

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOOB

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PREVENTIVA

PERÍODO:

ABRIL/2022

RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA

ABRIL/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	Abril/2022
Nome do Síndico no Período	José Luís Balalaica dos Santos
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	
TELECOMUNICAÇÕES	OK	
SITE CONDOMINIAL	OK	
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	OK	
PRÓ-LABORE SÍNDICO	OK	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	OK	
RETIRADA DE LIXO	OK	

Ref.: Mês Abril/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 Contador: Udenildo Amaral, 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 abril 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 apresentado 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 abril/2022, a saber:

1-Movimentação do Mês.

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

Movimentação	Valor – R\$
•.Receitas auferidas – Ingresso dos Recursos	161.635,46
•.Despesas pagas – Dispêndios Liquidados	(173.394,86)

2-Saldo Financeiro.

Quanto ao saldo transferido do mês de março/2022, por se tratar de troca na empresa responsável pelo controle contábil observamos uma divergência de valores, entre o saldo da empresa JROFICCE e o saldo da empresa FOCUS.

O saldo anterior transferido do mês de março/2022, R\$ 824.097,80 informado pela empresa JROFICCE está de acordo com o que vinha sendo apurado por essa análise técnica, porém ao analisar o mês de abril/2022, sob responsabilidade da nova empresa FOCUS, apresenta saldo anterior de R\$

824.724,93, divergência detectada de R\$ 627,13 (seiscentos e vinte e sete reais e trezes centavos).

Não foi possível observar nota explicativa ou relatório técnico que justifique tal divergência na disponibilidade financeira do condomínio, o que poderá ser considerado prejuízo financeiro uma vez que a escrituração anterior alega que há menos saldo disponível.

- ✓ Recomendação: Solicitar a empresa FOCUS nota explicativa que justifique a divergência entre os saldos financeiros referente ao mês anterior.

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 30/04/2022, foram os seguintes:

SALDO FINAL	30/04/2022
01 - CAIXA ROTATIVO - SECRETARIA	R\$ -
02 - CONTA BANCO DO BRASIL – 415161-5	R\$ 4.987,13
2.1 - CONTA BANCO DO BRASIL APLICAÇÃO – 415161-5	R\$ 20.403,50
03 - INVESTIMENTO - RF DI	R\$ -
04 - CONTA CORRENTE - SICOOB (PRINCIPAL)	R\$ 77.192,32
4.1 - CONTA CAPITAL INTEGRALIZADO - SICOOB	R\$ 140,78
05 - CONTA CORRENTE SICOOB - Fundo de Reserva - 13363-9	R\$ -
5.1 - INVESTIMENTO SICOOB - Fundo de Reserva	R\$ 680.914,54
06 - CONTA INVESTIMENTO SICOOB - 13364-7	R\$ 29.327,26
TOTAL SALDOS DISPONIBILIDADES	R\$ 812.965,53

→ É possível observar que a sistemática utilizada pela empresa FOCUS para contabilização do saldo da aplicação RDC – Escalonado CDI (página 148) é diferente da que vinha sendo aplicada anteriormente, desta forma, o saldo considerado é o Saldo Bruto, ou seja, maior do que o efetivamente disponível e representado no extrato bancário.

- ✓ Recomendação: Atentar-se para tomadas de decisões pautadas no valor disponível em aplicação, uma vez que o relatório contábil apresenta saldo maior do que aquele que será efetivamente resgatado no momento da movimentação financeira.

4-Da inadimplência.

O valor das taxas condominiais vencidas no mês de abril/2022 e não liquidadas, totalizou R\$ 62.483,56. A totalidade das unidades devedoras, sendo 75 unidades, estão elencadas analiticamente nas fls. 90 a 125, por unidade condominial e responsável financeiro, anexado a pasta que compõem a documentação contábil do mês de abril/2022.

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

conforme relatório da página 86 o valor “*sub judice*” encontra-se acumulado em R\$ 263.410,59.



IV.DA FOLHA DE PAGAMENTO:

Realizamos análise na folha de pagamento dos funcionários do Condomínio do Residencial dos Associados da AMOBB, competência 04/2022, 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 327 a 337, porém a documentação está ilegível não sendo possível a conferência com os lançamentos efetuados na folha de pagamento. No livro denominado **documentos originais** também possui cartões de pontos 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\$ 161.635,46 (cento e sessenta e um mil seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos).

RECEITAS	161.635,46
RECEITAS OPERACIONAIS	153.118,00
Taxa de Condomínio	136.910,37
Fundo de Reserva	7.088,08
Acordos	7.338,58
Taxa Limpeza Lote	1.780,97
RECEITAS FINANCEIRAS	5.487,78
Rendimento de Aplicação	5.487,78
RECEITAS DIVERSAS	3.029,68
Mensalidade Associação	2.774,68
Reembolsos ao Condomínio	255,00

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 abril/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	173.394,86
DESPESAS COM PESSOAL	114.854,71
DESPESAS DE CONSUMO/CONCESSIONÁRIAS	7.744,05
CONSERVAÇÃO E MANUT E OPERACIONAIS	31.251,79
MATERIAL PERMANENTE	2.946,42
TARIFAS BANCÁRIAS	881,69
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	15.716,20

VII. CONCLUSÃO:

Com base nas análises e verificações realizadas durante o período de abril/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 déficit de R\$ 11.759,40 (onze mil setecentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos). Ressaltamos aqui como um dos fatores que ocasionaram o resultado do período a alta da inadimplência dentro do mês em análise, desta forma, é prudente acompanhamento sistemático da inadimplência condominial para que não haja um acúmulo e recorrência no déficit contábil. 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 de ajuste de saldo devido as demonstrações contábeis realizadas pela nova empresa responsável pela Assessoria Contábil, no que tange a diferença entre os saldos disponíveis na conta aplicação de RDC-CDI.

SALDO CONCILIAÇÃO	30/04/2022
SALDO INICIAL em 01/04/2022	824.097,80
(+) RECEITAS DO PERÍODO (01/04/2022 a 30/04/2022)	161.635,46
(-) DESPESAS DO PERÍODO (01/04/2022 a 30/04/2022)	173.394,86
Ajuste de Saldo (Conforme nova Assessoria Contábil)	627,13
SALDO DA CONCILIAÇÃO EM 30/04/2022	812.965,53

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 abril/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:737426511
53

Assinado de forma
digital por TRISCYA
TAMARA DA SILVA
LIMA:73742651153
Dados: 2022.09.29
13:38:30 -03'00'

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