

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOOB

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PREVENTIVA

PERÍODO:

SETEMBRO/2022

RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA
SETEMBRO/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 | Setembro/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 Setembro/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 setembro 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 setembro/2022, a saber:

1.-Movimentação do Mês.

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

| Movimentação | Valor – R\$ |
|--|--------------------|
| ☛.Receitas auferidas – Ingresso dos Recursos | 296.609,89 |
| ☛.Despesas pagas – Dispêndios Liquidados | (280.701,03) |

2.-Saldo Financeiro.

O saldo anterior transferido do mês de agosto/2022, R\$ 884.936,06 mais as receitas auferidas no mês em referência, menos as despesas liquidadas no mês resultaram no saldo financeiro de R\$ 900.844,92.

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 30/09/2022, foram os seguintes:

| SALDO FINAL | 30/09/2022 |
|---|-----------------------|
| 01 - CAIXA ROTATIVO - SECRETARIA | R\$ - |
| 02 - CONTA BANCO DO BRASIL – 415161-5 | R\$ 92.457,18 |
| 2.1 - CONTA BANCO DO BRASIL APLICAÇÃO – 415161-5 | R\$ 21.313,14 |
| 04 - CONTA CORRENTE - SICOOB (PRINCIPAL) | R\$ 57.801,22 |
| 4.1 - CONTA CAPITAL INTEGRALIZADO - SICOOB | R\$ 157,64 |
| 05 - CONTA CORRENTE SICOOB - Fundo de Reserva - 13363-9 | R\$ 32.049,41 |
| 5.1 - INVESTIMENTO SICOOB - Fundo de Reserva | R\$ 587.210,31 |
| 06 - CONTA INVESTIMENTO SICOOB - 13364-7 | R\$ - |
| 07 - RDC ESCALONADO CDI N° 2 | R\$ 80.403,16 |
| 07 - RDC ESCALONADO CDI N° 2 13.364-7 | R\$ 29.452,86 |
| TOTAL SALDOS DISPONIBILIDADES | R\$ 900.844,92 |

→ 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).

- ✓ 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 setembro/2022 e não liquidadas, totalizou R\$ 22.708,99. A totalidade das unidades devedoras, sendo 43 unidades, estão elencadas analiticamente nas fls. 111 a 133, por unidade condominial e responsável financeiro, anexado a pasta que compõem a documentação contábil do mês de setembro/2022.

IV.DA FOLHA DE PAGAMENTO:

Realizamos análise na folha de pagamento dos funcionários do Condomínio do Residencial dos Associados da AMOBB, competência 09/2022, 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.

- ✓ Consta cartão de ponto dos funcionários das páginas 743 a 763, 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\$ 296.609,89 (duzentos e noventa e seis mil seiscentos e nove reais e oitenta e nove centavos).

| RECEITAS | 296.609,89 |
|------------------------------|-------------------|
| RECEITAS ORDINÁRIAS | 238.327,80 |
| Taxa de Condominio | 200.930,23 |
| Fundo de Reserva | 30.466,82 |
| Taxa Limpeza Lote | 2.079,91 |
| Mensalidade Associação | 4.184,66 |
| Outras Receitas | 666,18 |
| RECEITAS COM COBRANÇA | 4.378,19 |
| Acordos | 4.378,19 |
| RECEITAS FINANCEIRAS | 14.130,87 |
| Rendimento de Aplicação | 14.130,87 |
| RECEITAS DIVERSAS | 39.773,03 |
| Locação de Equipamentos | 32,00 |
| Outras Receitas | 39.741,03 |

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 setembro/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 | 280.701,03 |
|--|-------------------|
| DESPESAS COM PESSOAL | 133.056,95 |
| DESPESAS DE CONSUMO/CONCESSIONÁRIAS | 6.203,58 |
| CONSERVAÇÃO/MANUT. E OPERACIONAIS | 55.418,63 |
| MATERIAL PERMANENTE | 23.029,47 |
| TARIFAS BANCÁRIAS | 837,12 |
| DESPESAS ADMINISTRATIVAS | 62.155,28 |

VII.CONCLUSÃO:

Com base nas análises e verificações realizadas durante o período de setembro/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\$ 15.908,86 (quinze mil novecentos e oito reais e oitenta e seis 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, com a ressalva do saldo referente ao caixa rotativo (secretaria).

| SALDO CONCILIAÇÃO | 30/09/2022 |
|---|-------------------|
| SALDO INICIAL em 01/09/2022 | 884.936,06 |
| (+) RECEITAS DO PERÍODO (01/09/2022 a 30/09/2022) | 296.609,89 |
| (-) DESPESAS DO PERÍODO (01/09/2022 a 30/09/2022) | 280.701,03 |
| SALDO DA CONCILIAÇÃO EM 30/09/2022 | 900.844,92 |

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 setembro/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:7374265115
3

Assinado de forma digital
por TRISCYA TAMARA DA
SILVA LIMA:73742651153
Dados: 2023.01.19
10:22:30 -03'00'

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