



São Paulo, 23 de Agosto de 2017.

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

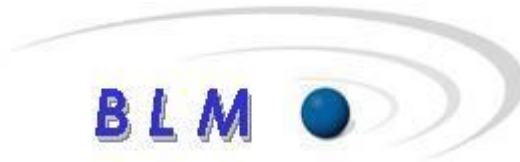
Prezados (as) Senhores (as),

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 2017 e 30 de Junho de 2017, 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 2017 a 30 de Junho de 2017, 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.

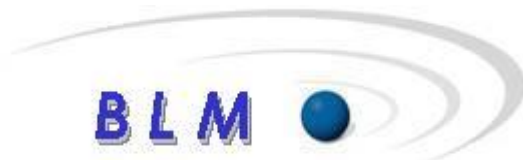


2 – Em virtude da Associação não estar obrigada a elaborar suas demonstrações financeiras em consonância com os princípios contábeis geralmente aceitos pelo mercado financeiro e o balancete e relatório mensal de prestação de contas, emitimos um parecer de revisão das contas da Associação contendo comentários 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 á longo prazo e permanente;
- D) A conferência e validação dos saldos das contas, via conciliação, do passivo circulante e do realizável á 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.



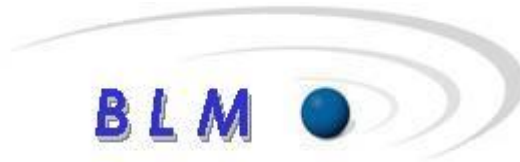
**BALANCETE PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO SEMESTRE
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2017**

APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

**BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL
Findo em 30 de Junho de 2017
(valores em R\$)**

ATIVO

Circulante	4.045.527,85
Caixa e Bancos	286.530,23
Aplicações de Liquidez Imediata	1.860.228,50
Créditos em Cobrança (Própria)	0,00
Contribuições de Associados a Receber	1.360.318,62
Receitas Pendentes de Apropriação	(14.472,22)
Outros Valores a Receber	41.229,19
Arrendamento Mercantil	0,00
Imóveis Para Revenda	102.537,98
Estoques de Material / Almoxarifado	390.405,55
Outras Despesas a Apropriar	0,00
Devedores Por Compra Valores e Bens	18.750,00
Realizável à Longo Prazo	111.220,15
Contribuições de Associados a Receber	11.176.342,32
Depósitos em Juízo	79.063,70
Penhoras / Bloqueios Judiciais	32.156,45
(-) Provisão de Devedores Duvidosos	(11.176.342,32)
Permanente	2.577.658,23
Imobilizado Geral	2.577.658,23
Arrendamento Mercantil – Valor Residual –	141.684,56
Valor Residual Garantido	141.684,56
Contas de Compensação – Ativo	1.285.563,53
Plano Diretor 2014/2017	1.285.563,53
TOTAL DO ATIVO	8.161.654,32

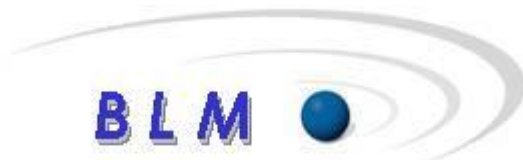


APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL
Findo em 30 de Junho de 2017
(valores em R\$)

PASSIVO

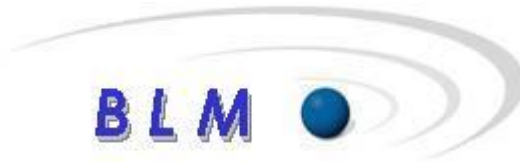
Circulante	791.137,49
Fornecedores – Diversos	90.754,10
Fornecedores – Com Contratos	498.130,23
Obrigações Sociais e Trabalhistas	97.950,72
Obrigações Tributárias	39.232,17
Outras Contas a Pagar	28.711,31
Arrendamento Mercantil e Empréstimos	0,00
Provisão de Curto Prazo – Sobre Salários	36.358,96
Realizável à Longo Prazo	0,00
Provisões Longo Prazo - Arrendamento Mercantil	0,00
Contas de Compensação – Passivo	1.285.563,53
Plano Diretor 2014/2017	1.285.563,53
Patrimônio Social	6.084.953,30
Superávit Acumulado	6.084.953,30
TOTAL DO PASSIVO	8.161.654,32



APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL

DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT/DEFICIT SEMESTRAL
Findo em 30 de Junho de 2017
(valores em R\$)

RECEITA ORÇAMENTÁRIA BRUTA	8.415.465,25
Taxas Associativas	6.559.840,98
Rateios Extraordinários	65.018,50
Receitas de Provisão	585.404,78
Receita de Água	768.734,96
Receita de Reversão de Provisões – PDD	183.230,42
Outras Receitas	231.203,77
Recuperação de Despesas (Deduções da Receita Bruta)	34.345,12 (12.313,28)
DESPESAS OPERACIONAIS	(8.462.078,38)
Meio Ambiente	(80.396,36)
E.T.A.	(832.104,15)
Segurança	(2.789.730,97)
Administrativo e Financeiro	(1.048.998,56)
Jurídico	(92.787,03)
Comunicações	(50.511,40)
Conselho Deliberativo	(31.568,95)
Obras e Serviços	(1.223.298,89)
Social	(789.719,76)
Perdas de Capital	(0,00)
Financeiras	(42.777,52)
Arrendamento Mercantil	(74.808,62)
Depreciação	(174.316,70)
Obras e Investimentos	(390.356,60)
Provisão Devedores Duvidosos	(839.027,87)
Indenizações	(1.675,00)
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	(46.613,13)
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	(0,00)
LUCRO / (PREJUÍZO DO PERÍODO)	(46.613,13)



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 2017

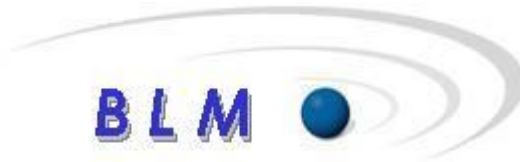
CONTAS DO ATIVO

1A - CAIXA INTERNO – SALDO R\$ 4.373,04

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 2017, 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 e operacional, todas aprovadas pela diretoria da APAPS conforme recibos e documentos fiscais anexos aos processos de pagamento.



1B – CONTRIBUIÇÕES ASSOCIADOS RECEBIDAS NA ADMINISTRAÇÃO – R\$ 14.472,22

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 2017, 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.

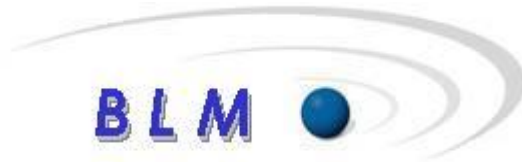
2 - BANCOS CONTA MOVIMENTO – R\$ 267.684,97

2.1 – BANCO SANTANDER – C/C 1763-5 – R\$ 0,00

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

2.3 – BANCO BRADESCO MK – C/C 6048-8 – R\$ 267.683,97

Quanto às contas correntes da associação junto a instituições financeiras de direito privado, no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017, 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\$ 850.175,28

- 3.1 – BANCO BRADESCO – APLICAÇÃO FUNDO ROTATIVO – R\$ 0,00
- 3.2 – BANCO SANTANDER – APLICAÇÃO FUNDO RESERVA – R\$ 515.210,84
- 3.3 – BANCO SANTANDER – APLICAÇÃO FUNDO ROTATIVO – R\$ 0,00
- 3.4 – BANCO BRADESCO MK – APLICAÇÃO FDO – RES FOLHA – R\$ 200.867,57
- 3.5 – BANCO REAL – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 1.905,98
- 3.6 – BANCO BRADESCO SR – PROVISÃO 13º - R\$ 132.190,89

Os saldos registrados nas contas de aplicações financeiras existentes em nome da APAPS em 30 de Junho de 2017 foram conferidos e validados pelos extratos bancários fornecidos pela rede bancária credenciada, para a administração e contabilidade da associação.

4 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS – OUTRAS – R\$ 1.010.053,22

- 4.1 – BCO BRADESCO MK – CONTA APLIC PLANO DIRETOR – R\$ 0,00
- 4.2 – BCO BRADESCO MK – PLANO DIRETOR F. AGUA 5 ANOS- R\$ 304.504,63
- 4.3 – BCO BRADESCO SR - PLANO DIRETOR F. PORT 3 ANOS - R\$ 460.847,03
- 4.4 – BANCO BRADESCO MK – CONSELHO DELIBERATIVO – R\$ 154.295,76
- 4.5 – BANCO BRADESCO MK – FUNDO MEIO AMBIENTE – R\$ 13.377,34
- 4.6 – BANCO BRADESCO SR – PL. DIRETOR / OBRAS – R\$ 77.028,46

O saldo registrado no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017, 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\$ 1.345.846,40

5.1 – MENSALIDADE – CONTRIB. ASSOCIADOS – R\$ 1.145.525,90

5.2 – BOLETOS A RECEBER – R\$ 214.792,72

5.3 - (-) RECEITAS PENDENTES DE APROPRIAÇÃO – R\$ (14.472,22)

A conta que compõem este grupo, 1075 – Boletos Recebidos na Administração a Classificar, no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017, 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\$ 41.229,19

6.1 – CRÉDITOS EM FOLHA DE PAGAMENTO – R\$ 19.196,45

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017 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\$ 2.250,00
- Antonio Carlos Moreira de Brito	R\$ 1.401,78



- Diego Gomes dos Santos	R\$ 700,92
- Paulo Henrique Silva	R\$ 2.113,35
- Rafael de Souza	R\$ 711,62
- José Senildo de Farias	R\$ 2.113,36
- Lucas Bossi da Silva	R\$ 1.734,18
- Tháscia Helena de Oliveira	R\$ 861,94
- Tais Maiyara da Silva	R\$ 722,55
- Lucas Bossi da Silva (2)	R\$ 2.453,15
- Giovanni Baccaro Junior	R\$ 2.563,00

(*) 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\$ 22.032,74

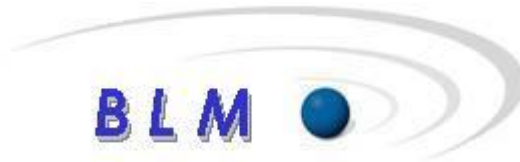
O saldo registrado no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017, da conta patrimonial denominada "cheques devolvidos a receber", criada a partir do ano de 2008, para registrar, controlar e regularizar todos os casos de devolução de cheques, pela administração da associação, foi analisada e validada com 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 2017 e que já foram encaminhados para processo judicial ou estão em cobrança no financeiro da APAPS, 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);

. Cheque de nº 1823, do banco 237, devolvido em 08/02/2017, no valor de R\$ 9.500,00 relativo ao lote J7R;

. Cheque de nº SU-600542, do banco 341, devolvido em 04/05/2017, no valor de R\$ 3.331,25 relativo ao lote A7C;

. Cheque de nº 2403, do banco 237, devolvido em 14/06/2017, no valor de R\$ 560,85 relativo ao lote H3T;

. Cheque de nº 850799, do banco 001, devolvido em 21/06/2017, no valor de R\$ 1.506,71 relativo ao lote B1Z.

Notas Complementares do Grupo – Outros Valores a Receber:

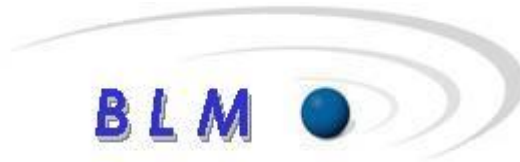
1 - Recomendamos que em todos os registros contábeis relativos a cheques devolvidos, sejam discriminados o número do cheque devolvido, a agência correspondente, o número do banco, o lote correspondente a pendência e o nome do proprietário do lote ou seu representante legal, para facilitar a identificação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

2 - Segundo o financeiro e jurídico da associação, os valores relativos aos cheques de nº 4562 (lote L3A) e 851033 (lote I1H), extraviados dentro da agência do Banco Bradesco S/A., em que a APAPS é correntista, fazem parte da Ação de Indenização por Dano Material de nº 1001489-87.2016.8.26.0586, movida pela APAPS, que só aguarda a liberação judicial, para levantamento dos recursos a que tem direito e a baixa dos valores junto contabilidade.

7 – ARRENDAMENTO MERCANTIL – R\$ 0,00

7.1 – ARRENDAMENTO MERCANTIL – BRADESCO – R\$ 0,00

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, que foram totalmente quitadas em 06/2017, às informações e os contratos individualizados, estão disponíveis para consulta junto à contabilidade e financeiro da APAPS.



Na época 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 2017.

As parcelas pagas mensalmente, a título de antecipação do "valor residual garantido", que compõem o valor final do bem, a ser registrado no imobilizado de uso, foram contabilizadas no ativo da APAPS, dentro do grupo 1.7 – Arrendamento Mercantil – Valor Residual Garantido e só não foram registrados no imobilizado de uso ainda, em função da documentação de transferência, não ter sido disponibilizada pelo Banco Bradesco S/A.

8 – IMÓVEIS PARA REVENDA – R\$ 102.537,98

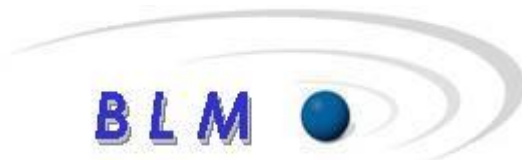
Os lotes de terrenos em poder da APAPS são os mesmos arrematados em períodos anteriores e serão revendidos no caso de necessidade de cobertura de inadimplência ou outras prioridades que a administração da associação julgar conveniente ou necessária.

A 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\$ 18.750,00

O saldo da conta existente neste grupo, no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017, foi conciliado, avaliado e aprovado e tem sua origem baseada na venda em leilão em 2015, do lote de número H3V ao Sr. Renilson Santana dos Reis, pelo valor total de R\$ 135.135,13 a ser pago com uma entrada e o restante em 24 parcelas mensais e consecutivas, com o valor de R\$ 3.750,00 cada, autorizadas pela administração 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\$ 390.405,55

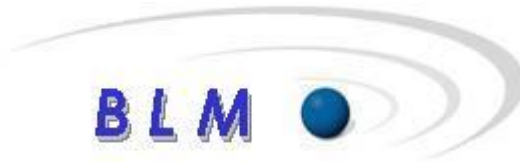
Os saldos das contas que fazem parte do grupo no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017 foram avaliados com base em informações fornecidas pelas áreas de sistema, almoxarifado e contabilidade e respaldado pelo sistema operacional adquirido pela APAPS no ano de 2011.

Abaixo seguem os saldos de estoques das áreas, existentes na contabilidade da APAPS na data de 30 de Junho de 2017:

10.1 – ADM/FINANCEIRO	R\$ 24.549,74
10.2 – OBRAS E SERVIÇOS	R\$ 153.996,02
10.3 – SOCIAL	R\$ 6.197,56
10.4 – ETA	R\$ 196.042,36
10.5 – SEGURANÇA	R\$ 173,12
10.6 – GASOLINA	R\$ 6.311,10
10.7 - OLEO DIESEL	R\$ 3.135,65

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 da auditoria, baseado na análise física dos bens existentes, na conferência integral das informações constantes no relatório dos estoques do almoxarifado da APAPS, emitido com base na data de 03/08/2017, 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, dentro dos parâmetros aceitáveis pela auditoria, que fazem parte da nossa nota explicativa de **número 26**, relativa ao almoxarifado.



11 – DEPOSITOS PENHORAS E BLOQUEIOS JUDÍCIAIS – R\$ 111.220,15

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

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017 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.

Alguns processos já liberados pelo escritório de advocacia contratado pela APAPS ainda não foram baixados pela contabilidade até o mês de 06/2017, pois ainda continuam em análise pela Diretoria Jurídica da APAPS.

Aguardando Informações:

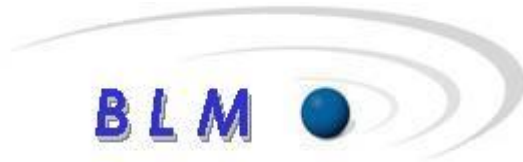
- . 02/12/2003 – R\$ 54.805,61 – Djair Beltrame – Processo nº 783/1999-4-RT
- . 08/03/2006 – R\$ 2.901,59 – Edilson C. Reis – Sem nº de Processo

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 2017 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, relacionados abaixo, ainda não foi registrada pela contabilidade no mês de 06/2017, pois dependem da autorização da Diretoria Jurídica da APAPS,

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 –

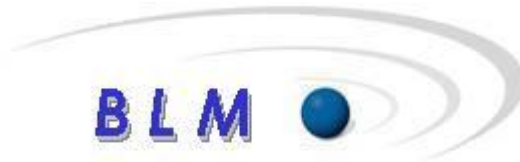
11.3 – PROCESSO DE COBRANÇA – R\$ 18.156,45

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017 é composto pelo processo físico de nº 0002241-62.2007.8.26.0337, relativo à Procedimento Sumário de Cobrança de Condomínio do Lote E2P e I7H, movido pela APAPS contra a Sra. Maria José dos Reis da Silva, junto à 1ª Vara do Foro de Mairinque, Comarca de Mairinque, que se encontra em fase de apreciação de recurso.

11.4 – AÇÃO TRABALHISTA - PREVINIR – R\$ 14.000,00

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017 é composto por ação de ressarcimento de valores pagos pela APAPS, em processo trabalhista movido por ex-funcionário da empresa de Segurança Prevenir Segurança Patrimonial Ltda., em que a APAPS constava como devedor solidário, na condição de contratante da empresa de segurança.

Para evitar transtornos ao condomínio, a diretoria Executiva e Financeira em comum acordo com o Jurídico contratado pela associação, optou em fazer o pagamento do valor cobrado na ação e depois pedir o ressarcimento via judicial à empresa de segurança Prevenir Segurança Patrimonial Ltda.



12 - IMOBILIZADO DE USO – R\$ 2.577.658,23

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 2017, o critério foi mantido e os saldos foram atualizados com aquisições, baixas de bens e depreciação acumulada até o dia 30/06/2017.

No 1º semestre de 2017, houveram aquisições dos bens relacionados abaixo e também a baixa de itens que vendidos a terceiros, 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 1º Semestre de 2017 foi elaborada pela área do almoxarifado e a baixa autorizada pela Presidência da Diretoria Executiva, através do contrato fechado com a empresa Central Office Soluções Ltda., a relação dos bens envolvidos se encontram disponíveis 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 exercício encerrado em 30 de Junho de 2017 de R\$ 174.316,70.

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



Aquisições e baixas de bens para o imobilizado de uso no 1º semestre de 2017:

. 11/01/2017 – R\$ 2.601,00 – Aquisição de 01 Nobreak SMS Power Vision NG3000VA, conforme NF nº 154303 da empresa Submarino Com. Inters. Tec. Ltda., para uso na sala dos servidores.;

. 21/02/2017 – R\$ 7.822,00 – Aquisição de 01 moto cargo Honda CG 125 Ano e Modelo 2016, Cor Branca, conforme NF nº 54754 da Monte Leone Com. Distr. Ltda., para uso do setor de manutenção.;

. 01/03/2017 – R\$ 2.638,00 – Aquisição servidor HPE para uso do setor de TI, conforme NF 54429 da empresa Agis Equipamentos e Serv. Informática Ltda.;

. 14/03/2017 – R\$ 1.824,45 – Aquisição de 01 Condicionador de Ar Samsung HWQF 12K, para uso na recepção do clube, conforme NF nº 139284 da Submarino Com. Refrig. Clim. Ambientes Ltda.;

. 17/03/2017 – R\$ 40.440,00 – Aquisição 06 catracas para o sistema nas portarias conforme NF nº 230213 da Henry Equipamentos Eletrônicos Ltda.;

. 17/03/2017 – R\$ 6.230,00 – Aquisição de maquina cortadora de piso / asfalto, para uso no departamento de Agua (ETA), conforme NF nº 486679 da Cordeiro Maquinas e Ferragens Ltda.;

. 13/04/2017 – R\$ 30.000,00 – Baixa do bem Motoniveladora Patrol 120B para a empresa Central Office Sol. Ltda. conforme contrato firmado entre as partes.;

. 13/04/2017 – R\$ 6.000,00 – Baixa do bem Trator Massey Ferguson 265 Ano 1988 para a empresa Central Office Sol. Ltda. conforme contrato firmado entre as partes.;



-
- . 13/04/2017 – R\$ 9.150,00 – Aquisição Compactador de Solo, com motor Honda, a gasolina, conforme NF nº 486769 da empresa CG Engenharia e Construção Ltda.;

 - . 30/04/2017 – R\$ 51.342,72 – Entrada no Imobilizado de Uso - Edificações, relativo aos custos de construção da nova Portaria 2;

 - . 30/04/2017 – R\$ 95.529,71 – Entrada no Imobilizado de Uso – Equipamentos do valor relativo ao custo de aquisição de Equipamentos para Automação das portarias do condomínio, conforme comprovantes.;

 - . 30/04/2017 – R\$ 150.700,00 – Entrada no Imobilizado de Uso – Poços Artesianos do valor referente perfuração do poço tubular na Rua Anita Malfati, conforme contrato de prestação de serviços, firmado com a empresa Hydra Fonte Ltda.;

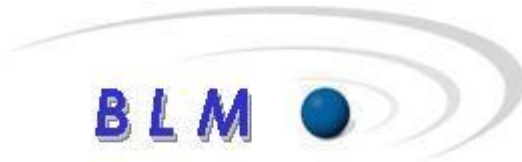
 - . 13/04/2017 – R\$ 9.150,00 – Entrada no Imobilizado de Uso – Equipamentos – ETA, referente aquisição compactador de solo, com motor Honda, a gasolina, conforme NF nº 486769 da empresa CG Engenharia e Construção Ltda.;

 - . 15/05/2017 – R\$ 32.795,52 – Entrada no Imobilizado de Uso – Equipamentos – ADM, referente aquisição de gerador de energia a diesel 125 KVA para uso dos servidores, conforme pedido nº 5807 da empresa Bombozzi Alteranadores Ltda.;

 - . 15/05/2017 – R\$ 3.580,35 – Entrada no Imobilizado de Uso – Equipamentos, relativo à aquisição de 02 aparelhos de ar condicionado, Split 12HW 220V, para uso nas portarias 1 e 2 do condomínio, conforme comprovante de pagamento via internet.;

 - . 31/05/2017 – R\$ 76.595,29 – Transferência para o ativo imobilizado das despesas com automação das portarias 1 e 2, conforme comprovantes.;

 - . 31/05/2017 – R\$ 7.077,79 – Transferência para o ativo imobilizado das despesas com construção da Edificação da Portaria 2, conforme comprovantes.;



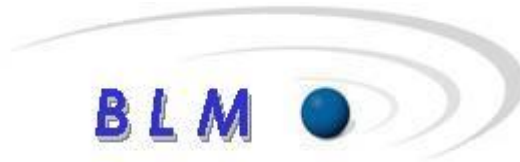
-
- . 31/05/2017 – R\$ 40.549,99 – Transferência para o ativo imobilizado das despesas com perfuração de poço tubular artesiano da Rua Anita Malfati, conforme comprovantes.;

 - . 19/06/2017 – R\$ 16.797,60 – Aquisição de equipamentos para uso na academia do clube, conforme NF nº 5904 da empresa Alex Ap. Perine – ME;

 - . 27/06/2017 – R\$ 2.560,00 – Aquisição de 01 No Break Power Vision UPV 3000, para uso na sala dos servidores da APAPS, conforme NF nº 5 de Leandro Tadeu Hirata Ltda.;

 - . 30/06/2017 – R\$ 51.342,72 – Entrada no Ativo Imobilizado Edificações das despesas com construção da nova portaria 2, conforme comprovantes.;

 - . 30/06/2017 – R\$ 56.290,60 – Entrada no Ativo Imobilizado Equipamentos e Instalações, das despesas com automação das novas portarias 1 e 2, conforme comprovantes.;



CONTAS DO PASSIVO

13 – FORNECEDORES A PAGAR – R\$ 90.754,10

13.1 – FORNECEDORES DIVERSOS – R\$ 90.754,10

As contas que compõem o grupo no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017, 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 30/06/2017, são os relativos à provisão do próprio mês de 06/2017, que vencem em 07/2017 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.

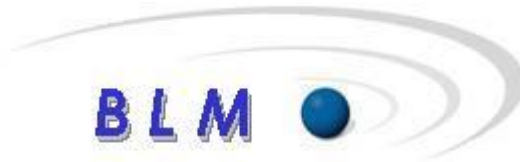
Nota:

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\$ 498.130,23

O saldo apresentado neste grupo de contas no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017, se referem aos valores das empresas, regularmente contratadas pela APAPS.



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 jurídico e financeiro da APAPS.

14 – OUTRAS CONTAS A PAGAR – R\$ 28.711,31

14.1 – BOLETOS RECEBIDOS EM DUPLICIDADE – R\$ 22.477,67

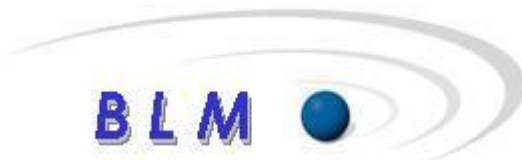
O saldo apresentado nesta conta, no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017, se refere aos recebimentos de contribuições efetuadas em duplicidade por condôminos na conta corrente da APAPS, os valores recebidos são analisados pelo financeiro da associação, para identificação dos condôminos com direito ao crédito e posteriormente devolvidos, através de transferência bancária.

14.2 – DEVOLUÇÃO SALDOS SETOR U-X-Z – R\$ 6.233,64

O saldo da conta no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017 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 apresentou movimentação no período compreendido entre 01 de Janeiro de 2017 e 30 de Junho de 2017, 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\$ 97.950,72

15.1 – ENCARGOS SOBRE SALÁRIOS – R\$ 97.950,72

O saldo apresentado neste grupo no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017 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.

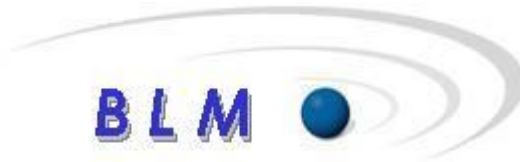
Sendo que os saldos finais do semestre atual são relativos à folha salarial de 06/2017, a ser recolhido em 07/2017, conforme demonstrado abaixo:

- INSS S/ Salários	R\$ 73.940,91
- FGTS S/ Salários	R\$ 16.875,37
- IRF S/ Salários	R\$ 4.696,20
- PIS S/ Salários	R\$ 2.103,80
- Contrib. Sindical	R\$ 334,44

16 – OBRIGAÇÕES FISCAIS – IMPOSTOS A RECOLHER – R\$ 39.232,17

16.1 – INSS S/ SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 24.691,88

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



Baseados na documentação apresentada e razões analíticas fornecidos pela administração e contabilidade da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês 06/2017, a serem recolhidas no mês 07/2017.

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\$ 13.919,18

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.

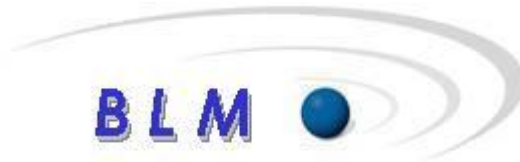
Baseados na documentação apresentada, razões analíticas e conciliações fornecidas pela contabilidade da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017 é oriundo de valores a pagar relativo às provisões registradas nos meses de 05 e 06/2017, a serem recolhidos ou regularizados, junto a Prefeitura Municipal de Maírinque no mês de 07/2017.

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\$ 129,38

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 da provisão, apresentado no semestre encerrado em 30 de Junho de 2017 está correto.



16.4 – IRRF SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 491,73

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 2017, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês de 06/2017, a serem recolhidos no mês de 07/2017.

17 – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES FISCAIS

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

1º SEMESTRE DE 2017

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 2017, 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 2017, não havíamos recebido a pesquisa de situação fiscal, sendo apresentado no entanto, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, 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).

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.



17.2 – DIRF–DECLARAÇÃO DE IR RETIDO NA FONTE - 2017/2016

DIRF 2017 - ANO BASE 2016

O prazo de entrega da DIRF/2016, relativa ao imposto de renda retido na fonte (IRRF), durante o exercício de 2016 pela APAPS, se encerrou em 28/02/2017, 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) –2017/2016

O prazo de entrega da declaração da PJ de 2017 (antiga DIPJ), substituída pela atual Escrituração Contábil Fiscal (ECF), relativo ao ano base de 2016, se encerrou no dia 31/07/2017, a declaração foi preenchida e entregue com base nas informações e mapas elaborados pela contabilidade contratada pela Associação.

A análise da declaração (ECF 2017), entregue em 07/2017, foi efetuada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, não apresentando irregularidades.

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 2017, com exceção dos casos abaixo relacionados, que no período da auditoria do 1º Semestre de 2017, encontravam-se em fase de assinatura dos aditivos contratuais, os demais 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.



Contratos de Prestação de Serviços, em fase de assinatura dos aditivos contratuais:

- Fattori Soluções Ambientais Ltda.;
- Lets Assessoria Esportiva;
- Souza Lima Serviços de Portaria e Segurança Patrimonial;
- Mediplan Saúde (Convênio Médico – Plano Coletivo Empresarial);
- Zuquero Ambiental (Serviços de Gerenciamento e Transporte de Resíduos).

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.

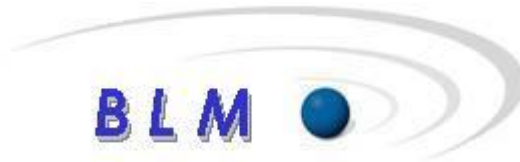
19 – CERTIDÕES E DÉBITOS PENDENTES NAS AUTARQUIAS MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS

Ao analisarmos as certidões da associação, apresentadas no semestre encerrado no dia 30 de Junho de 2017, 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 e monitoradas 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 2017

INADIMPLÊNCIA TOTAL

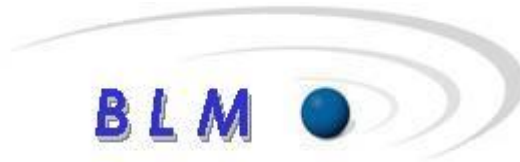
Em função do novo sistema operacional (SVR), que emitiu o relatório gerencial de Contas a Receber – Inadimplência, informando sobre a inadimplência no condomínio no período de 01 a 06/2017, disponibilizou para a administração e contabilidade da Associação, o valor de R\$ 945.521,71, como sendo relativo à inadimplência, equivalente a 11,42% da receita bruta total do 1º Semestre de 2017.

Reiteramos que é essencial ao condomínio, este controle analítico da inadimplência dos condôminos em atraso, via sistema SVR, 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 – CONSTITUIÇÃO DA PROVISÃO DE DEVEDORES DUVIDOSOS

Para melhor demonstrar os valores a receber em jurídico, os boletos vencidos ou títulos de imobiliárias vencidos a mais de 180 dias, foi constituída em 06/2017 a Provisão de Devedores Duvidosos, no valor de R\$ 11.176.342,32 baseado em informações do sistema SVR e do escritório jurídico, contratado pela APAPS.



20.3 - PESQUISAS DE SÍTUACÃO FISCAL VIA CERTIFICADO DIGITAL

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

Salientamos que conforme já mencionado, 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.

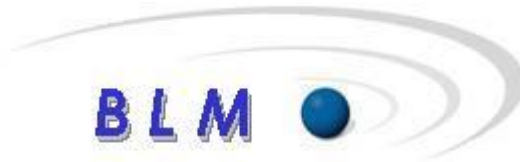
Por isso consideramos de grande importância que o certificado digital da APAPS, fique na posse do Gerente Geral ou do Presidente da associação, até porque para a transmissão das obrigações fiscais do condomínio, o escritório de contabilidade precisa somente de uma **Procuração Eletrônica**, cadastrada 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 2017, foram à:

- 21.1 - Festa – Carnaval 2017;
- 21.2 - Festa – Dia das Mulheres;
- 21.3 - Festa – Dia das Mães 2017
- 21.4 - Outros Eventos de Pequeno Porte (Festival de Food Truck).

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 – Carnaval 2017

Todas as despesas efetuadas com a festa de carnaval 1º Semestre de 2017, desde a divulgação do evento até os gastos com segurança e pessoal contratado, somaram no seu total, o valor de R\$ 54.732,75, conforme documentação apresentada pela Área Social.

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 - Dia das Mulheres

As despesas efetuadas com a festa do dia das mulheres no 1º Semestre de 2017, foram de pequeno valor, somando no total R\$ 1.704,00 e se referem à aquisição de faixas comemorativas, alimentos, músicos e locação de tenda para o evento.

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.

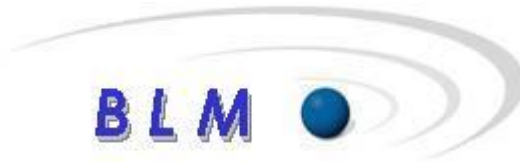
21.3 – Festa – Dia das Mães

As despesas efetuadas com o evento do Dia Das Mães, ocorrido no clube, no 1º semestre de 2017, foram de pequeno valor, somando no total R\$ 350,00 e se refere praticamente à confecção de faixas para divulgação do evento.

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 – Festa – Festival Food Truck

As despesas efetuadas com o evento do Festival Food Truck, ocorrido no clube, no 1º semestre de 2017, foram de pequeno valor, somando no total R\$1.545,52 e se refere praticamente à confecção de faixas para divulgação do evento, musica ambiente e despesas com eletricista e bombeiros.



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 e informações do escritório jurídico contratados pela APAPS.

Acordos de Confissão de Dívida com o Financeiro da APAPS - 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 2017.

Os acordos foram firmados entre os responsáveis pela administração da APAPS e os Condôminos proprietários dos lotes localizados dentro do condomínio totalizando no 1º semestre de 2017, um valor total de R\$ 488.254,59.

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.

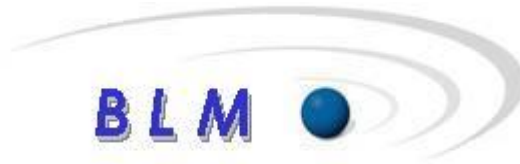
23 – CAIXA INTERNO E CONTAS Á PAGAR EM GERAL

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 2017, conferido e validado através de contagem física dos valores em custódia e dos registros contábeis efetuados na conta, apresentando um saldo final de R\$ 4.373,04.

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**, devem seguir 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 a seguir:

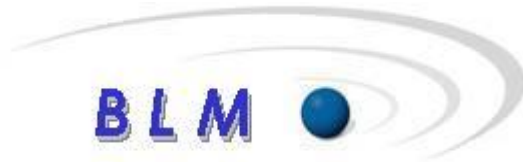
- Compras até R\$ 1.000,00 – Ficam isentas das 03 cotações de fornecedores diversos e o critério de compra e escolha do fornecedor deve ser feito com a orientação do Gerente Geral da Associação.

Neste caso específico, como as compras ocorrem em maior quantidade, sugerimos por precaução que o limite seja fixado em R\$ 900,00 (Novecentos Reais), para a realização das 03 cotações.

- 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 executiva e financeira 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.

Nas contas a receber, os funcionários 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 setor de 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/2017, 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 veículos da segurança, Administração, ETA, e Manutenção e também em motos, caminhões e tratores, em dias específicos, que poderiam dar margem a questionamentos, pelos valores apresentados em quantidade abastecida, média de consumo e KM rodados, mas que segundo informações dos responsáveis pelo abastecimento dos veículos, ocorreram devido aos motivos abaixo relacionados:

01/01/2017 – Veículo Gol G5 – Placa PVH7486 – Segurança – Abastecimento 38,8 Litros – Média 228,97 – KM Rodados 8.884,00

Veículo reserva da segurança, saiu do condomínio para realização de serviços externos, durante um longo período de tempo, autorizado pelo gerente de segurança, Sr. Giovane Baccaro, o que ocasionou alteração na média de consumo.



12/01/2017 - Veículo Saveiro 1.6 - Placa PVZ8986 - Segurança - Abastecimento 24,0 Litros - Média 15,54 - KM Rodados 373,00

Saiu fora do condomínio para realização de serviços externos, durante um período de tempo, autorizado pelo gerente de segurança, Sr. Giovane Baccaro, o que ocasionou alteração na média de consumo.

14/01/2017 - Veículo Uno 1.0 - Placa GAM2179 - Segurança - Abastecimentos 34,10 Litros - Média 0,00 - KM Rodados 0,00

Inserção de veículo novo pela empresa de segurança, o controle de abastecimento e KM rodados, passou a ser feito a partir deste 1º abastecimento.

21/01/2017 - Veículo Uno 1.0 - Placa PUY3058 - Segurança - Abastecimento 40,80 Litros - Média 0,00 - KM Rodados 0,00

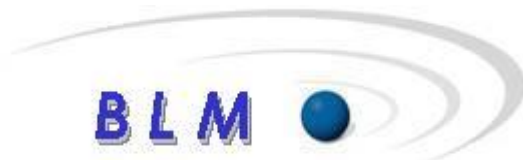
Inserção de veículo novo pela empresa de segurança, o controle de abastecimento e KM rodados, passou a ser feito a partir deste 1º abastecimento.

29/01/2017 - Veículo Uno 1.0 - Placa FCD6236 - Segurança - Abastecimento 8,10 Litros - Média 1.397,53 - KM Rodados 11.320,00

Veículo reserva da empresa de segurança, efetuou diversos serviços externos, fora do condomínio, com o aval do gerente de segurança, Sr. Giovanni Baccaro, efetuou abastecimentos fora do condomínio, distorcendo a média e a KM rodada normalmente.

20/02/2017 - Veículo Uno 1.0 - Placa FQD9568 - Segurança - Abastecimento 37,5 Litros - Média 0,00 - KM Rodados 0,00

Inserção de veículo novo pela empresa de segurança, o controle de abastecimento e KM rodados, passou a ser feito a partir deste 1º abastecimento.



04/03/2017 – Veículo Toyota Etios 1.3 – Placa PYH0231 – Segurança – Abastecimento 30,70 Litros – Média 0,00 – KM Rodados 0,00

Inserção de veículo novo pela empresa de segurança, o controle de abastecimento e KM rodados, passou a ser feito a partir deste 1º abastecimento.

05/03/2017 – Veículo Nissan March 1.0 – Placa PYY6357 – Segurança – Abastecimento 25,40 Litros – Média 0,00 – KM Rodados 0,00

Inserção de veículo reserva, novo pela empresa de segurança, o controle de abastecimento e KM rodados, passou a ser feito a partir deste 1º abastecimento.

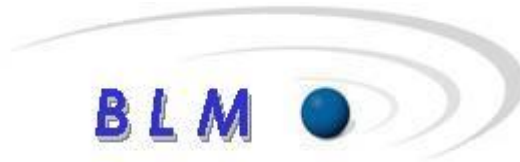
24 a 31/03/2017 – Veículo Nissan Versa 1.6 – Placa BAP6249

Dia	Abastecimentos	Médias	KM Rodados
24/03/2017	25,70 Litros	5,84	150,00
25/03/2017	13,30 Litros	9,40	125,00
26/03/2017	12,80 Litros	7,97	102,00
27/03/2017	13,70 Litros	9,20	126,00
28/03/2017	17,10 Litros	9,71	166,00
29/03/2017	8,40 Litros	13,21	111,00
31/03/2017	31,40 Litros	11,72	368,00

Diversos abastecimentos seguidos, com medias de consumo e quilometragem bem variadas, a justificativa é a de que se trata de um carro mais potente e também que dependendo do condutor, o consumo é maior ou menor no dia, dependendo da forma de conduzir/dirigir o veículo.

25/03/2017 – Moto CG Cargo 125 – Placa EHI7501 – Manutenção Abastecimento – 8,00 Litros – Média 17,38 – KM Rodados 139,00

A moto estava trabalhando no condomínio no dia, com excesso de carga, ocasionando um maior consumo e alteração na média diária.



29/04/2017 – Veículo Gol 1.0 – Placa PYW6414 – Segurança - Abastecimento 52,10 Litros – Média 0,00 – KM Rodados 0,00

Veículo reserva da empresa de segurança, inserção de veículo novo, o controle de abastecimento e KM rodados, passou a ser feito a partir deste 1º abastecimento.

25/05/2017 – Veículo Uno 1.0 – Placa PZC8120 – Segurança - Abastecimento 36,50 Litros – Média 0,00 – KM Rodados 0,00

Veículo reserva da empresa de segurança, inserção de veículo novo, o controle de abastecimento e KM rodados, passou a ser feito a partir deste 1º abastecimento.

15/06/2017 – Mobi 1.0 – Placa PZC8120 – Segurança - Abastecimento 8,40 Litros – Média 0,00 – KM Rodados 0,00

Veículo reserva da empresa de segurança, inserção de veículo novo, o controle de abastecimento e KM rodados, passou a ser feito a partir deste 1º abastecimento.

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, para controle da 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, baseado na movimentação e saldos apresentados até o dia 03/08/2017.

Foram conferidos todos os itens listados no relatório SVR-5, constituído de 36 famílias de itens e ficaram constatadas algumas poucas divergências, entre as quantidades de itens mantidas em estoque e as apontadas no relatório de controle do sistema de 03/08/2017, 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.

Segundo informações recebidas, a maior parte das 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.

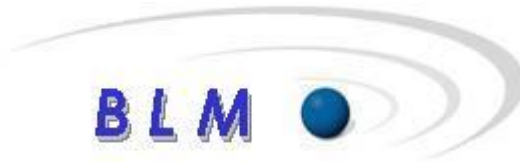
Conforme a gerência administrativa, estes problemas encontrados já foram corrigidos e não devem mais ocorrer problemas com o processamento das requisições de materiais (RM), visto que foi estabelecido um processo interno de procedimentos operacionais padrão e obrigatório, para o uso e consumo de produtos e peças.

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

- . **Embreagem p/ Roçadeira 236** – Relatório 02 – Estoque 01
- . **Boletim de Ocorrência** – Relatório 75 – Estoque 70
- . **Fita Adesiva Transparente** – Relatório 09 – Estoque 08
- . **Filtro Y de Ferro Fundido 2" Tela 0,8mm** – Relatório 03 – Estoque 10
- . **Kit de Montagem p/ Instalação Rede PN10** – Relatório 06 – Estoque 08
- . **Cartão Prox. IDEX 125khz ISSO (PVC)** – Relatório 1580 – Estoque 1560
- . **Óleo Lubrificante 20W-50 p/ Moto** – Relatório 29 – Estoque 28
- . **Adubo / Fertilizante 10-10-10** – Relatório 06 – Estoque 00
- . **Ração Canina 25 Kg** – Relatório 02 – Estoque 01
- . **Uréia Saco/Embalagem 25 Kg** – Relatório 06 – Estoque 00
- . **Arame de Latão p/ Solda 1/8** – Relatório 52 – Estoque 50
- . **Disco Corte p/ Esmirilhadeira 4 ½ x 3/64** – Relatório 29 – Estoque 28
- . **Lixa p/ Ferro 120** – Relatório 18 – Estoques 17
- . **Lixa p/ Madeira 120** – Relatório 19 – Estoques 18
- . **Lixa p/ Massa 80** – Relatório 14 – Estoques 13
- . **Mourão Eucalipto Roliço 14 a 16 2,2mts** – Relatório 66 – Estoques 63
- . **Bloco Canaleta de Cimento 15** - Relatório 55 – Estoques 50
- . **Prego Comum Polido 18x27 c/ Cabeça** – Relatório 07 – Estoques 06

- 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.



27 – CONTRATOS JURÍDICOS

A análise dos contratos de prestação de serviços firmados pela APAPS com terceiros e vigentes em 30/06/2017, foi efetuada com base na relação e nos contratos fornecidos pela administração e jurídico da APAPS, não apresentando irregularidades 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 2017, 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)

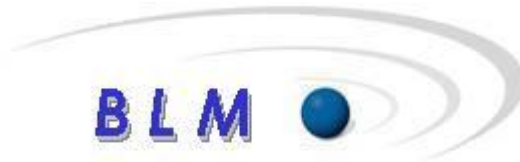
Preliminares:

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 06/2017, foram realizadas ou estão em andamento às obras de construção e manutenção de caixas para o sistema macro medição da rede de água, Operações de Tapa Buraco, roçada e embelezamento de ruas e praças, a manutenção de ruas de terra e a pavimentação de vias de acesso, construção de drenagens e término da construção do centro de vivência.



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 2017.

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 2017, 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 1º Semestre de 2017:

- . Construção do Muro na Avenida do Sol 1 G5Ca G5D;
- . Caixa de Macro Medição Castro Alves;
- . Travessa D6 Alfalto;
- . Caixa da Rua Osório Duque Estrada;
- . Caixa da Rua Coelho Neto;
- . Caixa da Rua Olegário Mariano;
- . Caixa da Rua Catulo Cearense;
- . Caixa da Rua Joaquim Sena;
- . Caixa da Rua Euclides da Cunha;
- . Caixa da Rua Lupe Contrim;
- . Caixa da Rua Correia de Araujo;
- . Portaria 1 Ponto de Reciclagem;
- . Drenagem no Lote F5C;
- . Drenagem no Lote G3E;
- . Quartinho de Cimento;
- . Cobertura da Quadra de Tênis;
- . Operação Tapa Buraco na Rua Castro Alves;
- . Elevador da Oficina;
- . Ampliação da Academia;
- . Caixa de Inspeção Carlos Laet;
- . Caixa da Rua Rui Barbosa;
- . Reforma da Pista de Skate;
- . 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 da ADM;
- . Caixa da Rua Fernando Pessoa;
- . Caixa da Rua Sergio Cardoso;



- . Caixa da Rua Osvaldo Goeldi;
- . Caixa da Rua Julho Ribeiro e Osvaldo de Andrade;
- . Caixa da Rua Vicente do Rego Monteiro;
- . Caixa da Monteiro Lobato;
- . Base do Poste da Rua Francisco Alves;
- . Construção de Drenagem na Travessa O2;
- . Construção de Caixa na Rua Castro Alves / Jacutinga;
- . Drenagem da Rua Soares Bulgão;
- . Caixa da Rua Cardeal;
- . Centro de Vivência do Clube;
- . Novas Caixas de Água do Clube;
- . Primeira Fase Anita Malfat Asfalto;
- . Caixa da Rua Alberto Guinard.

Obras Diversas em Andamento no 1º Semestre 2017:

- . Construção da Cerca Costaneira;
- . Drenagem da Travessa I3I;
- . Portaria 2 (Fossa);
- . Drenagem do Lago do Clube;
- . Pintura das Portarias 3, 4 e 5;
- . Caixa de Macro Medição Avenida do Sol;
- . Caixa de Macro Medição Monteiro Lobato;
- . Caixa de Macro Medição Artur de Azevedo;
- . Base do Gerador da ADM (Em finalização);
- . Tampas da Drenagem do Clube;
- . Calçada da ADM;
- . Drenagem no Lote J4B Junqueira Freire;
- . Recapeamento da Avenida Castro Alves;
- . Caixa da Rua Pedro Alexandrino;
- . Drenagem na Travessa B11X;
- . Construção de Sarjetão na Travessa E3;
- . 2 Fase Anita Malfat Asfalto;
- . Guias e Sarjetas na Rua Pancetti;
- . Drenagem na Travessa I1 João de Mira;
- . Caixa da Rua Avenida do Sol 2;
- . Caixa da Rua Eliseu Visconti;
- . Caixa da Rua Dalva de Oliveira;
- . Contenção da Rua Junqueira Freire
- . Oficina Mecânica Uso do Dia a Dia;
- . Serralheria Dia a Dia;
- . Manutenção de Bloquetes;
- . EPI Uso para dos Funcionários;
- . Limpeza e Manutenção;
- . Roçada e Embelezamento Condomínio;
- . Tapa Buraco no Condomínio;



- . Manutenção das Ruas de Terra do Condomínio;
- . Pintura dos Prédios;
- . Manutenção na Hípica.

Nota: Encontra-se em fase de implantação e análise pelo setor de obras e serviços, juntamente com o gerente administrativo, o Relatório Gerencial de Controle e Planejamento Macro de Obras 2017, que concentra todas as informações de ordem gerencial, financeira, de custos e de fluxo de pagamentos a realizar, de cada obra em andamento no condomínio, a previsão é para o relatório estar disponível para consulta no 2º semestre de 2017.

31 – DOS EFEITOS E COMENTÁRIOS SOBRE O RESULTADO DO 1º SEMESTRE DE 2017.

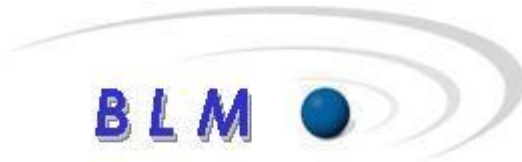
Com relação ao resultado apurado no 1º Semestre de 2017, findo em 30 de Junho de 2017, um Déficit de R\$ 46.613,13 temos a comentar o seguinte ponto que julgamos relevante:

31.1 - 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 2017, R\$ 390.356,60 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, 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 a APAPS.



Quanto ao item de nº 25 deste relatório, que se refere aos ativos da associação, sugerimos que nos casos em que os veículos são abastecidos na bomba de combustível da APAPS e que depois saem do condomínio para a realização de serviços externos, seja disponibilizado um relatório, com todas as informações de tempo ou dias gastos na execução dos serviços, abastecimentos efetuados dentro e fora do condomínio, quilometragem gasta na realização dos trabalhos, além da identificação de qual trabalho foi realizado.

33 - DAS CONCLUSÕES FINAIS DO RELATÓRIO

Em decorrência do resultado de nossos exames desenvolvidos durante o 1º Semestre de 2017, não encontramos elementos relevantes que impeçam a aprovação das contas do período compreendido entre 01 de janeiro de 2017 e 30 de Junho de 2017, pela Assembléia de condôminos, a ser realizada no decorrer do 2º Semestre de 2017, 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/17](#)