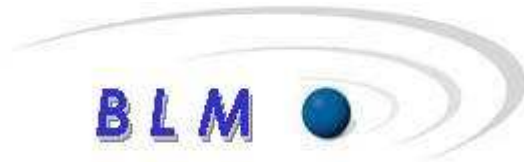
Os empréstimos a funcionários são liberados pela administração da APAPS, com o aval do Gerente Geral, obedecendo aos critérios e princípios estabelecidos nos parâmetros de gestão criados pela Diretoria da Associação para a concessão de benefícios aos funcionários do condomínio.

A cobrança das parcelas devidas pelos funcionários é efetuada através da folha de pagamento mensal e controlada via conciliação de pagamentos pela contabilidade e financeiro da associação, 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.



30 - 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 06/2016, foram realizadas ou estão em andamento às obras de construção e manutenção de caixas de Inspeção no condomínio, Operações de Tapa Buraco, roçada e embelezamento de ruas e praças, a manutenção de ruas de terra, manutenção na hípica, manutenção da pista de skate e cobertura da quadra de tênis, construção do quarto para armazenamento de cimento, modernização e ampliação da oficina mecânica 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 2016.

Com base nestas informações, efetuamos os trabalhos de validação dos processos apresentados, chegando à conclusão que as obras efetuadas ou em andamento no Condomínio, durante o período abrangido pela auditoria do 1º semestre de 2016, seguiram as diretrizes do plano de obras do condomínio, previamente definidas pela diretoria e validadas pelo conselho fiscal, conforme demonstrado abaixo:



Obras de Construção Concluídas:

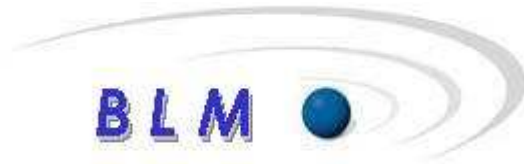
- . Construção do Quarto do Cimento;
- . Cobertura da Quadra de Tênis;
- . Caixa de Inspeção da Carlos Laet;

Obras de Manutenção Concluídas:

- . Reconstrução das Paredes do Tanque da Captação 2;
- . Troca e Manutenção Elétrica dos Painéis da Captação 2 – Sistemas P1 e P2;

Obras Diversas em Andamento no 1º Semestre 2016:

- . Melhoria e Colocação de Elevador na Oficina Mecânica;
- . EPI de Uso Funcionários;
- . Embelezamento e Corte de Grama (Roçada) no Condomínio;
- . Operações de Tapa Buraco no Condomínio;
- . Manutenção das Ruas de Terra do Condomínio;
- . Manutenção da Hípica;
- . Manutenção de Calçada na Rua Francisco Alves;
- . Ampliação da Academia;
- . Reforma da Pista de Skate;
- . Manutenção de Base do Poste da Rua Francisco Alves;
- . Caixa da Rua Rui Barbosa;
- . Caixa da Rua Alvarenga Peixoto;
- . Caixa da Rua Ismael Nery;
- . Caixa da Rua Anita Malfat;
- . Caixa da Rua Claudio Manoel da Costa;
- . Caixa do Lado do Prédio da Administração;
- . Caixa da Rua Fernando Pessoa;
- . Caixa da Rua Sergio Cardoso;
- . Caixa da Rua Osvaldo Goeldi;
- . Caixa da Rua Julho Ribeiro;
- . Caixa da Rua Osvaldo de Andrade;
- . Caixa da Rua Vicente do Rego Monteiro;
- . Caixa da Rua Monteiro Lobato.



31 – DOS EFEITOS E COMENTÁRIOS SOBRE O RESULTADO DO 1º SEMESTRE DE 2016.

Com relação ao resultado apurado no 1º semestre de 2016, findo em 30 de Junho de 2016, um Superávit de R\$ 698.622,60 temos a comentar os seguintes pontos que julgamos relevantes:

31.1 - As provisões relativas às obrigações a pagar sobre a folha e a terceiros, apresentam valores lançados integralmente em despesa no mês de 06/2016, que vencem posteriormente em 07/2016 (R\$ 302.831,00) e 08/2016 (R\$ 272.816,00) e 13º salário (R\$ 110.859,00);

31.2 - 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 2016, 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 nas Áreas Verdes do Condomínio, 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.

32 – SUGESTÕES E COMENTÁRIOS

Em função das dúvidas e questionamentos que sempre surgem quanto à autonomia para autorização de pagamentos de diversos valores aos prestadores de serviços, compras de material, principalmente no que diz respeito ao número de cotações e orçamentos apresentados e rodízio de fornecedores, **Sugerimos:**

Que os “Princípios de Gestão” estabelecidos pela Associação, referendado 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 a APAPS.



33 - DAS CONCLUSÕES FINAIS DO RELATÓRIO

Em decorrência do resultado de nossos exames desenvolvidos durante o 1º Semestre de 2016, não encontramos elementos relevantes que impeçam a aprovação das contas do período compreendido entre 01 de janeiro de 2016 e 30 de Junho de 2016, pela Assembléia de condôminos, a ser realizada no decorrer do 2º Semestre de 2016, 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/16