



**AREA – Associação Residencial e Empresarial
Alphaville**

**Relatório Circunstanciado de Comentários referente aos
Serviços de Auditoria – Exercício de 2020 / 3º Trim.**

Período base: de: 1º de julho a 30 de setembro de 2020

São Paulo, 30 de Outubro de 2020.

**À
Diretoria e Administração da
Associação Residencial e Empresarial Alphaville
Praça Oiapoque, nº 333 - Alphaville
CEP 06454-060 Barueri - SP**

At.: Sr. Cícero Rufino da Silva

**REF. Relatório sobre o Resultado dos Serviços de Auditoria no período Base de
1º de julho a 30 de setembro de 2020 (3º Trimestre / 2020)**

Prezados Senhores

Em conformidade com nosso contrato de prestação de serviços, anexo submetemos a V.S^{as}. nosso relatório de comentários e observações correspondente ao resultado dos exames e verificações pelo processo de revisão, tendo como base o período de 1º de julho a 30 de setembro de 2020. Os trabalhos foram desenvolvidos no período de 22 a 30 de outubro de 2020.

Salientamos que em conformidade com a NBC-TA-530 Amostragem em Auditoria, nossos trabalhos foram realizados com base em testes e amostragens e, portanto, não contemplam a totalidade das contas, processos e operações da associação, sendo que, apenas dentro do universo de nossos exames.

Sendo estas as nossas considerações iniciais, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



**PEPPE ASSOCIADOS – Consultores & Auditores Independentes
PAULO CESAR R. PEPPE - Sócio Responsável Técnico**



Conteúdo:

A. OBJETIVO DOS TRABALHOS

B. TRABALHOS REALIZADOS

C. DETALHAMENTO DAS SITUAÇÕES IDENTIFICADAS NO PERÍODO

D. CONSIDERAÇÕES FINAIS

E. RESULTADO DO FOLLOW-UP DE RELATÓRIOS ANTERIORES.

A. OBJETIVO DOS TRABALHOS

Para o período sob análise, o objetivo dos trabalhos compreendeu a revisão sobre os Sistemas de Controles Internos em geral e sobre os demonstrativos contábeis referentes ao período de 1º de julho a 30 de setembro de 2020, correspondentes ao 3º trimestre objetivando à transparência e conformidade geral dos registros das operações como um todo, tais como, os registros de receitas, despesas, recebimentos e pagamentos, inversões fixas de ativos bem como no setor de RH incluindo as FOPAG,s e os correspondentes encargos sociais e previdenciários pertinentes, além do exame nas contas patrimoniais em geral e os questionamento dos elementos de maior destaque na rubricas. Para tanto nossos exames foram conduzidos em observância às NBC - Normas Brasileiras de Contabilidade emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC pertinentes às Normas Internacionais de Auditoria que no Brasil passaram a ser aplicadas a partir de 1º de janeiro de 2010 e demais Resoluções complementares emanadas pelo mesmo CFC, além de dispositivos específicos aplicáveis a entidades sem a finalidade de lucros.

B. TRABALHOS REALIZADOS

Revisão dos procedimentos adotados pela associação, objetivando aferir a qualidade da documentação e dos processos administrativos, com atenção especial à visão crítica dos controles internos relativos ao setor de recursos humanos, controle e política do reconhecimento de receitas e dos recebimentos pertinentes às contribuições associativas, aquisições e baixas do ativo imobilizado, receitas financeiras de investimento.

Também nos ativemos com análise da documentação referente a pagamentos, pertinentes à movimentação financeira, bem como os respectivos registros contábeis dessas operações.



Receita financeira de investimentos

Aplicamos teste de evolução das aplicações financeiras, com observação na existência de extratos adequados além da movimentação referente a aplicações, resgates, rendimento, IRRF e IOF incidentes.

- ***Nossos Procedimentos não constatamos anomalias, e consideramos dentro de uma asseguração razoável.***

Carteira de Recebíveis x Inadimplências / Ajustes dos Créditos Duvidosos

Efetuamos teste de movimentação da carteira de recebíveis, amarrando-a nos detalhes com as Receitas de Taxas Associativas e as baixas por recebimentos, bem como o controle do provisionamento dos que apresentam-se em situação de liquidez duvidosa.

- ***Nossos Procedimentos não constatamos anomalias, e consideramos dentro de uma asseguração razoável.***

Obrigações com Pessoal

Testes Gerais da Folha de Pagamento

Análise das informações respectivas às obrigações com pessoal tanto no PASSIVO quanto no RESULTADO apresentadas no balancete contábil da posição deste 3º trimestre, bem como a regularidade da documentação, cálculos e recolhimentos dos encargos sociais apresentados na FOPAG de mesmo período.

- ***Nossos Procedimentos não constatamos anomalias, e consideramos dentro de uma asseguração razoável.***

Controles Internos / Procedimentos Analíticos

Testes gerais por procedimento de Auditoria em revisão analítica visando a identificação de eventuais desvios padrões no perfil geral das contas de despesas em geral por centro de custos, bem como na seleção de amostra e exame dos registros contábeis x documento pertinente aos registros.

- ***Nossos Procedimentos não constatamos anomalias, e consideramos dentro de uma asseguração razoável.***



Exame da Documentação

Na seleção de registros contábeis de gastos e/ou pagamentos em geral com o confronto destes, dos correspondentes documentos, a ênfase da pertinência à conta contábil e ao fato em si, a habilidade, a competência e *Compliance* dos mesmos nos aspectos gerais de conformidade do processo e dos registros contábeis e seus controles como um todo.

- ***Nossos Procedimentos não constatamos anomalias, e consideramos dentro de uma asseguração razoável.***

C. DETALHAMENTO DAS SITUAÇÕES IDENTIFICADAS E CONCLUSÕES

Nos procedimentos gerais de revisão deste trimestre, não identificamos situações que nos remetesse em reportar divergências ou anomalias ou desvios de procedimentos que pudessem comprometer a asseguração razoável como um todo.

Assim, cabe-nos aqui uma ênfase pela boa organização e transparência geral nos procedimentos e nos sistemas de controles internos mantidos pela Administração e Controladoria da **Associação Residencial e Empresarial Alphaville – AREA** nos impondo a validação, dos procedimentos, transações, dos relatórios de controles e das informações pertinentes o que nos remete para firmar a asseguração razoável.



D. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme comentários abordados neste relatório, resultantes de revisão da documentação pertinente aos processos de pagamentos e recebimentos, testes de apuração e recolhimento de encargos trabalhistas, controle e política do reconhecimento de receitas e dos recebimentos pertinentes às contribuições associativas, receitas financeiras de investimento não evidenciamos anomalias e/ou irregularidades eventuais, para este 3º trimestre.

De forma geral, entendemos que as contas e os relatórios gerais do período compreendem com **ASSEGURAÇÃO RAZOÁVEL**, a situação Patrimonial, Econômico e Financeira da **Associação Residencial e Empresarial Alphaville – AREA** bem como os respectivos registros, demonstrativos e relatórios contábeis para o período compreendido neste 3º trimestre de 2020.

Sendo estas as nossas considerações, colocamo-nos a disposição para esclarecimentos de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

São Paulo, 30 de outubro de 2020.



Paulo Cesar R. Peppe.
Contador CRC-SP nº 1SP095009/O-5

Auditores nesta etapa:

Renata Reche S. Peppe
Paulo Cesar R. Peppe.



E. RESULTADO DO FOLLOW-UP DE RELATÓRIOS ANTERIORES

Nesta seção abordamos as deficiências de controle que foram apontadas em relatório anterior e que se mantiveram pendentes ou foram solucionadas durante o período analisado. Julgamos que tais pendências, de alguma forma, podem contribuir para a fragilidade dos controles, como também trazer riscos de contingências ou resultar em impacto às Demonstrações Contábeis, razão pela qual as reportamos a seguir.

Dentro de cada área auditada anteriormente, identificamos a data do relatório em que o ponto foi abordado pela primeira vez, como também a chamada / descrição da deficiência, além da situação atual em que se encontra a solução da pendência.

Data do Relatório	Nº do	Descrição da Possibilidade de Melhoria / Chamada do Ponto	Situação Atual da Pendência / Plano de Ação
Área Auditada: 1. Contabilidade.			
RCI-066/2020 – 06/08/2020	1.1	Contabilização de rendimento de aplicação financeira em duplicidade.	Situação: Pendência Regularizada. <i>Considerações da Auditoria:</i> Constatamos os ajustes foram procedidos.
RCI-066/2020 – 06/08/2020	1.2	Contabilização de previsão de IRRF/IOF sobre aplicação financeira sem o referido estorno.	Situação: Pendência Regularizada. <i>Considerações da Auditoria:</i> Constatamos os ajustes foram procedidos.
Área Auditada: 2. Controles Internos.			
RCI-066/2020 – 06/08/2020	2.1	Atenção à aplicabilidade da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD.	Situação: Pendente de Regularização <i>Considerações da Administração:</i> → A AREA irá aguardar o fim da pandemia COVID-19 para consultar a Diretoria. <i>Réplica da Auditoria:</i> → Entendemos o posicionamento da Administração, contudo o fim da pandemia COVID-19 é bastante incerto, sendo que ao cumprimento da Lei requer procedimentos onde consultores especializados podem antecipar soluções ou mitigar riscos, sendo que a implementação não é simples e há previsão de punições a partir de 2021. Assim dada as incertezas para o fim da pandemia recomendamos dar início ao menos em estudos.