

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Terceiro e Quarto Trimestres de 2014**

**CAMPINAS**

Centro Empresarial Conceição  
Rua Conceição, 233 - Centro  
23º andar - conj. 2303  
CEP 13010-916  
Tel: 19 3231 0399

**SÃO PAULO**

Edifício E-Tower Funchal  
Rua Funchal, 418  
35º andar - Vila Olímpia  
CEP 04551-060  
Tel: 11 3521 7326

**GOIANIA**

Rua 36, 130 - Quadra H-18  
Lote 07 - St. Marista  
CEP 74150-000  
Tel: 62 3541 0184

**RECIFE**

Av. Engº Antº Góes, 60  
7º andar - Conj. 18D-Pina  
CEP 51010-000  
Tel: 81 2122 3043



**Aos**

**Diretores e Associados da**

**Sociedade Alphaville Campinas Empresarial**

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

Prezados Senhores,

Examinamos os demonstrativos financeiros da Sociedade Alphaville Campinas Empresarial levantado em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2014 e as respectivas Demonstrações de Resultado, das Mutações do Patrimônio Social e dos Demonstrativos de Fluxo de Caixa correspondentes ao período findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

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, nossos exames 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.

Atenciosamente,

Marcó Cesar Favarin  
Contador - CRC 1SP220043/O-4  
Consulcamp Auditoria e Assessoria Ltda.  
CRC 2SP010626/O-4

**CAMPINAS**

Centro Empresarial Conceição  
Rua Conceição, 233 - Centro  
23º andar - conj. 2303  
CEP 13010-916  
Tel: 19 3231 0399

**SÃO PAULO**

Edifício E-Tower Funchal  
Rua Funchal, 418  
35º andar - Vila Olímpia  
CEP 04551-060  
Tel: 11 3521 7326

**GOIANIA**

Rua 36, 130 - Quadra H-18  
Lote 07 - St. Marista  
CEP 74150-000  
Tel: 62 3541 0184

**RECIFE**

Av. Engº Antº Góes, 60  
7º andar - Conj. 18D-Pina  
CEP 51010-000  
Tel: 81 2122 3043

## SUMÁRIO

I. Demonstrativo Financeiro .....	3
BALANÇO PATRIMONIAL .....	3
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO SOCIAL .....	4
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO .....	5
DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA.....	6
DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA.....	7
II. Introdução e Análise Financeira .....	8
Nota 1 – Resumo .....	8
Nota 2 – Contexto Operacional .....	9
Nota 3 – Sumário das Principais Práticas Contábeis.....	10
Nota 4 – Disponibilidades .....	11
Nota 5 – Contas a Receber .....	12
Nota 6 – Imobilizado .....	13
Nota 7 – Obrigações de Curto Prazo .....	14
Nota 8 – Receitas Operacionais.....	15
Nota 9 – Despesas Operacionais .....	16
Nota 10 – Resultado Financeiro.....	19

**CAMPINAS**

Centro Empresarial Conceição  
Rua Conceição, 233 - Centro  
23º andar - conj. 2303  
CEP 13010-916  
Tel: 19 3931 0399

**SÃO PAULO**

Edifício E-Tower Funchal  
Rua Funchal, 418  
35º andar - Vila Olímpia  
CEP 04551-060  
Tel: 11 3521 7326

**GOIANIA**

Rua 36, 130 - Quadra H-18  
Lote 07 - St. Marista  
CEP 74150-000  
Tel: 62 3541 0184

**RECIFE**

Av. Engº Antº Góes, 60  
7º andar - Conj. 18D-Pina  
CEP 51010-000  
Tel: 81 2122 3043

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Levantado 30 de Setembro e 31 de Dezembro de 2014**

**I. Demonstrativo Financeiro**

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>ATIVO</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b>344.242</b>	<b>559.868</b>	<b>624.495</b>
Caixa e Equivalente de Caixa	193.644	553.166	606.473
Despesas Antecipadas	1.865	217	1.637
Mensalidades a Receber	148.375	6.242	15.448
Adiantamento de Salário	358	-	-
Outros Adiantamentos	-	243	937
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>877.555</b>	<b>815.865</b>	<b>795.830</b>
<b>Imobilizado Líquido</b>	<b>877.555</b>	<b>815.865</b>	<b>795.830</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.221.797</b>	<b>1.375.733</b>	<b>1.420.325</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>34.888</b>	<b>52.921</b>	<b>50.575</b>
Fornecedores	3.083	2.379	2.603
Obrigações Trabalhistas	12.738	27.300	26.229
Obrigações Sociais	10.953	3.150	3.968
Obrigações Tributárias	8.113	17.228	17.691
Credores Diversos	-	2.865	84
Receitas não Realizadas	-	-	-
<b>Patrimônio Social</b>	<b>1.186.910</b>	<b>1.322.812</b>	<b>1.369.750</b>
Capital e Reservas	1.091.480	1.186.910	1.186.910
Déficit/Superávit Exercício	95.430	135.902	182.840
<b>Total do Passivo + Patrimônio Social</b>	<b>1.221.797</b>	<b>1.375.733</b>	<b>1.420.325</b>

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Levantado 30 de Setembro e 31 de Dezembro de 2014**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO SOCIAL**

<b>DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO SOCIAL</b>			
<b>Descrição</b>	<b>Capital e Reservas</b>	<b>Déficit/Superávit Exercício</b>	<b>Totais</b>
<b>Saldo em 31.12.2013</b>	<b>1.091.480</b>	<b>95.430</b>	<b>1.186.910</b>
Transferência resultado exercício anterior	95.430	(95.430)	-
Superávit/Déficit do 1º Trimestre 2014	-	(7.505)	(7.505)
Superávit/Déficit do 2º Trimestre 2014	-	30.736	30.736
Superávit/Déficit do 3º Trimestre 2013	-	112.671	112.671
Superávit/Déficit do 4º Trimestre 2013	-	46.938	46.938
<b>Saldo em 31.12.2014</b>	<b>1.186.910</b>	<b>182.840</b>	<b>1.369.750</b>

<b>Descrição</b>	<b>Capital e Reservas</b>	<b>Déficit/Superávit Exercício</b>	<b>Totais</b>
<b>Saldo em 31.12.2012</b>	<b>1.070.767</b>	<b>20.713</b>	<b>1.091.480</b>
Transferência resultado exercício anterior	20.713	(20.713)	-
Superávit/Déficit do 1º Trimestre 2013	-	82.169	82.169
Superávit/Déficit do 2º Trimestre 2013	-	(64.062)	(64.062)
Superávit/Déficit do 3º Trimestre 2013	-	37.600	37.600
Superávit/Déficit do 4º Trimestre 2013	-	39.723	39.723
<b>Saldo em 31.12.2013</b>	<b>1.091.480</b>	<b>95.430</b>	<b>1.186.910</b>

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Levantado 30 de Setembro e 31 de Dezembro de 2014**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	2º Semestre/14	2º Semestre/13
<b>Receita Bruta Operacional</b>	<b>825.206,09</b>	<b>811.452</b>
(-) Deduções de Vendas	-	-
<b>Receita Líquida Operacional</b>	<b>825.206,09</b>	<b>811.452</b>
(-) Custo dos Serviços Prestados	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	<b>825.206,09</b>	<b>811.452</b>
<b>Despesas Operacionais</b>		
(-) Despesas Administrativas	(164.920,05)	(162.695)
(-) Despesas Serviços de Terceiros	(558.708,12)	(490.677)
(-) Despesas com Pessoal	(69.294,22)	(64.689)
(-) Despesas Tributárias	(26.979,44)	(26.927)
(+/-) Resultado Financeiros	12.802,61	4.154
<b>Superávit do Exercício</b>	<b>18.106,87</b>	<b>70.618</b>
(+) Outras Receitas/Despesas	-	6.704,76
<b>Superávit do Exercício</b>	<b>18.106,87</b>	<b>77.323</b>
	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
<b>Receita Bruta Operacional</b>	<b>458.695,74</b>	<b>458.571,36</b>
(-) Deduções de Vendas	-	-
<b>Receita Líquida Operacional</b>	<b>458.695,74</b>	<b>458.571,36</b>
(-) Custo dos Serviços Prestados	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	<b>458.695,74</b>	<b>458.571,36</b>
<b>Despesas Operacionais</b>		
(-) Despesas Administrativas	(42.924,14)	(55.554,28)
(-) Despesas Serviços de Terceiros	(302.885,57)	(297.308,67)
(-) Despesas com Pessoal	(32.665,27)	(39.742,86)
(-) Despesas Tributárias	(22.750,94)	(24.032,37)
(+/-) Resultado Financeiros	9.318,91	4.804,38
<b>Superávit do Exercício</b>	<b>66.788,73</b>	<b>46.737,56</b>
(+) Outras Receitas/Despesas	45.882,30	200,00
<b>Superávit do Exercício</b>	<b>112.671,03</b>	<b>46.937,56</b>

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Levantado 30 de Setembro e 31 de Dezembro de 2014**

**DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA**

	2º Semestre/14	2º Semestre/13
<b>1- Das Atividades Operacionais</b>	<b><u>256.736,60</u></b>	<b><u>547.769,95</u></b>
Superávit do Exercício	159.608,59	342.448,36
Depreciação	40.070,22	-
<b>Variações nos ativos e passivos operacionais</b>		
No Contas a Receber	122.159,08	255.085,44
Nas Despesas Antecipadas	(776,90)	(548,24)
Nas Obras em Andamento	-	-
Nos Adiantamentos	(937,01)	(1.516,04)
Nos Fornecedores	(64.118,34)	(64.598,85)
Nas Obrigações Trabalhistas	4.782,88	18.273,95
Nas Contas a Pagar	(4.906,91)	(4.822,92)
Nas Obrigações Sociais	573,78	(6.410,96)
Nas Obrigações Tributárias	281,21	9.859,21
Nas Receitas Não Realizadas	-	-
<b>2- Das Atividades de Investimentos</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(5.071,55)</u></b>
Imobilizado	-	(5.071,55)
<b>(1+2) Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b><u>256.736,60</u></b>	<b><u>542.698,40</u></b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	349.736,54	606.473,12
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	606.473,12	606.473,12
<b>Varição em Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b><u>256.736,58</u></b>	<b><u>-</u></b>

**SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL**  
**Levantado 30 de Setembro e 31 de Dezembro de 2014**

**DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA**

	3º Trimestre/14	4º Trimestre/14
<b>1- Das Atividades Operacionais</b>	<b><u>203.429,74</u></b>	<b><u>53.306,86</u></b>
Superávit do Exercício	112.671,03	46.937,56
Depreciação	20.035,11	20.035,11
<b>Variações nos ativos e passivos operacionais</b>		
No Contas a Receber	131.365,33	(9.206,25)
Nas Despesas Antecipadas	642,61	(1.419,51)
Nas Obras em Andamento	-	-
Nos Adiantamentos	(242,96)	(694,05)
Nos Fornecedores	(64.342,58)	224,24
Nas Obrigações Trabalhistas	5.853,45	(1.070,57)
Nas Contas a Pagar	(2.125,97)	(2.780,94)
Nas Obrigações Sociais	(244,71)	818,49
Nas Obrigações Tributárias	(181,57)	462,78
Nas Receitas Não Realizadas		
<b>2- Das Atividades de Investimentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Imobilizado	-	-
<b>(1+2) Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b><u>203.429,74</u></b>	<b><u>53.306,86</u></b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	349.736,54	553.166,24
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	553.166,24	606.473,12
<b>Varição em Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b><u>203.429,70</u></b>	<b><u>53.306,88</u></b>



## SOCIEDADE ALPHAVILLE CAMPINAS EMPRESARIAL

### Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

#### Terceiro e Quarto Trimestres de 2014

## II. Introdução e Análise Financeira

### Nota 1 – Resumo

Conforme Demonstração do Resultado do Exercício, no segundo semestre de 2014 o Alphaville Empresarial arrecadou, com as taxas de Manutenção, um montante de R\$ 1.635.057,90. Essa receita permitiu que fossem gastos, no 2º semestre de 2014, um montante de R\$ 98.478,42 com despesas Administrativas, R\$ 600.194,24 com Serviços de Terceiros, R\$ 72.408,13 com Despesa com Pessoal e R\$ 46.783,31 com Despesas Tributárias.

O resultado das Receitas e Despesas do Alphaville Empresarial no Segundo Semestre de 2014 foi positivo em R\$ 46.937,55. Conforme a Demonstração de Fluxo de Caixa, deste resultado, não ocorreu à aquisição de ativos imobilizados, R\$ 40.070,21 foram contabilizados como depreciação, R\$ 71.421,44 para pagamento de contas e R\$ 132.926,36 ficou em aberto de Mensalidades a Receber.

	4º Trimestre/14	1º Semestre/14	2º Semestre/14
<b>Superávit do Exercício</b>	<b>112.671</b>	<b>23.231</b>	<b>143.407</b>
Imobilizado	-	(5.072)	-
Pagamento de Contas	-	79.433	-
Valores a Receber	53.307	10.767	256.737
Despesas Antecipadas	-	1.006	-
Depreciação	553.166	46.727	902.903
<b>Sobra de Caixa</b>	<b>719.144</b>	<b>156.092</b>	<b>1.303.047</b>

O saldo restante do Resultado, R\$ 1.303.047,65 está positivo em caixa aumentando as disponibilidades de R\$ 349.736,54 em 30 de junho de 2014 para R\$ 606.473,12, em 31 de dezembro de 2014.

<b>Caixa e Equivalentes de Caixa 30/06/2014</b>	<b>349.737</b>
Sobra de Caixa	156.092
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa 30/12/2014</b>	<b>606.473</b>

Conforme demonstrado no Balanço Patrimonial, o Alphaville Empresarial possuía, em 31 de dezembro de 2014, uma dívida de R\$ 50.575,4. Esta dívida representa R\$ 0,08 de cada R\$ 1,00 que o Alphaville tem em Caixa.

Os bens imobilizados do Alphaville Empresarial totalizam R\$ 1.268.495,49 este valor está depreciado em R\$ 472.665,61, restando um saldo líquido de R\$ 795.829,88. No entanto, como observado na nota 06, essa depreciação foi contabilizada erroneamente, prejudicando o saldo final.

A Margem Líquida de Lucro no Primeiro Semestre de 2014 foi de 7,66% 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; Gestionar 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; Gestionar 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 demonstrado 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 2014, totalizam R\$ 606.473,12 e estão divididas da seguinte maneira:

<b>Disponibilidades</b>	<b>dez/13</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
Caixa	500	3.267	3.433
Bancos Conta Movimento	743	471	16
Aplicações Financeiras	192.402	549.429	603.025
<b>TOTAL</b>	<b>193.644</b>	<b>553.166</b>	<b>606.473</b>

A conta Bancos Conta Movimento está composta pelas seguintes contas:

<b>Bancos Conta Movimento</b>	<b>dez/13</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
Banco Itaú S.A.	139	10	10
Banco Santander	604	10	5
Banco Bradesco	-	451	1
<b>TOTAL</b>	<b>743</b>	<b>471</b>	<b>16</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>dez/13</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
Banco Itaú S.A. - Renda Fixa	8.899	24.140	24.655
Banco Real S.A. - CDB	68.834	63.895	19.733
Banco Real S.A. - FIC FI DI	114.668	259.159	11.919
Banco Itaú - Aplicação Compromissada	0	197.241	202.027
Invest Plus bradesco	0	4.414	344.196
CDB Aplic Aut Mais	0	580	495
<b>TOTAL</b>	<b>192.402</b>	<b>347.194</b>	<b>56.307</b>

Com base no saldo de disponibilidades em 31 de dezembro de 2014 a Liquidez Imediata do Alphaville é de R\$ 7,66, ou seja, para cada R\$ 1,00 de dívida assumida a entidade tem R\$ 7.66 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.

Ademais, verificamos que as aplicações financeiras da conta do banco Itaú não estão sendo atualizadas com os devidos rendimentos e impostos retidos, conforme sua competência, sendo assim, os saldos contábeis, não representam fielmente a posição das aplicações financeiras do Alphaville. Inconsistência essa, consequência do formato do extrato disponibilizado pelo banco, o qual não permite uma estimativa segura para o lançamento.

#### **Nota 5 – Contas a Receber**

O Contas a Receber do Alphaville Empresarial está representado pelas mensalidades a receber de seus associados.

<b>Contas a Receber</b>	<b>dez/13</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
Mensalidades a Receber	132.693,0	6.242,1	15.448,4
Acordo Judicial Alpha Plaza	35.957,7	-	-
Mensalidades Atrasadas JCZ Comercial	74.986,9	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>136.554</b>	<b>6.242</b>	<b>15.448</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.



Destacando que no ano de 2014 foram recebidas as duas principais dívidas existentes com a sociedade, com as empresas Alpha Plaza e JCZ Comercial. Sendo que um saldo da segunda mediante aos lançamentos incorretos no passado por inconsistência do relatório financeiro, foi reconhecido como receitas não operacionais.

## Nota 6 – Imobilizado

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

<b>Imobilizado</b>	<b>dez/13</b>	<b>set/14</b>	<b>dez/14</b>
Sede	172.807	172.807	172.807
Terreno	19.598	19.598	19.598
Estacionamento	130.388	130.388	130.388
Veículos	76.213	76.213	76.213
Instalações	72.830	72.830	72.830
Móveis e Utensílios	22.134	23.148	23.148
Sist. Proc. Dados	122.180	122.180	122.180
Portaria	82.807	82.807	82.807
Sistema Viario	71.275	71.275	71.275
Gradil	28.896	28.896	28.896
Maquinas e Equipamentos	14.637	17.622	17.622
Equipamentos de Segurança	298.470	298.470	298.470
Estacionamento Novo	151.190	151.190	151.190
Equipamentos de Refrigeração	-	1.072,55	1.073
Depreciação Acumulada	(385.869)	(452.631)	(472.666)
<b>Total Imobilizado</b>	<b>877.555</b>	<b>815.865</b>	<b>795.830</b>

Valor Residual dos Bens Imobilizados em 31 de dezembro de 2014:

<b>Levantado em dez/14</b>	<b>Valor Principal</b>	<b>Depreciação Acumulada</b>	<b>Valor Residual</b>
Prédios - Sede	172.807	-	172.807
Terreno	19.598	-	19.598
Estacionamento	281.578	49.547	331.125
Veículos	76.213	30.392	106.606
Instalações	72.830	43.450	116.280
Móveis e Utensílios	23.148	11.903	35.051
Sist. de Processamento de Dados	122.180	67.668	189.848
Portaria	82.807	-	82.807
Sistema Viário	71.275	59.176	130.451
Gradil	28.896	28.896	57.792
Máquinas e Equipamentos	18.695	14.011	32.706
Equipamentos de Segurança	298.470	167.622	466.092
<b>TOTAL</b>	<b>1.268.495</b>	<b>472.666</b>	<b>1.741.161</b>

Apesar de constatarmos regularidade nos procedimentos contábeis adotados, verificou-se ausência de um controle interno dos itens imobilizados pela empresa, 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 pelo mercado.

Conforme Demonstrativo de Fluxo de Caixa não ocorreu aumento do Imobilizado durante o 2º Semestre de 2014.

### **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>dez/13</b>	<b>set/14</b>	<b>dez/14</b>
Fornecedores	3.083	2.379	2.603
Obrigações Trabalhistas	12.738	27.300	26.229
Obrigações Sociais	10.953	3.150	3.968
Obrigações Tributárias	8.113	17.228	17.691
Credores Diversos	0,04	2.865	84
Receitas não Realizadas	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>34.888</b>	<b>52.921</b>	<b>50.575</b>

As Obrigações Trabalhistas e Sociais em 31 de dezembro de 2014 totalizavam R\$ 27.226,61.

<b>Obrigações Trabalhistas</b>	<b>dez/13</b>	<b>set/14</b>	<b>dez/14</b>
Salários a Pagar	681	1	720
13º Salários a Pagar	0	4.788	0
Contr. Assistencial a Recolher	151	64	64
INSS a Pagar	0	4.610	4.261
FGTS a Pagar	0	1.446	1.337
PIS a Pagar	0	181	167
Férias a Pagar	11.907	13.291	16.708
<b>Total Obrig. Trabalhistas</b>	<b>12.738</b>	<b>24.381</b>	<b>23.257</b>
<b>Obrigações Sociais</b>	<b>41.609</b>	<b>41.883</b>	<b>41.974</b>
FGTS a Recolher	728	513	832
INSS a Recolher	2.418	2.542	3.001
INSS s/ Serviços a Recolher	7.808	0	0
PIS s/ Folha a Recolher	0	95	135
<b>Total Obrig. Sociais</b>	<b>10.953</b>	<b>3.150</b>	<b>3.968</b>
<b>Total de Obrig. Trabalhistas e Sociais</b>	<b>23.691</b>	<b>27.531</b>	<b>27.226</b>

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

<b>Obrigações Tributárias</b>	<b>jun/13</b>	<b>set/14</b>	<b>dez/14</b>
ISSQN Retido na Fonte	4.301	(4.233)	(4.178)
PIS a Pagar	70	-	-
IR s/ Folha	560	(364)	(930)
IR s/ Serviços	1.018	(906)	(897)
Contribuição Assistencial	-	(151)	(153)
CSRF a Recolher	-	(3.826)	(3.786)
INSS Retido Serviços	-	(7.748)	(7.748)
IPTU a Pagar	24.036	-	-
PIS/COFINS/CSLL a Recolher	2.304	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>32.289</b>	<b>(17.228)</b>	<b>(17.691)</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 2014.

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

As Receitas Operacionais do 2º Semestre de 2014 foram registradas por Regime de Competência e totalizaram R\$ 868.163,68.



<b>Receitas Operacionais</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
Taxa de Manutenção	1.214.828	1.635.058
Receita com Aluguel	110.232	148.123
Recebimento de Depósito não Identificado	-	-
Recebimento Taxa Projeto	1.800	2.250
Multas e Juros s/ Recebimento	-	-
Reembolso Custas Despesas C	-	-
Reemb. Honor. Advocaticios C	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.326.859</b>	<b>1.785.431</b>
<b>Receitas Operacionais</b>	<b>2º Semestre/13</b>	<b>2º Semestre/14</b>
Taxa de Manutenção	739.682	1.635.058
Receita com Aluguel	70.620	148.123
Recebimento de Depósito não Identificado	-	-
Recebimento Taxa Projeto	900	2.250
Multas e Juros s/ Recebimento	250	-
Reembolso Custas Despesas C	-	-
Reemb. Honor. Advocaticios C	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>811.452</b>	<b>1.785.431</b>

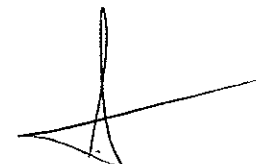
Foi verificado que atualmente a empresa possui um estacionamento para locação, em contrato com Hackel Maluf Filho com a mensalidade atual de R\$ 12.630,32, e uma receita com análise de projetos arquitetônico com recita variável de acordo com a demanda. Entretanto, tais atividades não estão presentes em seu estatuto, sendo assim, recomendamos uma avaliação por parte da administração do risco atrelado a tal operação e em seguida proceda às alterações necessárias, minimizando assim, possíveis riscos fiscais sobre tais receitas.

Adicionalmente, constatamos que a empresa 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 2014 totalizaram R\$ 817.864,10.

<b>Despesas Operacionais</b>	<b>3º Trimestre/13</b>	<b>4º Trimestre/13</b>
Despesas Administrativas	(42.924,14)	(55.554,28)
Serviços de Terceiros	(302.885,57)	(297.308,67)
Despesas com Pessoal	(32.665,27)	(39.742,86)
Despesas Tributárias	(22.750,94)	(24.032,37)



<b>TOTAL</b>	<b>(401.225,92)</b>	<b>(416.638,18)</b>
--------------	---------------------	---------------------

As Despesas Administrativas juntamente com Serviços de Terceiros, representam 85,43% das Despesas Operacionais do Alphaville Empresarial sendo 12,04% e 73,39% respectivamente, no 2º Semestre de 2014.

Comparativamente ao 2º semestre de 2013, as despesas operacionais do 1º semestre de 2014 tiveram um aumento de 9%. Apresentamos os detalhamentos trimestrais e anual:

<b>Despesas Operacionais</b>	<b>2º Semestre/13</b>	<b>2º Semestre/14</b>
Despesas Administrativas	(162.695,20)	(98.478,42)
Serviços de Terceiros	(490.677,24)	(600.194,24)
Despesas com Pessoal	(64.688,82)	(72.408,13)
Despesas Tributárias	(26.926,83)	(46.783,31)
<b>TOTAL</b>	<b>(744.988,09)</b>	<b>(817.864,10)</b>

Os desembolsos com Administração estão assim demonstrados:

<b>Despesas Administrativas</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
Assistência Médica	-	-
Combustíveis e Lubrificantes	9.258	11.926
Conservação e Reparos	12.571	33.835
Água Luz Telefone e Internet	29.346	36.059
Diversas	-	-
Materiais de Escritório e Consumo	9.793	11.598
Anúncios, Public. e Publicidades	-	-
Copa e Cozinha	1.069	1.341
Prêmios de Seguros	1.994	2.577
Correios, Cartório e Xerox	3.139	3.250
Cond./Refeição/Pedágios/Estacionamento	43	55
Coleta de Lixo	-	-
Material de Limpeza e Higiene	1.278	1.707
Desp. de Confraternização	-	1.270
Bens de Pequeno Valor	-	-
Serv. Prestados por PF Arquitetura	846	846
Serv. Prestados por Terceiros - PJ	927.261	1.224.570
Serv. Advocatícios	1.292	1.292
Depreciação	66.762	86.797
<b>TOTAL</b>	<b>1.064.652</b>	<b>1.417.122</b>

<b>Despesas Administrativas</b>	<b>2º Semestre/13</b>	<b>2º Semestre/14</b>
Assistência Médica	3.153	-
Combustíveis e Lubrificantes	4.818	21.184

Conservação e Reparos	21.146	46.406
Água Luz Telefone e Internet	16.595	65.405
Diversas	510	-
Materiais de Escritório e Consumo	885	21.391
Anúncios, Public. e Publicidades	348	-
Copa e Cozinha	984	2.410
Prêmios de Seguros	855	4.571
Correios, Cartório e Xerox	715	6.389
Cond./Refeição/Pedágios/Estacionamento	1.443	98
Coleta de Lixo	57.640	-
Material de Limpeza e Higiene	-	2.985
Desp. de Confraternização	-	1.270
Bens de Pequeno Valor	966	-
Serv. Prestados por PF Arquitetura	921	1.691
Serv. Prestados por Terceiros - PJ	0	2.151.831
Serv. Advocatícios	290	2.584
Depreciação	51.428	153.559
<b>TOTAL</b>	<b>162.695</b>	<b>2.481.773</b>

Nesta apresentação, as despesas com serviços prestados por terceiros estão contidas na rubrica de Despesas Administrativas.

As despesas com Pessoal totalizaram R\$ 296.474,54 e representam 36% das despesas operacionais do Alphaville Empresarial.

<b>Despesas com Pessoal</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
Salários e Ordenados	51.464	71.770
Horas Extras e Prêmios	4.131	4.787
FGTS	6.405	8.528
INSS	25.126	1.024
Férias	10.008	13.426
13º Salário	4.788	6.941
Assistência Médica/Odontológica/Social	4.041	5.385
Cesta Básica	14	20
Vale Refeição	9.650	13.122
PIS sob folha	758	1.024
Autônomos	24.020	30.110
<b>Total de Despesas com Pessoal</b>	<b>140.377</b>	<b>156.096</b>
<b>Despesas com Pessoal</b>	<b>2º Semestre/13</b>	<b>2º Semestre/14</b>
Salários e Ordenados	35.474	123.234
Horas Extras e Prêmios	-	8.918
FGTS	3.351	14.933
INSS	11.012	26.150
Férias	3.381	23.434

13º Salário	2.995	11.729
Assistência Médica/Odontológica/Social	-	9.426
Cesta Básica	4.422	34
Vale Refeição	3.689	22.772
PIS sob folha	364	1.782
Autônomos	-	54.130
<b>Total de Despesas com Pessoal</b>	<b>64.689</b>	<b>296.474</b>

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

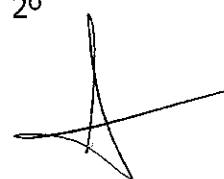
<b>Despesas Tributárias</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
IPTU	35.557	47.105
IPVA/DPVAT/TAXA LICENCIAMENTO/IOF	2.560	2559,92
Taxas e Emolumentos	7.062	9.175
Ajustes Tributos Exercícios Anteriores	-	-
Multas e Juros	-	-
Taxas Municipais	-	-
PIS	151	150,8
<b>TOTAL</b>	<b>17.551</b>	<b>58.990</b>

<b>Despesas Tributárias</b>	<b>2º Semestre/13</b>	<b>2º Semestre/14</b>
IPTU	22.033	82.662
IPVA/DPVAT/TAXA LICENCIAMENTO/IOF	652	5.120
Taxas e Emolumentos	4.191	16.237
Ajustes Tributos Exercícios Anteriores	-	0
Multas e Juros	21	0
Taxas Municipais	30	0
PIS	-	302
<b>TOTAL</b>	<b>26.927</b>	<b>104.320</b>

<b>Despesas Tributárias</b>	<b>2º Semestre/13</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>	<b>2º Semestre/14</b>
IPTU	22.033	35.557	47.105	82.662
<b>TOTAL</b>	<b>22.033</b>	<b>35.557</b>	<b>47.105</b>	<b>82.662</b>

#### **Nota 10 – Resultado Financeiro**

O Alphaville Empresarial auferiu uma receita financeira de R\$ 11.566,02 no 2º semestre de 2014.



<b>Resultado Financeiro</b>	<b>3º Trimestre/14</b>	<b>4º Trimestre/14</b>
<b>(-) Despesas Financeiras</b>	<b>- 4.159</b>	<b>- 7.783</b>
Taxas de Cobrança	-	-
Taxas Bancárias Diversas	- 2.953	- 3.737
IRRF e IOF s/ Aplicações Financeiras	- 244	- 3.057
Juros e Multas de Mora	- 962	- 989
<b>(+) Receitas Financeiras</b>	<b>10.921</b>	<b>17.628</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>6.762</b>	<b>9.845</b>

<b>Resultado Financeiro</b>	<b>2º Semestre/13</b>	<b>2º Semestre/14</b>
<b>(-) Despesas Financeiras</b>	<b>(1.888,09)</b>	<b>(7.782,56)</b>
Taxas de Cobrança	(779,43)	-
Taxas Bancárias Diversas	(179,90)	(2.121,66)
IRRF e IOF s/ Aplicações Financeiras	(928,76)	(3.008,62)
Juros e Multas de Mora		(95,28)
<b>(+) Receitas Financeiras</b>	<b>6.042,11</b>	<b>19.348,58</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>4.154</b>	<b>11.566</b>