

# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOOB

## RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PREVENTIVA

**PERÍODO:**

**JANEIRO/2024**

**RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA**  
**JANEIRO/2024**

**DADOS CADASTRAIS DA ENTIDADE**

|  |   |
|--|---|
| <b>Nome da Entidade</b>                | AMOB B CONDOMÍNIO                             |
| <b>CNPJ</b>                            | 08.654.377/0001-76                            |
| <b>Endereço</b>                        | RODOVIA DF-001 EST DO SOL KM 7,5              |
| <b>Tipo de Auditoria</b>               | Análise Técnica Preventiva                    |
| <b>Escritório Contábil Responsável</b> | FOCUS – Gestão Condominial                    |
| <b>Regime de Contrato Trabalhista</b>  | Regime Direto de Contratação                  |
| <b>Período Auditado</b>                | JANEIRO/2024                                  |
| <b>Quantidade de páginas</b>           | Contém 09 páginas                             |
| <b>Nome do Síndico no Período</b>      | José Luís Balalaica dos Santos                |
| <b>Auditora Responsável</b>            | Triscya Tamara da Silva Lima<br>CRC/DF 027872 |

**AMOB CONDOMÍNIO**
**CHECK-LIST OBRIGAÇÕES ORDINÁRIAS**

| DESPESAS                | REALIZADA | NÃO REALIZADA |
|-------------------------|-----------|---------------|
| SALÁRIOS FUNCIONÁRIOS   | OK        |               |
| VALE ALIMENTAÇÃO        | OK        |               |
| VALE TRANSPORTE         | OK        |               |
| PENSÃO ALIMENTÍCIA      | OK        |               |
| PLANO DE SAÚDE          | OK        |               |
| DARF FGTS               | OK        |               |
| DARF INSS               | OK        |               |
| PIS SOBRE FOPAG         | OK        |               |
| MENSALIDADE SINDICAL    | OK        |               |
| NEOENERGIA              | OK        |               |
| CAESB                   | OK        |               |
| TELECOMUNICAÇÕES        | OK        |               |
| SITE CONDOMINIAL        | OK        |               |
| HONORÁRIOS CONTÁBEIS    | OK        |               |
| PRÓ-LABORE SÍNDICO      | OK        |               |
| HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS | OK        |               |

Ref.: Mês JANEIRO/2024

**NOTA EXPLICATIVA:**

PARA FACILITAR A ANÁLISE E TOMADA DE DECISÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO FISCAL, BEM COMO DOS DEMAIS CONDÔMINOS E DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, ESSE CHECK-LIST VISA GARANTIR O CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO.

## **I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

O objetivo deste trabalho é realizar uma análise técnica com a finalidade de identificar, de forma preventiva, quaisquer irregularidades, inidoneidades, incorreções, inobservâncias ou descumprimentos da legislação vigente. Os exames foram conduzidos em conformidade com os princípios técnicos de auditoria estabelecidos no Brasil e as Normas de Auditoria Independentes aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade. Além disso, foram consideradas as legislações aplicáveis, incluindo análises e avaliações relacionadas aos aspectos de economicidade, efetividade, eficiência e eficácia dos atos de gestão e outros aspectos correlatos.

Este relatório inclui a revisão da documentação, a realização de testes e conciliações. O objetivo deste trabalho não é esgotar todas as divergências que possam ser identificadas, mas sim destacar os pontos mais significativos dos procedimentos utilizados na comprovação das receitas e despesas para a elaboração da prestação de contas do condomínio. Nossa função é emitir uma opinião técnica sobre as Receitas, Despesas, Saldos Bancários e do Caixa, conforme apresentado no Balancete Sintético elaborado pela empresa de contabilidade, FOCUS GESTÃO CONDOMINIAL, sob a responsabilidade do Contador: Elton Roberto da Silva Monte – CRC/DF 026962.

## **II. METODOLOGIA:**

A auditoria foi realizada por meio de: Análise das demonstrações financeiras: Demonstração dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas, verificação de documentos e registros contábeis e avaliação dos controles internos e procedimentos operacionais.

## **III. DA SITUAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA:**

- a. Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional: A certidão positiva com efeitos negativos foi emitida, com o código de controle D435.975A.70D5.186F.

b. Secretaria de Estado de Economia do DF: A certidão positiva com efeitos negativos foi emitida, com o código de controle 045002261252025.

c. Justiça do Trabalho: A certidão negativa de débitos trabalhistas foi emitida, com o código de controle 3987553/2025.

d. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF: O CRF foi emitido, com o código de controle 2025011603421756418088.

#### **IV. DAS CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS:**

A análise realizada tem como objetivo auxiliar na emissão do Parecer de Prestação de Contas do período, além de verificar de forma preventiva e antecipada quaisquer impedimentos relacionados aos recursos que ingressaram no Condomínio e às despesas efetuadas. É importante destacar a responsabilidade deste parecer, que reflete uma opinião sobre a prestação de contas elaborada em conformidade com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, visando garantir uma segurança razoável de que a prestação de contas está isenta de distorções relevantes. Em seguida, apresentaremos algumas considerações relevantes sobre as receitas, despesas, folha de pagamento e relatórios contábeis referentes ao mês de JANEIRO/2024, a saber:

##### **1.-Movimentação do Mês.**

As movimentações das Receitas/Despesas do mês de JANEIRO/2024, de acordo com o Demonstrativo de Prestação de Contas, totalizaram:

| <b>Movimentação</b>                          | <b>Valor – R\$</b> |
|--|--------------------|
| • Receitas auferidas – Ingresso dos Recursos | 214.115,43         |
| • Despesas pagas – Dispêndios Liquidados     | (184.096,43)       |

##### **2.-Saldo Financeiro.**

O saldo anterior transferido do mês de dezembro/2023, R\$ 665.328,47 mais as receitas auferidas no mês em referência, menos as despesas liquidadas no mês resultaram no saldo financeiro de R\$ 695.347,47.

### 3-Composição do Saldo Financeiro.

A movimentação dos recursos financeiros foi feita da seguinte forma:

- Contas Correntes: valores disponíveis em contas bancárias que podem ser utilizados para pagamentos e transações diárias;
- Aplicações Financeiras: Recursos investidos em produtos financeiros, como CDBs que podem gerar rendimentos;
- Dinheiro em Caixa: Valores em espécie disponíveis para uso imediato nas operações da entidade.

Vale ressaltar que a análise da composição do saldo financeiro é fundamental para entender a saúde financeira da entidade, permitindo a identificação de áreas que necessitam de atenção e a tomada de decisões estratégicas para a gestão dos recursos. Abaixo demonstramos a composição final:

| <b>SALDO FINAL</b>                                      | <b>31/01/2024</b>     |
|---|-----------------------|
| 01 - CAIXA  | R\$ 2.000,00          |
| 02 - CONTA BANCO DO BRASIL – 415161-5                   | R\$ 953,00            |
| 2.1 - CONTA BANCO DO BRASIL APLICAÇÃO – 415161-5        | R\$ 50.250,38         |
| 03 - CONTA CORRENTE - SICOOB (PRINCIPAL)                | R\$ 39.424,52         |
| 3.1 - CONTA CAPITAL INTEGRALIZADO - SICOOB              | R\$ 372,55            |
| 04 - CONTA CORRENTE SICOOB - Fundo de Reserva - 13363-9 | R\$ -                 |
| 4.1 - INVESTIMENTO SICOOB - Fundo de Reserva            | R\$ 438.641,17        |
| 05 - CONTA CORRENTE - 16.425-9                          | R\$ 3.230,51          |
| 05 - RDC ESCALONADO CDI N° 2                            | R\$ 38.173,67         |
| 06 - RDC ESCALONADO CDI N° 2 13.364-7                   | R\$ 34.411,64         |
| 07 - RDC ESCALONADO CDI N° 4                            | R\$ 55.243,28         |
| 08 - RDC ESCALONADO CDI n° 5                            | R\$ -                 |
| 09 - RDC ESCALONADO CDI N° 6                            | R\$ 32.623,68         |
| 10 - CAIXA ROTATIVO - SECRETARIA                        | R\$ 23,07             |
| <b>TOTAL SALDOS DISPONIBILIDADES</b>                    | <b>R\$ 695.347,47</b> |

### 4-Da inadimplência.

O valor das taxas condominiais vencidas no mês de JANEIRO/2024 e não liquidadas, totalizou R\$ 32.443,02, redução de 30% se comparado ao mês anterior. A totalidade das unidades devedoras, sendo 38 unidades, estão elencadas analiticamente nas fls. 104 a 123, apresentando um montante equivalente a R\$ 171.214,67, uma redução de 5% se comparado ao mês anterior.

### V.DA FOLHA DE PAGAMENTO:

Realizamos análise na folha de pagamento dos funcionários do Condomínio do Residencial dos Associados da AMOBB, competência 01/2025, assim sendo,

observamos os critérios legais que devem ser utilizados na elaboração dos pagamentos de todas as rubricas devidas aos empregados, bem como foram analisados os descontos devidos a título de custeio pelos trabalhadores, conforme CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO – CCT 2024, pactuada entre o Sindicato dos Condomínios Residenciais e Comerciais do DF (SINDICONDOMINIO-DF) e o Sindicato dos Trabalhadores em Condomínio Residenciais e Comerciais do DF (SEICON-DF), podendo concluir que os lançamentos em folha de pagamento estão de acordo com a legislação vigente.

## **VI.RECEITAS:**

Ressaltamos que as receitas provenientes das taxas de condomínio são registradas em relatórios financeiros, nos quais os credores são organizados por identificação, levando em conta sua unidade, referência do boleto, data de vencimento, número do título e data de pagamento. Abaixo, apresentamos um resumo da arrecadação mensal, segmentado conforme as quotas condominiais (ordinárias e extraordinárias) e os rendimentos de aplicações, totalizando um recebimento de R\$ 214.115,43 (duzentos e quatorze mil e cento e quinze reais e quarenta e três centavos).

| <b>RECEITAS</b>                 | <b>214.115,43</b> |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>    | <b>203.982,46</b> |
| Taxa de Condomínio              | 186.644,38        |
| Fundo de Reserva                | 9.984,70          |
| Mensalidade Associação          | 3.449,69          |
| Acordos                         | 1.726,72          |
| Taxa Limpeza Lote               | 2.176,97          |
| <b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>     | <b>5.801,87</b>   |
| Rendimento de Aplicação         | 5.801,87          |
| <b>RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS</b> | <b>484,99</b>     |
| Reembolso Condomínio            | 395,00            |
| Tag de Acesso                   | 89,99             |
| <b>OUTRAS RECEITAS</b>          | <b>3.846,11</b>   |
| Receitas Diversas               | 3.846,11          |

## **VII.DESPESAS:**

Os documentos que comprovam as despesas foram analisados minuciosamente de forma individual, com foco nos seguintes aspectos: preenchimento correto do destinatário, emissão de NFS-e (nota fiscal de serviços eletrônica), NFC-e (nota fiscal eletrônica de consumidor final) ou NFA-e (nota fiscal eletrônica avulsa), e a veracidade dos documentos eletrônicos (por meio da consulta ao Documento Auxiliar na Nota Fiscal Eletrônica – DANFE). Após a realização da conciliação

bancária, verificou-se que todas as despesas incorridas em JANEIRO/2024, utilizando os recursos disponíveis nas contas do Condomínio, possuem a devida comprovação na pasta de Prestação de Contas. Abaixo, apresentamos um quadro resumo, de forma sintética, das despesas realizadas:

| <b>DESPESAS</b>                         | <b>184.096,43</b> |
|---|-------------------|
| <b>DESPESAS COM PESSOAL</b>             | <b>134.917,17</b> |
| Salários e Outros Proventos             | 40.652,60         |
| Vale Refeição                           | 16.880,44         |
| Vale Transporte                         | 4.184,10          |
| Férias                                  | 9.972,27          |
| Uniformes                               | 280,00            |
| INSS Sobre Folha                        | 21.991,58         |
| FGTS                                    | 7.326,10          |
| PIS                                     | 1.200,91          |
| Mensalidade Sindical                    | 3.536,80          |
| 13º Salário                             | 2.206,54          |
| Pensão Alimentícia                      | 1.123,63          |
| Seguro de Vida                          | 440,69            |
| Empréstimo Consignado                   | 2.803,97          |
| IR Sobre Folha                          | 3.099,41          |
| Plano de Saúde/Odontológico             | 19.218,13         |
| <b>CONSERVAÇÃO E MANUT. CONDOMINIAL</b> | <b>34.400,63</b>  |
| <b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>         | <b>8.931,46</b>   |
| <b>CONCESSIONÁRIAS</b>                  | <b>5.493,17</b>   |
| <b>DESPESAS BANCÁRIAS</b>               | <b>354,00</b>     |

### **VIII.CONCLUSÃO:**

Com base nos procedimentos realizados e nas evidências obtidas, emitimos um parecer favorável sobre as demonstrações contábeis do Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB para o período de JANEIRO/2024. As informações financeiras apresentadas são, em todos os aspectos **relevantes, consistentes** e estão **em conformidade** com as normas contábeis aplicáveis.

Evidenciamos que no período houve um superávit de R\$ 30.019,00 (trinta mil e dezenove reais). Abaixo demonstramos a composição dos saldos após conciliação bancária realizada por essa análise técnica e que estão de acordo com as demonstrações do balancete mensal.

| <b>SALDO CONCILIAÇÃO</b>                          | <b>31/01/2024</b> |
|---|-------------------|
| SALDO INICIAL em 01/01/2024                       | 665.328,47        |
| (+) RECEITAS DO PERÍODO (01/01/2024 a 31/01/2024) | 214.115,43        |
| (-) DESPESAS DO PERÍODO (01/01/2024 a 31/01/2024) | 184.096,43        |
| <b>SALDO DA CONCILIAÇÃO EM 31/01/2024</b>         | <b>695.347,47</b> |



Considerando as observações, recomendações e sugestões apresentadas neste relatório, e tendo em vista que as receitas estão claramente controladas e as despesas estão conciliadas com o extrato bancário, além de que os apontamentos realizados não acarretam prejuízos ao Condomínio, concluímos que o balancete contábil de JANEIRO/2024 **está APTO A SER APROVADO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS.**

- ✓ Recomendação: Convocar e realizar Assembleia para leitura do relatório e julgamento das contas, em conformidade com a Convenção do Condomínio.

O presente relatório de análise de prestação de contas foi elaborado pela Sra. Triscya Tamara Lima, Contadora, com registro regular no Conselho Regional de Contabilidade do Distrito Federal sob o nº 027872/O-1.

Triscya Tamara  
Lima -  
Contadora CRC/  
DF 027872

Assinado de forma  
digital por Triscya  
Tamara Lima - Contadora  
CRC/DF 027872  
Dados: 2025.01.27  
20:38:57 -03'00'

**TRISCYA TAMARA LIMA  
CONTADORA  
CRC/DF 027872/O-1**