



CONTABILIDADE

# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOOB

## RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PREVENTIVA

**PERÍODO:**

**DEZEMBRO/2023**

**RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA**  
**DEZEMBRO/2023**

**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>	DEZEMBRO/2023
<b>Nome do Síndico no Período</b>	José Luís Balalaica dos Santos
<b>Auditora Responsável</b>	Triscya Tamara da Silva Lima CRC/DF 027872
<b>Quantidade de páginas</b>	Contém o presente relatório um total de 09 páginas.



CONTABILIDADE

## AMOB B 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 DEZEMBRO/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 DEZEMBRO 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 Dezembro/2023, a saber:

#### **1-Movimentação do Mês.**

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

<b>Movimentação</b>	<b>Valor – R\$</b>
•.Receitas auferidas – Ingresso dos Recursos	182.519,56
•.Despesas pagas – Dispêndios Liquidados	(257.792,46)

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

O saldo anterior transferido do mês de novembro/2023, R\$ 740.601,37 mais as receitas auferidas no mês em referência, menos as despesas liquidadas no mês resultaram no saldo financeiro de R\$ 665.328,47, uma redução de 10,16% 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.

Os saldos em 31/12/2023, foram os seguintes:

<b>SALDO FINAL</b>	<b>31/12/2023</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\$ 42.246,28
03 - CONTA CORRENTE - SICOOB (PRINCIPAL)	R\$ 26.442,00
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\$ 434.338,87
05 - RDC ESCALONADO CDI N° 2	R\$ 37.810,66
06 - RDC ESCALONADO CDI N° 2 13.364-7	R\$ 34.084,40
07 - RDC ESCALONADO CDI N° 4	R\$ 54.734,45
08 - RDC ESCALONADO CDI N° 6	R\$ 32.323,19
09 - RDC ESCALONADO CDI	R\$ -
10 - CAIXA ROTATIVO - SECRETARIA	R\$ 23,07
<b>TOTAL SALDOS DISPONIBILIDADES</b>	<b>R\$ 665.328,47</b>

#### **4-Da inadimplência.**

O valor das taxas condominiais vencidas no mês de dezembro/2023 e não liquidadas, totalizou R\$ 46.809,20 aumento de 124% se comparado ao mês anterior. A totalidade das unidades devedoras, sendo 62 unidades, estão elencadas analiticamente nas fls. 100 a 121, apresentando um montante equivalente a R\$ 180.750,83 o que representa um aumento de 21% em relação ao período anterior. Destaca-se nesse mês o aumento expressivo da inadimplência, desta forma, é importante salientar o acompanhamento diário das tratativas de cobrança, além de pontuar quais estão sendo as principais dificuldades dos condôminos (financeiras, tecnológicas, sistêmicas e etc.).

#### **IV.DA FOLHA DE PAGAMENTO:**

Realizamos análise na folha de pagamento dos funcionários do Condomínio do Residencial dos Associados da AMOBB, competência 12/2023, 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\$ 182.519,56 (cento e oitenta e dois mil quinhentos e dezenove reais e cinquenta e seis centavos).

<b>RECEITAS</b>	<b>182.519,56</b>
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>162.762,73</b>
Taxa de Condomínio	152.742,79
Fundo de Reserva	8.348,92
Acordos	1.671,02
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>14.404,80</b>
Rendimento de Aplicação	14.404,80
<b>RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS</b>	<b>180,10</b>
Tag de Acesso, Reembolsos	180,10
<b>OUTRAS RECEITAS</b>	<b>5.171,93</b>
Receitas Diversas	5.171,93

## 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 dezembro/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:



CONTABILIDADE

<b>DESPESAS</b>	<b>257.792,46</b>
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>	<b>179.560,97</b>
Salários e Outros Proventos	37.356,29
Vale Refeição	18.778,00
Vale Transporte	4.579,80
Férias	5.877,98
Uniformes	6.078,00
INSS Sobre Folha	43.365,69
FGTS	5.604,70
PIS	592,06
IRRF Sobre Folha	1.979,80
Contribuição/Mensalidade Sindical	5.620,85
13º Salário	25.369,27
Pensão Alimentícia	1.476,17
Seguro de Vida	440,69
Plano Odontológico	1.378,08
Empréstimo Consignado - Desc em Folha	2.803,97
Plano de Saúde	18.259,62
<b>CONSERVAÇÃO E MANUT. CONDOMINIAL</b>	<b>44.174,15</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>28.277,50</b>
<b>CONCESSIONÁRIAS</b>	<b>5.717,84</b>
<b>DESPESAS BANCÁRIAS</b>	<b>62,00</b>

## VII. CONCLUSÃO:

Com base nas análises e verificações realizadas durante o período de dezembro/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 déficit de R\$ 75.272,90 (setenta e cinco mil duzentos e setenta e dois reais e noventa 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>31/12/2023</b>
SALDO INICIAL em 01/12/2023	740.601,37
(+) RECEITAS DO PERÍODO (01/12/2023 a 31/12/2023)	182.519,56
(-) DESPESAS DO PERÍODO (01/12/2023 a 31/12/2023)	257.792,46
<b>SALDO DA CONCILIAÇÃO EM 31/12/2023</b>	<b>665.328,47</b>

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 DEZEMBRO/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**