

# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOOB

## RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PREVENTIVA

**PERÍODO:**

**AGOSTO/2024**

**RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA**  
**AGOSTO/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>	AGOSTO/2024
<b>Quantidade de páginas</b>	Contém 10 páginas
<b>Nome do Síndico no Período</b>	José Luís Balalaica dos Santos
<b>Auditora Responsável</b>	Triscya Tamara da Silva Lima 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 AGOSTO/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. Cenário permanece inalterado, conforme relatado na análise realizada no mês de janeiro/2024.

#### **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 AGOSTO/2024, a saber:

##### **1.-Movimentação do Mês.**

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

<b>Movimentação</b>	<b>Valor – R\$</b>
• Receitas auferidas – Ingresso dos Recursos	185.861,04
• Despesas pagas – Dispêndios Liquidados	(184.696,87)

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

O saldo anterior transferido do mês de julho/2024, R\$ 608.077,17 mais as receitas auferidas no mês em referência, menos as despesas liquidadas no mês resultaram no saldo financeiro de R\$ 609.241,34.

##### **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:

SALDO FINAL	31/08/2024
01 - CAIXA	R\$ 2.000,00
02 - CONTA BANCO DO BRASIL – 415161-5	R\$ -
2.1 - CONTA BANCO DO BRASIL APLICAÇÃO – 415161-5	R\$ 2,34
03 - CONTA CORRENTE - SICOOB (PRINCIPAL)	R\$ 26.259,68
04 - CONTA CORRENTE - 16.425-9	R\$ 529,17
05 - CONTA CORRENTE - 13364-7	R\$ -
06 - CONTA CAPITAL - 10367-0	R\$ 7.546,87
07 - RDC ESCALONADO CDI N° 2	R\$ 40.372,23
08 - RDC ESCALONADO CDI N° 2 13.364-7	R\$ -
09 - RDC ESCALONADO CDI N° 4	R\$ -
10 - RDC ESCALONADO CDI nº 5	R\$ 52.489,50
11 - RDC ESCALONADO CDI N° 6	R\$ -
12 - RDC PROGRESSIVO - Nº 7	R\$ 467.391,99
13 - RDC PROGRESSIVO - Nº 9	R\$ 12.626,49
14 - CAIXA ROTATIVO - SECRETARIA	R\$ 23,07
<b>TOTAL SALDOS DISPONIBILIDADES</b>	<b>R\$ 609.241,34</b>

- **Consideração Importante<sup>1</sup>:** Foi realizado um lançamento contábil e financeiro na conta 01 – CAIXA, que finalizou o mês de julho de 2024 com um saldo de R\$ 4.000,00. No entanto, ao iniciar o mês de agosto de 2024, o saldo foi reduzido para R\$ 2.000,00, sem que haja um lançamento que justifique essa redução;

Caixa	
Saldo Inicial:	2.000,00
Entradas:	2.000,00
Saídas:	0,00
Saldo Final:	4.000,00

Saldo Final:  
31/07/2024

Caixa	
Saldo Inicial:	2.000,00
Entradas:	0,00
Saídas:	0,00
Saldo Final:	2.000,00

Saldo Inicial:  
01/08/2024

Considerando o que foi apresentado, é fundamental solicitar uma revisão dos lançamentos contábeis realizados. Não é prudente iniciar um novo mês com um saldo que diverge do que foi encerrado anteriormente

- **Consideração Importante<sup>2</sup>:** O saldo final da conta corrente 16.425-9 está demonstrado de maneira equivocada, conforme evidenciado no extrato bancário da página 159, o saldo inicial correto é de R\$ 1.709,29 e não -R\$ 290,71 constante no fechamento da prestação de contas de agosto de 2024;



CONTABILIDADE

**Conta Corrente -**  
**C/c: 16.425-9**

Ag.: 42218 / 16425-9

**Saldo Inicial:** 2.029,07  
**Entradas:** 0,00  
**Saídas:** 2.319,78  
**Saldo Final:** -290,71

Saldo em 31/07/2024

**Conta Corrente -**  
**C/c: 16.425-9**

Ag.: 42218 / 16425-9

**Saldo Inicial:** 1.709,29  
**Entradas:** 0,00  
**Saídas:** 1.180,12  
**Saldo Final:** 529,17

Saldo em 01/08/2024

COOP.: 4221-8 / SICOOB CREFAZ  
 CONTA: 16.425-9 / AMOBB CONDOMINIO - CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS ASSO  
 PERÍODO: 01/08/2024 - 31/08/2024

DATA	HISTÓRICO	VALOR
31/07	SALDO ANTERIOR	1.709,29 C
31/07	SALDO BLOQ.ANTERIOR	0,00*
06/08	COMP VISA ELECTRO CONSTRUBRAGA LTDA BRASILIA BR DOC.: 001390	95,00D
06/08	COMP VISA ELECTRO ELETRICA LIMA BRASILIA BR DOC.: 988755	179,10D
06/08	SALDO DO DIA	1.435,19 C
14/08	COMP VISA ELECTRO OPEN FESTAS BRASILIA BR DOC.: 851410	128,90D
14/08	SALDO DO DIA	1.306,29 C
28/08	COMP VISA ELECTRO UNIAO SUPERMERCADO BRASILIA BR DOC.: 500440	80,58D
28/08	COMP VISA ELECTRO CENTRAL ELETRICA E HID AUBRASILIA BR DOC.: 937254	189,00D
28/08	SALDO DO DIA	1.036,71 C
29/08	COMP VISA ELECTRO SUPER ADEGA BRASILIA BR DOC.: 290344	807,54D
29/08	SALDO DO DIA	529,17C

- ✓ **Recomendação:** Devido às inconsistências identificadas, será necessária a revisão dos lançamentos realizados, além da elaboração de uma nota explicativa que aborde as divergências de saldo. É importante ressaltar que o extrato bancário servirá como o documento orientador para a prestação de contas. Assim, todo o fechamento contábil deve estar alinhado com a movimentação bancária, garantindo que todos os registros sejam devidamente contabilizados.

#### 4-.Da inadimplência.

O valor das taxas condominiais vencidas no mês de AGOSTO/2024 e não liquidadas, totalizou R\$ 20.716,28, aumento de 2% se comparado ao mês anterior. A totalidade das unidades devedoras, sendo 38 unidades, estão elencadas analiticamente nas fls. 103 a 125, apresentando um montante equivalente a R\$ 150.438,04, uma redução de 8% 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 08/2024, 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\$ 185.861,04 (cento e oitenta e cinco mil oitocentos e sessenta e um reais e quatro centavos).

<b>RECEITAS</b>	<b>185.861,04</b>
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>180.897,53</b>
Taxa de Condominio	164.556,11
Fundo de Reserva	9.526,58
Mensalidade Associação	3.164,86
Acordos	1.601,01
Taxa Limpeza Lote	2.048,97
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>4.457,52</b>
Rendimento de Aplicação	4.457,52
<b>OUTRAS RECEITAS</b>	<b>505,99</b>
Receitas Diversas	505,99

## **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 conciliação bancária, constatou-se que todas as despesas realizadas em AGOSTO/2024, utilizando os recursos disponíveis nas contas do Condomínio, estão devidamente comprovadas

na pasta de Prestação de Contas. A seguir, apresentamos um quadro resumo, de forma sintética, das despesas efetuadas:

<b>DESPESAS</b>	<b>184.696,87</b>
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>127.533,62</b>
Salários e Outros Proventos	37.029,08
Vale Refeição	19.757,72
Vale Transporte	4.947,90
Férias	3.488,14
Uniformes	110,56
INSS Sobre Folha	23.272,09
FGTS	5.254,62
PIS	643,02
Mensalidade Sindical	672,00
Pensão Alimentícia	2.625,69
Seguro de Vida	440,69
IR Sobre Folha	1.531,12
Empréstimo Consignado	1.907,35
Plano de Saúde/Odontológico	24.316,05
Diversos	1.537,59
<b>CONSERVAÇÃO E MANUT. CONDOMINIAL</b>	<b>30.294,99</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>24.960,18</b>
<b>CONCESSIONÁRIAS</b>	<b>1.425,33</b>
<b>DESPESAS BANCÁRIAS</b>	<b>482,75</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 AGOSTO/2024. As informações financeiras apresentadas são, em alguns aspectos **inconsistentes**, desta forma, recomendamos a revisão dos lançamentos realizados

Evidenciamos que no período houve um superávit de R\$ 1.164,17 (mil cento e sessenta e quatro mil reais e dezessete centavos). 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>31/08/2024</b>
SALDO INICIAL em 01/08/2024	608.077,17
(+) RECEITAS DO PERÍODO (01/08/2024 a 31/08/2024)	185.861,04
(-) DESPESAS DO PERÍODO (01/08/2024 a 31/08/2024)	184.696,87
<b>SALDO DA CONCILIAÇÃO EM 31/08/2024</b>	<b>609.241,34</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 AGOSTO/2024 **deverá passar por ajustes e revisão no saldo financeiro.**

- ✓ 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 20:42:23  
-03'00'

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