



São Paulo, 08 de Maio 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 Julho de 2016 e 31 de Dezembro de 2016, compreendendo também a análise dos documentos apresentados, procedimentos e critérios adotados na classificação de suas receitas e despesas durante os meses e contendo ainda nossos comentários gerais e a conclusão final de nossos trabalhos.

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

1 – Examinamos a documentação comprobatória das receitas e despesas, as prestações de contas efetuadas pelo caixa interno e a movimentação bancária da Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol - APAPS, referente ao período de 01 de Julho de 2016 a 31 de Dezembro de 2016, compreendendo:

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

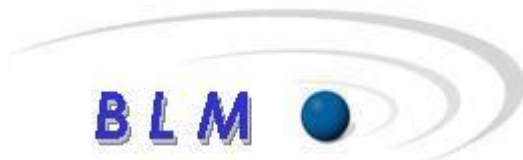


2 – Em virtude da Associação não estar obrigada a elaborar suas demonstrações financeiras em consonância com os princípios contábeis geralmente aceitos pelo mercado financeiro e o balancete e relatório mensal de prestação de contas, emitimos um parecer de revisão das contas da Associação contendo comentários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



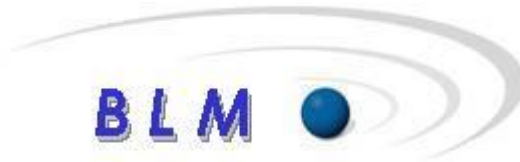
**BALANCETE PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO SEMESTRE  
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016**

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

**BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL  
Findo em 31 de Dezembro de 2016  
(valores em R\$)**

**ATIVO**

<b>Circulante</b>	<b>4.790.978,41</b>
Caixa e Bancos	241.585,18
Aplicações de Liquidez Imediata	2.336.353,59
Créditos em Cobrança (Própria)	0,00
Contribuições de Associados a Receber	1.579.911,14
Receitas Pendentes de Apropriação	(46.600,57)
Outros Valores a Receber	30.079,25
Arrendamento Mercantil	103.632,12
Imóveis Para Revenda	102.537,98
Estoques de Material / Almoxarifado	289.368,66
Outras Despesas a Apropriar	0,00
Valor Residual Garantido	112.861,06
Devedores Por Compra Valores e Bens	41.250,00
<b>Realizável à Longo Prazo</b>	<b>79.063,70</b>
Contribuições de Associados a Receber	10.520.544,87
Depósitos em Juízo	79.063,70
(-) Provisão de Devedores Duvidosos	(10.520.544,87)
<b>Permanente</b>	<b>2.093.307,17</b>
Imobilizado Geral	2.093.307,19
<b>Contas de Compensação – Ativo</b>	<b>1.573.278,83</b>
Plano Diretor 2014/2017	1.573.278,83
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>8.536.628,13</b>

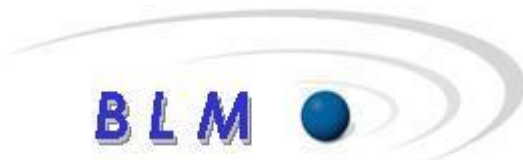


**APAPS – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS AMIGOS DA PORTA DO SOL**

**BALANCETE PATRIMONIAL SEMESTRAL**  
**Findo em 31 de Dezembro de 2016**  
**(valores em R\$)**

**PASSIVO**

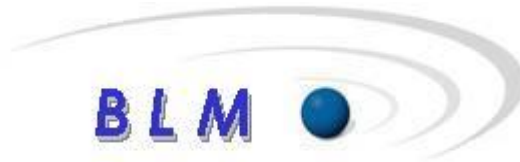
<b>Circulante</b>	<b>831.537,93</b>
Fornecedores	572.934,21
Obrigações Sociais e Trabalhistas	97.740,87
Obrigações Tributárias	33.539,50
Outras Contas a Pagar	23.691,23
Arrendamento Mercantil e Empréstimos	103.632,12
<b>Realizável à Longo Prazo</b>	<b>0,00</b>
Provisões Longo Prazo - Arrendamento Mercantil	0,00
<b>Contas de Compensação – Passivo</b>	<b>1.573.278,83</b>
Plano Diretor 2014/2017	1.573.278,83
<b>Patrimônio Social</b>	<b>6.131.811,37</b>
Superávit Acumulado	6.131.811,37
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>8.536.628,13</b>



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

**DEMONSTRAÇÃO DO SUPERÁVIT/DEFICIT SEMESTRAL**  
**Findo em 31 de Dezembro de 2016**  
**(valores em R\$)**

<b>RECEITA ORÇAMENTÁRIA BRUTA</b>	<b>15.373,148,67</b>
Taxas Associativas	10.220.189,53
Rateios Extraordinários	103.843,72
Receitas de Provisão	1.424.873,09
Receita de Água	1.287.340,28
Receita de Renegociações	2.099.372,42
Outras Receitas	311.830,52
Recuperação de Despesas (Deduções da Receita Bruta)	30.107,00 (104.407,89)
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>13.830.251,98</b>
Meio Ambiente	149.640,86
E.T.A.	1.612.565,56
Segurança	5.274.462,47
Administrativo e Financeiro	1.979.708,94
Jurídico	210.659,56
Comunicações	66.733,02
Conselho Deliberativo	57.722,10
Obras e Serviços	1.847.525,25
Social	1.586.544,48
Perdas de Capital	14.371,40
Financeiras	102.286,37
Arrendamento Mercantil	170.735,65
Depreciação	294.487,13
Obras e Investimentos	416.371,97
Extra-Orçamentárias	46.437,22
Indenizações	0,00
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>1.542.896,69</b>
<b>DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>0,00</b>
<b>LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO</b>	<b>1.542.896,69</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 2016**

#### **CONTAS DO ATIVO**

##### **1A - CAIXA INTERNO – SALDO R\$ 3.152,74**

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 2016, a conta apresentou a movimentação normal para a qual foi criada, ou seja, foi utilizada para os pagamentos de pequeno valor, relativos à compra de material de escritório, copa e cozinha, taxas diversas, guias judiciais, despesas de cartório, aquisição de pequenas peças e materiais de reposição nas dependências da sede do condomínio, reembolsos de despesas de pequeno valor com viagens, tais como refeições, pedágios e estadias, tudo devidamente autorizado por seus responsáveis legais, conforme documentação comprobatória arquivada e disponível para consulta em seus arquivos fiscais e contábeis.

Eventualmente a conta foi utilizada no semestre para pagamentos de despesas de pequeno valor com correios, taxas da Prefeitura Municipal de Mairinque, restituição de despesas com funcionários em plantões na APAPS e gratificações anuais concedidas a funcionários das áreas administrativas, manutenção 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\$ 46.600,57**

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 2016, a movimentação da conta foi analisada e validada, ficando a cargo do departamento financeiro a elaboração da conciliação contendo a identificação dos lotes e valores recebidos, ainda não encaminhados ao banco para baixa no sistema de cobrança, a documentação está disponível para consulta junto aos setores fiscal e contábil da APAPS.

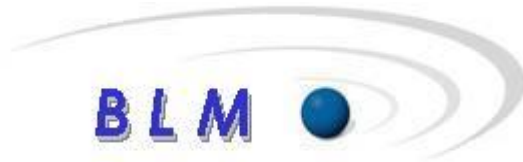
## **2 - BANCOS CONTA MOVIMENTO – R\$ 191.831,87**

2.1 – BANCO SANTANDER – C/C 1763-5 – R\$ 10,00

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

2.3 – BANCO BRADESCO MK – C/C 6048-8 – R\$ 191.820,87

Quanto às contas correntes da associação junto a instituições financeiras de direito privado, no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016, tiveram sua movimentação financeira efetuada de maneira normal e foi baseada em depósitos, saques, emissão de cheques e transferências via TED e DOC para os recebimentos de condomínios e o pagamento de despesas diversas e obrigações fiscais da Associação, todas devidamente autorizadas pelos seus responsáveis legais e sob a total responsabilidade de sua administração e seu setor financeiro, estando os documentos relativos aos pagamentos efetuados, depósitos, transferências e relatórios de cobrança, disponíveis para consulta junto aos setores fiscal, financeiro e contábil da associação.



### **3 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS – APAPS – R\$ 1.000.239,73**

- 3.1 – BANCO BRADESCO – APLICAÇÃO FUNDO ROTATIVO – R\$ 241.979,97
- 3.2 – BANCO SANTANDER – APLICAÇÃO FUNDO RESERVA – R\$ 317.235,79
- 3.3 – BANCO SANTANDER – APLICAÇÃO FUNDO ROTATIVO – R\$ 137.698,75
- 3.4 – BANCO BRADESCO MK – APLICAÇÃO FDO - RES FOLHA – R\$ 175.668,78
- 3.5 – BANCO REAL – CONTA APLICAÇÃO – R\$ 1.823,14
- 3.6 – BANCO BRADESCO SR – PROVISÃO 13º - R\$ 125.833,30

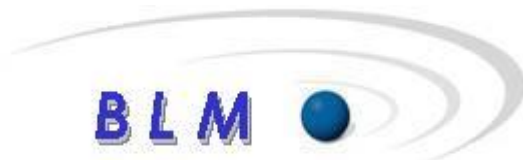
Os saldos registrados nas contas de aplicações financeiras existentes em nome da APAPS em 31 de Dezembro de 2016 foram conferidos e validados pelos extratos bancários fornecidos pela rede bancária credenciada, para a administração e contabilidade da associação.

### **4 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS – OUTRAS – R\$ 1.336.113,86**

- 4.1 – BCO BRADESCO MK – CONTA APLIC PLANO DIRETOR – R\$ 0,00
- 4.2 – BCO BRADESCO MK – PLANO DIRETOR F. AGUA 5 ANOS- R\$ 202.621,44
- 4.3 – BCO BRADESCO SR - PLANO DIRETOR F. PORT 3 ANOS - R\$ 347.727,95
- 4.4 – BANCO BRADESCO MK – CONSELHO DELIBERATIVO – R\$ 130.433,30
- 4.5 – BANCO BRADESCO MK – FUNDO MEIO AMBIENTE – R\$ 12.802,13
- 4.6 – BANCO BRADESCO SR – PL. DIRETOR / OBRAS – R\$ 689.908,66

O saldo registrado no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016, nas contas de aplicações financeiras existentes em nome da APAPS, com as novas denominações internas Aplicações Plano de Obras, Plano Diretor, Conselho Deliberativo e Fundo Meio Ambiente, que fazem suporte aos processos de implantação e manutenção de novas obras e projetos a serem realizadas no condomínio, foram conferidos e validados pelos extratos bancários e controles internos, fornecidos pela administração e contabilidade da associação.





## **5 – CONTRIBUIÇÕES A RECEBER – R\$ 1.533.310,57**

### **5.1 – MENSALIDADE – CONTRIB. ASSOCIADOS – R\$ 1.326.734,20**

### **5.2 – BOLETOS A RECEBER – R\$ 253.176,94**

### **5.3 - (-) RECEITAS PENDENTES DE APROPRIAÇÃO – R\$ (46.600,57)**

A conta que compõem este grupo, 1075 – Boletos Recebidos na Administração a Classificar, no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016, foi utilizada para registrar os valores recebidos na administração da APAPS, que serão enviados posteriormente para depósito em conta bancária, onde serão processados pelo sistema de cobrança bancária integrada e apropriados em conta específica de receita, também registraram os depósitos efetuados em conta corrente da APAPS sem identificação do depositante.

Os depósitos efetuados em conta corrente da APAPS nos bancos Bradesco, HSBC e Santander, que dependem de identificação e posterior baixa manual no sistema de cobrança, estão sendo feitos gradativamente pelo setor fiscal e financeiro da APAPS, que possuem a conciliação dos casos pendentes e que estão providenciando a regularização dos casos com a devida anuência do setor contábil.

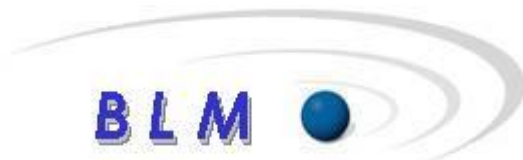
## **6 – OUTROS VALORES A RECEBER – R\$ 30.079,25**

### **6.1 – CRÉDITOS EM FOLHA DE PAGAMENTO – R\$ 21.997,30**

O saldo da conta no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016 foi conciliado e tem sua origem baseada em empréstimos ou a venda de bens do imobilizado de uso da Associação, de forma parcelada aos seus funcionários, com a devida cobrança mensal realizada através de desconto em folha de pagamento mensal.

Conforme controles internos, documentos fiscais disponíveis nas áreas de RH e contabilidade da associação e possui a seguinte composição do saldo a receber por funcionário:

- Alexandre Carolino (Empréstimo)	R\$ 1.200,00 (*)
- Alexandre Carolino (Financiamento Carro)	R\$ 370,60 (*)



- André de Jesus Mario	R\$ 602,50
- Antonio Marcos Alves Diogo	R\$ 2.223,75
- Paulo Henrique Silva	R\$ 244,91
- Rafael de Souza	R\$ 2.490,67
- Simone C. Prestes	R\$ 612,80
- Lucas Bossi da Silva	R\$ 1.112,00
- Jeferson S. Santos	R\$ 379,08
- Tais Maiyara da Silva	R\$ 1.589,61
- Lucas Bossi da Silva (2)	R\$ 3.467,38
- Teones Alberto Santos	R\$ 7.704,00

(\*) 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\$ 8.081,95**

O saldo registrado no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016, da conta patrimonial denominada "cheques devolvidos a receber", criada a partir do ano de 2008, para registrar, controlar e regularizar todos os casos de devolução de cheques, pela administração da associação, foi analisada e validada com base na conciliação analítica dos devedores recebida do setor financeiro e confirmada pela contabilidade, fecha com o saldo contábil apresentado no semestre e relaciona todos os condôminos, os respectivos lotes e também empresas que apresentam pendências de ordem financeira com a APAPS.

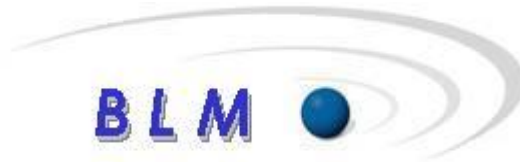
Os cheques devolvidos que compõem o saldo da conta em 31 de Dezembro de 2016 e que já foram encaminhados para processo judicial ou estão em cobrança no financeiro da APAPS, são os seguintes:

. 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 4969, do banco 237, agência 2661, devolvido em 30/12/2016, no valor de R\$ 418,67, relativo ao lote G9N;

. Cheque de nº 4970, do banco 237, agência 2661, devolvido em 30/12/2016, no valor de R\$ 529,35, relativo ao lote G9N.

### **Notas Complementares do Grupo – Outros Valores a Receber:**

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

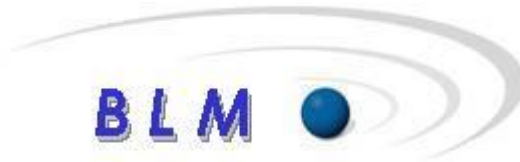
2 - Segundo o financeiro da associação, no 1º semestre de 2017, os valores relativos aos cheques pendentes e não regularizados, serão baixados da conta de cheques devolvidos a receber e transferidos para a conta de cobrança jurídica.

## **7 – ARRENDAMENTO MERCANTIL – R\$ 103.632,12**

### **7.1 – ARRENDAMENTO MERCANTIL – BRADESCO – R\$ 103.632,12**

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 2016.

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

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

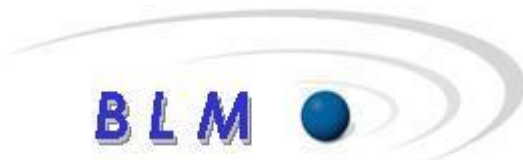
Os lotes de terrenos em poder da APAPS são os mesmos arrematados em períodos anteriores e serão revendidos no caso de necessidade de cobertura de inadimplência ou outras prioridades que a administração da associação julgar conveniente ou necessária.

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\$ 41.250,00**

O saldo da conta existente neste grupo, no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016, 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, 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\$ 289.368,66**

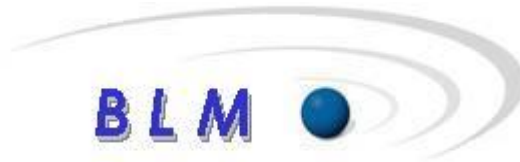
Os saldos das contas que fazem parte do grupo no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016 foram avaliados com base em informações fornecidas pelas áreas de sistema, almoxarifado e contabilidade e respaldado pelo sistema operacional adquirido pela APAPS no ano de 2011.

Abaixo seguem os saldos de estoques das áreas, existentes na contabilidade da APAPS na data de 31 de Dezembro de 2016:

10.1 – ADM/FINANCEIRO	R\$ 16.897,70
10.2 – OBRAS E SERVIÇOS	R\$ 106.406,02
10.3 – SOCIAL	R\$ 4.901,42
10.4 – ETA	R\$ 137.573,50
10.5 – SEGURANÇA	R\$ 64,58
10.6 – GASOLINA	R\$ 19.670,64
10.7 - OLEO DIESEL	R\$ 3.854,80

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 desta 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 31/03/2017, 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 EM JUÍZO – R\$ 79.063,70**

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

O saldo da conta no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016 é composto por depósitos judiciais de ações trabalhistas movidas contra a associação, em sua maioria durante o período de 2003 a 2008, decorrentes da elaboração do “Novo Plano de Contas” e que conforme informações recebidas do escritório de advocacia contratado para acompanhar os processos e do jurídico da APAPS, na sua totalidade se encontram extintos ou não localizados, junto ao judiciário trabalhista.

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

Aguardando Informações:

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

Processos Não Localizados:

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

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

O saldo da conta no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016 é composto por depósitos judiciais de ações de cobrança movidas por pessoas físicas, condôminos e prestadores de serviços ao condomínio, em sua maioria durante o período de 2005 a 2015, que conforme informações recebidas do escritório de advocacia contratado para acompanhar os processos e do jurídico da APAPS, se encontram na sua maioria encerradas pelo Tribunal Judiciário Paulista.



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

Processos Não Localizados:

. 25/07/2005 – R\$ 1.250,00 – Luiz Carlos Miani de Almeida Souza – Processo nº 000.00.569661-5

. 01/08/2005 – R\$ 1.250,00 – Luiz Carlos Miani de Almeida Souza – Processo nº 000.00.569661-5

. 23/04/2009 – R\$ 1.500,00 – João Peres – Processo nº 01973/2000 –

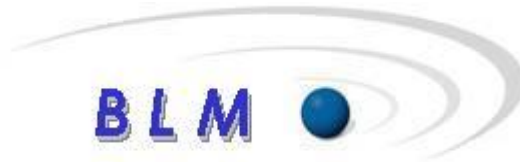
## **12 - IMOBILIZADO DE USO – R\$ 2.093.307,19**

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

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

Para os exercícios de 2012 a 2016, o critério foi mantido e os saldos foram atualizados com aquisições, baixas de bens e depreciação acumulada até o dia 31/12/2016.

No 2º semestre de 2016, houveram aquisições dos bens relacionados abaixo e também a baixa de itens que se encontravam em situação de obsolescência, estas aquisições e baixas foram validadas pela administração da APAPS e encontram-se sob o controle mensal da contabilidade, através de programa próprio do imobilizado de uso.



A relação dos bens baixados no 2º Semestre de 2016, por estarem totalmente "sucateados", foi elaborada pela área do almoxarifado e a baixa autorizada pela Presidência da Diretoria Executiva, a relação dos bens encontra-se disponível no movimento financeiro do mês.

Contabilmente, o valor relativo à depreciação é contabilizado a débito da conta de despesa de depreciação e a crédito de depreciação acumulada, conta redutora do imobilizado de uso, com um valor acumulado no exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2016 de R\$ 294.487,13.

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 2º semestre de 2016:**

.06/07/2016 – R\$ 10.900,00 – Aquisição de moto Honda Bros 160, vermelha, ano /modelo 2016, chassi 9C2KD1000GR025314, para uso da administração, conforme NF nº 76522 da Walk Comércio de Motos;

. 07/07/2016 – R\$ 36.550,40 – Aquisição de 01 saveiro, ano 2016/modelo 2017, cor branca, chassi nº 9BWKB45U0HP037158, para uso do ETA, conforme NF nº 106765 da Volkswagen do Brasil Ltda.;

. 01/08/2016 – R\$ 3.969,43 – Baixa de diversos bens por obsolescência da conta de "Computadores e Periféricos - Administração", conforme relação;

. 01/08/2016 – R\$ 1.340,00 – Baixa de diversos bens por obsolescência da conta de "Móveis e Utensílios - Administração", conforme relação;

. 01/08/2016 – R\$ 10.420,00 – Baixa de diversos bens por obsolescência da conta de "Equipamentos e Instalações - Administração", conforme relação;

. 22/08/2016 – R\$ 4.178,00 – Aquisição de 02 Roçadeiras Laterais, para uso da manutenção, marca Husqvarna, conforme NF 3339 da Jardins Equipamentos Ltda.;





. 22/08/2016 – R\$ 5.128,00 – Aquisição de 02 Sopradores Costais de Folhas, para uso no clube, marca Husqvarna, conforme NF 3339 da Jardins Equipamentos Ltda.;

. 30/08/2016 – R\$ 180.000,00 – Aquisição de 01 Motoniveladora Patrol, ano 2010, marca New Holland, modelo RG140B, chassi nº NAAF06777, conforme NF 7587 da shark Maquinas p/ Construção Ltda.;

. 03/10/2016 – R\$ 5.370,00 - Aquisição de 02 Reservatórios de Agua de 10.000 litros cada, para uso no Restaurante do Clube, conforme NF 12411 da Coberfibras Indústria e Comércio Plásticos Ltda.;

. 07/10/2016 – R\$ 1.259,72 – Aquisição de Fogão de 04 Bocas Industrial com Forno, para uso no Salão de Festas do Clube, conforme NF 229842 da Casas Bahia;

. 10/10/2016 – R\$ 16.230,00 – Aquisição de 03 Catracas com Biometria, para acesso ao Clube, Academia e Sala de Ginastica, conforme NF 706 de Antonio Marcos Moura ME;

. 21/11/2016 – R\$ 2.745,71 - Aquisição de Servidor HP Proliant ML 110, para uso controle de portarias, conforme NF 47538 da Agis Equipamentos e Serviços de Informática Ltda.;

. 27/12/2016 – R\$ 5.398,00 – Aquisição de 02 condicionadores de ar Split Inverter 18.000 BTUS para instalação na administração da APAPS, conforme pedido 5303 da Extra Comercial Ltda.



## **CONTAS DO PASSIVO**

### **13 – FORNECEDORES A PAGAR – R\$ 572.934,21**

#### **13.1 – FORNECEDORES DIVERSOS – R\$ 104.551,65**

As contas que compõem o grupo no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016, servem para registrar e demonstrar os valores pendentes de pagamento, relativos aos serviços prestados ou produtos adquiridos de diversos fornecedores, sem contrato fixo com a APAPS, os valores que constam em aberto e não pagos em 31/12/2016, são os relativos à provisão do próprio mês de 12/2016, que vencem em 01/2017 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\$ 468.382,56**

O saldo apresentado neste grupo de contas no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016, 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\$ 23.691,23**

##### **14.1 – BOLETOS RECEBIDOS EM DUPLICIDADE – R\$ 17.457,59**

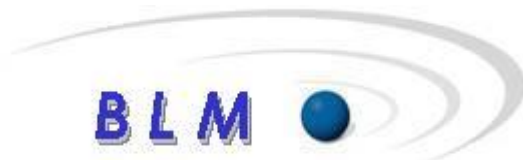
O saldo apresentado nesta conta, no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016, se refere aos recebimentos de contribuições efetuadas em duplicidade por condôminos na conta corrente da APAPS, os valores recebidos são analisados pelo financeiro da associação, para identificação dos condôminos com direito ao crédito e posteriormente devolvidos, através de transferência bancária.

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

O saldo da conta no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016 se refere ao valor a devolver aos condôminos que participaram do processo de regularização dos lotes dos setores U-X-Z, junto a Prefeitura e que foi encerrado no mês 12/2012, a provisão do valor a pagar foi efetuada contra a conta 2802 – Ajustes de Períodos Anteriores, em função da receita total já haver sido totalmente apropriada em exercício anterior.

O relatório de composição dos valores e a relação dos condôminos com direito ao crédito remanescente do final do processo de regularização e a documentação relativa aos valores já devolvidos pela APAPS, estão disponíveis para consulta junto à contabilidade e setor financeiro, que estão providenciando a emissão dos cheques nominais e a devida entrega dos mesmos aos condôminos com direito ao crédito.

A conta não apresentou movimentação relevante no período compreendido entre 01 de julho de 2016 e 31 de dezembro de 2016, em função dos condôminos com direito ao crédito, não comparecerem a administração da APAPS para efetuar a solicitação e a retirada dos valores a que tem direito, mesmo após ampla divulgação do assunto pelo condomínio, através de propaganda e comunicados diversos aos associados.



## **15 – OBRIGAÇÕES COM PESSOAL – R\$ 97.740,87**

### **15.1 – ENCARGOS SOBRE SALÁRIOS – R\$ 97.740,87**

O saldo apresentado neste grupo no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016 se refere aos encargos sociais incidentes sobre a folha de pagamento dos funcionários da APAPS.

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

Sendo que os saldos finais do semestre atual são relativos à folha salarial de 12/2016, a ser recolhido em 01/2017, conforme demonstrado abaixo:

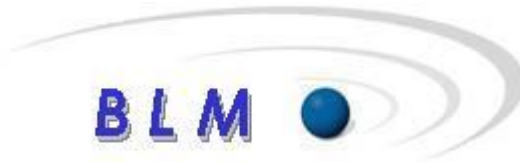
- INSS S/ Salários	R\$ 61.972,85
- FGTS S/ Salários	R\$ 24.346,17
- IRF S/ Salários	R\$ 7.322,04
- PIS S/ Salários	R\$ 3.765,37
- Contrib. Sindical	R\$ 334,44

## **16 – OBRIGAÇÕES FISCAIS – IMPOSTOS A RECOLHER – R\$ 33.539,50**

### **16.1 – INSS S/ SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 21.170,48**

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

Baseados na documentação apresentada e razões analíticos fornecidos pela administração e contabilidade da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês 12/2016, a serem recolhidas no mês 01/2017.



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\$ 12.088,08**

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

Baseados na documentação apresentada, razões analíticas e conciliações fornecidas pela contabilidade da associação, concluímos que o saldo remanescente apresentado no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016 é oriundo de valores a pagar relativo às provisões registradas nos meses de 11 e 12/2016, a serem recolhidos ou regularizados, junto a Prefeitura Municipal de Maírinque no mês de 01/2017.

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.

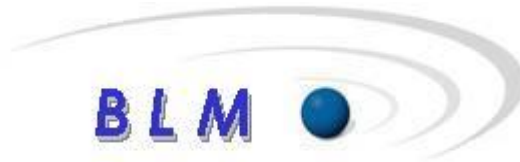
### **16.3 – CONTRIBUIÇÕES SOBRE SERVIÇOS TERCEIROS – R\$ 0,00**

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 zerado da provisão, apresentado no semestre encerrado em 31 de Dezembro de 2016 está correto.

### **16.4 – IRRF SOBRE SERVIÇOS DE TERCEIROS – R\$ 280,94**

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 2016, está correto e fecha com as provisões contabilizadas pela contabilidade no mês de 12/2016, a serem recolhidos no mês de 01/2017.

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

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

#### **EXERCÍCIO DE 2016**

Os mapas de controle de impostos e contribuições a recolher, foram elaborados e repassados a empresa de contabilidade contratada pela APAPS, que elaborou as declarações (DCTF's) normais do semestre encerrado no dia 31 de Dezembro de 2016, providenciou a entrega das mesmas junto a Secretaria da Receita Federal (SRF), restando apenas se aguardar a validação das informações enviadas, por parte da Receita Federal do Brasil.

Até o término da auditoria relativa ao semestre encerrado no dia 31 de Dezembro de 2016, 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, com o código de controle 4138.A596.3C82.F695, 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 - 2016/2015**

### **DIRF 2016 - ANO BASE 2015**

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

Informamos que a administração da APAPS poderá a seu critério, também acompanhar este processo de validação dos dados transmitidos a Secretaria da Receita Federal, através de consulta de situação fiscal, **via certificado digital**.

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

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

A análise da declaração (ECF 2015), entregue em 07/2016, 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 31 de Dezembro de 2016, foram avaliados no seu conteúdo e tiveram suas cláusulas e valores validados, estando devidamente assinados pelas partes e dentro dos prazos contratados, cabendo sempre um alerta quanto à conferência pelo jurídico da associação, no que diz respeito ao valor contratado, prazo de vigência e a data constante nos contratos e aditivos contratuais quando da assinatura, evitando-se com isso contratos assinados com data posterior ao início dos trabalhos contratados e também um melhor acompanhamento mensal por parte da administração e ou conselho fiscal da APAPS, do real cumprimento das obrigações de terceiros, descritas e acordadas nos contratos de prestação de serviços.



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

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

Ao analisarmos as certidões da associação, apresentadas no semestre encerrado no dia 31 de Dezembro de 2016, constatamos a inexistência de débitos ou processos de cobrança de impostos junto a Prefeitura Municipal de Mairinque, Justiça do Trabalho, Secretaria da Receita Federal, Secretaria da Fazenda Estadual, Previdenciária Social e Caixa Econômica Federal.

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

Visto que estes débitos podem dar origem a bloqueios on-line em conta corrente, restrição de crédito junto a fornecedores de bens e também impedem a emissão da certidão negativa da SRF/PGFN, que é necessária para a transferência de bens móveis e imóveis a terceiros.

As certidões negativas de Débitos Trabalhistas (Justiça do Trabalho) e a Certidão de Distribuição de Ações de Execuções Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em nome da Associação, foram emitidas normalmente, demonstrando a existência de algumas ações em andamento, no caso de Ações Cíveis, mas que já eram de conhecimento da administração e jurídico da APAPS e que estão sendo acompanhadas 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 EXERCÍCIO DE 2016**

#### **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 12/2016, disponibilizou para a administração e contabilidade da Associação, o valor de R\$ 1.867.458,07, como sendo relativo à inadimplência, equivalente a 17,75% da receita bruta total do Exercício de 2016.

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 12/2016 a Provisão de Devedores Duvidosos, no valor de R\$ 10.520.544,87 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 2016, foram à:

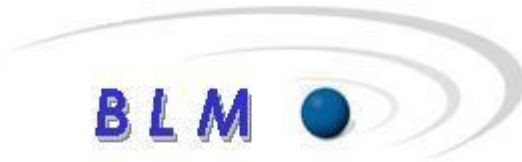
- Festa Julina;
- Festa da Primavera;
- Outros Eventos de Pequeno Porte.

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 Julina**

As despesas efetuadas com a festa julina no 1º e 2º semestre de 2016, foram de pequeno valor, somando no total R\$ 11.964,56 e se referem à aquisição de faixas para divulgação do evento, aquisição de prendas para o bingo e locação de tendas para a festa.

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



## **21.2 – Festa da Primavera**

As despesas efetuadas com a festa da primavera, no 1º e 2º semestre de 2016, foram de pequeno valor, somando no total R\$ 14.346,60 e se referem à aquisição de pequenos adornos (tiaras), com a empresa Acessórios Femininos Ltda., para serem doados durante a festa e também aquisição de tintas guache para uso na preparação de enfeites, além das despesas com locação de tendas para a festa, com a academia Dragão Chines, relativo a apresentação de artes marciais, com a San Carlos Son Ltda., relativo aos serviços de som e iluminação da festa, com a Associação Cultural Nipo Brasileira, relativo a apresentação de danças típicas e tambores japoneses, além das despesas com lanches e refeições de funcionários que trabalharam na festa.

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

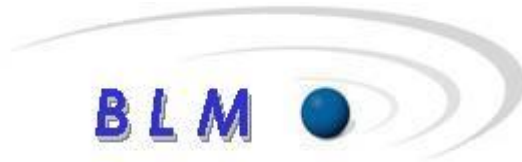
## **21.3 – Outros Eventos**

As despesas efetuadas com os diversos eventos ocorridos no clube, no 2º semestre de 2016, foram de pequeno valor, somando no total R\$ 7.597,74 e se referem à locação de van da empresa Providência Locadora Ltda., para membros do GPN se locomoverem até a "**Fazenda Angolana**", locação de tendas junto à empresa RRC Rodrigues Serviços Ltda., para a "**Feira de Artesanato**", locação de tendas junto a RRC Rodrigues Serviços Ltda. e serviços profissionais de som e DJ junto à empresa San Carlos Ltda. e produtos alimentícios para o pessoal que trabalhou no evento "**Food Truck**".

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

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

**Inadimplência Média da Carteira** - A inadimplência média da carteira foi avaliada, com base nos relatórios do sistema SVR, que foram disponibilizados pela administração 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 2º semestre de 2016.

Os acordos foram firmados entre os responsáveis pela administração da APAPS e os Condôminos proprietários dos lotes localizados dentro do condomínio totalizando no 2º semestre de 2016, um valor total de R\$ 345.986,59, perfazendo no exercício de 2016, um total de Acordos de Confissão de Dívida negociados com os proprietários de imóveis na Porta do Sol (APAPS) de R\$ 962.103,32.

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**

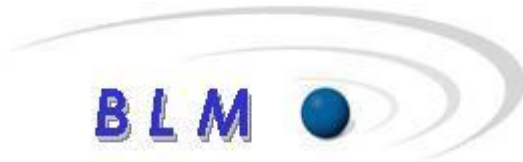
### **O Caixa Interno**

É utilizado para pagamento de diversas despesas de pequeno valor no decorrer do mês, teve seu saldo em 31 de Dezembro de 2016, conferido e validado através de contagem física dos valores em custódia e dos registros contábeis efetuados na conta, apresentando um saldo final de R\$ 3.152,74.

### **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 abaixo:

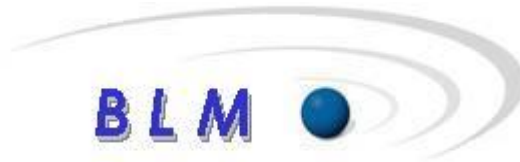
- Compras até R\$ 1.000,00 – Ficam isentas das 03 cotações de fornecedores diversos e o critério de compra e escolha do fornecedor deve ser feito com a orientação do Gerente Geral da Associação.

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 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.

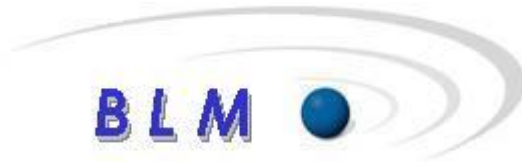
O mesmo procedimento se aplica ao abastecimento de veículos, motos, tratores e demais equipamentos, movidos á óleo diesel ou gasolina, que pertencem á Associação ou a segurança contratada pelo condomínio e que abastecem no posto localizado dentro da APAPS, ou seja, não podem ser feitos abastecimentos 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/2016, junto aos controles internos de compra e consumo de combustível, identificamos na conferência da listagem dos veículos que abastecem no posto interno da APAPS, que todos pertencem a APAPS ou a empresa de segurança, que presta serviços para a Associação.

Foram identificados também alguns picos de abastecimento nos veículos da segurança, Administração, ETA, e Manutenção e também em motos, caminhões e tratores, em dias específicos, mas que segundo informações dos responsáveis pelo abastecimento dos veículos, ocorreram devido aos motivos abaixo relacionados:

15/07/2016 – Moto Bros 150 – Placa EOY7726 – Manutenção – 7,4 Litros

Realização de Serviços de pintura no condomínio, carregando material pesado, aumentando o consumo normal.



19/07/2016 - Moto Bros 160 - Placa FIR1122 - Segurança - 02 abastecimentos 3,10 Litros e 11,00 Litros

Erro de digitação no sistema de controle, gerando duplicidade no abastecimento.

Conforme informação da administração da APAPS, a nova versão do sistema de controle implantado em 12/2016, não permite mais este tipo de problema.

19/07/2016 - Moto Bros 160 - Placa FYT8324 - Segurança - 02 abastecimentos 4,90 Litros e 10,20 Litros

Erro de digitação no sistema de controle, gerando duplicidade no abastecimento.

Conforme informação da administração da APAPS, a nova versão do sistema de controle implantado em 12/2016, não permite mais este tipo de problema.

26 e 28/07/2016 - Veículo Uno - Placa FCD6236 - Segurança - 39,10 e 37,10 Litros

Veículo reserva da empresa de segurança, efetuou serviços externos ao condomínio, com o aval do gerente de segurança, Sr. Giovanni Baccaro, efetuou abastecimento aumentando o consumo normal.

13/08/2016 - Veículo Uno - Placa FCD6236 - Segurança - 31,20 Litros

Veículo reserva da empresa de segurança, efetuou serviços externos ao condomínio, com o aval do gerente de segurança, Sr. Giovanni Baccaro, efetuou abastecimento aumentando o consumo normal.

19/08/2016 - Veículo Uno - Placa PWK6450 - Segurança - 1,6 Litros

Por orientação do gerente da segurança, Sr. Giovanni Baccaro, foi abastecido o mínimo da bomba, para se completar o tanque.

22/08/2016 - Veículo Uno - Placa FBV6517 - 33,10 Litros

Veículo reserva da empresa de segurança, efetuou serviços externos ao condomínio, com o aval do gerente de segurança, Sr. Giovanni Baccaro, efetuou abastecimento aumentando o consumo normal.





03/09/2016 – Veículo Uno – Segurança – Placa FBV6517 – 19,10 Litros

Veículo com problemas no velocímetro, foi acionado a área de segurança, responsável pelo veículo, que tomou as medidas necessárias para corrigir o problema.

14/09/2016 – Veículo Uno – Segurança – Placa PVH 7486 – 47,10 Litros

Veículo reserva da empresa de segurança, efetuou serviços externos ao condomínio, com o aval do gerente de segurança, Sr. Giovanni Baccaro, efetuou abastecimento aumentando o consumo normal.

08/10/2016 – Veículo Uno – Segurança – Placa AYP4332 – 1.20 Litros

Por orientação do gerente da segurança, Sr. Giovanni Baccaro, foi abastecido o mínimo da bomba, para se completar o tanque.

31/10/2016 – Veículo Uno – Segurança – Placa PVH7486 – 10,10 Litros

Veículo reserva da empresa de segurança, efetuou serviços externos ao condomínio, com o aval do gerente de segurança, Sr. Giovanni Baccaro, efetuou abastecimento aumentando o consumo normal.

01/11/2016 – Veículo Uno – Segurança – Placa FCD6236 – 37,40 Litros

Veículo reserva da empresa de segurança, efetuou serviços externos ao condomínio, com o aval do gerente de segurança, Sr. Giovanni Baccaro, efetuou abastecimento aumentando o consumo normal.

15/11/2016 – Veículo Uno – Segurança – Placa PVH7486 – 34,40 Litros

Veículo reserva da empresa de segurança, efetuou serviços externos ao condomínio, com o aval do gerente de segurança, Sr. Giovanni Baccaro, efetuou abastecimento aumentando o consumo normal.

10 e 11/12/2016 – Moto NX Bros 150 – ETA – Placa EO7727 – 28,20 e 7,20 Litros

Erro de digitalização de consumo, sendo o correto 8,2 litros no dia 10/12, não da para fazer a correção da quantidade de litros no sistema, pois acaba influenciando na média dos outros dias.

08/12/2016 – Veículo Strada – Segurança – Placa GJY8410 – 24,40 Litros

Veículo novo, 1º abastecimento, controle de consumo começou nesta data.



11/12/2016 - Veículo Strada – Segurança – Placa GJY8410 – 20,60 Litros

Veículo reserva da empresa de segurança, efetuou serviços externos ao condomínio, com o aval do gerente de segurança, Sr. Giovanni Baccaro, efetuou abastecimento aumentando o consumo normal.

30/12/2016 - Moto Lander 250 – Segurança – Placa GGz0114 – 7,40 Litros

Veículo Novo, 1º abastecimento, controle de consumo começou nesta data.

## **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.

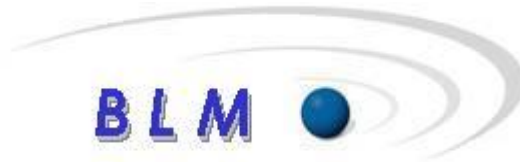
Na conferência do **Inventário Físico Atualizado dos Itens Adquiridos**, foi gerado via sistema SVR, especialmente para esta conferência, um relatório analítico contendo todos os itens registrados e que deveriam estar no almoxarifado, baseado na movimentação e saldos apresentados em 31/03/2017.

Foram conferidos todos os itens listados no relatório SVR-5, constituído de 23 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 31/03/2017, 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 operacional 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:**

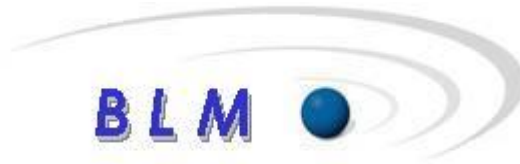
- . **Embreagem p/ Roçadeira 236** – Relatório 02 – Estoque 01
- . **Lona de Freio Dianteira Moto NX Bros 150** – Relatório 03 – Estoque 02
- . **Filtro de Ar Roçadeira** – Relatório 18 – Estoque 16
- . **Cola de Silicone 50 Gr** – Relatório 03 – Estoque 01
- . **Cabo Acelerador p/ Moto Bros 150** – Relatório 03 – Estoque 02
- . **Adesivo Contact 26x5 CM** – Relatório 06 – Estoque 05
- . **Bucha nº 5 Construção** – Relatório 27 – Estoque 25
- . **Timer Digital 220v Mod BWT 40HR (Coel)** – Relatório 03 – Estoque 02
- . **Lamina Faca p Roçadeira 3 Ponras** – Relatório 13 – Estoque 12
- . **Cano PVC PBA c/ Bolsa 2”** – Relatório 34 – Estoque 32
- . **Protetor Auricular de Espuma** – Relatório 08 – Estoque 07
- . **Rolo de Lã Carneiro 9cm** – Relatório 16 – Estoque 15
- . **Luva Malha de Tricô c/ Pigmento** – Relatório 09 – Estoque 08
- . **Jaleco ¾ Manga Longa Cinza Tamanho M** – Relatório 06 – Estoque 04
- . **Calça Jeans Masculina G** – Relatório 07 – Estoque 05
- . **Lixa p/ Ferro 120** – Relatório 20 – Estoques 18
- . **Lixa p/ Madeira 120** – Relatório 20 – Estoques 19
- . **Lixa p/ Massa 80** – Relatório 18 – Estoques 17

**- 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 31/12/2016, 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 2º Semestre de 2016, não identificamos pendência relevantes ou diferenças relativas a impostos a pagar, que pudessem gerar cobranças a associação (APAPS).

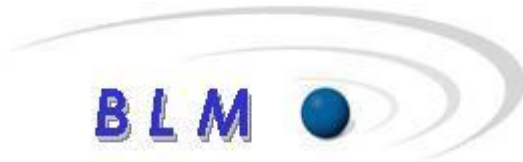
As certidões relativas ao INSS, SRF/PGFN, FGTS, Prefeitura Municipal de Mairinque e a Negativa de Débitos Trabalhistas, foram emitidas normalmente, demonstrando a não existência de pendências ou processos de cobrança em nome da associação, decorrentes de operações financeiras, prestação de serviços,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

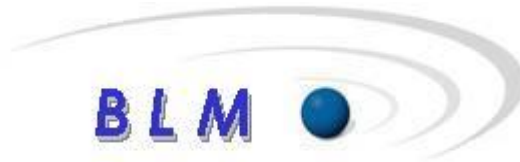
Conforme informação recebida de Administração, as cotações de produtos e serviços a serem comprados ou contratados, dependendo do valor de custo, são efetuadas com base em no mínimo 03 indicações, geralmente efetuadas pelos próprios condôminos ou pela administração do condomínio, com base em fornecedores 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 12/2016, 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, novas caixas de água do clube e 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 2016.



Com base nestas informações, efetuamos os trabalhos de validação dos processos apresentados, chegando à conclusão que as obras efetuadas ou em andamento no Condomínio, durante o período abrangido pela auditoria do 2º semestre de 2016, seguiram as diretrizes do plano de obras do condomínio, previamente definidas pela diretoria e validadas pelo conselho fiscal, conforme demonstrado abaixo:

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

- Construção de Caixa para o Sistema de Macro Medição da Rede de Água:
  - . Rua Claudio Manoel da Costa;
  - . Av. do Sol 1 – Próximo a ADM;
  - . Rua Fernão Pessoa;
  - . Rua Sergio Cardoso;
  - . Rua Osvaldo Goeldi;
  - . Rua Julho Ribeiro e Osvaldo de Andrade;
  - . Rua Vicente do Rego Monteiro;
  - . Construção Base para Poste Rua Francisco Alves;
  - . Construção de Drenagem da Travessa 02 (42 metros);
  - . Construção das Novas Caixas de Água de 20 metros cúbicos do clube

### **Obras Diversas em Andamento no 2º Semestre 2016:**

- . Construção do Centro de Vivência
- . Pavimentação de Via da Rua Anita Malfat.

## **31 – DOS EFEITOS E COMENTÁRIOS SOBRE O RESULTADO DO EXERCÍCIO DE 2016.**

Com relação ao resultado apurado no exercício de 2016, findo em 31 de Dezembro de 2016, um Superávit de R\$ 1.542.896,69 temos a comentar os seguintes pontos que julgamos relevantes:

31.1 - As provisões relativas às obrigações a pagar sobre a folha e a terceiros, apresentam valores lançados integralmente em despesa no mês de 12/2016, que vencem posteriormente em 01/2017 (R\$ 732.836,00) e 02/2017 (R\$ 98.705,00);



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 2016, foi apropriado na conta "Despesas com Pavimentação", sendo que em nossa opinião deveriam ser registradas nesta conta apenas as despesas relativas à pavimentação de vias nas Áreas Verdes do Condomínio, visto que os valores gastos nas demais vias e ruas do condomínio são custeados pelos condôminos em geral, que assumem previamente as obras e benfeitorias contratadas.

## **32 – SUGESTÕES E COMENTÁRIOS**

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

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

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

Em decorrência do resultado de nossos exames desenvolvidos durante o 2º Semestre e no Exercício de 2016, não encontramos elementos relevantes que impeçam a aprovação das contas do período compreendido entre 01 de julho a 31 de dezembro de 2016 e no Exercício de 2016, pela Assembléia de condôminos, a ser realizada no decorrer do 1º 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**