

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOOB

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PREVENTIVA

PERÍODO:

JANEIRO/2022

RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA
JANEIRO/2022

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	JR OFFICE – Assessoria Condominial
Regime de Contrato Trabalhista	Regime Direto de Contratação
Período Auditado	Janeiro/2022
Nome do Síndico no Período	Silvio Piva Romero
Auditor Responsável	Triscya Tamara da Silva Lima CRC/DF 027872



CONTABILIDADE

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	
CLARO	OK	
SITE CONDOMINIAL	OK	
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	OK	
PRÓ-LABORE SÍNDICO	OK	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	OK	
RETIRADA DE LIXO	OK	

Ref.: Mês Janeiro/2022

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, JROFFICE, sob a responsabilidade da Técnica em Contabilidade: Carla Karkour, a qual encontra em situação regular perante o CRC/DF.

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 janeiro de 2022 do Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB.

II. DA SITUAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA:

Foi possível a emissão da CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, sob código de controle **BF2C.594D.ECFC.3241** emitida através do site da Receita Federal do Brasil (RFB), com validade até 13/02/2023. Certidão esta que

abrange os débitos de competências da RFB e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Atestando assim que não há até a data de validade da Certidão débitos no cadastro da Fazenda Nacional, desta forma evidencia-se a ressalva constante na própria Certidão: *“constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei no 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos”*.

Foi possível a emissão da CRF, Certificado de Regularidade do FGTS – o que demonstrada à regularidade perante esta obrigação, conforme Certificação Número: 2022080700553926155104 que foi emitida através do site: <https://consulta-crf.caixa.gov.br>, com validade até 17/08/2022. Vale salientar, que a regularidade junto a esta obrigação trabalhista não está necessariamente relacionada com a correta obrigação para com os colaboradores, desta forma, sugerimos que sejam emitidos os extratos de FGTS para fins rescisórios individual, com este, é possível verificar se todos os trabalhadores lotados no Condomínio estão com seus depósitos do fundo de garantia devidamente registrados em suas contas.

Foi possível emitir a Certidão Negativa de Débitos, da Fazenda Pública do Distrito Federal, certidão nº 254091156472022, válida até 15/11/2022.

III. DAS CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS:

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.

Desta forma, teceremos algumas considerações pertinentes no tocante às receitas, às despesas, à folha de pagamento e aos relatórios contábeis relativos ao mês de janeiro/2022, a saber:

1-.Movimentação do Mês.

As movimentações das Receitas/Despesas do mês de janeiro/2022, de acordo com o Demonstrativo de Prestação de Contas, totalizaram:

Movimentação	Valor – R\$
☛.Receitas auferidas – Ingresso dos Recursos	168.504,48
☛.Despesas pagas – Dispêndios Liquidados	(162.737,03)

2-.Saldo Financeiro.

O saldo anterior transferido do mês de dezembro/2021, R\$ 770.372,06 mais as receitas auferidas no mês em referência, menos as despesas liquidadas no mês resultaram no saldo financeiro de R\$ 776.139,51.

3-.Composição do Saldo Financeiro.

A movimentação dos recursos financeiros foi feita em conta Caixa Rotativo e nas instituições financeiras Banco do Brasil e Banco Sicoob em diversas contas. Os saldos em 31/01/2022, foram os seguintes:

SALDO FINAL	31/01/2022
01 - CAIXA ROTATIVO - SECRETARIA	R\$ 946,14
02 - CONTA ORDINÁRIA – 415161-5	R\$ -
2.1 - CONTA ORDINÁRIA APLICAÇÃO – 415161-5	R\$ 43.596,54
03 - CONTA CORRENTE - 314151-9	R\$ -
3.1 - CONTA B.B – 314151-9	R\$ -
04 - CONTA BANCO DO BRASIL - T. INVESTIMENTO	R\$ -
4.1 - CONTA BANCO DO BRASIL - BB RF	R\$ -
05 - INVESTIMENTO - RF DI	R\$ 0,22
06 - CONTA CORRENTE - SICOOB	R\$ 49.109,91
6.1 - CONTA CAPITAL INTEGRALIZADO - SICOOB	R\$ 140,78
07 - CONTA CORRENTE SICOOB - Fundo de Reserva	R\$ 653.263,08
08 - CONTA INVESTIMENTO SICOOB	R\$ 29.082,84
TOTAL SALDOS DISPONIBILIDADES	R\$ 776.139,51

➔ É possível observar o início da movimentação nas contas do Banco Sicoob, sendo uma delas determinada como Fundo de Reserva, com valor expressivo de R\$ 653.263,08 (seiscentos e cinquenta e três mil duzentos e sessenta e três reais e oito centavos). Não houve despesa nessa conta, apenas aportes recebidos de recursos de transferência do próprio Condomínio.

- ✓ Recomendação: As despesas que eventualmente vierem a ser realizadas com o recurso de Fundo de Reserva deverão ser contabilizadas em contas contábeis específicas para que haja controle fidedigno dos saldos disponíveis, bem como detalhamento da origem da necessidade de se utilizar recursos do Fundo de Reserva.

4.-Da inadimplência.

O valor das taxas condominiais vencidas no mês de janeiro/2022 e não liquidadas, totalizou R\$ 39.904,83, em valores originais. A totalidade das unidades devedoras, sendo 63 unidades, estão elencadas analiticamente nas fls.153 a 187, por unidade condominial e anexado a pasta que compõem a documentação contábil do mês de janeiro/2022.

- ✓ Recomendação: Anexar a pasta de prestação de contas, andamento processual de cobrança de inadimplência das unidades com os débitos acumulados e ajuizados.

IV.DA FOLHA DE PAGAMENTO:

Realizamos análise na folha de pagamento dos funcionários do Condomínio do Residencial dos Associados da AMOBB, competência 01/2022, assim sendo observamos os critérios legais que devem ser utilizados na elaboração dos pagamentos de todas as rubricas devidas aos empregados, assim como foram analisados os descontos devidos a título de custeio pelos trabalhadores, conforme CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO – CCT 2022, 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.

- ✓ Recomendação: Anexar as folhas de pontos de todos os trabalhadores na pasta de prestação de contas, para uma análise mais apurada de possíveis ocorrências.

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\$ 168.504,48 (cento e oitenta e quatro mil cento e setenta e nove reais e noventa centavos).

RECEITAS	168.504,48
RECEITAS OPERACIONAIS	160.709,46
Taxa de Condomínio	146.508,96
Fundo de Reserva	7.162,50
Fundo de Inadimplência	353,01
Acordo Extra Judicial	4.880,42
Taxa Limpeza Lote	1.804,57
CONTAS DE COMPENSAÇÃO	2.266,72
Ressarcimento Compras	2.266,72
RECEITAS FINANCEIRAS	2.018,64
Rendimento de Aplicação	2.018,64
RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS	3.509,66
Mensalidade Associação	3.024,66
Locação Equipamentos e Espaços	485,00

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 janeiro/2022 mediante recursos disponíveis nas contas do Condomínio, constam a devida comprovação no balancete, destacamos que no presente mês não há nenhuma observação relevante a ser feita quanto os documentos comprobatórios (fiscais/contábeis) das despesas realizadas.

Abaixo, transcrevemos quadro resumo com as despesas realizadas:

DESPESAS	162.737,03
DESPESAS COM PESSOAL	110.607,54
TARIFAS PUBLICAS	5.601,20
CONSERVAÇÃO E MANUT. CONDOMINIAL	8.363,02
TARIFAS BANCÁRIAS	1.129,61
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	18.472,62
CONTAS DE COMPENSAÇÃO	2.061,32
MATERIAL PERMANENTE	1.014,22
TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA	4.077,24
VEÍCULOS	5.369,35
CONSERVAÇÃO	6.040,91

VII. CONCLUSÃO:

Com base nas análises e verificações realizadas durante o período de janeiro/2022 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, vale aqui ressaltar as ressalvas realizadas por esse relatório.

Evidenciamos que no período houve um superávit de R\$ 5.767,45 (cinco mil setecentos e sessenta e sete reais e quarenta e cinco 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	31/01/2022
SALDO INICIAL em 01/01/2022	770.372,06
(+) RECEITAS DO PERÍODO (01/01/2022 a 31/01/2022)	168.504,48
(-) DESPESAS DO PERÍODO (01/01/2022 a 31/01/2022)	162.737,03
SALDO DA CONCILIAÇÃO EM 31/01/2022	776.139,51

Diante das observações, recomendações e sugestões relatadas no presente relatório, e ainda, tendo a constatação que as receitas estão evidentemente controladas e as despesas estão conciliadas com o extrato bancário, consideremos que o balancete contábil de janeiro/2022 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 DA SILVA
LIMA:73742651153
3

Assinado de forma digital por TRISCYA TAMARA DA SILVA
LIMA:73742651153
Dados: 2022.08.19 16:04:56 -03'00'

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