

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOOB

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PREVENTIVA

PERÍODO:

DEZEMBRO/2022

RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA
DEZEMBRO/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	FOCUS – Gestão Condominial
Regime de Contrato Trabalhista	Regime Direto de Contratação
Período Auditado	Dezembro/2022
Nome do Síndico no Período	José Luís Balalaica dos Santos
Auditora 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	
TELECOMUNICAÇÕES	OK	
SITE CONDOMINIAL	OK	
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	OK	
PRÓ-LABORE SÍNDICO	OK	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	OK	
RETIRADA DE LIXO	OK	

Ref.: Mês Dezembro/2022

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:

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, o qual **não foi possível encontrar se a situação está ou não** regular perante o CRC/DF.

→ **Recomendação:** Solicitar o número de CRC do técnico contábil, pois não foi possível identificar no livro de prestação de contas.

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 2022 do Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB.

II. DA SITUAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA:

Situação Fiscal e tributária detalhada no mês de janeiro/2022, permanecendo a mesma até o fechamento do presente relatório. Também foi possível verificar as

certidões negativas de débitos do Condomínio nas páginas finais do livro de prestação de contas.

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.

→ Quanto ao livro denominado “documentos originais” sugerimos que haja termo de abertura e encerramento e numeração das páginas, uma vez que contém informações relevantes e de necessária importância técnica e jurídica, como por exemplo, recibo de salários assinados, notas fiscais manuais, dentre outros documentos, desta forma, consideramos frágil o controle documental sendo de fácil extravio ou mesmo manipulação das informações constantes.

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/2022, a saber:

1.-Movimentação do Mês.

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

Movimentação	Valor – R\$
☛.Receitas auferidas – Ingresso dos Recursos	206.867,51
☛.Despesas pagas – Dispêndios Liquidados	(291.168,06)

2.-Saldo Financeiro.

O saldo anterior transferido do mês de novembro/2022, R\$ 883.270,15 mais as receitas auferidas no mês em referência, menos as despesas liquidadas no mês resultaram no saldo financeiro de R\$ 798.969,60.

3-Composição do Saldo Financeiro.

A movimentação dos recursos financeiros foi feita nas instituições financeiras Banco do Brasil e Banco Sicoob em diversas contas. Os saldos em 31/12/2022, foram os seguintes:

SALDO FINAL	31/12/2022
01 - CAIXA	R\$ 2.000,00
02 - CONTA BANCO DO BRASIL – 415161-5	R\$ 84.127,93
2.1 - CONTA BANCO DO BRASIL APLICAÇÃO – 415161-5	R\$ 21.667,44
03 - CONTA CORRENTE - SICOOB (PRINCIPAL)	R\$ 23.703,02
3.1 - CONTA CAPITAL INTEGRALIZADO - SICOOB	R\$ 168,74
04 - CONTA CORRENTE SICOOB - Fundo de Reserva - 13363-9	R\$ 9.325,83
4.1 - INVESTIMENTO SICOOB - Fundo de Reserva	R\$ 593.973,87
05 - RDC ESCALONADO CDI N° 2	R\$ 33.604,06
06 - RDC ESCALONADO CDI N° 2 13.364-7	R\$ 30.299,29
07 - CAIXA ROTATIVO - SECRETARIA	R\$ 99,42
TOTAL SALDOS DISPONIBILIDADES	R\$ 798.969,60

→ É possível observar que se suprimiu das informações contábeis o saldo referente a caixa rotativo – secretaria, onde constava em 31/03/2022, valor residual de R\$ 92,14 (noventa e dois reais e quatorze centavos). No mês 11/2022 foi criada outra conta caixa, porém, não consta o saldo anterior citado aqui, desta forma, consta-se divergência contábil nas informações.

- ✓ Recomendação: Solicitar a empresa responsável pela elaboração da prestação de contas nota explicativa referente ao saldo disponível e apontamento dos devidos lançamentos contábeis para encerramento da referida disponibilidade.

4-.Da inadimplência.

O valor das taxas condominiais vencidas no mês de dezembro/2022 e não liquidadas, totalizou R\$ 35.158,45. A totalidade das unidades devedoras, sendo 45 unidades, estão elencadas analiticamente nas fls. 111 a 133. No mês anterior ocorreu mudança na forma de demonstração da inadimplência condominial, a composição não demonstra o responsável financeiro citando a Lei Geral de Proteção de Dados – nº 13.853, porém, para o cumprimento legal ou regulatório pelo controlador (art. 11) entendemos que seria cabível que se conste no livro de prestação de contas a unidade habitacional inadimplente.

→ Recomendação: Solicitar a empresa responsável pela confecção do livro de prestação de contas parâmetros e entendimentos para supressão das informações.

IV.DA FOLHA DE PAGAMENTO:

Realizamos análise na folha de pagamento dos funcionários do Condomínio do Residencial dos Associados da AMOBB, competências 11/2022 e 12/2022, 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 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.

- ✓ Consta cartão de ponto dos funcionários das páginas 818 a 865, porém, os horários na maioria de casos são ilegíveis.

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\$ 206.867,51 (duzentos e seis mil oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos).

RECEITAS	206.867,51
RECEITAS ORDINÁRIAS	189.743,88
Taxa de Condomínio	174.080,83
Fundo de Reserva	9.656,16
Taxa Limpeza Lote	1.887,90
Mensalidade Associação	3.269,40
Outras Receitas	849,59
RECEITAS COM COBRANÇA	9.080,24
Acordos	9.080,24
RECEITAS FINANCEIRAS	7.520,00
Rendimento de Aplicação	7.520,00
RECEITAS DIVERSAS	523,39
Outras Receitas	523,39

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);
 - ✓ Página 319 - demonstrativo ilegível – será anexado externamente à prestação de contas para comprovação dos devidos recolhimentos legais;
 - ✓ Página 501 – RPA assinado posteriormente, será anexado externamente à prestação de contas para comprovação dos devidos recolhimentos legais;
 - ✓ Página 503 – Falta nota será anexada externamente à prestação de contas para comprovação dos devidos recolhimentos legais;
 - ✓ Solicitar inserção das notas explicativas elaboradas na pasta de prestação de contas, aba anexos.
- Realizada a conciliação bancária foi constatada que todas as despesas realizadas em dezembro/2022 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	291.168,06
DESPESAS COM PESSOAL	215.847,69
DESPESAS DE CONSUMO/CONCESSIONÁRIAS	7.844,58
CONSERVAÇÃO/MANUT. E OPERACIONAIS	23.030,28
MATERIAL PERMANENTE	18.064,36
TARIFAS BANCÁRIAS	779,52
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	25.601,63

VII. CONCLUSÃO:

Com base nas análises e verificações realizadas durante o período de dezembro/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 frisar as ressalvas realizadas por esse relatório.

Evidenciamos que no período houve um déficit de R\$ 84.300,55 (oitenta e quatro mil e trezentos reais e cinquenta e cinco centavos), tal resultado está principalmente relacionado ao pagamento duplo de salários (11/2022 e 12/2022) e 13º salário o que não evidencia um descontrole no caixa do condomínio. 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, com a ressalva do saldo referente ao caixa rotativo (secretaria).

SALDO CONCILIAÇÃO	31/12/2022
SALDO INICIAL em 01/12/2022	883.270,15
(+) RECEITAS DO PERÍODO (01/12/2022 a 31/12/2022)	206.867,51
(-) DESPESAS DO PERÍODO (01/12/2022 a 31/12/2022)	291.168,06
SALDO DA CONCILIAÇÃO EM 31/12/2022	798.969,60

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/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: 2023.04.22
11:25:43 -03'00'

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