

São Paulo, 18 de Março 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 Julho de 2015 e 31 de Dezembro de 2015, compreendendo também a análise dos documentos apresentados, procedimentos e critérios adotados na classificação de suas receitas e despesas durante os meses e contendo ainda nossos comentários gerais e a conclusão final de nossos trabalhos.

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

1 – Examinamos a documentação comprobatória das receitas e despesas, as prestações de contas efetuadas pelo caixa interno e a movimentação bancária da Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol - APAPS, referente ao período de 01 de Julho de 2015 a 31 de Dezembro de 2015, compreendendo:

A análise da movimentação da conta caixa, contas correntes em bancos oficiais, aplicações financeiras, fundo de reserva e aplicações outras, incluindo-se a posição sobre a devolução dos valores de reembolso, ocorreram com base em documentos apresentados e demonstrativos elaborados sob a responsabilidade de seus administradores. Nossa responsabilidade é a de expressar um parecer sobre a revisão destas contas da Associação e dessas demonstrações.

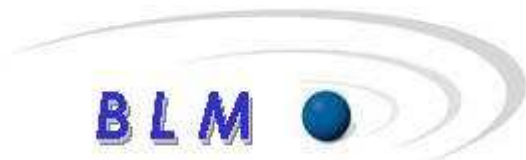


2 – Em virtude da Associação não estar obrigada a elaborar suas demonstrações financeiras em consonância com os princípios contábeis geralmente aceitos pelo mercado financeiro e o balancete e relatório mensal de prestação de contas, serem elaborados pelo regime de competência, emitimos um parecer de revisão das contas da Associação contendo comentários gerais e conclusão de nossa revisão, que compreenderam:

- A) Convalidação da inadimplência apresentada;
- B) Convalidação dos saldos apresentados nos relatórios e extratos bancários;
- C) Revisão das Contas Ativas e Passivas;
- D) Inspeção documental das receitas;
- E) Inspeção documental das despesas realizadas em nome da Associação;
- F) Convalidação das operações e lançamentos realizados em sua contabilidade com a legislação pertinente e em vigor no país.

3 – Nossos exames foram realizados de acordo com as normas de auditoria, pertinentes ao mercado e também compreenderam:

- A) A validação das operações bancárias efetuadas e das aplicações financeiras realizadas;
- B) A avaliação das práticas financeiras mais representativas adotadas pela administração, bem como da apresentação das contas tomadas em conjunto;
- C) A conferência e validação dos saldos via conciliação das contas do ativo circulante, realizável a longo prazo e permanente;
- D) A conferência e validação dos saldos das contas via conciliação, do passivo circulante e do realizável a longo prazo;
- E) O planejamento dos trabalhos considerando a relevância dos saldos, o volume das transações, os sistemas e os controles internos do Condomínio;
- F) A constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações divulgadas;
- G) A verificação da validade e os prazos de vigência dos contratos de prestação de serviços com terceiros.



**BALANCETE PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO SEMESTRE  
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

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

**BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL  
Findo em 31 de Dezembro de 2015  
(valores em R\$)**

**ATIVO**

**Circulante 2.111.377,76**

Caixa e Bancos	244.768,29
Aplicações de Liquidez Imediata	1.024.601,47
Créditos em Cobrança (Própria)	
Contribuições de Associados a Receber	
Receitas Pendentes de Apropriação	(91.894,24)
Outros Valores a Receber	45.152,99
Arrendamento Mercantil	346.727,16
Imóveis Para Revenda	127.390,63
Estoques de Material / Almoxarifado	206.754,79
Outras Despesas a Apropriar	0,00
Aplicação Calçamento	0,00
Aplicações PL Obras	0,00
Valor Residual Garantido	40.501,67
Devedores Por Compra Valores e Bens	167.375,00

**Realizável à Longo Prazo 202.086,50**

Depósitos em Juízo	202.086,50
--------------------	------------

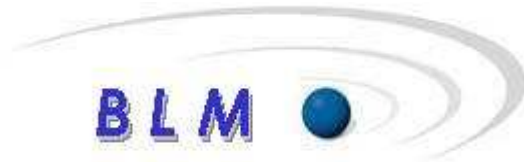
**Permanente 2.106.578,74**

Imobilizado Geral	2.106.578,74
Arrendamento Mercantil – Valor Residual	0,00

**Contas de Compensação – Ativo 12.391.818,85**

Plano Diretor 2015/2016	1.385.418,00
Boletos a Receber	5.002.782,18
Boletos a Receber – Jurídico	5.452.365,10
Receitas Pendentes de Apropriação	60.979,90
Contratos Com Terceiros	490.273,67

**TOTAL DO ATIVO 16.811.861,85**

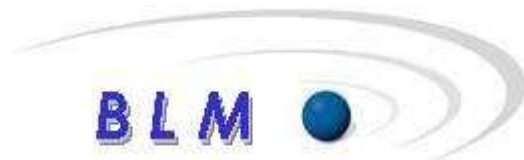


**APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL**

**BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL**  
**Findo em 31 de Dezembro de 2015**  
**(valores em R\$)**

**PASSIVO**

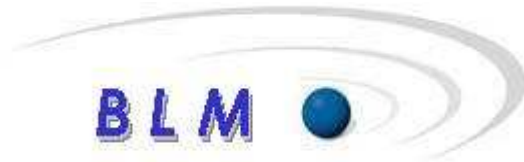
<b>Circulante</b>	<b>691.149,33</b>
Fornecedores	275.659,35
Obrigações Sociais e Trabalhistas	94.172,87
Obrigações Tributárias	47.702,94
Outras Contas à Pagar	30.519,13
Arrendamento Mercantil e Empréstimos	243.095,04
<b>Realizável à Longo Prazo</b>	<b>103.632,12</b>
Provisões Longo Prazo - Arrendamento Mercantil	103.632,12
<b>Contas de Compensação – Passivo</b>	<b>12.391.818,85</b>
Plano Diretor 2015/2016	1.385.418,00
Boletos a Receber	5.002.782,18
Boletos a Receber – Jurídico	5.452.365,10
Receitas Pendentes de Apropriação	60.979,90
Contratos Com Terceiros	490.273,67
<b>Patrimônio Social</b>	<b>3.625.261,55</b>
Superávit Acumulado	3.625.261,55
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>16.811.861,85</b>



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

### **DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT/DEFICIT SEMESTRAL** **Findo em 31 de Dezembro de 2015** **(valores em R\$)**

<b>RECEITA ORÇAMENTÁRIA BRUTA</b>	<b>14.436.355,65</b>
Taxas Associativas	8.206.737,68
Rateios Extraordinários	67.375,50
Receitas de Provisão	2.437.744,59
Receita de Pavimentação	0,00
Receita de Água	1.209.526,63
Receita de Renegociações	1.993.089,65
Outras Receitas	619.029,94
Recuperação de Despesas (Deduções da Receita Bruta)	37.152,51 (134.300,85)
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>13.282.772,03</b>
Meio Ambiente	190.492,62
E.T.A.	1.509.313,05
Segurança	5.063.514,48
Administrativo e Financeiro	2.089.166,13
Jurídico	205.457,95
Comunicações	88.317,15
Conselho Deliberativo	57.108,18
Obras e Serviços	1.961.271,08
Social	1.262.536,92
Perdas de Capital	0,00
Financeiras	97.634,52
Arrendamento Mercantil	102.439,61
Depreciação	261.159,46
Obras e Investimentos	183.005,80
Extra-Orçamentárias	211.105,08
Indenizações	250,00
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>1.153.583,62</b>
<b>DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>0,00</b>
<b>LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO</b>	<b>1.153.583,62</b>



**APAPS - ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL**

**NOTAS EXPLICATIVAS E COMENTÁRIOS SOBRE A AUDITORIA NO**

**BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL**

**FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

**CONTAS DO ATIVO**

**1A - CAIXA INTERNO – SALDO R\$ 2.667,72**

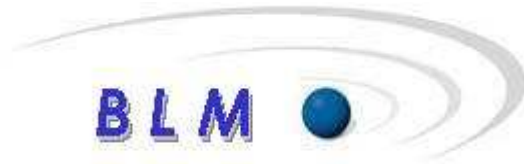
Conta originalmente criada para pagamentos de despesas diversas de pequeno valor, recebe reforço de caixa em dinheiro, à medida que utiliza os recursos disponíveis, sempre oriundos de saques em contas bancárias da própria associação.

No semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, 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 à 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\$ 91.894,24**

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.

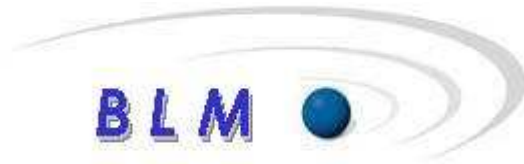
A movimentação da conta é controlada diariamente pelo setor financeiro da APAPS, que gera os relatórios de suporte e as planilhas de movimentação, que recebem o visto de aprovação dos responsáveis pelo setor financeiro, Gerente Geral, Diretor Financeiro e por vezes pelo Presidente da Diretoria Executiva, conforme demonstrado nos documentos comprobatórios, arquivados junto aos movimentos diários da APAPS.

No semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, 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\$ 150.206,33**

2.1 – BANCO SANTANDER – C/C 1763-5	– R\$	5,00
2.2 – BANCO BRADESCO - C/C 55955-5	– R\$	1,00
2.3 – BANCO HSBC	– C/C 13025-28	– R\$ 150.200,33

Quanto às contas correntes da associação junto a instituições financeiras de direito privado, no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, 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\$ 422.669,32**

3.1 – BANCO BRADESCO – APLICAÇÃO FUNDO ROTATIVO – R\$ 98.825,51

3.2 – BANCO SANTANDER – APLICAÇÃO FUNDO RESERVA – R\$ 208.902,44

3.3 – BANCO SANTANDER – APLICAÇÃO FUNDO ROTATIVO – R\$ 26.015,72

3.4 – BANCO REAL – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 1.640,75

3.5 – BANCO BRADESCO – PROVISÃO 13º - R\$ 87.284,90

Os saldos registrados nas contas de aplicações financeiras existentes em nome da APAPS em 31 de Dezembro de 2015 foram conferidos e validados pelos extratos bancários fornecidos pela rede bancária credenciada, para a administração e contabilidade da associação.

### **4 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS – OUTRAS – R\$ 601.932,15**

4.1 – BANCO HSBC – CONTA APLICAÇÃO PLANO DE OBRAS – R\$ 455.480,95

4.2 – BANCO HSBC – PLANO DIRETOR F. AGUA 5 ANOS - R\$ 1.106,27

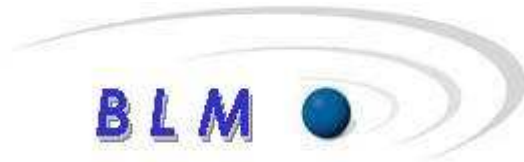
4.3 – BANCO HSBC - PLANO DIRETOR F. PORTARIA 3 ANOS - R\$ 33.585,53

4.4 – BANCO HSBC – CONSELHO DELIBERATIVO – R\$ 96.234,61

4.5 – BANCO HSBC – FUNDO MEIO AMBIENTE – R\$ 15.524,79

O saldo registrado no semestre encerrado em 31 de dezembro de 2015, 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\$ 91.894,24**

### **5.1 – (-) RECEITAS PENDENTES DE APROPRIAÇÃO – R\$ 91.894,24**

A conta que compõem este grupo, 1075 – Boletos Recebidos na Administração a Classificar, no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015 e 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\$ 45.152,99**

### **6.1 – CRÉDITOS EM FOLHA DE PAGAMENTO – R\$ 17.137,47**

O saldo da conta no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015 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 (*)
- Antonio Carlos M. Brito	- R\$ 889,62
- José Eraldo dos Santos	- R\$ 634,02



---

- Paulo Henrique Silva	- R\$ 244,91
- Saulo Santos Silva	- R\$ 4.877,35
- Simone C. Prestes	- R\$ 3.983,20
- Lucas Bossi da Silva	- R\$ 4.937,77

(\*) 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.

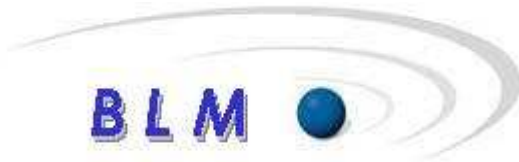
## **6.2 – CHEQUES DEVOLVIDOS A RECEBER – R\$ 11.265,52**

O saldo registrado no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, da conta patrimonial denominada cheques devolvidos à 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 e os respectivos lotes que apresentam pendência de ordem financeira com a APAPS.

Com exceção dos cheques de nº **4562 (lote L3A)**, banco 151, devolvido em 14/03/2011, no valor de R\$ 434,56, o de nº **851033 (lote I1H)**, banco 001, devolvido em 12/05/2011, no valor de R\$ 534,27, o de nº **846 (lote X3J)**, banco 341, devolvido em 03/04/2012, no valor de R\$ 709,34, o de nº **3923 (lote I2N)**, banco 237, devolvido em 19/04/2012, no valor de R\$ 341,00, o de nº **7385 (lote K6G)**, banco 237, devolvido em 02/04/2013, no valor de R\$ 190,00 e o de nº **1847** relativo ao **Sr. Claudio** da empresa **Estrutura Materiais para Construção Ltda.**, banco 399, devolvido em 27/06/2013, no valor de R\$ 2.750,00, que segundo a conciliação contábil apresentada, foram extraviados dentro da própria agência bancária.

O setor financeiro da APAPS nos informou que esta aguardando um retorno do banco, para tomar as medidas judiciais necessárias para resolver os problemas, todos os demais cheques devolvidos e documentos relacionados às pendências financeiras existentes, relativo ao período de 03/2011 a 12/2015, encontram-se a disposição para consulta e acerto junto ao setor financeiro da APAPS.

Os condôminos envolvidos nos processos de cheques devolvidos no 2º semestre de 2015, já foram notificados e a APAPS aguarda o comparecimento dos mesmos para iniciar os processos de negociação e regularização da situação de forma amigável.



### **6.3 – OUTRAS CONTAS À RECEBER – R\$ 16.750,00**

O saldo remanescente, registrado no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, na conta patrimonial denominada MJA Moraes – ME – Cheque Pré, se refere 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.

#### **Notas Complementares:**

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

2 - Como os casos mais antigos são de 2011 a 2013 e estão, pendentes em função dos cheques devolvidos terem desaparecidos na própria agência bancária, foram feitos contatos com o escritório jurídico contratado pela APAPS, solicitando um parecer sobre a possibilidade de se acionar e cobrar dos bancos a importância a receber pela APAPS, visando uma possível e rápida regularização das pendências, fato este que foi providenciado pelo setor financeiro da associação.

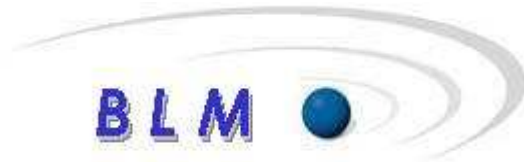
Segundo informações recebidas até o término desta auditoria, o parecer do escritório jurídico foi favorável a cobrança dos valores pendentes junto aos bancos envolvidos, cabendo apenas o levantamento da documentação necessária e o parecer favorável por parte da diretoria e conselho fiscal, para a abertura dos processos de cobrança.

Ainda segundo o financeiro da associação, no 1º 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\$ 346.727,16**

#### **7.1 – ARRENDAMENTO MERCANTIL – BRADESCO – R\$ 346.727,16**

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 2º Semestre de 2015.

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.

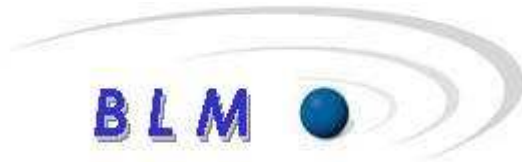
No 2º Semestre de 2015, em função da inclusão dos lotes A7A, J5A e O4F e exclusão de lotes H3V, H5V e M1G no grupo de contas, foram identificadas algumas irregularidades nos registros contábeis das operações, efetuadas em anos anteriores, que foram regularizadas neste exercício, através de solicitação 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 compõe o saldo desta conta, esta disponível para consulta junto ao Jurídico e Administração da APAPS.

## **9 – DEVEDORES POR COMPRA DE VALORES E BENS – R\$ 167.375,00**

O saldo das contas existentes neste grupo, no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, 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. Rubens Cardoso da Silva, pelo valor total de R\$ 127.000,00 de forma parcelada por parte da APAPS.

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



## **10 – ESTOQUES ALMOXARIFADO – R\$ 206.754,79**

Os saldos das contas que fazem parte do grupo no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, foram avaliados com base em informações fornecidas pelas áreas de sistema, almoxarifado e contabilidade e respaldado pelo sistema operacional adquirido pela APAPS em 2011.

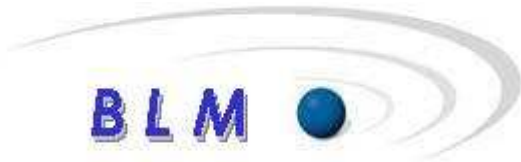
Abaixo seguem os saldos de estoques das áreas, existentes na contabilidade da APAPS na data de 31/12/2015:

10.1 – ADM/FINANCEIRO	R\$ 19.890,85
10.2 – OBRAS E SERVIÇOS	R\$ 78.485,28
10.3 – SOCIAL	R\$ 10.885,01
10.4 – ETA	R\$ 83.558,20
10.5 – SEGURANÇA	R\$ 218,02
10.6 – GASOLINA	R\$ 7.737,61
10.7 - OLEO DIESEL	R\$ 5.979,82

A partir da competência inicial de 01/2013, foi sugerido e adotado para melhor controle dos saldos demonstrados e transparência das operações de compra e utilização dos produtos adquiridos, os bens e custos começaram a ser lançados no sistema de controle e centro de custo de cada área, por uma única pessoa e conferido posteriormente pela contabilidade, antes da apropriação das despesas de consumo do mês em resultado e do fechamento contábil mensal, dando maior confiabilidade à movimentação e aos números relativos aos saldos em estoques apresentados.

Embora já tivéssemos sugerido em anos anteriores, só no 2º Semestre de 2015, foi adotado um controle mais rígido das compras e da utilização dos materiais adquiridos, fato este que consideramos 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.



Em tempo e baseado nas informações acima citadas e na validação do relatório dos estoques deste período (2º Semestre de 2015), através dos documentos comprobatórios das compras realizadas, dos gastos com materiais utilizados nas obras de manutenção do condomínio e na utilização e manutenção da frota de veículos da associação, foram encontradas algumas divergências, em número reduzido, que fazem parte da nossa nota explicativa de **número 25**, relativa ao almoxarifado.

## **11 – DEPOSITOS EM JUÍZO – R\$ 202.086,50**

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

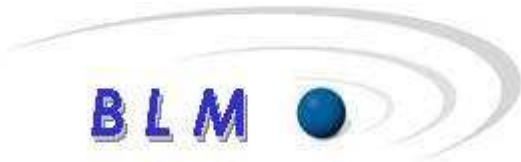
O saldo da conta no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, permanece inalterado e é composto por depósitos judiciais de ações trabalhistas movidas contra a associação, em sua maioria durante o ano de 2009, decorrentes da elaboração do “Novo Plano de Contas” e que conforme informações recebidas do escritório de advocacia contratado para acompanhar os processos e do jurídico da APAPS, na sua grande maioria (oito) se encontram extintos e uma mínima quantidade (dois), se encontram em fase de apreciação e levantamento de informações junto ao judiciário trabalhista.

A baixa dos processos, ainda não foi registrada pela contabilidade porque ainda faltam algumas informações, pois o destino dos depósitos judiciais pode variar entre receitas ou despesas, dependendo do resultado da ação judicial.

### **11.2 – OUTRAS AÇÕES CIVEIS – R\$ 81.900,84**

O saldo da conta no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015 é composto por ações judiciais de cobrança movidas por pessoas físicas, condôminos e prestadores de serviços ao condomínio, em sua maioria durante o ano de 2009, que conforme informações recebidas do escritório de advocacia contratado para acompanhar os processos do jurídico da APAPS, se encontram na sua maioria encerradas pelo judiciário.

A baixa dos processos, ainda não foi registrada pela contabilidade porque ainda faltam algumas informações, pois o destino dos depósitos judiciais pode variar entre receitas ou despesas, dependendo do resultado da ação judicial.



## **12 - IMOBILIZADO DE USO – R\$ 2.106.578,74**

COMPREENDENDO AS CONTAS DE EDIFICAÇÕES, TERRENOS, MÁQUINAS, VEÍCULOS CARGA/PASSEIO, COMPUTADORES E PERIFÉRICOS, MÓVEIS E UTENSÍLIOS, SOFTWARES E OUTROS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DIVERSAS.

Com a mudança no critério de caixa para competência em 2011, a associação passou a realizar novamente o controle físico do imobilizado de uso, registrado em seu patrimônio e também voltou a efetuar o cálculo e contabilização da depreciação no mês a mês.

Para os exercícios de 2012 a 2014 e para o ano de 2015, o critério foi mantido e os saldos foram atualizados com aquisições, baixas de bens e depreciação acumulada até o dia 31/12/2015.

No 2º semestre de 2015 as aquisições dos bens relacionados abaixo e às baixas de itens no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, foram validadas e encontram-se sob o controle mensal da contabilidade, através de programa próprio do imobilizado de uso.

Contabilmente, o valor relativo à depreciação é contabilizado a débito da conta de despesa de depreciação e a crédito de depreciação acumulada, conta redutora do imobilizado de uso, com um valor acumulado no exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2015 de R\$ 261.159,46.

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

### **Aquisições ou Transferências de bens para o imobilizado de uso no 2º semestre de 2015:**

. 01/08/2015 – R\$ 4.600,00 – Baixa pela venda da moto Honda XLR125, ano 1999, ao funcionário Wilson Ferreira Pedra.;

. 21/08/2015 – R\$ 6.386,00 – Baixa pela venda parcelada do Trator Massey Ferguson, modelo 265 A88, a Moacir José Arruda Morais – ME, conforme contrato.;



---

. 02/09/2015 – R\$ 1.590,00 - Aquisição de relógio de ponto Inner, da empresa Nova Real Ponto Ltda., conforme NF 11.616;

. 06/10/2015 – R\$ 1.420,00 – Aquisição de bebedouro inox, 50 litros, para uso no campo de futebol do clube, da empresa Telma Cristina Mendes, conforme NF 175;

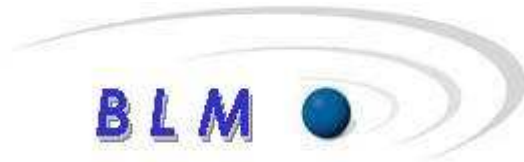
. 19/10/2015 – R\$ 182.000,00 – Baixa pela venda da Escavadeira Case, ano 2005, vendida a MJA Moraes – MR, conforme contrato de compra e venda;

. 03/12/2015 – R\$ 1.707,40 – Aquisição de repetidor de sinal RF-CR-I0870-T2 de telefonia móvel, adquirido de Soluções CNC Ltda., conforme NF 178;

. 31/12/2015 – R\$ 71.500,00 – Provisão de pagamento a 4 I.Net Sorocaba Ltda., referente aquisição de Torre Intra Net, para comunicação entre a Administração e Portarias;

. 31/12/2015 – R\$ 58.500,00 - Provisão de pagamento a 4 I.Net Sorocaba Ltda., referente aquisição de Torre Intra Net, para comunicação entre a Administração e Portarias.





## **CONTAS DO PASSIVO**

### **13 – FORNECEDORES A PAGAR – R\$ 275.659,35**

#### **13.1 – FORNECEDORES DIVERSOS – R\$ 275.659,35**

As contas que compõem o grupo no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, servem para registrar e demonstrar os valores pendentes de pagamento, relativos aos serviços prestados ou produtos adquiridos de diversos fornecedores, sem contrato fixo com a APAPS, os valores que constam em aberto e não pagos em 31/12/2015, são os relativos à provisão do próprio mês de 12/2015, que vencem em 01/2016 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 COM CONTRATOS COM A APAPS-R\$ 490.273,67**

O saldo apresentado neste grupo de contas, no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015 se refere às provisões de pagamentos a efetuar para as empresas regularmente contratadas pela APAPS, que figuram também no grupo das contas de compensação.

A documentação fiscal comprobatória dos serviços prestados, os contratos originais assinados, relativo à prestação de serviços que foram conferidos e validados e os boletos bancários de cobrança, emitidos pelos fornecedores, encontram-se disponíveis para consulta nos arquivos da contabilidade e departamento fiscal e financeiro.

### **14 – OUTRAS CONTAS A PAGAR – R\$ 30.519,13**

#### **14.1 – BOLETOS RECEBIDOS EM DUPLICIDADE – R\$ 10.908,27**

O saldo apresentado nesta conta, no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, 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 31 de Dezembro de 2015 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 nominiais 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 2015 e 31 de Dezembro de 2015, 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\$ 94.172,87**

### **15.1 – ENCARGOS SOBRE SALÁRIOS – R\$ 94.172,87**

O saldo apresentado neste grupo no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015 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 12/2015, a ser recolhido em 01/2016, conforme demonstrado abaixo:

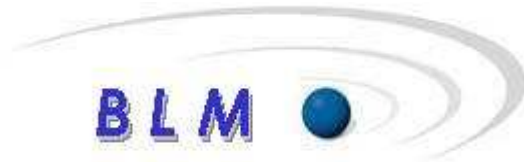
- INSS S/ Salários – R\$ 61.672,89

- FGTS S/ Salários – R\$ 22.798,22

- IRF S/ Salários – R\$ 5.826,65

- PIS S/ Salários – R\$ 3.524,83

- Contrib. Sindical – R\$ 350,28



---

## **16 – OBRIGAÇÕES FISCAIS – IMPOSTOS A RECOLHER – R\$ 47.702,94**

### **16.1 – INSS S/ SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 34.310,11**

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 31 de Dezembro de 2015, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês 12/2015, a serem recolhidas no mês 01/2016.

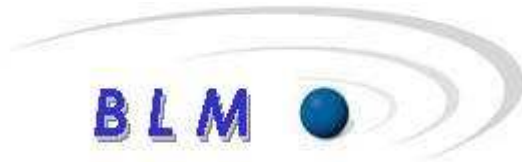
Recomendamos que as contas de registro dos valores retidos de terceiros, sejam conciliadas mensalmente, para se evitar a falta ou atraso no recolhimento das obrigações fiscais, evitando-se com isso fiscalizações e notificação por parte do fisco e também para não dar margem a insinuações de apropriação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

### **16.2 – ISS SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 10.203,35**

A conta é utilizada para provisionar os valores relativos ao ISS (Imposto Sobre Serviços), tributo municipal, descontado na fonte sobre os pagamentos efetuados a terceiros, pôr serviços prestados por pessoas jurídicas de direito privado à Associação, durante o decorrer do exercício.

Baseados na documentação apresentada, razões analíticas e conciliações fornecidas pela contabilidade da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015 é oriundo de valores a pagar relativo às provisões registradas nos meses de 11 e 12/2015, a serem recolhidos ou regularizados, junto a Prefeitura Municipal de Mairinque no mês de 01/2016.

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\$ 0,00**

A conta é utilizada para provisionar os valores relativos às contribuições retidas de terceiros (PIS/COFINS E CSLL), pôr serviços prestados à Associação, durante o decorrer do exercício.

Baseados na documentação apresentada e razões analíticas fornecidos pela administração da associação, concluímos que o saldo apresentado no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015 esta correto, não apresentado valores a recolher no mês de 01/2016.

### **16.4 – IRRF SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 3.189,48**

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.

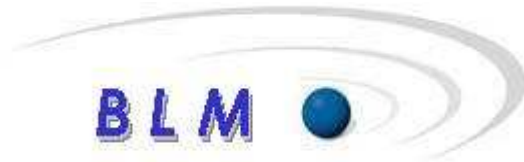
Baseados na documentação apresentada e razões analíticas fornecidos pela administração e contabilidade da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no semestre encerrado no dia 31 de Dezembro de 2015, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês de 12/2015, a serem recolhidos no mês de 01/2016.

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

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

#### **EXERCÍCIO DE 2015**

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 31 de Dezembro de 2015, providenciou a entrega das mesmas junto a Secretaria da Receita Federal (SRF), restando apenas se aguardar a validação das informações enviadas, por parte da Receita Federal do Brasil.



Até o término da auditoria relativa ao semestre encerrado no dia 31 de Dezembro de 2015, não havíamos recebido a pesquisa de situação fiscal e os resumos de processamento das DCTF's enviadas no período, 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 720E.9E12.ECC1.DA56.

Gostaríamos de lembrar que as pesquisas de situação fiscal e resumos de processamento de declarações, 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 ano calendário de 2015 e se prontificou a enviar todas as posições e relatórios para a auditoria no decorrer do 1º Trimestre/2016.

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

### **DIRF 2015 - 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 encerra em 29/02/2016, a declaração será 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.

Até o término desta auditoria, relativa ao semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2015, não foram apresentadas prévias das informações a serem transmitidas para análise e verificação de inconsistências.



Informamos que a administração da APAPS poderá a seu critério, também acompanhar este processo de validação dos dados transmitidos a Secretaria da Receita Federal, através de consulta de situação fiscal, **via certificado digital**, que deve ficar na posse da administração da APAPS, visto que contabilidade contratada para efetuar a transmissão das declarações e demais obrigações fiscais a SRF e CEF, somente necessita de procuração eletrônica.

### **17.3 – DIPJ – DECLARAÇÃO DE IRPJ 2015/2014 E 2016/2015**

O prazo de entrega da declaração da PJ de 2015 (DIPJ), substituída pela atual Escrituração Contábil Fiscal (ECF), relativo ao ano base de 2014, foi prorrogado de 30/06/2015 para o dia 30/09/2015, a declaração foi preenchida e entregue com base nas informações e mapas elaborados pela contabilidade contratada pela Associação.

A análise da declaração (ECF 2014), entregue em 09/2015, será efetuada por parte da auditoria após o processamento e validação por parte da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Já foram solicitados a contabilidade contratada pela APAPS, cópia da declaração transmitida, as pesquisas relativas as declarações transmitidas no ano de 2015 e também a pesquisa de situação fiscal atualizada da APAPS, material este a ser disponibilizado para análise e validação, até o 1º Trimestre de 2016.

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

18.1 - Os contratos originais dos prestadores de serviços, vigentes no semestre encerrado no dia 31 de Dezembro de 2015, 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 e vantagens 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 31 de Dezembro de 2015, constatamos a inexistência de débitos ou processos de cobrança de impostos junto a Prefeitura Municipal de Mairinque, Secretaria da Receita Federal, Secretaria da Fazenda Estadual, Previdenciária Social e Caixa Econômica Federal.

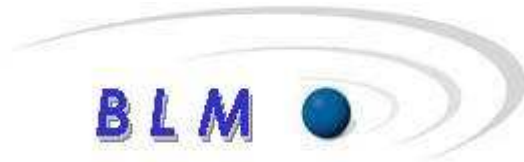
Recomendamos a consulta mensal das certidões e da Pesquisa de Situação Fiscal junto a SRF e PGFN, visando à imediata identificação de débitos ou processos de cobrança que possam surgir.

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 DO EXERCÍCIO DE 2015**

#### **INADIMPLÊNCIA TOTAL**

Em função de problemas na validação do novo sistema operacional (SVR), que não disponibilizou as informações e o relatório gerencial de Contas a Receber – Inadimplência, (CR9\_RFCR010\_09), sobre a inadimplência no condomínio, para a administração e contabilidade da Associação, não foi possível analisar e demonstrar os números relativos a inadimplência total para o 2º Semestre e exercício de 2015.

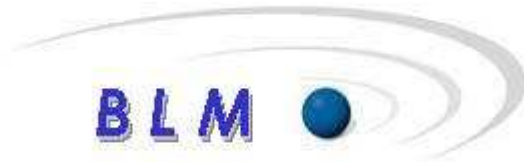
Reiteramos que é essencial ao condomínio, este controle analítico da inadimplência dos condôminos em atraso, via sistema SVR, pois interfere diretamente no planejamento financeiro do condomínio para os exercícios futuros.

Os relatórios de suporte do sistema SVR, que valida estes números relativos a inadimplência, quando emitidos pelo sistema SVR, ficam a disposição para consulta no setor financeiro 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 e não mais na posse do escritório de contabilidade, até porque para a transmissão das obrigações fiscais do condomínio, o escritório de contabilidade precisa 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**

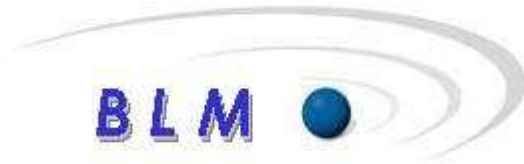
Conforme informações recebidas da área social, administração e contabilidade do Condomínio, confirmada pelos pagamentos bancários e registros contábeis efetuados, os únicos eventos de porte médio, realizados no 2º semestre de 2015, foram à:

- Festa Julina;
- Festa da Primavera;
- Festa do Dia das Crianças;
- Evento Contos e Encontros;
- Festa de Natal;
- Festa de Final de Ano.

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.



## **22 – CONTAS Á RECEBER (FINANCEIRO)**

**Acordos Financeiros** - Foram analisados todos os Termos de Autorização de Acordos, apresentados pelo financeiro da Associação, relativo ao parcelamento de débitos de associados que se encontravam em atraso com a APAPS no 2º semestre de 2015.

Os acordos foram firmados entre os responsáveis pela administração da APAPS e os Condôminos proprietários dos lotes localizados dentro do condomínio no 2º semestre de 2015, num valor total de R\$ 406.437,26. Os termos de acordo verificados apresentam as assinaturas dos responsáveis legais pelas partes, seus advogados e as testemunhas, além também do descritivo dos débitos em aberto.

## **23 – CAIXA INTERNO E CONTAS Á PAGAR EM GERAL**

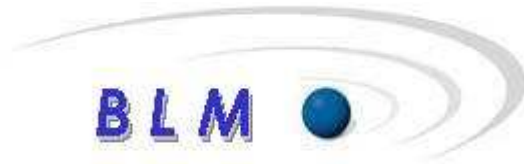
### **O Caixa Interno**

É utilizado para pagamento de diversas despesas de pequeno valor no decorrer do mês, teve seu saldo em 31 de Dezembro de 2015, conferido e validado através de contagem física dos valores em custódia e dos registros contábeis efetuados na conta, apresentando um saldo final de R\$ 2.726,36.

### **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:

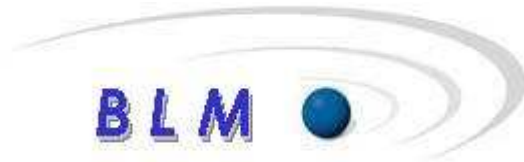
- Compras até R\$ 1.000,00 – Ficam isentas das 03 cotações de fornecedores diversos e o critério de compra e escolha do fornecedor deve ser feito com á orientação do Gerente Geral da Associação.

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

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

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

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



## **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.

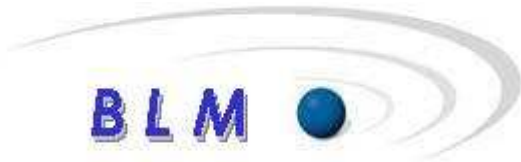
A pessoa é autorizada pelo Presidente do Executivo e apenas lança os pagamentos conforme fluxo de caixa aprovado pela diretoria financeira/presidente, não tendo essa pessoa, autorização nenhuma para à liberação de qualquer valor.

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

Por se tratar de acessos sigilosos, visto tratar-se de informações financeiras do condomínio, 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, Srta. 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**

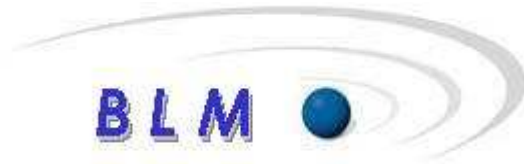
A análise do Imobilizado de Uso, foi efetuada com base nos razões analíticos das contas e relatório de controle do imobilizado, fornecidos pela contabilidade e as aquisições e baixas de bens novos ou já depreciados, em documentos fiscais (notas fiscais) e movimentação financeira ocorrida na conta corrente 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 2º Semestre/2015, 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.



## 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.

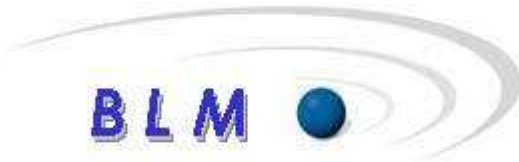
Na conferência do **Inventário Físico Atualizado dos Itens Adquiridos**, foi gerado via sistema SVR, especialmente para esta conferência, um relatório analítico contendo todos os itens registrados e que deveriam estar no almoxarifado.

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 baixadas dos sistemas de controle do almoxarifado e também da falta de Requisições de Materiais (RM).

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 as requisições de materiais (RM) ou a utilização antecipada dos produtos, sem a devida entrada dos bens nos estoques do almoxarifado do condomínio.



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

- . **Correia A-45** – Relatório 04 – Estoques 03
- . **Correia A-48** – Relatório 01 – Estoques 02
- . **Coxim Motor de Fusca** – Relatório 02 – Estoques 01
- . **Porca do Conjunto Fio Nylon p/ Roçadeira** – Relatório 06 – Estoques 05
- . **Rolamento 6206 – ZE** – Relatório 03 – Estoques 02
- . **Vela de Ignição - Roçadeira** – Relatório 05 – Estoques 03
- . **Remendo a Frio R-00** – Relatório 92 – Estoques 88
- . **Remendo a Frio R-01** – Relatório 65 – Estoques 61
- . **Remendo a Frio R-04** – Relatório 46 – Estoques 44
- . **Abraçadeira 10x13** – Relatório 22 – Estoques 14
- . **Abraçadeira Rosca 57x76 – 60mm** – Relatório 14 – Estoques 04
- . **Gancho para Parede** – Relatório 41 – Estoques 70
- . **Tesoura para PED** – Relatório 02 – Estoques 03
- . **Mangueira Pead Azul 3/4" mts** – Relatório 700 – Estoques 694
- . **Plug PVC 3/4" Rosca Externa** – Relatório 25 – Estoques 24
- . **Alcool Líquido 92,8º - 1L** – Relatório 26 – Estoques 20
- . **Detergente 500 ML** – Relatório 24 – Estoques 17
- . **Esponja Dupla Face 3M** – Relatório 21 – Estoques 15
- . **Papel Toalha Pct. 1000 UN** – Relatório 76 – Estoques 66
- . **Óleo Lubrificante 2T (gl 500 ML)** – Relatório 43 – Estoques 39
- . **Disco de Corte Esmirilhadeira 12"x1/8"x1** – Relatório 05 – Estoques 03
- . **Capa de Chuva GG** – Relatório 14 – Estoques 09

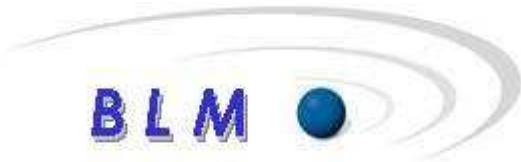
**- Mercadorias em Estoque Com Pouca Utilização no Condomínio:**

- . Boletim de Ocorrência Interno – **950 Folhas – R\$ 4.218,00**
- . Cartão de Visitante – **1.000 Folhas – R\$ 2.420,00**
- . Envelope Plástico Aba/Lôgo 230x300 – **6.000 Unidades – R\$ 709,80**
- . Curva Ferro Fundido c/Flanges 45º x 06" – **08 Unidades – R\$ 1.856,00**
- . Válvula Retentora de Pé Flangeada 5" – **01 Unidade – R\$ 542,55**
- . Mourão de Concreto Curvo Esticador – **25 Unidades – R\$ 375,00**

**- Outras considerações relevantes relativas aos Estoques (Almoxarifado):**

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





## **27 – CONTRATOS JURÍDICOS**

A análise dos contratos de prestação de serviços firmados pela APAPS com terceiros e vigentes em 31/12/2015, foi efetuada com base na relação e nos contratos fornecidos pela administração e jurídico da APAPS, não apresentando irregularidades relevantes quanto à data de assinatura, valores acordados e prazos estabelecidos, que poderiam causar o cancelamento ou a retificação dos contratos em vigor.

Os pagamentos mensais foram conferidos com base nos razões analíticos das contas dos prestadores de serviços, extratos bancários de conta corrente e notas fiscais de serviços, todos fornecidos pela contabilidade, não apresentando problemas ou irregularidades, que poderiam caracterizar o não pagamento das obrigações fiscais e financeiras, contratadas pela APAPS.

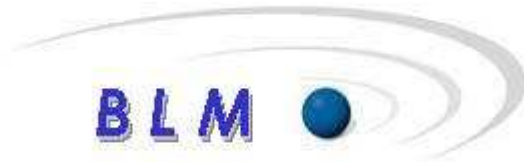
## **28 – IMPOSTOS E TAXAS**

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, a contabilidade é quem valida os saldos mensalmente, através de conciliação bancária e de impostos, na auditoria relativa ao 2º Semestre de 2015, não identificamos pendência ou diferença relativa a impostos a pagar, que possa gerar cobranças a associação.

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

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

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



---

## **Das Obras e Reformas:**

Até o mês de 12/2015, foram realizadas ou estão em andamento às obras de pavimentação, drenagem e manutenção de ruas, a reconstrução e modernização do Almojarifado, reforma da parte elétrica do Salão de Festas e Palco, melhorias nas dependências do restaurante do clube, além da parte elétrica e casa do gerador da E.T.A. e pequenas manutenções em diversas áreas da APAPS.

Solicitamos aos responsáveis pelas áreas de obras e reformas, bem como da contabilidade, a posição de cada uma das obras, a relação das ordens de serviços abertas com as devidas requisições de materiais ao almoxarifado, a documentação comprobatória das compras e gastos efetuados, bem como a previsão de conclusão das demais obras dentro do exercício de 2015.

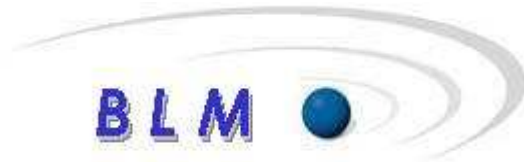
Com base nestas informações, efetuamos os trabalhos de validação dos processos apresentados, chegando à conclusão que as obras efetuadas ou em andamento no Condomínio, durante o período abrangido pela auditoria do 2º semestre de 2015, seguiram as diretrizes do plano de obras do condomínio, previamente definidas pela diretoria e validadas pelo conselho fiscal, conforme demonstrado abaixo:

### **Obras de Construção Concluídas:**

- . Construção da Casa de bomba na portaria 2;
- . Ampliação do Almojarifado;
- . Base da ETA (Reaproveitamento de Água);
- . Instalação de Câmeras no Residencial Porta do Sol
- . Reforma da Elétrica do Salão de Festas / Palco;
- . Construção da Casa do Gerador da E.T.A.;
- . Infra Elétrica e Hidráulica do Sistema de Reaproveitamento de Água;

### **Obras de Manutenção Concluídas:**

- . Manutenção e Pavimentação na Rua Jacutinga;
- . Manutenção e Pavimentação na Rua Coelho Neto;
- . Manutenção e Pavimentação na Rua Augusto dos Anjos;
- . Manutenção e Pavimentação na Rua Ismael Nery TV D3;



---

### **Outras Obras de Melhoria Concluídas:**

- . Base e Reservatório de 100 metros cúbicos no Sistema P2;
- . Sistema Distribuição de Água Sistema P2;
- . Sistema de Dosagem de Fluor - ETA;
- . Sistema de Reaproveitamento de Água da ETA.

### **Obras Diversas em Andamento / Concluídas no 2º Semestre 2015:**

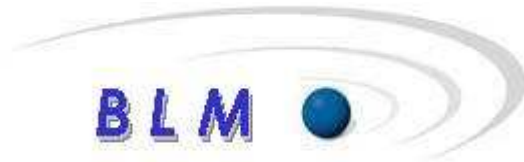
- . Embelezamento e Corte de Grama dos 04 Setores do Condomínio;
- . Reforma da Sala do Almoxarifado;
- . Manutenção de Sala de Depósito Almoxarifado;
- . Ampliação do Depósito do Clube;
- . Reforma do Prédio de Estoque de Cimento e Cal;
- . Pintura do Posto de Saúde;
- . Segunda Fase de Guias e Sarjetas da Rua Anitta Malfati;
- . Pista de Reflexologia ao redor do Lago.

### **31 – DOS EFEITOS E COMENTÁRIOS SOBRE O RESULTADO DO 2º SEMESTRE DE 2015.**

Com relação ao resultado apurado no 2º semestre, findo em 31 de Dezembro de 2015, um Superávit de R\$ 1.153.583,62 temos a comentar os seguintes pontos que julgamos relevantes:

31.1 - As provisões relativas às obrigações a pagar sobre a folha e á terceiros, apresentam valores lançados integralmente em despesa no mês de 12/2015, que vencem posteriormente em 01/2016 (R\$ 298.423,00) e 02/2016 (R\$ 392.726,00);

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 2º semestre de 2015, 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 que sempre surgem quanto à autonomia para autorização de pagamentos de diversos valores aos prestadores de serviços e compras de material, **Sugerimos:**

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

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

Em decorrência do resultado de nossos exames desenvolvidos durante o 2º Semestre de 2015, não encontramos elementos relevantes que impeçam a aprovação das contas do período compreendido entre 01 de janeiro de 2015 e 31 de Dezembro de 2015, pela Assembléia de condôminos, a ser realizada no decorrer do 1º 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/15