

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**

**TERCEIRO E QUARTO TRIMESTRE DE 2015**

**À**

**Sociedade Alphaville Campinas Empresarial**

**A/C: Diretores e Associados**

**Ref.: Relatório de Revisão Financeira Independente**

Prezados Senhores,

Examinamos os demonstrativos financeiros da Sociedade Alphaville Campinas Empresarial levantado em 30 de setembro e 31 de dezembro de 2015 e as respectivas Demonstrações de Resultado, das Mutações do Patrimônio Social e dos Demonstrativos de Fluxo de Caixa correspondentes aos períodos findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.

Nossa responsabilidade é a de analisar as demonstrações contábeis, utilizando a aplicabilidade dos princípios contábeis e as legislações vigentes, apresentando inconsistências identificadas, bem como, propor recomendações para adequação dos mesmos.

Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria que requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar as demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes.

Portanto, compreenderam a verificação da documentação comprobatória de pagamentos e recebimentos, confrontando com os extratos bancários, e os registros que suportam os valores e as informações financeiras.

Diante das evidências obtidas constatamos regularidade no demonstrativo financeiro em todos os aspectos relevantes.

Informamos que os itens mencionados neste relatório retratam a verificação pontual naquele momento, por amostragem. Futuros exames ou revisões específicas mais amplas podem, eventualmente, revelar outros pontos passíveis de aprimoramento.

Campinas, 17 de fevereiro de 2016.

Atenciosamente.

Marco César Favarin  
Contador – CRC 1SP220043/O-4  
Consulcamp Auditoria e Assessoria Ltda.  
CRC 2SP010626/O-4

## SUMÁRIO

I. Demonstrativo Financeiro .....	4
BALANÇO PATRIMONIAL .....	4
DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA.....	7
DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA.....	8
II. Introdução e Análise Financeira .....	9
Nota 1 – Resumo .....	9
Nota 2 – Contexto Operacional.....	10
Nota 4 – Disponibilidades .....	12
Nota 5 – Contas a Receber .....	13
Nota 6 – Imobilizado .....	14
Nota 7 – Obrigações de Curto Prazo .....	15
Nota 9 – Despesas Operacionais.....	17
Nota 10 – Resultado Financeiro .....	21

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Levantado 30 de setembro e 31 de dezembro de 2015**

**I. Demonstrativo Financeiro**

**BALANÇO PATRIMONIAL**

	<b>31.12.2014</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo Circulante</b>	<b>624.495</b>	<b>633.241</b>	<b>657.889</b>
Caixa e Equivalente de Caixa	606.473	597.634	620.192
Despesas Antecipadas	1.637	257	1.763
Mensalidades a Receber	15.448	35.304	35.888
Outros Adiantamentos	937	46	46
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>795.830</b>	<b>903.081</b>	<b>880.431</b>
Imobilizado Líquido	795.830	903.081	880.431
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.420.325</b>	<b>1.536.322</b>	<b>1.538.320</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>50.575</b>	<b>162.948</b>	<b>144.593</b>
Fornecedores	2.603	97.931	79.159
Obrigações Trabalhistas	26.229	31.935	30.138
Obrigações Sociais	3.968	5.159	5.410
Obrigações Tributárias	17.691	21.222	19.506
Credores Diversos	84	4.865	2.255
Adiantamento de Clientes	-	-	6.290
Outras Contas a Pagar	-	1.836	1.836
<b>PATRIMONIO LÍQUIDO</b>	<b>1.369.750</b>	<b>1.373.375</b>	<b>1.393.727</b>
Patrimônio Social Condomínio	1.186.910	1.380.071	1.380.071
Déficit/Superávit Exercício	182.840	(6.697)	13.656
<b>Total do Passivo + Patrimônio Líquido</b>	<b>1.420.325</b>	<b>1.536.322</b>	<b>1.538.320</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Levantado 30 de setembro e 31 de dezembro de 2015**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO**

	3º Trimestre/15	4º Trimestre/15
<b>Receita Líquida Operacional</b>	<b>502.281</b>	<b>501.831</b>
(-) Custo dos Serviços Prestados	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	<b>502.281</b>	<b>501.831</b>
<b>Despesas Operacionais</b>		
(-) Despesas Administrativas	(57.077)	(60.649)
(-) Despesas Serviços de Terceiros	(416.184)	(355.836)
(-) Despesas com Pessoal	(42.777)	(46.973)
(-) Despesas Tributárias	(31.452)	(31.819)
(+/-) Resultado Financeiros	15.450	13.799
<b>Superávit do Exercício</b>	<b>(29.759)</b>	<b>20.352</b>
	<b>2º Semestre/14</b>	<b>2º Semestre/2015</b>
<b>Receita Líquida Operacional</b>	<b>825.206</b>	<b>1.004.112</b>
(-) Custo dos Serviços Prestados		
<b>Lucro Bruto</b>	<b>825.206</b>	<b>1.004.112</b>
<b>Despesas Operacionais</b>		
(-) Despesas Administrativas	(164.920)	(117.725)
(-) Despesas Serviços de Terceiros	(558.708)	(772.021)
(-) Despesas com Pessoal	(69.294)	(89.751)
(-) Despesas Tributárias	(26.979)	(63.271)
(+/-) Resultado Financeiros	12.803	29.249
<b>Superávit do Exercício</b>	<b>18.107</b>	<b>(9.407)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Levantado 30 de setembro e 31 de dezembro de 2015**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Descrição	Capital e Reservas	Superávit/Déficit do Exercício	Total do Patrimônio Líquido
<b>Saldo em 31.12.2014</b>	<b>1.186.910</b>	<b>182.840</b>	<b>1.369.750</b>
Transferência resultado exercício anterior	182.840	(182.840)	-
Ajuste de exercícios anteriores	10.322	-	10.322
Superávit/Déficit do 1º Trimestre 2015		15.852	15.852
Superávit/Déficit do 2º Trimestre 2015		7.210	7.210
<b>Saldo em 30.06.2015</b>	<b>1.380.072</b>	<b>23.062</b>	<b>1.403.134</b>
Transferência resultado exercício anterior	23.062	(23.062)	-
Superávit/Déficit do 3º Trimestre 2015	-	23.062	23.062
Superávit/Déficit do 4º Trimestre 2015	-	(9.407)	(9.407)
<b>Saldo em 31.12.2015</b>	<b>1.403.134</b>	<b>13.656</b>	<b>1.416.789</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Levantado 30 de setembro e 31 de dezembro de 2015**

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

	<b>3º Trimestre/15</b>	<b>4º Trimestre/15</b>
<b>1- Das Atividades Operacionais</b>	<b><u>10.934</u></b>	<b><u>22.558</u></b>
Superávit do Exercício	(29.759)	20.352
Depreciação	22.422	22.650
Ajustes	-	-
<b>Variações nos ativos e passivos operacionais</b>		
No Contas a Receber	(11.097)	(584)
Nas Despesas Antecipadas	601	(1.506)
Nas Obras em Andamento	-	-
Nos Adiantamentos	-	-
Nos Fornecedores	17.436	(18.772)
Nas Obrigações Trabalhistas	6.784	(1.797)
Nas Contas a Pagar	979	(2.610)
Nas Obrigações Sociais	1.774	251
Nas Obrigações Tributárias	1.795	(1.717)
Nas Receitas Não Realizadas	-	6.290
<b>2- Das Atividades de Investimentos</b>	<b>(34.512)</b>	<b>-</b>
Imobilizado	(37.892)	-
Baixas	3.380	-
<b>(1+2) Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b><u>(23.577)</u></b>	<b><u>22.558</u></b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	621.211	597.634
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	597.634	620.192
<b>Varição em Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b><u>(23.577)</u></b>	<b><u>22.558</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Levantado 31 de julho e 31 de dezembro de 2015**

**DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA**

	2º Semestre/14	2º Semestre/2015
<b>1- Das Atividades Operacionais</b>	<b>256.737</b>	<b>33.492</b>
Superávit do Exercício	159.609	(9.407)
Depreciação	40.070	45.072
<b>Variações nos ativos e passivos operacionais</b>		-
No Contas a Receber	122.159	(11.681)
Nas Despesas Antecipadas	(777)	(905)
Nos Adiantamentos	(937)	-
Nos Fornecedores	(64.118)	(1.336)
Nas Obrigações Trabalhistas	4.783	4.987
Nas Contas a Pagar	(4.907)	(1.631)
Nas Obrigações Sociais	574	2.025
Nas Obrigações Tributárias	281	78
Nas Outras Contas a Pagar	-	6.290
<b>2- Das Atividades de Investimentos</b>	-	<b>(34.512)</b>
Imobilizado	-	(37.892)
Baixas	-	3.380
<b>(1+2) Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>256.737</b>	<b>(1.020)</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	349.737	621.211
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	606.473	620.192
<b>Varição em Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>256.737</b>	<b>(1.020)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis**  
**Terceiro e Quarto Trimestres de 2015**

---

**II. Introdução e Análise Financeira**

**Nota 1 – Resumo**

Conforme Demonstração do Resultado do Exercício, no segundo semestre de 2015 o Alphaville Empresarial arrecadou, com as taxas de Manutenção, um montante de R\$ 1.961.918,87. Essa receita permitiu que fossem gastos, no 2º semestre de 2015, um montante de R\$ 235.757,35 com despesas Administrativas, R\$ 1.510.314,75 com Serviços de Terceiros, R\$ 152.001,20 com Despesa com Pessoal e R\$ 118.077,03 com Despesas Tributárias.

O resultado das Receitas e Despesas do Alphaville Empresarial no Segundo Semestre de 2015 foi negativo em R\$ (1.020). Conforme a Demonstração de Fluxo de Caixa, deste resultado, ocorreu à aquisição de ativos imobilizados no valor de R\$ 34.512,00. Foram contabilizados como depreciação R\$ 45.072,00, R\$ 10.412,00 para pagamento de contas e R\$ 11.680,00 ficou em aberto de Mensalidades a Receber.

	<b>3º Trimestre/2015</b>	<b>4º Trimestre/2015</b>	<b>2º Semestre/2015</b>
<b>Superávit do Exercício</b>	<b>(29.759)</b>	<b>20.352</b>	<b>(9.407)</b>
Imobilizado	(34.511)	-	(34.512)
Pagamento de Contas	28.767	(18.355)	10.412
Valores a Receber	(11.097)	(584)	(11.680)
Despesas Antecipadas	601	(1.506)	(905)
Depreciação	22.422	22.650	45.072
<b>Sobra de Caixa</b>	<b>(23.577)</b>	<b>22.558</b>	<b>(1.020)</b>

O saldo restante do Resultado foi negativo no segundo semestre de R\$ (1.020,00), sendo as disponibilidades de R\$ 597.633,83 em 31 de setembro de 2015 para R\$ 620.191,59 em 31 de dezembro de 2015.

<b>Caixa e Equivalentes de Caixa 30.06.2015</b>	<b>621.211</b>
<b>Sobra de Caixa</b>	<b>(1.020)</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa 31.12.2015</b>	<b>620.192</b>

Conforme demonstrado no Balanço Patrimonial, o Alphaville Empresarial possuía, em 31 de dezembro de 2015, uma dívida de R\$ 144.592,94. Esta dívida representa R\$ 0,23 de cada R\$ 1,00 que o Alphaville tem em Caixa.

Os bens imobilizados do Alphaville Empresarial totalizam R\$ 1.440.834,74 este valor está depreciado em R\$ 560.403,62 restando um saldo líquido de R\$ 880.431,12. No entanto, como observado na nota 06, essa depreciação foi contabilizada erroneamente, prejudicando o saldo final.

A Margem Líquida de Superávit no Segundo Semestre de 2015 foi de 0,70% positiva, essa margem não reflete a realidade da operação do Alphaville Empresarial uma vez que, conforme observações na nota 06 do presente relatório existem inconsistências no reconhecimento da depreciação.

## **Nota 2 – Contexto Operacional**

A Sociedade Alphaville Campinas Empresarial é uma Associação Civil de fins não econômicos e políticos, fundada em agosto de 1996 com personalidade jurídica de direito privado.

O tempo de duração da sociedade é indeterminado, tendo atuação sobre as áreas onde se situam os lotes da área comercial do empreendimento denominado Alphaville Campinas. Seu objetivo é Zelar pela obediência às normas constantes do Regulamento das Restrições de Alphaville Campinas Empresarial; Manter a limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas, e conservação do muro, do gradil ou do alambrado de fechamento; questionar junto aos Poderes Públicos competentes a regular prestação de serviços públicos, inclusive para conservação manutenção,

reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes institucionais da área abrangida pelo Alphaville Empresarial; Fiscalizar a observância das restrições urbanísticas e normas de tráfego e estacionamento atinentes aos lotes abrangidos pelo Alphaville Empresarial; questionar junto aos titulares dos lotes ou edificações, a conservação dos mesmos; Promover o desenvolvimento comunitário do Alphaville Empresarial, visando sua integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade; Aprovar as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados no Alphaville Empresarial; Promover o convívio e o bom entendimento entre os frequentadores e os proprietários de lotes; Promover e Patrocinar atividades de caráter social e cultural; Promover a confraternização e solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos sociais; Promover a manutenção de servidões de passagem existentes ou que venham a ser instituídas na área de sua atuação, que sejam de interesse comum.

### **Nota 3 – Sumário das Principais Práticas Contábeis**

As demonstrações contábeis são elaboradas e apresentadas espontaneamente observadas às normas de seu Estatuto Social. Na elaboração do Plano de Contas Contábil foram observadas as definições da Lei 11.638/07 que estabelece novos procedimentos e práticas contábeis no Brasil.

Nesse sentido, as práticas contábeis a seguir adotadas pelo Alphaville Empresarial são:

#### **(a) Apuração do Déficit/Superávit**

O Superávit do período foi apurado por regime de Competência. Porém, ocorre atraso na entrega das Notas Fiscais dos fornecedores levando as receitas e as obrigações com esses e os impostos relacionados a serem contabilizadas pela emissão dos documentos.

(b) Ativo Circulante

Apresentado pelo valor de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos ou, no caso de despesas de períodos seguintes, ao custo.

(c) Ativo Imobilizado

Aqueles adquiridos anteriormente a 2012 estão demonstrados ao custo de aquisição ou formação por rubrica, já os imobilizados adquiridos posteriormente a esse período estão demonstrados por bem. Conforme detalhado no item 06 deste relatório.

(d) Passivo Circulante

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos incorridos.

#### Nota 4 – Disponibilidades

As disponibilidades do Alphaville Empresarial, em 31 de dezembro de 2015, totalizam R\$ 620.192,00 e estão divididas da seguinte maneira:

<b>Disponibilidades</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Caixa	3.433	1.626	2.253
Bancos Conta Movimento	15	12	15
Aplicações Financeiras	603.025	595.996	617.924
<b>TOTAL</b>	<b>606.473</b>	<b>597.634</b>	<b>620.192</b>

A conta Bancos Conta Movimento está composta pelas seguintes contas:

<b>Bancos Conta Movimento</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Banco Itaú S.A.	10	10	13
Banco Santander	5	-	-
Banco Bradesco	1	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>14</b>

A conta de Aplicações Financeiras está representada pela aplicação em Renda Fixa, FIC FI DI e CDB-DI no Banco Itaú e Banco Santander:

<b>Aplicações Financeiras</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Banco Itaú S.A. - Renda Fixa	24.655	26.463	27.151
Banco Real S.A. - CDB	-	-	-
Banco Real S.A. - FIC FI DI	-	-	-
Banco Itaú - Aplicação Compromissada	202.027	218.915	225.381
Invest Plus Bradesco	344.196	104.525	113.616
CDB Aplic Aut Mais	495	133	-
BRDESCO FIC FI REF. DI SPECIAL	-	245.960	251.776
<b>TOTAL</b>	<b>571373</b>	<b>595.996</b>	<b>617.924</b>

Com base no saldo de disponibilidades em 31 de dezembro de 2015 a Liquidez Imediata do Alphaville é de R\$ 4,27, ou seja, para cada R\$ 1,00 de dívida assumida a entidade tem R\$ 4,63 em caixa para pagamento.

Procedemos à análise dos valores da movimentação do Caixa, Conta Corrente e das Aplicações Financeiras que compõe as disponibilidades da entidade, e constatamos regularidade nos procedimentos adotados.

#### **Nota 5 – Contas a Receber**

As Contas a Receber do Alphaville Empresarial estão representadas pelas mensalidades a receber de seus associados.

<b>Contas a Receber</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Mensalidades a Receber	15.448	34.413	34.997
<b>TOTAL</b>	<b>15448</b>	<b>34.413</b>	<b>34.997</b>

No entanto, as demais mensalidades em aberto são lançadas sem a realização de uma atualização mensal conforme juros e multas, consequência do padrão de relatório do sistema. Dessa maneira, o valor apresentado é o valor original da dívida, e não o atual, gerando no momento do recebimento a necessidade do reconhecimento de receita referente à atualização e dos juros dessa dívida.

### **Nota 6 – Imobilizado**

Os Bens Imobilizados da Sociedade Alphaville Campinas Empresarial estão demonstrados ao custo de aquisição ou formação.

Valor Residual dos Bens Imobilizados em 31 de dezembro de 2015:

<b>Imobilizado</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Terrenos	19.598	19.598	19.598
Estacionamento	130.388	130.388	130.388
Sede	172.807	172.807	172.807
Portaria	82.807	82.807	82.807
Estacionamento Novo	151.190	151.190	151.190
Instalações	72.830	74.265	74.265
Sistema Viário	71.275	71.275	71.275
Gradil	28.896	28.896	28.896
Reformas	-	97.698	97.698
Móveis e Utensílios	23.148	26.220	26.220
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	17.622	16.187	16.187
Equipamentos de Processamento de Dados	122.180	122.180	122.180
Equipamentos de Refrigeração	1.073	1.073	1.073
Equipamentos de Segurança	298.470	298.470	298.470
Equipamentos Eletrônicos	-	16.948	16.948
Veículos	76.213	119.024	119.024
Imobilizado em Andamento	-	11.810	11.810
Depreciação Acumulada	(472.666)	(537.753)	(560.404)
<b>Total Imobilizado</b>	<b>795.830</b>	<b>903.081</b>	<b>880.431</b>

Apesar de constatarmos regularidade nos procedimentos contábeis adotados, verificou-se ausência de um controle interno dos itens imobilizados pela entidade, prejudicando a veracidade da informação e a realização da depreciação dos mesmos.

A depreciação dos bens do ativo imobilizado adquiridos até o ano de 2011 foi contabilizada dentro de seu período de competência. No entanto, como consequência da falta de controle, foi utilizado como base de cálculo, o saldo contábil de cada

rubrica, não havendo controle individualizado por bem, data de aquisição e número de nota fiscal. Já a depreciação dos bens do ativo adquiridos a partir de 2012, passou a ser realizada por bem baseada nas notas fiscais, a partir de um cadastro que a contabilidade realiza das notas fiscais de imobilizado que recebe. Sugere-se a realização de levantamento dos ativos como um todo, procedendo ao confronto com os documentos fiscais que sustentem tais aquisições, e assim o registro de depreciação seja realizados com base confiáveis.

Adicionalmente, não foi realizado o teste de recuperabilidade dos ativos de acordo com a resolução do CFC nº 1.292/2010 que regulamenta sobre o procedimento que a entidade deve aplicar, para assegurar que seus ativos estão registrados a valores recuperáveis.

Conforme Demonstrativo de Fluxo de Caixa o aumento do Imobilizado durante o 2º Semestre de 2015 foi de R\$ 11.637,29, este aumento refere-se á aquisição de bens como Câmeras, um Micro-ondas, um relógio Digital para a Sede, dentre outros bens de menores valores.

#### **Nota 7 – Obrigações de Curto Prazo**

Analisamos os controles internos da entidade no que se refere aos valores a pagar e constatamos regularidade nos procedimentos adotados.

<b>Obrigações de Curto Prazo</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Fornecedores	2.603	97.931	79.159
Obrigações Trabalhistas	30.198	31.935	30.137
Obrigações Sociais	3.968	5.159	5.410
Obrigações Tributárias	17.691	21.222	19.506
Credores Diversos	84	4.865	2.255
Outras Contas a Pagar	-	1.836	8.126
<b>TOTAL</b>	<b>54.544</b>	<b>162.948</b>	<b>144.593</b>

As Obrigações Trabalhistas e Sociais em 31 de dezembro de 2015 totalizavam R\$ 35.549,00.

<b>Obrigações Trabalhistas</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Salários e Ordenados A pagar	720	1	1
Autônomos a Pagar	3.037	1.745	1.837
Férias a Pagar	16.708	16.043	21.041
13º Salários a Pagar	-	6.403	-
INSS Sobre Férias a Pagar	4.261	4.091	5.365
INSS Sobre 13º Salário a Pagar	-	1.633	-
FGTS Sobre Férias a Pagar	1.337	1.283	1.683
FGTS Sobre 13º Salário a Pagar	-	512	-
PIS Sobre Provisões Para Férias	167	160	210
PIS Sobre Provisões Para 13º Salário	-	64	-
<b>Total Obrigações Trabalhistas</b>	<b>26.229</b>	<b>31.935</b>	<b>30.138</b>

  

<b>Obrigações Sociais</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
INSS A Recolher	3.001	4.284	4.017
FGTS A Recolher	832	778	1.238
PIS S/ Folha a Recolher	135	97	155
<b>Total Obrigação Sociais</b>	<b>3.968</b>	<b>5.159</b>	<b>5.410</b>
<b>Total de Obrigações Trabalhistas e Sociais</b>	<b>30.198</b>	<b>37.094</b>	<b>35.549</b>

As Obrigações Tributárias estão representadas pelos Impostos Retidos na Fonte, e Contribuições a Recolher.

<b>Obrigações Tributárias</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
IRRF a Recolher - Serviços	897	1.063	1.053
IRRF a Recolher - Folha	930	437	1.148
Contribuição Assistencial a Recolher	64	64	64
CSRF a Recolher	3.786	4.735	4.702
ISS Retido a Recolher - Serviços	4.178	6.498	5.491
INSS Retido a Recolher - Serviços	7.748	8.280	6.746
Contribuição Confederativa a Recolher	89	145	301
Contribuição Sindical a Recolher	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>17.691</b>	<b>21.222</b>	<b>19.506</b>

Verificamos os procedimentos, as bases e os critérios de apuração e recolhimento dos tributos devidos pela entidade, e constatamos regularidade nos valores contábeis em 31 de dezembro de 2015.

### **Nota 8 – Receitas Operacionais**

As Receitas Operacionais do 2º Semestre de 2015 foram registradas por Regime de Competência e totalizaram R\$ 1.961.919,00

<b>Receitas Operacionais</b>	<b>3º Trimestre/2015</b>	<b>4º Trimestre/2015</b>
Taxa de Manutenção	1.327.044	448.667
Receita com Aluguel	131.694	53.164
Recebimento Taxa Projeto	1.350	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.460.088</b>	<b>501.831</b>

<b>Receitas Operacionais</b>	<b>2º Semestre/2014</b>	<b>2º Semestre/2015</b>
Taxa de Manutenção	1.635.058	1.775.711
Receita com Aluguel	148.123	184.858
Recebimento Taxa Projeto	2.250	1.350
<b>TOTAL</b>	<b>1.785.431</b>	<b>1.961.919</b>

Adicionalmente, constatamos que a entidade não possui um controle eletrônico, mas apenas manual da emissão de boletos para esse fim. Para tal, aconselhamos a parametrização do sistema para que o mesmo apresente um relatório dos boletos emitidos.

### **Nota 9 – Despesas Operacionais**

Não está sendo apurado o Custo dos Serviços Prestados, todos os desembolsos realizados estão sendo considerados como Despesas. As Despesas Operacionais do 2º Semestre de 2015 totalizaram R\$ 1.042.768,00.

<b>Despesas Operacionais</b>	<b>3º Trimestre/2015</b>	<b>4º Trimestre/2015</b>
Despesas Administrativas	(57.077)	(60.649)
Serviços de Terceiros	(416.184)	(355.836)
Despesas com Pessoal	(42.777)	(46.973)
Despesas Tributárias	(31.452)	(31.819)
<b>TOTAL</b>	<b>(547.490)</b>	<b>(495.278)</b>

As Despesas Administrativas juntamente com Serviços de Terceiros, representam 85% das Despesas Operacionais do Alphaville Empresarial sendo 11% e 74% respectivamente, no 2º Semestre de 2015.

Comparativamente ao 2º semestre de 2014, as despesas operacionais do 2º semestre de 2015 apresentam o seguinte detalhamento:

<b>Despesas Operacionais</b>	<b>2º Semestre/2014</b>	<b>2º Semestre/2015</b>
Despesas Administrativas	(98.478)	(117.725)
Serviços de Terceiros	(600.194)	(772.021)
Despesas com Pessoal	(72.408)	(89.751)
Despesas Tributárias	(46.783)	(63.271)
<b>TOTAL</b>	<b>(817.864)</b>	<b>(1.042.768)</b>

Os desembolsos com Administração estão assim demonstrados:

<b>Natureza</b>	<b>3º Trimestre/2015</b>	<b>4º Trimestre/2015</b>
Água Luz Telefone e Internet	16.420	13.038
Combustíveis e Lubrificantes	6.290	-
Cond./Refeição/Pedágios/Estacionamento	36	10
Conservação e Reparos	5.657	12.127
Copa e Cozinha	944	420
Correios, Cartório e Xerox	743	-
Depreciação	22.422	22.650
Materiais de Escritório e Consumo	67	67
Material de Limpeza e Higiene	667	581
Serv. Advocatícios	-	200
Serv. Prestados por Terceiros – PJ	416.184	355.836
Ativo Dedutível como Despesa	100	-
Despesas Postais e Telegráficas	398	26
Materiais de Escritório e Consumo	1.178	9.097
Outras Despesas	1.549	1.796
Pagamento a Maior	5	-
Seguro de Automóveis	601	637
<b>Total Geral</b>	<b>473.261</b>	<b>416.485</b>

<b>Despesas Administrativas</b>	<b>2º Semestre/2014</b>	<b>2º Semestre/2015</b>
Água Luz Telefone e Internet	65.405	29.458
Ativo dedutível como Despesa	-	100
Combustíveis e Lubrificantes	21.184	6.290
Cond./Refeição/Pedágios/Estacionamento	98	46
Conservação e Reparos	46.406	28.056
Copa e Cozinha	2.410	1.364
Correios, Cartório e Xerox	6.389	743
Depreciação	153.559	45.072
Desp. de Confraternização	1.270	-
Despesas Postais e Telegráficas	-	425
Materiais de Escritório e Consumo	21.391	134
Material de Limpeza e Higiene	2.984	1.248
Outras Despesas	-	3.345
Pagamento a Maior	-	6
Prêmios de Seguros	4.571	-
Seguro de Automóveis	-	1.238
Serv. Advocatícios	2.584	200
Serv. Prestados por PF Arquitetura	1.691	-
Serv. Prestados por Terceiros - PJ	558.708	772.021
<b>Total</b>	<b>888.650</b>	<b>889.746</b>

Nesta apresentação, as despesas com serviços prestados por terceiros estão contidas na rubrica de Despesas Administrativas. As despesas com Pessoal totalizaram R\$ 152.001,00 e representam 7% das despesas operacionais do Alphaville Empresarial.

<b>Despesas com Pessoal</b>	<b>3º Trimestre/2015</b>	<b>4º Trimestre/2015</b>
Salários e Ordenados	62.805	31.079
Horas Extras e Prêmios	1.316	3.318
Férias	8.617	4.998
INSS	25.274	11.548
PIS s/ Folha de Pagamento	824	428
FGTS	7.037	3.421
13º Salário	6.403	2.756
Assistência Médica/Odontológica/Social	4.876	1.601
Cesta Básica	21	9
Vale Refeição	555	9
Autônomos	20.448	3.239
Despesas com Saúde Ocupacional	29	-
<b>Total de Despesas com Pessoal</b>	<b>138.205</b>	<b>62.406</b>

<b>Despesas com Pessoal</b>	<b>2º Semestre/2014</b>	<b>2º Semestre/2015</b>
Salários e Ordenados	123.234	93.884
Horas Extras e Prêmios	8.918	4.635
FGTS	14.933	10.458
INSS	26.150	36.822
Férias	23.434	13.613
13º Salário	11.729	9.159
Assistência Médica/Odontológica/Social	9.426	6.477
Cesta Básica	(34)	31
Vale Refeição	22.772	546
PIS sob folha	2.084	1.252
Autônomos	54.130	23.687
Despesas com Saúde Ocupacional	-	30
<b>Total de Despesas com Pessoal</b>	<b>296.776</b>	<b>200.594</b>

As despesas Tributárias são representadas em sua maioria pelo pagamento do IPTU e licenciamento.

<b>Despesas Tributárias</b>	<b>3º Trimestre/2015</b>	<b>4º Trimestre/2015</b>
IPTU	37.484	14.054
IPVA/DPVAT/Taxa de licenciamento	5.555	-
Contribuição Sindical Patrimonial	638	235
Taxas e emolumentos	9.378	2.133
Taxas Diversas	67	-
<b>TOTAL</b>	<b>53.122</b>	<b>16.422</b>

<b>Despesas Tributárias</b>	<b>2º Semestre/2014</b>	<b>2º Semestre/2015</b>
IPTU	82.662	51.539
IPVA/DPVAT/Taxa de licenciamento	5.120	5.555
Contribuição Sindical Patrimonial	-	873
Taxas e emolumentos	16.237	11.511
Taxas Diversas	-	67
<b>TOTAL</b>	<b>104.019</b>	<b>69.545</b>

## **Nota 10 – Resultado Financeiro**

O Alphaville Empresarial auferiu uma receita financeira de R\$ 23.695,00 no 2º semestre de 2015.

<b>Resultado Financeiro</b>	<b>3º Trimestre/2015</b>	<b>4º Trimestre/2015</b>
<b>(-) Despesas Financeiras</b>	<b>(3.886)</b>	<b>8.877</b>
Taxas Bancárias Diversas	(2.917)	6.690
IRRF e IOF s/ Aplicações Financeiras	(938)	1.910
Juros e Multas de Mora	(30)	276
<b>(+) Receitas Financeiras</b>	<b>58.178</b>	<b>14.818</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>54.292</b>	<b>23.695</b>

<b>Resultado Financeiro</b>	<b>2º Semestre/2014</b>	<b>2º Semestre/2015</b>
<b>(-) Despesas Financeiras</b>	<b>(7.783)</b>	<b>4.991</b>
Taxas Bancárias Diversas	(2.122)	3.773
IRRF e IOF s/ Aplicações Financeiras	(3.009)	972
Juros e Multas de Mora	(95)	246
<b>(+) Receitas Financeiras</b>	<b>19.349</b>	<b>72.996</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>11.566</b>	<b>77.987</b>

