



CONTABILIDADE

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOOB

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PREVENTIVA

PERÍODO:

OUTUBRO/2023

RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA
OUTUBRO/2023

DADOS CADASTRAIS DA ENTIDADE

Nome da Entidade	AMOB B CONDOMÍNIO
CNPJ	08.654.377/0001-76
Endereço	RODOVIA DF-001 EST DO SOL KM 7,5
Tipo de Auditoria	Análise Técnica Preventiva
Escritório Contábil Responsável	FOCUS – Gestão Condominial
Regime de Contrato Trabalhista	Regime Direto de Contratação
Período Auditado	OUTUBRO/2023
Nome do Síndico no Período	José Luís Balalaica dos Santos
Auditora Responsável	Triscya Tamara da Silva Lima CRC/DF 027872
Quantidade de páginas	Contém o presente relatório um total de 09 páginas.

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	
FGTS	OK	
DARF (INSS)	OK	
PIS SOBRE FOPAG	OK	
MENSALIDADE SINDICAL	OK	
NEOENERGIA	OK	
CAESB	OK	
TELECOMUNICAÇÕES	OK	
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	OK	
PRÓ-LABORE SÍNDICO	OK	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	OK	

Ref.: Mês OUTUBRO/2023

NOTA EXPLICATIVA:

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

I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A finalidade deste trabalho é uma análise técnica com o propósito de diagnosticar preventivamente qualquer irregularidade, inidoneidade, incorreção, inobservância, ou até mesmo o descumprimento da legislação vigente, os exames foram realizados de acordo com os princípios técnicos de auditoria adotados no Brasil e as Normas de Auditoria Independentes aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade, sendo considerada a legislação aplicável, compreendendo, ainda, análises e avaliações quanto aos aspectos de economicidade, efetividade, eficiência e eficácia dos atos de gestão e outros correlatos.

Este relatório abrange a revisão da documentação, testes e conciliações. A intenção do trabalho não é de exaurir todas as divergências que possam ser detectadas, mas sim de identificar os pontos mais relevantes dos procedimentos que foram adotados na comprovação das receitas e despesas para composição da prestação de contas do condomínio. Nosso trabalho é o de expressar uma opinião técnica sobre as Receitas, Despesas, Saldos Bancários e do Caixa, demonstrada no Balancete Sintético, elaborada pela empresa de contabilidade, FOCUS GESTÃO CONDOMINIAL, sob a responsabilidade do Técnico Contábil, Robson Borges Gomes Argondizzo e Contador, Elton Roberto da Silva, portador do CRC/DF 026962/O-6.

Foram analisados os extratos bancários, relatórios e demonstrativos contábeis/financeiros apresentados e a idoneidade da documentação, recibos de pagamentos a autônomos e notas fiscais emitidos e anexados no Balancete Sintético referente ao período de OUTUBRO de 2023 do Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB.

II. DA SITUAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA:

Relatório detalhado da situação fiscal e tributária foi emitido no parecer técnico referente ao mês de junho/2023, permanecendo o mesmo até a emissão do presente relatório técnico.

III.DAS CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS:



CONTABILIDADE

A presente análise foi desempenhada com o intuito de auxiliar na emissão do Parecer de Prestação de Contas do período, bem como averiguar de forma preventiva e antecipada qualquer óbice quanto aos recursos que entraram no Condomínio, bem como as despesas realizadas.

Ressaltamos aqui a responsabilidade do presente parecer, que é a expressão de opinião sobre essa prestação de contas conduzida de acordo com normas brasileiras e internacionais de auditoria, com o objetivo de obter segurança razoável de que a prestação de contas está livre de distorções relevantes.

Ato contínuo, teceremos algumas considerações pertinentes no tocante às receitas, às despesas, à folha de pagamento e aos relatórios contábeis relativos ao mês de outubro/2023, a saber:

1-Movimentação do Mês.

As movimentações das Receitas/Despesas do mês de outubro/2023, de acordo com o Demonstrativo de Prestação de Contas, totalizaram:

Movimentação	Valor – R\$
•.Receitas auferidas – Ingresso dos Recursos	225.618,42
•.Despesas pagas – Dispêndios Liquidados	(204.972,21)

2-Saldo Financeiro.

O saldo anterior transferido do mês de setembro/2023, R\$ 694.703,46 mais as receitas auferidas no mês em referência, menos as despesas liquidadas no mês resultaram no saldo financeiro de R\$ 715.325,17, um aumento de 2,97% no saldo acumulado.

3-Composição do Saldo Financeiro.

A movimentação dos recursos financeiros foi feita na instituição financeira Banco Sicoob em diversas contas, constata-se que as movimentações no Banco do Brasil iniciaram novamente.

Destaca-se aqui que houve uma escrituração equivocada da conta corrente do Banco do Brasil de número 415161-5, onde é possível observar conforme extrato bancário apensado na página 145 que o saldo anterior estava zerado, o que não consta no livro de prestação de contas de setembro/2023, o ajuste foi realizado sem nenhuma nota explicativa para demonstrar tal movimentação, considera-se importante um detalhamento uma vez que isso implica em diminuição dos valores constante no caixa do Condomínio.

Os saldos em 31/10/2023, foram os seguintes:

SALDO FINAL	31/10/2023
01 - CAIXA	R\$ 2.000,00
02 - CONTA BANCO DO BRASIL – 415161-5	R\$ 1.056,00
2.1 - CONTA BANCO DO BRASIL APLICAÇÃO – 415161-5	R\$ 1,45
03 - CONTA CORRENTE - SICOOB (PRINCIPAL)	R\$ 134.235,38
3.1 - CONTA CAPITAL INTEGRALIZADO - SICOOB	R\$ 168,74
04 - CONTA CORRENTE SICOOB - Fundo de Reserva - 13363-9	R\$ -
4.1 - INVESTIMENTO SICOOB - Fundo de Reserva	R\$ 424.148,41
05 - RDC ESCALONADO CDI N° 2	R\$ 36.363,69
06 - RDC ESCALONADO CDI N° 2 13.364-7	R\$ 32.802,34
07 - RDC ESCALONADO CDI N° 4	R\$ 53.083,39
08 - RDC ESCALONADO CDI N° 6	R\$ 31.442,70
09 - RDC ESCALONADO CDI	R\$ -
10 - CAIXA ROTATIVO - SECRETARIA	R\$ 23,07
TOTAL SALDOS DISPONIBILIDADES	R\$ 715.325,17

4-Da inadimplência.

O valor das taxas condominiais vencidas no mês de outubro/2023 e não liquidadas, totalizou R\$ 19.168,97, redução de 49% se comparado ao mês anterior. A totalidade das unidades devedoras, sendo 36 unidades, estão elencadas analiticamente nas fls. 110 a 127, apresentando um montante equivalente a R\$ 158.348,69 o que representa diminuição de 6% em relação ao período anterior.

Vale aqui ressaltar que o relatório analítico de inadimplência, encontra-se descrito sem detalhamento das unidades devedoras, seguindo a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), porém, é aconselhável que haja juntado ao livro de prestação de contas relatório que conste a unidade e o responsável, para controle dos usuários internos das informações contábeis.

IV.DA FOLHA DE PAGAMENTO:

Realizamos análise na folha de pagamento dos funcionários do Condomínio do Residencial dos Associados da AMOBB, competência 10/2023, 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 2023, 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.

V. RECEITAS:

Destacamos que as receitas referentes às taxas de condomínio são declaradas em relatórios financeiros onde os credores são separados por identificação de acordo com sua unidade, referência do boleto, vencimento, número do título e data de pagamento.

Abaixo resumo da arrecadação mensal, segregado de acordo com as quotas condominiais (ordinárias e extraordinárias) e rendimento de aplicações, demonstrando assim o recebimento no montante total de R\$ 225.618,42 (duzentos e vinte e cinco mil seiscentos e dezoito reais e quarenta e dois centavos).

RECEITAS	225.618,42
RECEITAS OPERACIONAIS	214.826,48
Taxa de Condomínio	191.004,57
Fundo de Reserva	15.872,96
Acordos	7.948,95
RECEITAS FINANCEIRAS	2.896,30
Rendimento de Aplicação	2.896,30
RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS	1.567,99
Tag de Acesso, Reembolsos	1.567,99
OUTRAS RECEITAS	6.327,65
Receitas Diversas	6.327,65

VI. DESPESAS:

- Os documentos comprobatórios das despesas foram criteriosamente analisados individualmente, principalmente nos seguintes aspectos: Destinatário corretamente preenchido, emissão de NF-e (nota fiscal eletrônica), NFC-e (nota fiscal eletrônica de consumidor final) ou NFA-e (nota fiscal eletrônica avulsa), veracidade dos documentos eletrônicos (consulta do Documento Auxiliar na Nota Fiscal Eletrônica – DANFE);
- Realizada a conciliação bancária foi constatada que todas as despesas realizadas em outubro/2023 mediante recursos disponíveis nas contas do Condomínio, constam a devida comprovação na pasta de Prestação de Contas.

Abaixo transcrevemos quadro resumo, de forma sintética das despesas realizadas:

DESPESAS		204.972,21
DESPESAS COM PESSOAL		134.255,55
Salários e Outros Proventos		41.033,26
Vale Refeição		17.788,25
Vale Transporte		3.929,10
Férias		9.702,96
INSS Sobre Folha		25.034,56
FGTS		5.276,74
PIS		610,89
IRRF Sobre Folha		-
Mensalidade Sindical		3.973,76
Pensão Alimentícia		1.107,38
Seguro de Vida		440,69
Plano Odontológico		1.352,31
Empréstimo Consignado - Desc em Folha		2.803,97
Plano de Saúde		18.115,91
Outras Despesas com Pessoal		3.085,77
CONSERVAÇÃO E MANUT. CONDOMINIAL		30.583,90
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		24.477,08
CONCESSIONÁRIAS		12.088,62
DESPESAS BANCÁRIAS		3.567,06

VII. CONCLUSÃO:

Com base nas análises e verificações realizadas durante o período de outubro/2023 tendo como base o balancete mensal, podemos concluir que houve: **OBSERVÂNCIA, CONSISTÊNCIA E ATENÇÃO**, na elaboração e apresentação dos relatórios contábeis apensados ao livro de prestação de contas do Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB. Evidenciamos que no período houve um superávit de R\$ 20.646,21 (vinte mil seiscentos e quarenta e seis reais e vinte e um 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.

SALDO CONCILIAÇÃO	31/10/2023
SALDO INICIAL em 01/10/2023	694.703,46
(+) RECEITAS DO PERÍODO (01/10/2023 a 31/10/2023)	225.618,42
(-) DESPESAS DO PERÍODO (01/10/2023 a 31/10/2023)	204.972,21
(-) Lançamento para Ajuste	24,50
SALDO DA CONCILIAÇÃO EM 31/10/2023	715.325,17

Diante das observações, recomendações e sugestões relatadas no presente relatório tendo a constatação que as receitas estão evidentemente controladas e

as despesas estão conciliadas com o extrato bancário e ainda que os apontamentos aqui realizados não trazem prejuízos ao Condomínio consideramos que o balancete contábil de OUTUBRO/2023 está APTO A SER APROVADO EM 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/O-1**