

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOOB

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PREVENTIVA

PERÍODO:

MARÇO/2022

RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA
MARÇO/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	Março/2022
Nome do Síndico no Período	José Luis Balalaica Dos Santos Mandato Iniciado em 16/02/2022
Auditora Responsável	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	
FGTS	OK	
DARF (INSS)	OK	
PIS SOBRE FOPAG	OK	
MENSALIDADE SINDICAL	OK	
NEOENERGIA	OK	
CAESB	OK	
CLARO	OK	
SITE CONDOMINIAL		NÃO REALIZADA NO MÊS
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	OK	
PRÓ-LABORE SÍNDICO	OK	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	OK	
RETIRADA DE LIXO	OK	

Ref.: Mês Março/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, 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 março 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.



CONTABILIDADE

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.

- ✓ **Recomendação:** Solicitar alteração no livro de prestação de contas nome do Síndico responsável pelo período, uma vez que novo mandato se iniciou em 16/02/2022.

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 março/2022, a saber:

1.-Movimentação do Mês.

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

Movimentação	Valor – R\$
•.Receitas auferidas – Ingresso dos Recursos	194.966,97
•.Despesas pagas – Dispêndios Liquidados	(171.492,14)

2.-Saldo Financeiro.

O saldo anterior transferido do mês de fevereiro/2022, R\$ 800.622,97 mais as receitas auferidas no mês em referência, menos as despesas liquidadas no mês resultaram no saldo financeiro de R\$ 824.097,80.

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 31/03/2022, foram os seguintes:

SALDO FINAL	31/03/2022
01 - CAIXA ROTATIVO - SECRETARIA	R\$ 92,14
02 - CONTA ORDINÁRIA – 415161-5	R\$ -
2.1 - CONTA ORDINÁRIA APLICAÇÃO – 415161-5	R\$ 40.518,46
03 - INVESTIMENTO - RF DI	R\$ 0,22
04 - CONTA CORRENTE - SICOOB	R\$ 78.395,51
4.1 - CONTA CAPITAL INTEGRALIZADO - SICOOB	R\$ 140,78
05 - CONTA CORRENTE SICOOB - Fundo de Reserva	R\$ 388,90
5.1 - INVESTIMENTO SICOOB - Fundo de Reserva	R\$ 675.234,53
06 - CONTA INVESTIMENTO SICOOB	R\$ 29.327,26
TOTAL SALDOS DISPONIBILIDADES	R\$ 824.097,80

- 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\$ 675.234,53 (seiscentos e setenta e cinco mil duzentos e trinta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Foi possível observar nesse mês que o valor passou a ser aplicado em conta RDC (Recibo de Depósito Cooperativo) que é um investimento em renda fixa com rentabilidade liquidez diária, vinculado à CDI (Certificado de Depósito Interbancário).
- ✓ 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.
- Não consta apensado ao livro de prestação de contas do mês de março/2022 extrato da conta investimento RF DI.

4-.Da inadimplência.

O valor das taxas condominiais vencidas no mês de março/2022 e não liquidadas, totalizou R\$ 25.136,35, em valores originais. A totalidade das unidades devedoras, sendo 42 unidades, estão elencadas analiticamente nas fls.158 a 181, por unidade condominial e anexado a pasta que compõem a documentação contábil do mês de março/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 03/2022, 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.

- ✓ Foi possível observar os cartões de pontos dos colaboradores apensados nas páginas a 403 a 413, estando assim de acordo com os reflexos dos lançamentos efetuados nos recibos dos trabalhadores.

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\$ 194.966,97 (cento e noventa e quatro mil novecentos e sessenta e seis reais e noventa e sete centavos).

RECEITAS	194.966,97
RECEITAS OPERACIONAIS	190.069,95
Taxa de Condominio	174.598,33
Fundo de Reserva	8.561,13
Acordo Extra Judicial	4.746,70
Taxa Limpeza Lote	2.163,79
RECEITAS FINANCEIRAS	1.058,26
Rendimento de Aplicação	1.058,26
RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS	3.838,76
Mensalidade Associação	3.407,20
Locação Equipamentos e Espaços	431,56

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 março/2022 mediante recursos disponíveis nas contas do Condomínio, constam a devida comprovação no balancete, destacamos seguintes observações quanto as despesas do período:
 - ✓ Anexar 2ª via da fatura NEOENERGIA no valor de R\$ 1.278,77 (mil duzentos e setenta e oito reais e setenta e sete centavos).

Abaixo, transcrevemos quadro resumo com as despesas realizadas:

<u>DESPESAS</u>	<u>171.492,14</u>
DESPESAS COM PESSOAL	103.033,80
TARIFAS PUBLICAS	7.138,80
CONSERVAÇÃO E MANUT. CONDOMINIAL	7.921,50
TARIFAS BANCÁRIAS	1.285,37
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	30.081,74
CONTAS DE COMPENSAÇÃO	2.897,80
MATERIAL PERMANENTE	2.836,61
TERCEIRIZAÇÃO MÃO DE OBRA	7.825,66
VEÍCULOS	2.429,95
CONSERVAÇÃO	6.040,91

VII.CONCLUSÃO:

Com base nas análises e verificações realizadas durante o período de março/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\$ 23.474,83 (vinte e três mil quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e três 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	31/03/2022
SALDO INICIAL em 01/03/2022	800.622,97
(+) RECEITAS DO PERÍODO (01/03/2022 a 31/03/2022)	194.966,97
(-) DESPESAS DO PERÍODO (01/03/2022 a 31/03/2022)	171.492,14
SALDO DA CONCILIAÇÃO EM 31/03/2022	824.097,80

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 março/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: 2022.08.22 15:19:18 -03'00'

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