

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

01/2018

Prestação de Contas

SEJAM BEM-VINDOS À 7ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO DO ANO DE 2017!

Nesta Assembleia vocês verificarão **COMO O RECURSO** arrecadado pelo condomínio foi utilizado durante o ano **E QUAIS INVESTIMENTOS** precisamos fazer a fim de dar continuidade a todas as nossas conquistas.

2017 foi um ano muito intenso: o ano para **"ARRUMAR A CASA"** **E DAR INÍCIO ÀS AÇÕES IMPORTANTES** para colocar o condomínio no rumo da Regularização.

E foram tantas realizações, tanto trabalho que, pela importância do assunto e também para não estender a apresentação das contas na Assembleia, **PREPARAMOS UM RELATÓRIO DE GESTÃO DO ANO DE 2017**, distribuído a cada um de vocês.

Neste **RELATÓRIO DE GESTÃO** você vai ficar por dentro de tudo o que foi realizado, de forma completa, detalhada, didática e transparente. Está tudo lá: todas as nossas ações nas áreas **ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA, INSTITUCIONAL E DE COMUNICAÇÃO.**

Assim, pedimos a todos vocês que leiam com carinho este material. **É TAMBÉM PAPEL DA COMUNIDADE FISCALIZAR E ACOMPANHAR O DIA A DIA DO CONDOMÍNIO, SUA GESTÃO E SUAS AÇÕES.** E uma gestão participativa é motivo de orgulho para todos nós.

E É ASSIM QUE NOS APRESENTAMOS A VOCÊS. COM MUITA DEDICAÇÃO, DESEMPENHANDO UM TRABALHO SÉRIO, FOCADO E PERSEVERANTE, COM MUITA MOTIVAÇÃO PARA FAZER CADA VEZ MELHOR.

CADA PASSO CONTA!

#VOCEFISCAL #GESTAOFINANCEIRARESPONSÁVEL

Art. 61 A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á uma única vez por ano, **SEMPRE NA SEGUNDA QUINZENA DO MÊS DE MARÇO** e têm por finalidade específica deliberar sobre os seguintes assuntos:

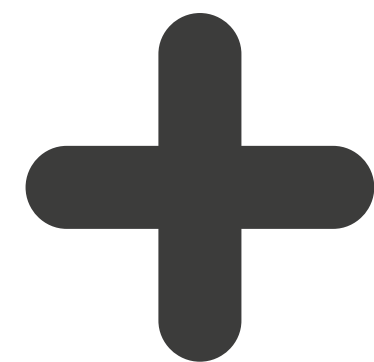
- I – aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, a **PRESTAÇÃO DE CONTAS** apresentada pela Diretoria Administrativa referente ao exercício anterior, compreendido entre **1º DE JANEIRO E 31 DE DEZEMBRO DO ANO ANTERIOR;**
- II – discutir e votar **PLANO DE TRABALHO ANUAL E O ORÇAMENTO** para o exercício **DO ANO EM CURSO;**
- III – discutir e votar o **SALDO MÍNIMO DO FUNDO DE RESERVAS PARA O ANO EM CURSO;**

- IV – discutir e votar o **VALOR DAS QUOTAS MENSAIS (TAXAS ORDINÁRIAS)** que caberão a cada Condômino, por lote ou fração privativa, de modo a fazer frente às despesas previstas no orçamento, fixando a data e a forma de pagamento dessas taxas;
- V – discutir e votar o valor do **PRÓ-LABORE** dos membros dos órgãos gestores dos Condomínio para o ano em curso;
- VI – discutir e votar **OUTROS ASSUNTOS** de interesse geral do Condomínio e dos condôminos, **DESDE QUE OS MESMOS CONSTEM ESPECIFICAMENTE DO EDITAL** de Convocação.

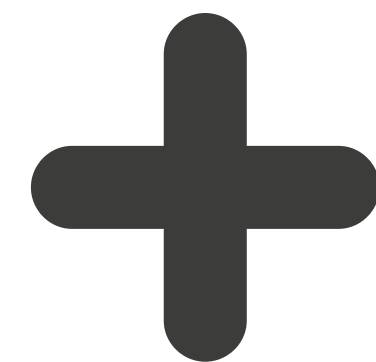
“O orçamento do Condomínio é composto de **RECEITAS** e **DESPESAS** ordinárias e extraordinárias, bem como do **FUNDO DE RESERVA**, além de **OUTROS** aprovados em Assembleia Geral”.



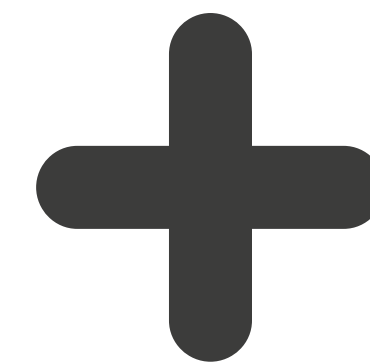
**RECEITAS ORDINÁRIAS
E EXTRAORDINÁRIAS**



**DESPESAS ORDINÁRIAS
E EXTRAORDINÁRIAS**



**FUNDO
DE RESERVA**



**OUTROS
FUNDOS**

ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

RECEITAS ORDINÁRIAS



- taxas ordinárias mensais;
- multas, juros e atualizações monetárias por atraso dos pagamentos das contribuições ou por infração a esta Convenção;
- os rendimentos das aplicações das disponibilidades financeiras.

RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS



- específicas para as despesas extraordinárias e aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária.

Durante o ano de 2017 ingressou, líquido de reembolsos e devoluções de taxas, um total de **APROXIMADAMENTE R\$ 7,3 MILHÕES NOS COFRES DO CONDOMÍNIO.**

Nesse valor **JÁ ESTÁ CONTIDO** o valor de aproximadamente **R\$ 1,9 MILHÃO** de recebimentos provenientes **DE ACORDOS ADMINISTRATIVOS E JUDICIAIS.**

A arrecadação está segregada da seguinte forma:

- Receita Ordinária – cerca de 7 milhões e;
- Receita Extraordinária – aproximadamente 280 mil.



TABELA 1 – INGRESSOS DE 2017

Ingressos	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	Total
Taxa de Condomínio	472.071,45	444.472,79	586.669,66	518.337,15	486.528,08	495.863,72	503.376,88	516.357,03	487.865,39	553.870,14	510.037,67	478.805,60	6.054.255,56
Crédito em Duplicidade	5.223,27	6.271,90	5.485,22	5.429,25	5.900,54	14.553,65	8.529,22	7.319,51	7.471,54	4.110,68	4.149,12	9.475,52	83.919,42
Cartões de Acesso	35,06	4,77	25,47	523,08	58,21	215,73	932,28	64,53	55,87	630,64	70,23	140,46	2.756,33
Inst. Infraestrutura Elétrica de Uso Particula	16,69	5,00	364,79	10,15	32,13	12,48	16,18	10,02	13,12	11,65	24,32	13,12	529,65
Taxas Pagas a Menor	106,13	28,37	2.894,75	1.990,54	287,64	279,84	4.106,99	202,72	164,20	2.277,47	174,66	172,3	12.685,61
Inst. Infraestrutura Hidráulica de Uso Partic	5,00	-	298,01		23,78	16,89	11,89	11,89	16,89	11,89	11,89	-	408,13
Carterinha Func/Onibus	1,00	0,19	0,92	0,12	0,29	12,17	159,17	6,29	3,37	91,57	9,63	4,37	289,09
Rendimento de Aplicação	15.362,00	12.239,53	14.869,50	11.910,30	1.230,54	11.845,73	11.218,22	14.402,80	13.822,45	15.187,26	13.502,54	13.158,42	148.749,29
Honorários de Cobrança	3.852,65	5.739,57	26.511,37	10.801,65	6.209,13	5.563,26	3.765,03	1.086,71	2.010,78	2.486,39	3.512,52	2.442,60	73.981,66
Multa Processual	1.199,03	1.083,84	618,41	440,44	388,03	3.521,68	388,03	440,45	388,03	534,81	388,03	498,11	9.888,89
Acordo	456,49	1.395,39	4.372,74	2.376,07	2.230,36	2.730,22	2.042,55	5.123,19	3.665,94	3.516,01	4.346,82	2.870,76	35.126,54
Multa/Juros/Correção	26.228,61	39.819,12	85.762,84	61.501,75	35.165,75	36.973,27	55.408,75	63.181,67	66.967,49	65.423,80	73.284,44	43.481,51	653.199,00
Outros ingressos						300,00	1.627,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00		100,00	6.027,00
Ingressos Ordinários Brutos	524.557,38	511.060,47	727.873,68	613.320,50	538.054,48	571.588,64	590.255,19	609.833,81	584.445,07	650.152,31	609.511,87	551.162,77	7.081.816,17
Reembolso Honorários Dr. Ceze		-6.116,90	-8.918,51	-3.820,15	-803,07				-515,16				-20.173,79
Reembolso Honorários Âncora	-4.405,39	-3.903,66	-5.774,85		-12.928,53	-5.118,30	-5.046,40	-3.121,16	-574,49	-1.475,04	-2.066,08	-2.647,08	-47.060,98
Devolução Pagamento Duplicados		-513,00				243,00			1.812,46			-274,89	-2.843,35
Ingressos Ordinários Líquidos	520.151,99	500.526,91	713.180,32	609.500,35	524.322,88	566.227,34	585.208,79	606.712,65	581.542,96	648.677,27	607.445,79	548.240,80	7.011.738,05
Taxa Extra	9.646,89	11.123,51	27.326,71	16.594,70	10.093,43	9.678,24	22.599,59	19.846,68	23.040,39	21.516,95	22.496,49	13.165,94	207.129,52
Exec Proj Elétrico	6.177,15	7.582,21	23.694,47	10.380,26	9.258,93	9.351,08	11.126,89	19.044,88	15.542,83	13.673,58	18.064,97	12.026,12	155.923,37
Projeto Águas Pluviais	3.348,07	2.964,87	12.821,73	5.383,39	4.165,93	3.527,84	4.225,39	6.884,93	7.767,95	6.793,32	8.307,54	6.159,21	72.350,17
Ingressos ExtraOrdinárias Brutos	19.172,11	21.670,59	63.842,91	32.358,35	23.518,29	22.557,16	37.951,87	45.776,49	46.351,17	41.983,85	48.869,00	31.351,27	435.403,06
Devolução Taxa Extra	-23.719,98	-3.888,90	-13.000,89	-8.637,84	-13.323,75	-13.188,42	-5.438,05	-31.795,59	-3.885,60	-6.243,52	-27.478,17	-7.788,17	-158.388,88
Ingressos ExtraOrdinárias Líquidos	-	4.547,87	17.781,69	50.842,02	23.720,51	10.194,54	9.368,74	32.513,82	42.465,57	35.740,33	21.390,83	23.563,10	277.014,18
Ingressos Brutos	543.729,49	532.731,06	791.716,59	645.678,85	561.572,77	594.145,80	628.207,06	655.610,30	630.796,24	692.136,16	658.380,87	582.514,04	7.517.219,23
Ingressos Líquidos	515.604,12	518.308,60	764.022,34	633.220,86	534.517,42	575.596,08	617.722,61	620.693,55	624.008,53	684.417,60	628.836,62	571.803,90	7.288.752,23

TABELA 2 – INGRESSOS PROVENIENTES DE ACORDOS

Ingressos	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	Total
Ingressos de Acordo	97.098	96.248	242.172	165.337	111.114	118.887	147.443	183.913	187.072	171.023	215.946	128.529	1.864.781

O Condomínio trabalha com três contas bancárias:

 **TAXA
ORDINÁRIA**

 **TAXA
EXTRA**

 **CONTA
ACORDO**

Atualmente o condomínio tem 6 contas bancárias, pois são 3 no Banco Bradesco com movimentação residual até que seja possível encerrá-las e 3 novas contas no BRB.

TRÊS NOVAS CONTAS



**TRÊS CONTAS
COM MOVIMENTAÇÃO RESIDUAL
ATÉ QUE SEJA POSSÍVEL ENCERRÁ-LAS**



Na conta bancária referente aos **ACORDOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS** ingressam **RECURSOS ORDINÁRIOS E EXTRAORDINÁRIOS**.

Na conta de **ARRECAÇÃO DE TAXAS EXTRAORDINÁRIAS** também ingressam **RECURSOS ORDINÁRIOS**, tais como: multas, juros e atualizações monetárias por atraso dos pagamentos dessas contribuições e os rendimentos das aplicações dessas disponibilidades financeiras.

Portanto, com base nos artigos acima citados é necessário remanejamento dos saldos para suas respectivas contas bancárias específicas, conforme resumo nas tabelas demonstrativas a seguir:



TABELA 3 – SALDO A TRANSFERIR DA CONTA ACORDO

SALDO A TRANSFERIR DA CONTA ACORDO	31/12/2017 (R\$)
SALDO EM CONTA ACORDO	712.726,31
A TRANSFERIR PARA A CONTA ORDINÁRIA	611.570,16
A TRANSFERIR PARA A CONTA EXTRAORDINÁRIA	101.156,15

GRÁFICO 1 - EVOLUÇÃO DOS INGRESSOS

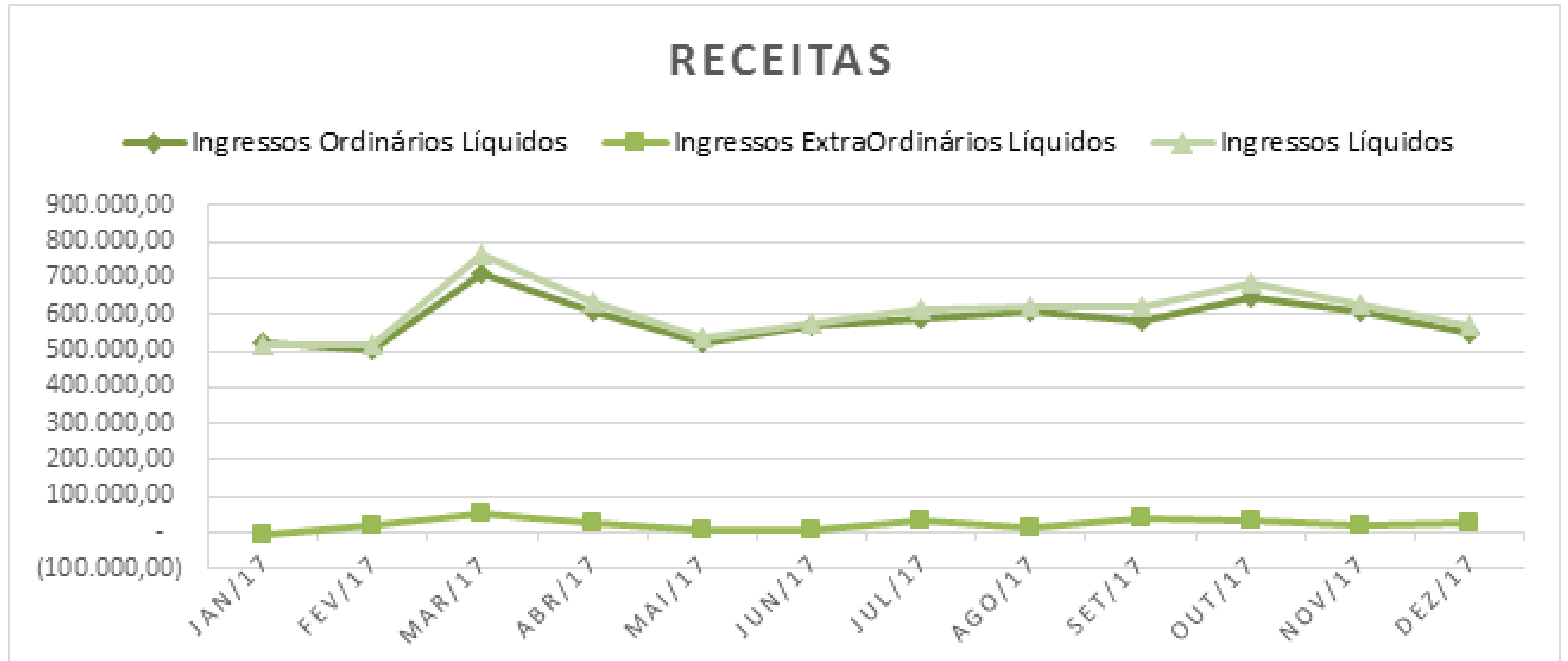
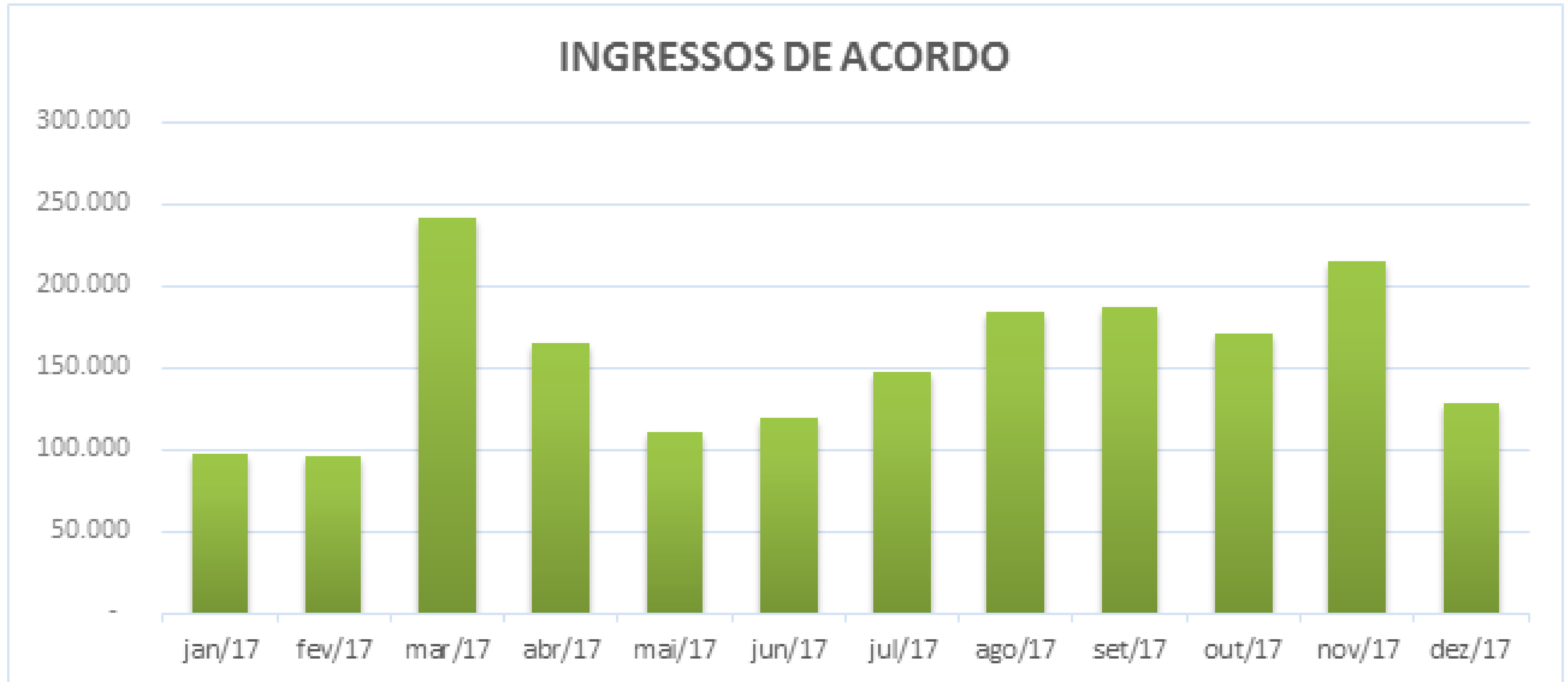
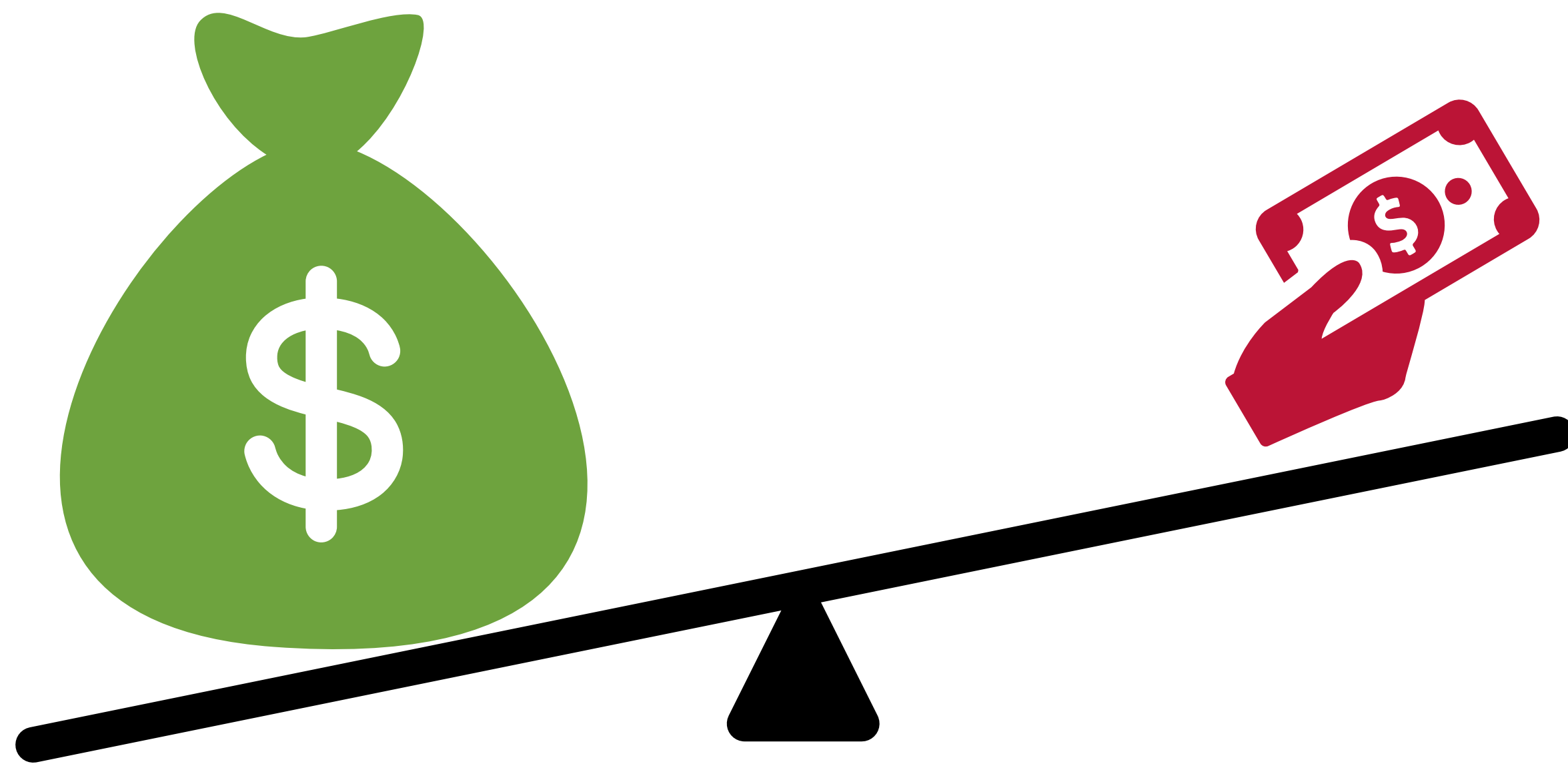


GRÁFICO 2 - EVOLUÇÃO DOS INGRESSOS PROVENIENTES DE ACORDO

Os **DESEMBOLSOS** referentes ao exercício de 2017 totalizaram cerca **R\$ 6,5 MILHÕES**.

Ao comparar os ingressos com os desembolsos de recursos, apura-se um **SUPERÁVIT FINANCEIRO** de valor superior a **R\$ 751 MIL PARA O ANO DE 2017**, o mesmo superávit pode ser percebido na variação da disponibilidade financeira.



**SUPERÁVIT
SUPERIOR A
R\$ 751 MIL
EM 2017**



TABELA 4 - DESEMBOLSOS E SUPERÁVIT DE 2017

	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	Total
Desembolsos Ordinários	547.496,58	521.074,29	532.355,88	552.243,29	547.717,35	561.428,23	500.574,43	512.250,89	555.229,55	546.096,68	545.673,05	614.974,04	6.537.114,26
Pessoal	358.420,01	318.596,88	306.334,08	322.333,57	288.408,23	303.323,45	284.788,49	287.452,01	331.184,26	299.900,27	387.348,08	413.893,34	3.901.982,67
Administrativo	141.247,62	118.183,70	157.077,74	123.722,79	158.880,72	123.617,02	111.271,23	112.133,76	114.816,67	141.912,14	102.920,51	135.869,63	1.541.653,53
Manutenção e Serv.	31.482,80	35.431,54	37.027,10	32.617,20	59.594,68	98.415,28	72.796,50	91.292,31	93.617,60	88.685,26	41.424,58	53.380,18	735.765,03
Financeira	3.599,39	3.627,20	4.943,16	16.513,92	5.611,22	6.087,20	7.013,05	6.985,38	3.902,14	6.296,42	5.374,87	5.913,77	75.867,72
Imobilizado	12.746,76	45.234,97	26.973,80	57.055,81	35.222,50	29.985,28	24.705,16	14.387,43	11.708,88	9.302,59	8.605,01	5.917,12	281.845,31
Déficit/Superávit Finan -	31.892,46 -	2.765,69	231.666,46	80.977,57 -	13.199,93	14.167,85	117.148,18	108.442,66	68.778,98	138.320,92	83.163,57 -	43.170,14	751.637,97

GRÁFICO 3 - COMPORTAMENTO DAS DESPESAS ORDINÁRIAS DURANTE O ANO DE 2017



Aproximadamente **60% DA DESPESA TOTAL** está relacionado com **PESSOAL**, conforme gráfico abaixo.

GRÁFICO 4 - SEGREGAÇÃO DA DESPESAS ORDINÁRIAS

SEGREGAÇÃO - DESPESAS ORDINÁRIAS

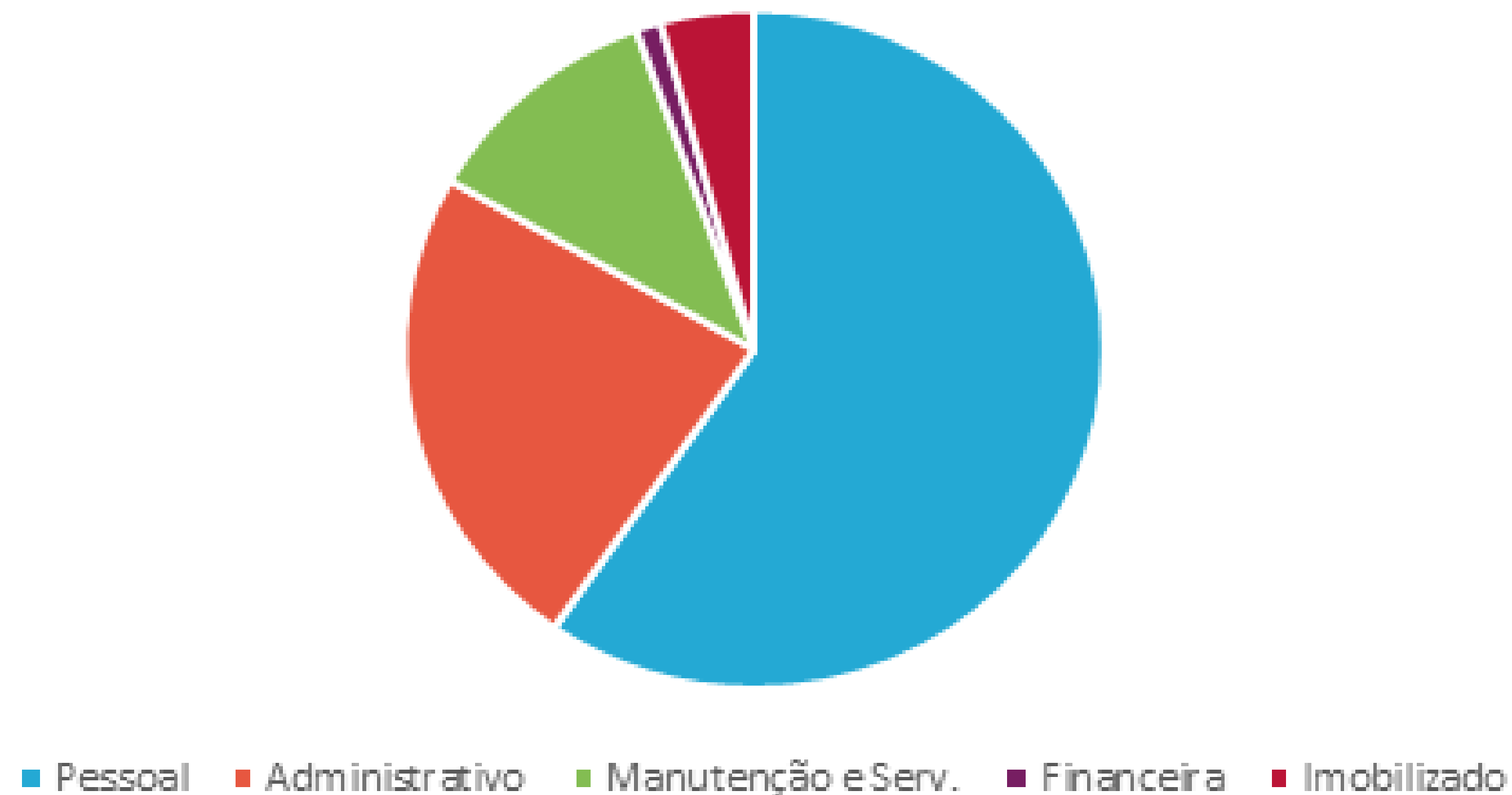


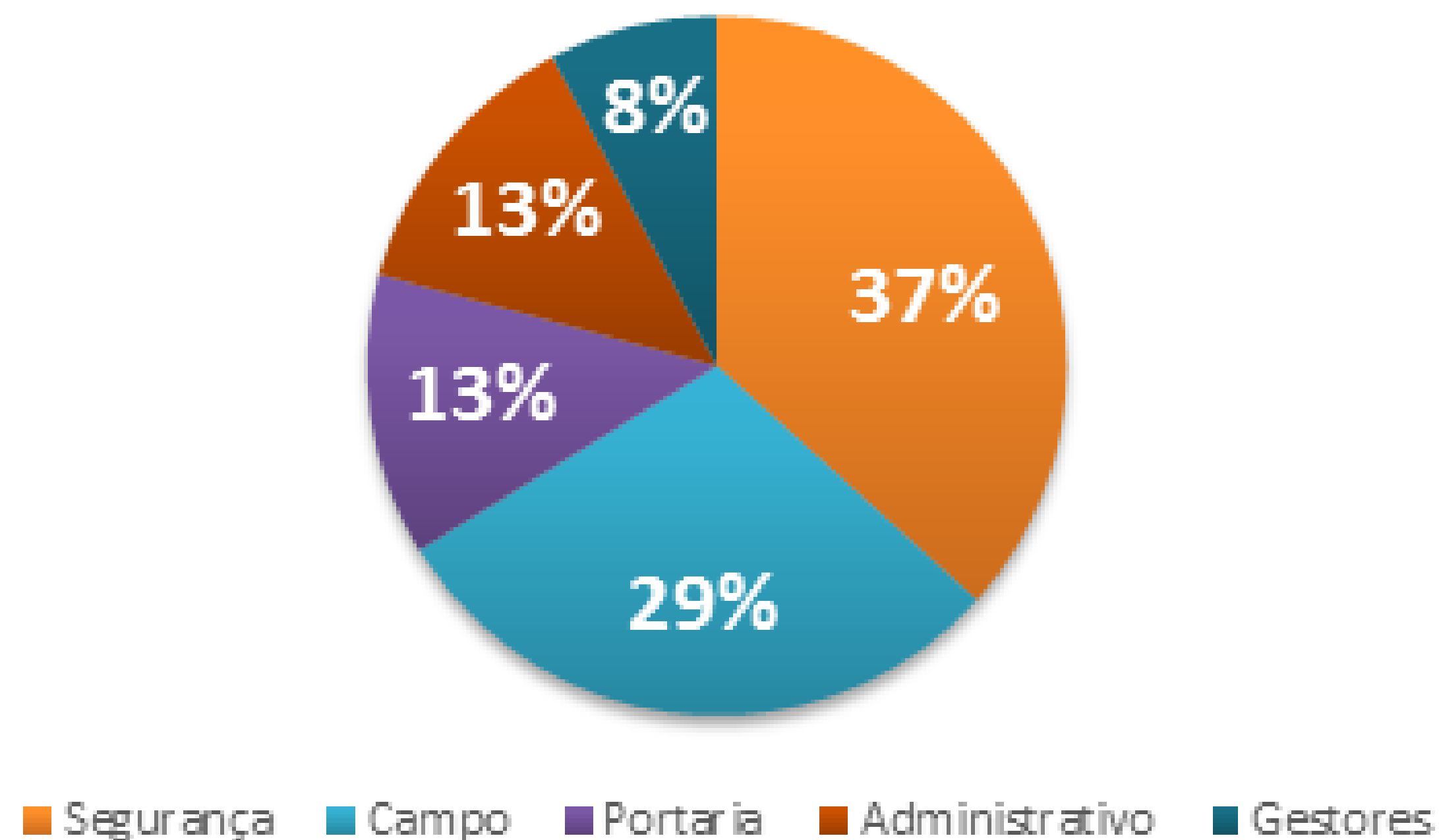
GRÁFICO 5 - OS GASTOS MAIS REPRESENTATIVOS DA "DESPESA COM PESSOAL"



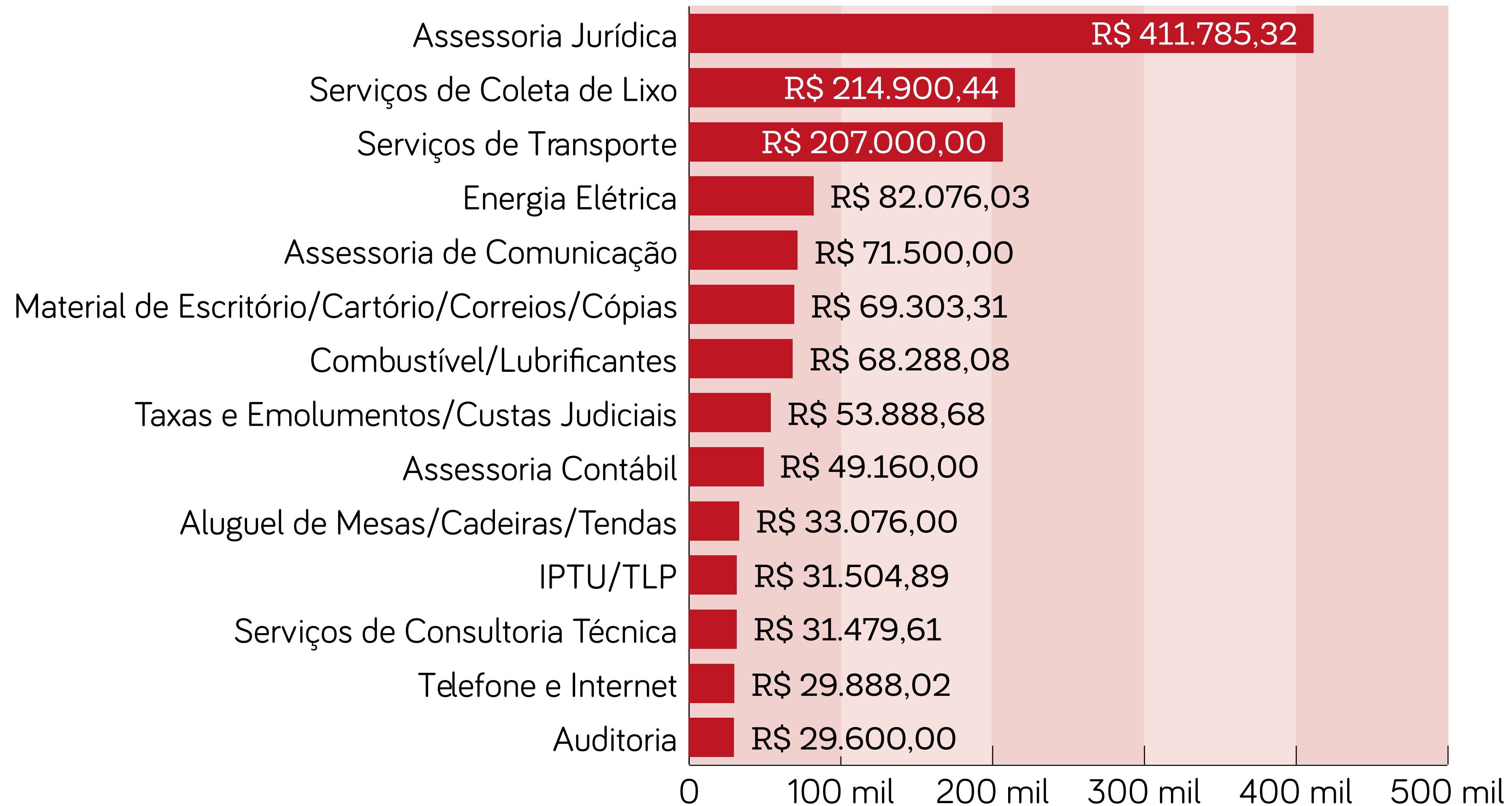
As **PRINCIPAIS DESPESAS COM PESSOAL** divididas por área (remuneração líquida, encargos, alimentação e transporte)

GRÁFICO 6 – FOLHA DE PAGAMENTO POR ÁREA

FOLHA DE PAGAMENTO
POR ÁREA DE ATUAÇÃO



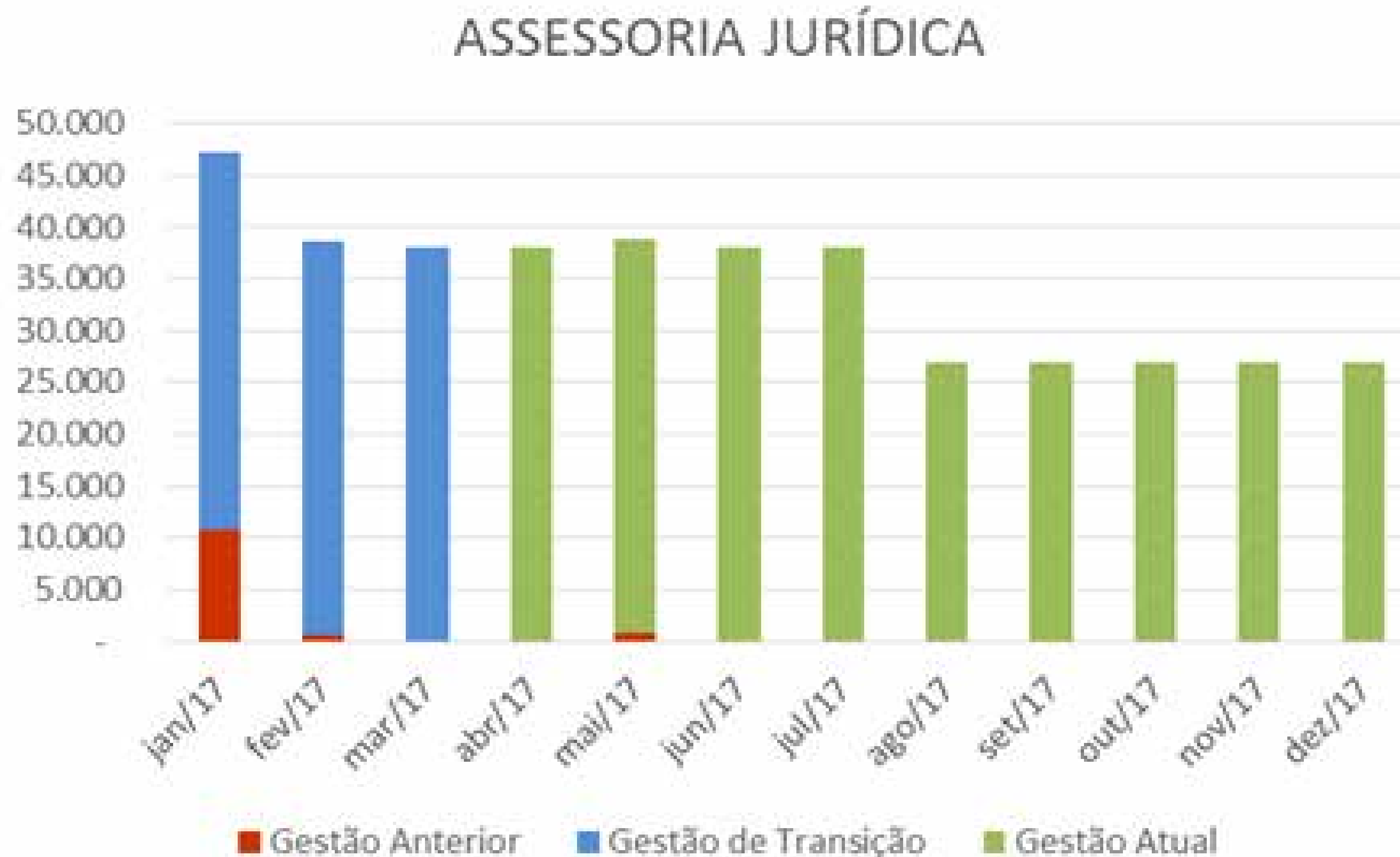
As **DESPESAS ADMINISTRATIVAS** representam o **SEGUNDO MAIOR GRUPO DE DESPESAS**, pois representam **24% DO TOTAL** dos gastos.



Dentre as despesas listadas, vale enfatizar a despesa com **ASSESSORIA JURÍDICA**, a qual sempre foi um grande gasto do condomínio que em **2016**, por exemplo, **ATINGIU A MONTA DE R\$ 976.915,17** e em **2017 TOTALIZOU R\$ 411.785,32**, demonstrando uma

REDUÇÃO DO GASTO EM QUASE 58%.

GRÁFICO 8 – COMPORTAMENTO DOS GASTOS COM ASSESSORIA JURÍDICA EM 2017



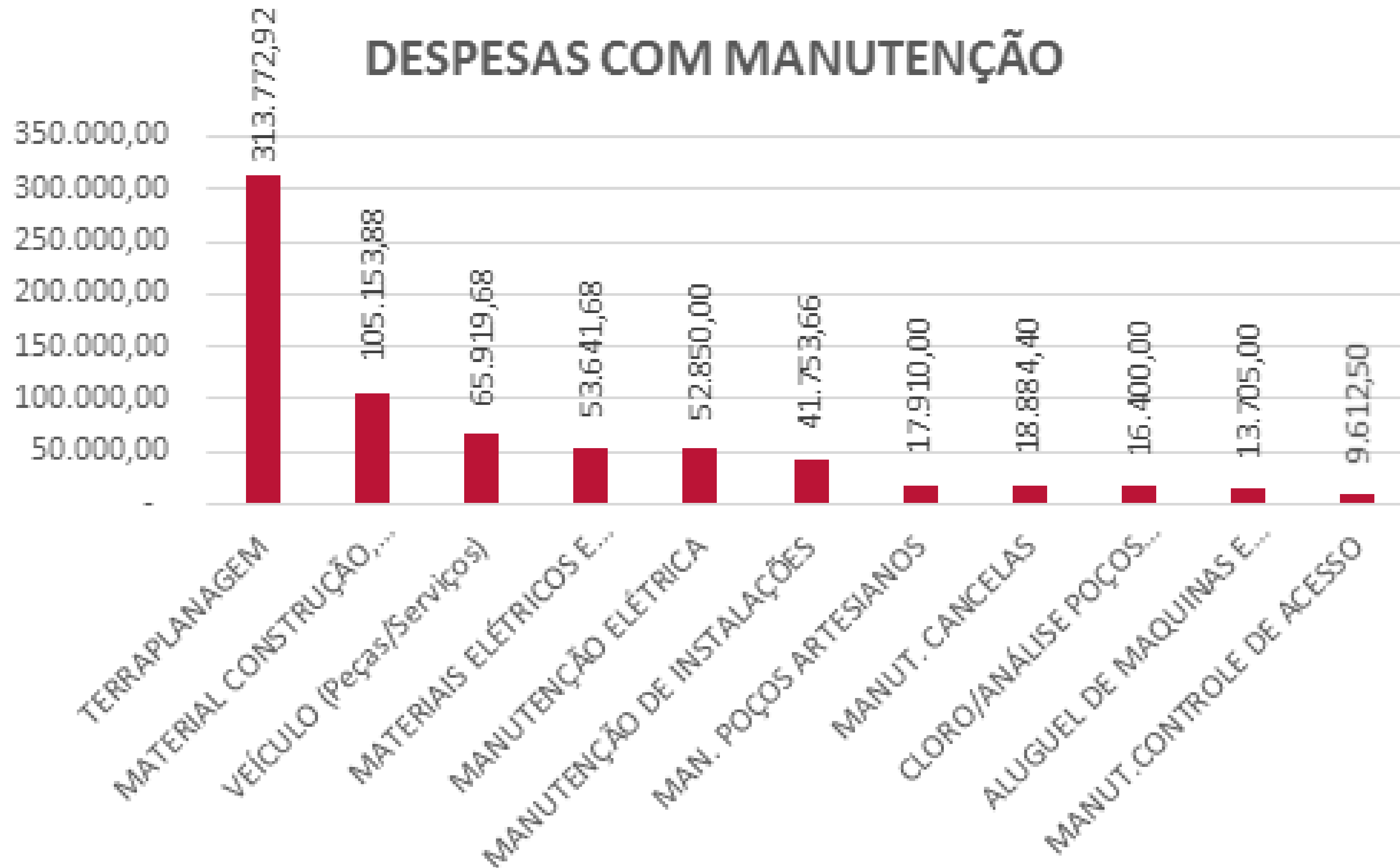
A parte em vermelho com a legenda “Gestão Anterior” refere-se a valor pendente de pagamento de contrato extraordinário assumido pela gestão anterior à Comissão de Transição.

GRÁFICO 9 - COMPARAÇÃO DOS GASTOS DE ASSESSORIA JURÍDICA DE 2017 COM 2016



Despesas com **MANUTENÇÃO** representam **11% DO TOTAL** dos gastos.

GRÁFICO 10 - MAIORES RUBRICAS DAS "DESPESAS COM MANUTENÇÃO"



Aproximadamente **43% DOS GASTOS: TERRAPLANAGEM** com a aquisição de cascalho e brita para manutenção das ruas do condomínio.

Os recursos disponíveis em 31/12/2016 era de R\$ 2.171.323,49 e em 31/12/2017 era de R\$ 2.923.288,36.

Apurou-se um superávit financeiro de R\$ 751.637,98, assim como no confronto das receitas menos as despesas.



Sobre os **R\$ 34.367,69** que **SUPOSTAMENTE ESTARIAM EM CDB FÁCIL** da conta 12.898, agência 2837 do Banco Bradesco em **06 DE AGOSTO DE 2016...**

..NÃO FOI LOCALIZADO o extrato na prestação de contas e o Banco informou que **ESTE INVESTIMENTO NÃO EXISTE.**

ESSE VALOR ESTÁ SUB JUDICE.

Houve **REDUÇÃO** no **NÚMERO DE CONTAS BANCÁRIAS**.

Outras contas do Banco Bradesco ainda serão encerradas,
porém somente será possível
APÓS RECEBIMENTO DOS BOLETOS EMITIDOS
nas respectivas contas.



TABELA 5 – DISPONIBILIDADE FINANCEIRAS E SUPERÁVIT FINANCEIRO DE 2017

	31/12/2016	31/12/2017	SUPERÁVIT FINANCEIRO
Disponibilidade Financeira	2.171.323,49	2.923.288,36	751.637,98
Caixa Rotativo - Ordinário	61,17	1.056,47	995,30
Conta Ordinária	75.158,88	105.763,56	30.604,68
Conta Corrente Brad 12900	246,20	298,77	52,57
Conta Corrente BRB 3635-9	-	12.615,79	12.615,79
Fundo de Invest 12900	74.896,21	10.029,74	-
Poupança 12900	16,47	-	-
CDB BRB 3635-9	-	21.466,81	21.466,81
CDB BRB 3635-9	-	40.375,11	40.375,11
CDB BRB 3635-9	-	20.977,34	20.977,34
Fundo de Reserva	567.570,86	585.345,68	17.774,82
Conta Corrente 12898	136,70	-	-
Invest Plus 12898	488.579,37	-	-
Aplic FIC 12898	44.487,10	-	-
CDB Fácil 12898	34.367,69	34.367,69	-
CDB BRB 3635-9	-	450.977,99	450.977,99
CDB BRB 3635-9	-	100.000,00	100.000,00

TABELA 5 – DISPONIBILIDADE FINANCEIRAS E SUPERÁVIT FINANCEIRO DE 2017 – CONTINUAÇÃO

Conta Acordo	165.208,34	712.726,31		547.518,97
Conta Corrente 12901	496,17	1,00	-	495,17
Conta Corrente BRB 3637-5	-	8.822,68		8.822,68
Poupança 12901	-	-		-
Fundo de Invest 12901	164.711,17	92.697,35	-	72.013,82
Bloq Judicial	1,00	-		
ĈDB BRB 3637-5	-	77.305,37		77.305,37
ĈDB BRB 3637-5	-	40.278,13		40.278,13
ĈDB BRB 3637-5	-	150.550,36		150.550,36
ĈDB BRB 3637-5	-	187.166,46		187.166,46
ĈDB BRB 3637-5	-	100.365,55		100.365,55
ĈDB BRB 3637-5	-	55.539,41		55.539,41


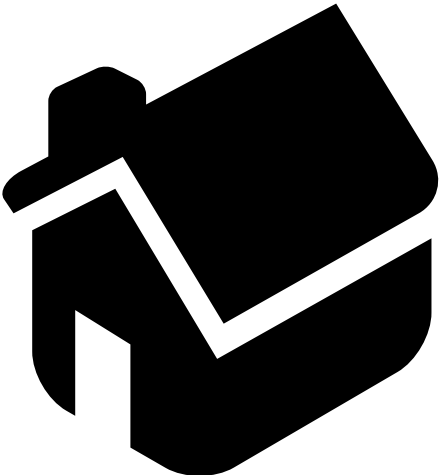
TABELA 5 – DISPONIBILIDADE FINANCEIRAS E SUPERÁVIT FINANCEIRO DE 2017 – CONTINUAÇÃO

Conta Extraordinária	1.363.324,24	1.518.396,34	154.744,21
Conta Corrente 12899	1,00	1,00	-
Conta Corrente BRB 3638-3	-	-	-
Fundo de Investimento 12899	1.362.267,93	-	1.362.267,93
Invest Plus 12899	1.380,99	14.259,30	12.878,31
Poupança	2,21	-	2,21
Bloq Judicial	- 327,89	-	
CDB BRB 3638-3	-	1.344.214,11	1.344.214,11
CDB BRB 3638-3	-	112.370,72	112.370,72
CDB BRB 3638-3	-	47.551,21	47.551,21



O **FUNDO DE RESERVA É COMPOSTO DE 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DAS TAXAS DE CONDOMÍNIO**, pagas mensalmente pelos Condôminos, **ATÉ ATINGIR** o montante equivalente à **MULTIPLICAÇÃO DA TAXA DE CONDOMÍNIO PELO NÚMERO DE UNIDADES** autônomas.

Logo, o depósito de 10% das taxas de condomínio é obrigatório até o limite de R\$ 530.010,00
(270,00 x 1963 unidades = 530.010,00)

 \times  $=$ **R\$ 530.010,00**

R\$ 270,00
TX DE CONDOMÍNIO/UNIDADE

1963
UNIDADES AUTÔNOMAS

**LIMITE DE ATÉ 10%
DAS TAXAS
DE CONDOMÍNIO PARA
O FUNDO DE RESERVA
(ART.100 DA CONVENÇÃO)**

De acordo com o art. 101 da Convenção,
os recursos do **FUNDO DE RESERVA**,
obtidos com a cobrança da taxa de condomínio,
DEVERÃO SER DEPOSITADOS, MENSAL E SEPARADAMENTE
DAS DEMAIS RECEITAS, EM CONTA BANCÁRIA DE POUPANÇA,
devidamente remunerada, permanecendo ali
até **DEFINIDO O SEU DESTINO EM ASSEMBLEIA GERAL.**





TABELA 6 – SALDOS EM FUNDO DE RESERVA

	31/12/2016	31/12/2017
Fundo de Reserva	567.570,86	585.345,68
Conta Corrente 12898	136,70	-
Invest Plus 12898	488.579,37	-
Aplic FIC 12898	44.487,10	-
CDB Fácil 12898 <i>sub judice</i>	34.367,69	34.367,69
CDB BRB 3635-9	-	450.977,99
CDB BRB 3635-9	-	100.000,00

Segundo os Demonstrativos Contábeis
existe **R\$ 585.345,68 EM FUNDO DE RESERVA.**

Porém, como relatado acima,
está contabilizado **R\$ 34.367,69** em CDB Fácil
QUE NÃO ESTÁ SENDO RECONHECIDO PELO BANCO BRADESCO,
o valor está sub judice.

Logo, pode-se considerar que existe
R\$ 550.977,99 EM FUNDO DE RESERVA,
o que ainda atende o limite da Convenção.

$$\begin{array}{rcccl} \mathbf{R\$ 585.345,68} & \mathbf{-} & \mathbf{R\$ 34.367,69} & \mathbf{=} & \mathbf{R\$ 550.977,99} \\ \text{FUNDO DE RESERVA SEGUNDO} & & \text{NÃO RECONHECIDO} & & \text{FUNDO DE RESERVA} \\ \text{OS DEMONSTRATIVOS CONTÁBEIS} & & \text{PELO BANCO} & & \text{CONSIDERADO} \end{array}$$



A ATUAL GESTÃO ASSUMIU o condomínio com valores altos de inadimplência, que ultrapassavam os **4,6 MILHÕES**.

Aproximadamente **10%** desse valor **JÁ ESTAVAM PRESCRITOS, VENCIDOS A MAIS DE 5 ANOS** e que **NÃO FORAM AJUIZADOS**.

Em **31/12/2017** a **INADIMPLÊNCIA** total está aproximadamente em **3,4 MILHÕES** e a prescrição remanescente nessa mesma data está em 160.226,99.





TABELA 7 – VALORES A RECEBER DE CONDÔMINOS

	31/01/2017	31/12/2017
TAXAS DE CONDOMÍNIO A RECEBER	4.606.987,49	3.390.947,82
PRESCRIÇÃO	371.740,01	160.226,99
CRÉDITOS LÍQUIDOS	4.235.247,48	3.230.720,83

A **PRESCRIÇÃO** se deve à **OMISSÃO DA GESTÃO ANTERIOR** em ajuizar as ações tempestivamente, pois, após instaurada a ação de cobrança, a prescrição fica suspensa.

PARA EVITAR NOVAS PRESCRIÇÕES, foi realizada uma **FORÇA-TAREFA PARA IDENTIFICAR OS DÉBITOS MAIS ANTIGOS**.

Uma vez listados, todos foram enviados ao jurídico contratado para a cobrança, até que o risco de prescrição fosse eliminado por completo.



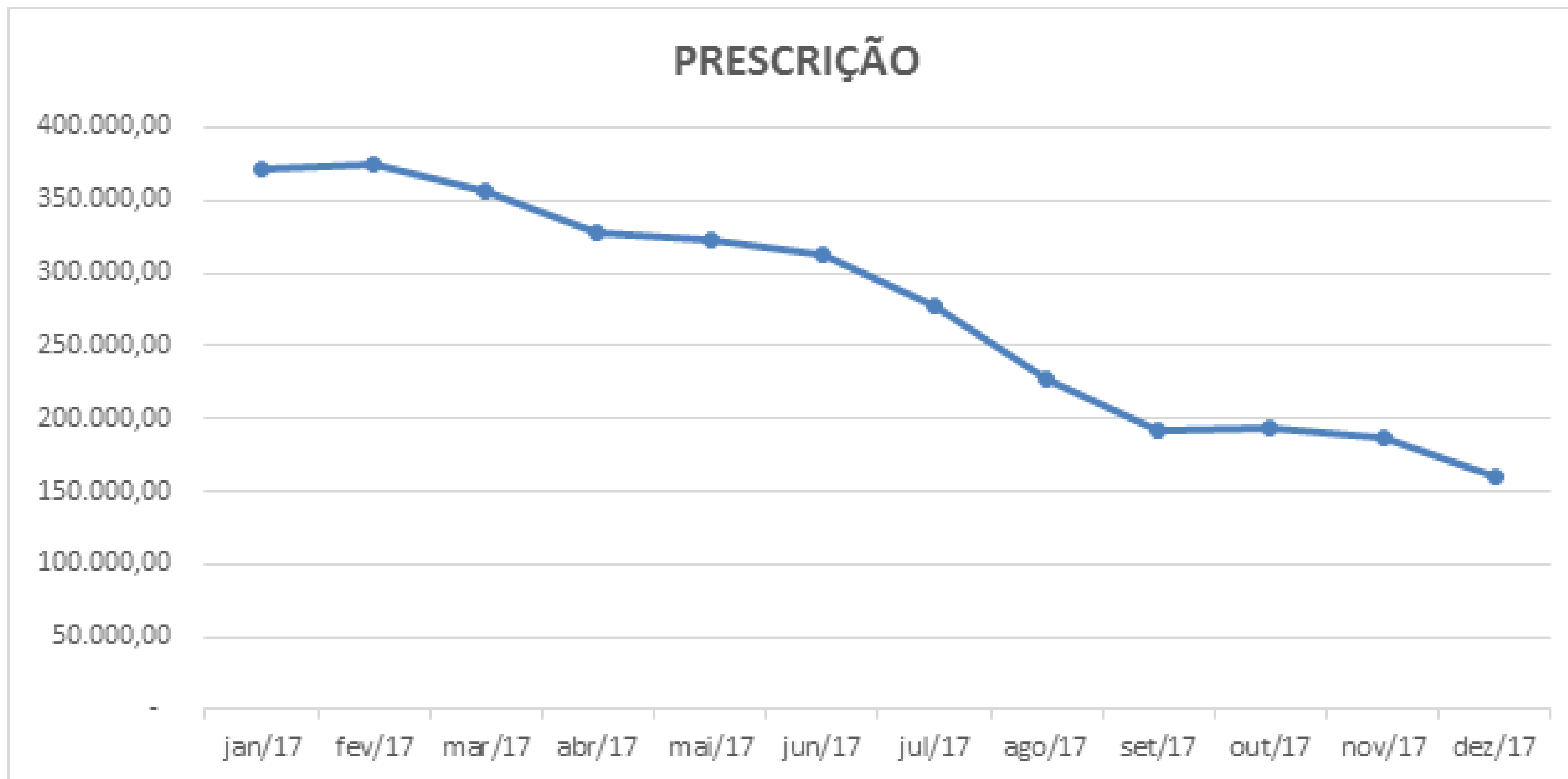
A **PRESCRIÇÃO ESTÁ SENDO ATUALIZADA** pelos acréscimos de **MULTAS, JUROS E CORREÇÕES** e baixada no momento em que o condômino faz o acordo dos débitos não prescritos e então sobram apenas os prescritos no sistema.

GRÁFICO 11 - REFLETE A REDUÇÃO DO VALOR REFERENTE AOS DIREITOS A RECEBER DE CONDÔMINOS





GRÁFICO 12 - EVOLUÇÃO DA PRESCRIÇÃO



ANTES, os débitos só eram **ATUALIZADOS ATÉ A DATA QUE O CONDÔMINO FIZESSE O ACORDO**, congelando nesta data o valor da dívida.

O valor poderia ser **PARCELADO EM ATÉ 24 MESES SEM CORREÇÃO**.

Porém, em decisão conjunta com o Conselho Consultivo e, devido à procura de condôminos em busca de soluções de suas pendências financeiras junto ao condomínio,

AMPLIAMOS O NÚMERO DE PARCELAS, em caso de acordos administrativos e judiciais antes da sentença, **PARA O MÁXIMO DE 36 MESES** e instituímos **JUROS DE 1%** sobre as parcelas do acordo,

PARA QUE OS DÉBITOS CONTINUASSEM SENDO CORRIGIDOS ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO.





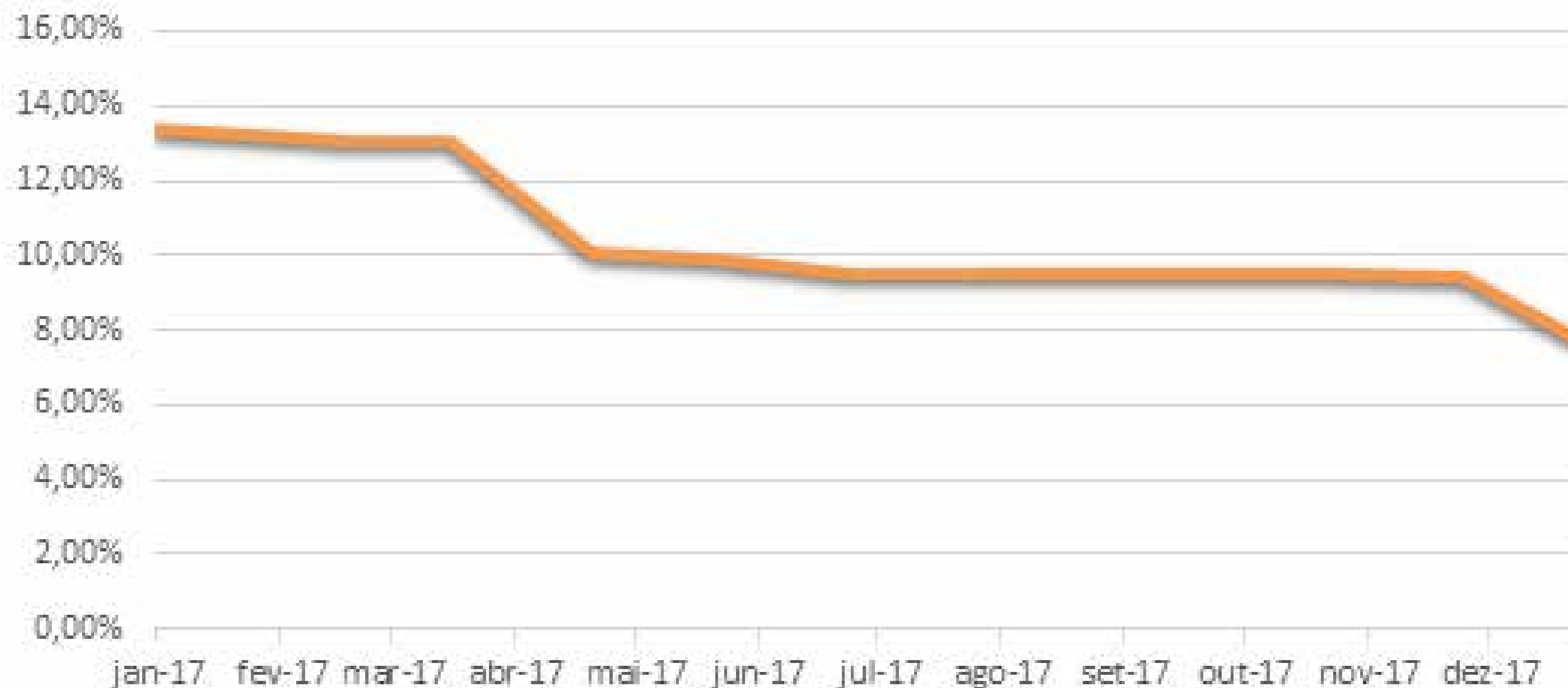
Os **DÉBITOS APÓS SENTENÇA JUDICIAL** poderão ser parcelados em até 03 (três) vezes, sobre os quais incidirão juros, multas e correções.

Em todos os casos, **O VALOR DA PARCELA NÃO PODERÁ SER INFERIOR AO VALOR BRUTO DA TAXA CONDOMINIAL ORDINÁRIA**, ou seja, sem o desconto de pontualidade.

Os débitos de condôminos passaram a ser cobrados administrativa e judicialmente, conforme dever do síndico expresso pelo artigo 96, parágrafo único da Convenção Condominial.

O resultado do trabalho executado é a **REDUÇÃO DA INADIMPLÊNCIA** e a **MANUTENÇÃO DA TAXA ORDINÁRIA CONDOMINIAL EM R\$ 270,00 NOS ÚLTIMOS TRÊS ANOS.**

GRÁFICO 13 - REFLETE A INADIMPLÊNCIA MÉDIA DOS ÚLTIMOS 12 MESES



AO COMPARAR as taxas de inadimplência de **2017 EM RELAÇÃO 2016**, percebe-se **UMA REDUÇÃO 23,04% NA TAXA MÉDIA ANUAL.**



Vale ressaltar que ainda existe espaço para reduzir a inadimplência e que medidas continuarão sendo adotadas para isso, como por exemplo a negativação no SPC/SERASA.





TABELA 8 – APRESENTA AS TAXAS DE **INADIMPLÊNCIA DO EXERCÍCIO DE 2016** APURADAS EM 15/03/2017, PELO CRITÉRIO DO VALOR NÃO RECEBIDO



ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA

Inadimplência - Sintético

Critérios: Vencimentos entre 01/01/2016 e 31/12/2016

Mês/Ano	Previsto	Realizado	Diferença	Percentual	Inadimplência	Percentual
1/2016	1.415.407,82	1.183.607,75	231.800,07	16,38%	77.026,60	5,44%
2/2016	1.402.491,11	1.198.562,10	203.929,01	14,54%	74.483,04	5,31%
3/2016	1.432.566,43	1.194.486,76	238.079,67	16,62%	98.978,80	6,91%
4/2016	704.990,39	571.471,92	133.518,47	18,94%	68.269,15	9,68%
5/2016	687.956,71	551.153,65	136.803,06	19,89%	70.018,57	10,18%
6/2016	720.430,86	533.829,25	186.601,61	25,90%	127.591,41	17,71%
7/2016	710.809,15	581.238,51	129.570,64	18,23%	76.017,41	10,69%
8/2016	654.630,80	504.586,08	150.044,72	22,92%	102.153,31	15,60%
9/2016	604.660,51	480.817,48	123.843,03	20,48%	80.522,76	13,32%
10/2016	686.427,56	521.500,38	164.927,18	24,03%	87.796,17	12,79%
11/2016	685.651,28	551.167,97	134.483,31	19,61%	85.593,29	12,48%
12/2016	647.969,05	524.965,06	123.003,99	18,98%	93.912,67	14,49%
Totais:	10.353.991,6	8.397.386,91	1.956.604,76	18,90%	1.042.363,18	10,07%



TABELA 9 – APRESENTA AS TAXAS DE INADIMPLÊNCIA DO EXERCÍCIO DE 2017 APURADAS EM 07/03/2018, PELO CRITÉRIO DO VALOR NÃO RECEBIDO.



ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA

Inadimplência - Sintético

Critérios: Vencimentos entre 01/01/2017 e 31/12/2017

Mês/Ano	Previsto	Realizado	Diferença	Percentual	Inadimplência	Percentual
1/2017	716.448,30	554.043,14	162.405,16	22,67%	31.129,63	4,34%
2/2017	661.650,12	563.794,06	97.856,06	14,79%	36.639,58	5,54%
3/2017	847.036,91	623.091,87	223.945,04	26,44%	37.669,03	4,45%
4/2017	788.275,21	665.077,49	123.197,72	15,63%	49.218,44	6,24%
5/2017	700.272,77	573.549,83	126.722,94	18,10%	54.434,09	7,77%
6/2017	675.290,13	558.434,97	116.855,16	17,30%	45.878,91	6,79%
7/2017	743.482,29	593.549,18	149.933,11	20,17%	76.625,67	10,31%
8/2017	791.776,71	639.584,46	152.192,25	19,22%	56.342,61	7,12%
9/2017	813.083,70	643.057,27	170.026,43	20,91%	64.561,84	7,94%
10/2017	733.786,60	614.714,93	119.071,67	16,23%	68.860,67	9,38%
11/2017	783.060,01	642.630,88	140.429,13	17,93%	92.860,41	11,86%
12/2017	686.391,36	554.560,22	131.831,14	19,21%	78.314,01	11,41%
Totals:	8.940.554,11	7.226.088,30	1.714.465,81	19,18%	692.534,89	7,75%



Com as medidas adotadas **CONSEGUIU-SE RECUPERAR**, durante o ano de **2017**, o valor aproximado de **R\$ 1,9 MILHÃO**.



148 processos
enviados para recuperação
dos débitos de inadimplência



1,9 milhão
valor recuperado oriundo das
cobranças de inadimplentes



GRÁFICO 14 - INGRESSOS FINANCEIROS REFERENTES AOS ACORDOS FIRMADOS DE JANEIRO/2016 A DEZEMBRO/2017.



**LOCALIZAR, IDENTIFICAR
E CONTROLAR OS BENS
E O ALMOXARIFADO**

**COMISSÃO
DE INVENTÁRIO**

**FORMADA POR
MORADORES VOLUNTÁRIOS,
FUNCIONÁRIOS E UM
MEMBRO DA DIRETORIA**

Foi implantado no almoxarifado um **SISTEMA DE CONTROLE DE ESTOQUE**, o qual registra as compras, as saídas para consumo conforme requisição e o saldo final em quantidade e valores para cada item, **EVITANDO ASSIM, O EXTRAVIO DE BENS.**

Os relatórios emitidos pelo sistema foram testados e aperfeiçoados durante o ano de 2017 para iniciar o registro contábil em janeiro de 2018.



R\$ 92.060,37

VALOR TOTAL EM 1º/01/2018

**MATERIAIS DE USO NAS MANUTENÇÕES
DAS INSTALAÇÕES E DE VEÍCULOS
E OUTROS MATERIAIS QUE SE ENCONTRAM
ESTOCADOS NO ALMOXARIFADO**

Já para o **CONTROLE DOS BENS PATRIMONIAIS** adotamos o mesmo sistema já adotado para emissão de boletos e arrecadação.

Neste sistema consta um módulo de controle patrimonial e a **COMISSÃO DE INVENTÁRIO** alimentou sua base de dados para **EMISSÃO DE RELATÓRIOS PERIÓDICOS**.

Na contabilidade já constam as reavaliações e ajustes dos bens imobilizados conforme proposições da Comissão de Inventário.

A DEPRECIAÇÃO é a contabilização do desgaste natural da utilização do bem. Com o passar do tempo, os bens vão perdendo valor até chegar o momento que deverão ser substituídos.

A AMORTIZAÇÃO é a apropriação de bens intangíveis (software) como despesa de acordo com sua vida útil.

IMOBILIZADO, INTANGÍVEIS (BENS PATRIMONIAIS) E ALMOXARIFADO

TABELA 10 - IMOBILIZADO E INTANGÍVEIS LÍQUIDOS DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

Descrição	IMOBILIZADO E INTANGÍVEL				Total
	31/12/2016	Baixa	Reavaliação	Adquiridos 2017	
ALAMBRADO	1.878.380,80	1.214.630,80			663.750,00
CARTÃO DE ACESSO	11.367,03	11.367,03			-
COBERTURA SUPERFICIAL DE BASE	158.122,00				158.122,00
CONTROLE DE ACESSO	123.603,98				123.603,98
ELETRODOMÉSTICOS E ELETRÔNICOS	546,85			7.458,79	8.005,64
EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	69.458,01	16.959,21		8.604,42	61.103,22
FIBRA OPTICA	119.778,89				119.778,89
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	167.151,66	87.775,38		39.719,00	119.095,28
MEIO FIO	48.983,40		146.716,60	44.556,00	240.256,00
MOVEIS E UTENSILIOS	45.866,82			11.193,17	57.059,99
SEDE ADMINSTRATIVA	514.650,33			6.299,50	520.949,83
PAISAGISMO	148.680,55			37.912,50	186.593,05
PARQUINHO	75.980,80				75.980,80
ÁGUAS PLUVIAIS	533.304,26				533.304,26
PROJ. EXECUTIVO	4.600,00				4.600,00
MURO - ADM.	23.203,90				23.203,90

IMOBILIZADO, INTANGÍVEIS (BENS PATRIMONIAIS) E ALMOXARIFADO

MURO DE ALVENARIA	683.882,00	649.687,90			34.194,10
PAVIMENTAÇÃO	501.697,04				501.697,04
PORTARIA	436.994,51				436.994,51
QUADRA DE AREIA	3.385,00			3.500,00	6.885,00
REDE DE ÁGUA	517.280,96				517.280,96
REDE ELETRICA	4.432.488,48				4.432.488,48
SINALIZAÇÃO DO CONDOMINIO	25.003,00			18.558,00	43.561,00
SISTEMA DE SEGURANÇA	16.083,06	13.833,06		41.407,08	43.657,08
VEICULOS AUTOMOTORES	531.316,20	17.700,00	- 68.707,00	22.200,00	467.109,20
TOLDOS	-			17.600,00	17.600,00
HIDRÔMETROS	-			4.410,00	4.410,00
HORTA	-			2.420,00	2.420,00
GUARITA	-			7.290,00	7.290,00
CHURRASQUEIRA QUADRA 02	-			28.726,31	28.726,31
SOFTWARE	1.780,00			199,00	1.979,00
	11.073.589,53	2.011.953,38	78.009,60	302.053,77	9.441.699,52
DEPRECIACÃO ACUMULADA 2017					561.868,34
AMORTIZAÇÃO ACUMULADA 2017					386,34
VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO 2017					8.879.444,84

O condomínio tem as **DÍVIDAS** registradas nos demonstrativos contábeis, sendo **A MAIOR PARTE DELAS REFERENTE A:**

- processos judiciais de reintegração de posse de lotes;
- processos trabalhistas;
- a folha de pagamento de dezembro de 2017 que fica pendente para pagamento em janeiro de 2018, e;
- pagamento antecipado de taxas condominiais, entre outros, conforme demonstrado a seguir.

TABELA 11 - OBRIGAÇÕES EM 31/12/2017

PASSIVOS	VALOR
RAUL CANAL	1.353,00
M & A TERRAPLENAGEM EIRELI	21.805,08
DATA4U TECHNOLOGY INTERNACIONAL	32.020,86
SALARIOS A PAGAR	130.164,13
INSS A RECOLHER	59.754,64
FGTS A RECOLHER	11.699,94
PIS S/FOLHA A RECOLHER	1.508,80
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL / MENSALIDADE	30,00
IRRF S/FOLHA A RECOLHER	4.459,50
GRRF A RECOLHER	221,82
PRÓ-LABORE A PAGAR	16.370,64

TABELA 11 - OBRIGAÇÕES EM 31/12/2017

PENSÃO ALIMENTICIA A PAGAR	1.058,44
PROVISÃO FGTS S/ 13º SALÁRIO A PAGAR	6.409,33
PROVISÃO PIS S/ 13º SALÁRIO A PAGAR	1.326,79
PROVISÃO FÉRIAS A PAGAR	180.640,57
PROVISÃO PIS S/FÉRIAS A PAGAR	1.801,66
PROVISÃO INSS S/ FÉRIAS A PAGAR	47.870,05
PROVISÃO FGTS S/FÉRIAS A PAGAR	14.443,56
PIS/COFINS/CSLL A RECOLHER	12,09
ISS A RECOLHER	474,3
TAXAS ANTECIPADAS A BAIXAR	25.686,62
PROCESSOS JUDICIAIS - PERDA PROVÁVEL	3.080.000,00
TOTAL	3.639.111,82

No dia 21/03/2018, têm-se **677 ACÇÕES**
(exceto as ações de cobrança):

586 ACÇÕES + **59 ACÇÕES** + **32 ACÇÕES**
DE EXECUÇÕES FISCAIS DE IPTU POSSESSÓRIAS INSTITUCIONAIS

ACÇÕES TRABALHISTAS;
AÇÃO DE INTERDIÇÃO;
CONTRATOS DE PRESTADORES DE SERVIÇOS;
AÇÃO RESCISÓRIA;
PROCESSO ELEITORAL;
AÇÃO NÃO DEMOLITÓRIAS, ETC.

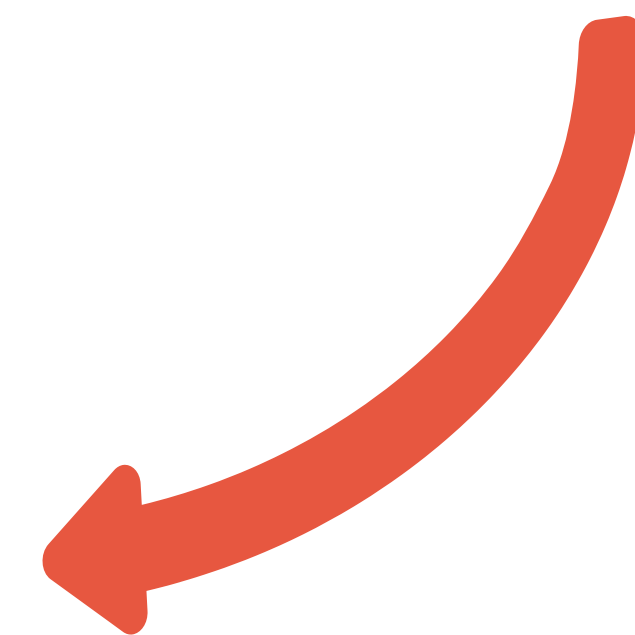


TABELA 12 – APRESENTAÇÃO DE ALGUNS PROCESSOS

Autor	Processos	Valor
Transpilar	2016.01.1.057584-4	R\$ 117.679,22
Transpilar	2016.01.1.099264-0	R\$ 133.068,27
Transpilar	2016.01.1.106056-7	R\$ 1.491.990,20
Transpilar	2016.01.1.118356-8	R\$ 3.659.567,09
Coral Empresa de Segurança LTDA	2016.02.9.11767	R\$ 85.055,60
Trabalhista	0001234-12.2016.5.10.0015	R\$ 19.157,22
Trabalhista	0001126-82.2017.5.10.0003	R\$ 10.740,97
Execuções Fiscais	586 ações	R\$ 11.215.261,99

Recentemente, o **CONSELHO FISCAL** recomendou aos gestores a **IMEDIATA CONTRATAÇÃO** de empresa de **AUDITORIA CONTÁBIL**.



análise em mais

TEMPO



análise com mais

PRECISÃO

AUDITORIA

COM MAIS TEMPO,

AUMENTA-SE O ESCOPO ANALISADO,

NO QUAL OS DOCUMENTOS

CONTÁBEIS PODEM SER APRECIADOS

COM UMA AMOSTRAGEM MAIOR

OU ATÉ MESMO A SUA TOTALIDADE.

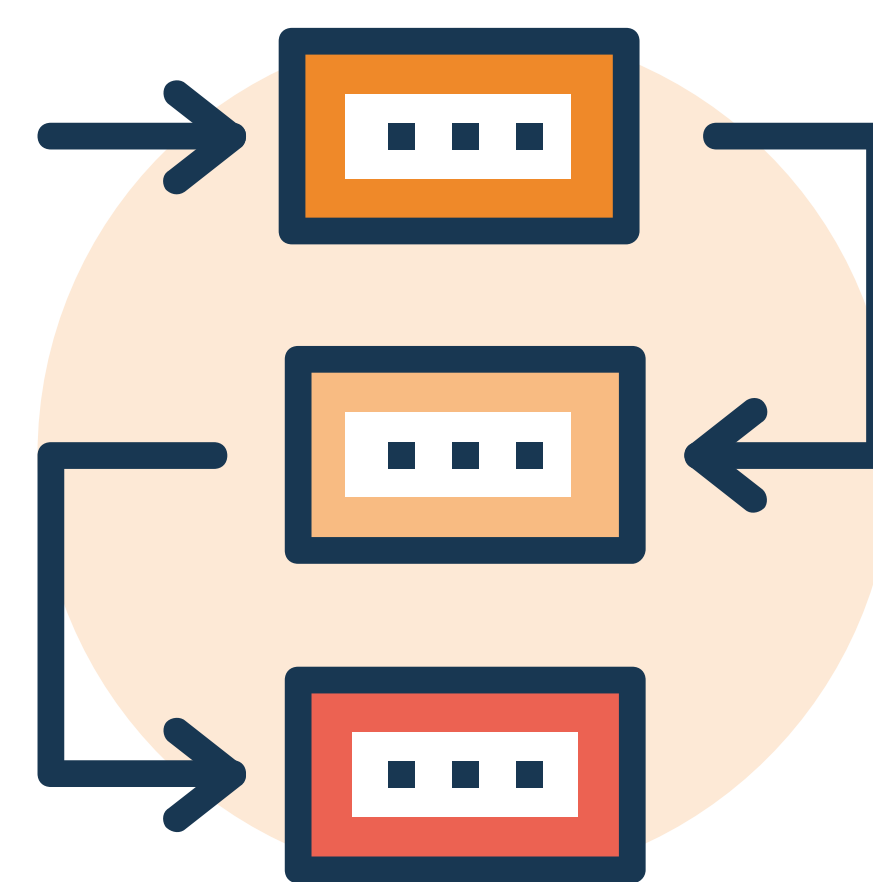
RECONHECEMOS A IMPORTÂNCIA DA AUDITORIA EXTERNA para a prestação de contas à comunidade da qual somos representantes.

TEMOS CIÊNCIA DA RESPONSABILIDADE QUE É ADMINISTRAR, GERIR E GASTAR OS RECURSOS ARRECADADOS.

A **AUDITORIA EXTERNA** imprime confiabilidade e transparência não só **NAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**, mas também **NOS PROCESSOS** que envolvem a gestão desses recursos.



MELHORIA NOS
DEMONSTRATIVOS



MELHORIA NOS
PROCESSOS



MELHORIA NA GESTÃO

Todo o **PROCESSO DE SELEÇÃO DA EMPRESA** de auditoria contou com a participação ativa do **CONSELHO FISCAL**.

A **ESCOLHA DA EMPRESA** foi realizada dentro de todas as exigências expressas pela nossa **CONVENÇÃO**.

Houve a **COMPROVAÇÃO DE LARGA EXPERIÊNCIA** no assunto, com termos de capacidade técnica e auditorias **REALIZADAS E EM EXECUÇÃO EM CONDOMÍNIOS** e outras entidades do terceiro setor.

Na contratação, valorizou-se a **MELHOR TÉCNICA DE EXECUÇÃO DO TRABALHO**, com a **ANÁLISE MINUCIOSA DOS DOCUMENTOS MENSAIS**.

A **ÁPICE CONTÁBIL** é preparada, estruturada e devidamente qualificada. Seus profissionais possuem:

- além do registro no CRC-DF (Conselho Regional de Contabilidade);
- registro de auditores independentes no Cadastro Nacional de Auditores Independentes – CNAI e;
- Cadastro Nacional do Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON.

Foi aprovado na **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA 01/2016 EM 28/05/2016**, devolução de 74% do total de 6 parcelas pagas de taxa extra de água pluvial e pavimentação de R\$ 417,96, com atualização pelo IGPM.

O valor devido mensal para cada uma das 6 parcelas passou a ser R\$ 108,66 para aqueles condôminos ainda inadimplentes.

Segue abaixo **TABELA DAS DEVOLUÇÕES JÁ REALIZADAS E DAS DEVOLUÇÕES AINDA PENDENTES ATÉ A DATA DE 31/12/2017:**

TABELA 13 - TOTAL DEVOLVIDO E A DEVOLVER DE TAXA EXTRA "ÁGUAS PLUVIAIS E PAVIMENTAÇÃO"

Devolução da Taxa Extra - Posição de 31/12/2017		
Descrição	R\$	%
74% do total recebido e atualizado	3.068.229,75	100%
Total devolvido aos condôminos	2.616.372,17	85%
Saldo a devolver	451.857,58	15%

Vale registrar que, conforme definido em Assembleia,

- o **SALDO RESTANTE APÓS TODAS AS DEVOLUÇÕES SERÁ REVERTIDO PARA A ATUALIZAÇÃO DOS PROJETOS URBANÍSTICO, AMBIENTAL, PLUVIAL E DE PAVIMENTAÇÃO** e depois será deliberado em outra Assembleia a utilização do saldo ainda remanescente na execução dos projetos.

TABELA 14 – SALDO EM CONTA BANCÁRIA DE TAXA EXTRA

CONTA	SALDO (R\$)
CONTA CORRENTE	1,00
INVEST PLUS	14.259,30
CDBT	1.504.136,04
TOTAL	1.518.396,34

EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 61 DA CONVENÇÃO, INCISO V, é apresentado abaixo tabela da remuneração atual e **PROPOSTA** dos membros dos órgãos gestores do Condomínio para **DISCUTIR E VOTAR O VALOR DO PRÓ-LABORE** para o ano em curso.

TABELA 15 - REMUNERAÇÃO DA DIRETORIA

REMUNERAÇÕES		
Membros	Atual	Proposta
Síndico	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
Subsíndico	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Diretor Administrativo	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
Diretor Financeiro	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
Diretor Institucional	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
Conselho Fiscal	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Conselho Consultivo	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Comissão de Obras	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Para o exercício encerrado
A RECEITA ORDINÁRIA PREVISTA
para arrecadação foi de **R\$ 4.770.090,00**
e o **VALOR ARRECADADO FOI R\$ 5.652.438,02**,
ou seja, houve um
EXCESSO DE ARRECADAÇÃO DE R\$ 882.348,02.

Para a **RECEITA PROVENIENTE DOS ACORDOS**,
o valor **PREVISTO** foi de **R\$ 1.298.889,46**
e o valor **ARRECADADO** líquido dos reembolsos
de honorários de cobrança e devoluções
foi de **R\$ 1.636.314,21**, apresentou um
EXCESSO DE ARRECADAÇÃO DE R\$ 337.424,75.

Para as **DESPESAS COM PESSOAL** houve uma
ECONOMIA DE DESPESA DE R\$ 25.512,45;

DESPESAS ADMINISTRATIVAS uma
ECONOMIA DE R\$ 134.947,15;

DESPESA COM MANUTENÇÃO houve uma
DESPESA A MAIS DE R\$ 360.065,67

devido principalmente à colocação de cascalho e brita nas ruas do condomínio, contratação de empresas para dar manutenção nos poços artesianos e confecção dos cavaletes, entre outros;

Para **AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO** houve um **GASTO A MAIS NO VALOR DE R\$ 248.245,79** em função da colocação dos meio-fio nos canteiros centrais e plantação das gramas, entre outros investimentos como a aquisição de duas motos novas e equipamentos diversos.

Para as **DESPESAS FINANCEIRAS** teve uma **DESPESA A MAIS NO VALOR DE R\$ 20.282,40** devido a obrigatoriedade de registro dos boletos de cobrança instituída pelo Banco Central.

Foi apurado no período uma **ARRECADAÇÃO EXCEDENTE** de mais de **R\$ 1,2 MILHÃO** e um **GASTO** de cerca de **R\$ 468 MIL** a mais, registrando assim um

**SUPERÁVIT DE APROXIMADAMENTE
752 MIL REAIS.**

Art. 94 **O VALOR DAS DESPESAS PREVISTAS**
no orçamento anual **SERÁ ACRESCIDO DE UM PERCENTUAL**,
definido em Assembleia Geral,
em razão do índice médio de inadimplência,
para fins de rateio e fixação da taxa ordinária
a ser paga pelos condôminos.

A TAXA DE INADIMPLÊNCIA IMEDIATA PREVISTA
no orçamento de **2018 É DE 20%**.

TABELA 16 - ORÇAMENTO DA DESPESA DE 2018

ESPECIFICAÇÃO	
DESPESAS COM PESSOAL	4.653.884,69
SALÁRIO/REMUNERAÇÕES E FÉRIAS	1.971.123,59
ALIMENTAÇÃO	663.403,65
TRANSPORTE	171.520,00
CONTRIBUIÇÕES SINDICAIS	11.000,00
PAGAMENTO DE 13ª	152.563,72
ENCARGOS (IRRF, INSS, FGTS e PIS)	1.183.968,20
PENSÃO ALIMENTÍCIA	10.605,53
UNIFORME E EPI'S	42.000,00
PLANO DE SAÚDE	112.500,00
ATESTADOS	1.200,00
TREINAMENTO PESSOAL/CURSO	4.000,00
SERVIÇOS DE TERCEIROS - CONTRATOS ESPORÁDICOS	90.000,00
PRO-LABORE- SÍNDICO E DIRETORIA	240.000,00

TABELA 16 - ORÇAMENTO DA DESPESA DE 2018 - CONTINUAÇÃO

DESPESAS ADMINISTRATIVAS	1.692.448,86
CONTRATOS MENSAIS	1.200.448,86
ASSESSORIA CONTÁBIL	51.500,00
CONSULTORIA LICENÇAS	42.000,00
ASSESSORIA JURÍDICA	324.000,00
ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO	94.800,00
AUDITORIA	35.000,00
SERVIÇOS DE TRANSPORTE COLETIVO	272.000,00
MOVIMENTO COMUNITÁRIO + ÚNICA	9.288,00
SERVIÇOS DE COLETA SELETIVA DE LIXO	238.160,86
SERVIÇOS DE CONSULTORIA TÉCNICA	130.000,00
SITE/ SISTEMAS	3.700,00

TABELA 16 – ORÇAMENTO DA DESPESA DE 2018 – CONTINUAÇÃO

DEMAIS	492.000,00
ALUGUEL DE MESAS/CADEIRAS/TENDAS	35.000,00
PROJETOS PORTARIAS	4.000,00
ANUNCIOS E PUBLICAÇÕES	9.000,00
COMBUSTÍVEL/LUBRIFICANTES	72.000,00
CONFECÇÃO PLACAS/FAIXAS/SINALIZAÇÃO/ADESIVOS/SERVIÇOS GRÁFICOS	15.000,00
CONFRATERNIZAÇÃO/EVENTOS/ORNAMENTAÇÕES/ENFEITES	30.000,00
COPIAS/MATERIAL DE ESCRITÓRIO/CARTÓRIO/CORREIOS	70.000,00
IPTU/TLP	32.000,00
IPVA/DPVAT/LICENCIAMENTO	13.000,00
IR/IOF SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA	10.000,00
MATERIAL PARA COPA/LIMPEZA	20.000,00
TAXAS E EMOLUMENTOS/ CUSTAS JUDICIAIS	50.000,00
ENERGIA ELÉTRICA	85.000,00
TELEFONE E INTERNET	32.000,00
OUTROS GASTOS	15.000,00

TABELA 16 – ORÇAMENTO DA DESPESA DE 2018 – CONTINUAÇÃO

DESPESAS COM MANUTENÇÃO E SERVIÇOS	622.940,00
CONTRATOS MENSAIS	158.640,00
MANUTENÇÃO ELÉTRICA	54.000,00
PORTÕES, INTERFONES, CFTV	41.400,00
WF - POÇOS ARTESIANOS	23.880,00
WF - POÇOS ARTESIANOS - CLORO E ANÁLISE	39.360,00
DEMAIS	464.300,00
ALUGUEL DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	14.000,00
CHAVEIRO	800,00
DEDETIZAÇÃO (Material/Serviços)	1.500,00
INFORMÁTICA (Peças/Serviços)	15.000,00
MANUT. PORTÕES, INTERFONES, CFTV	12.000,00
MANUTENÇÃO/ INSTALAÇÕES EM GERAL	200.000,00
MATERIAIS/SERVIÇOS ELÉTRICOS E HIDRÁULICOS	55.000,00
MATERIAL P/ CONSTRUÇÃO, CONSERTO E REPAROS	100.000,00
VEÍCULO (Peças/Serviços)	66.000,00

TABELA 16 – ORÇAMENTO DA DESPESA DE 2018 – CONTINUAÇÃO

DEMAIS	464.300,00
ALUGUEL DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	14.000,00
CHAVEIRO	800,00
DEDETIZAÇÃO (Material/Serviços)	1.500,00
INFORMÁTICA (Peças/Serviços)	15.000,00
MANUT. PORTÕES, INTERFONES, CFTV	12.000,00
MANUTENÇÃO/ INSTALAÇÕES EM GERAL	200.000,00
MATERIAIS/SERVIÇOS ELÉTRICOS E HIDRÁULICOS	55.000,00
MATERIAL P/ CONSTRUÇÃO, CONSERTO E REPAROS	100.000,00
VEÍCULO (Peças/Serviços)	66.000,00
INVESTIMENTO	150.000,00
AQUISIÇÕES IMOBILIZADO	150.000,00
DESPESAS FINANCEIRAS	76.000,00
TARIFAS BANCÁRIAS	76.000,00
DESPESAS PREVISTAS	7.195.273,55

TABELA 16 – ORÇAMENTO DA DESPESA DE 2018 – CONTINUAÇÃO

INVESTIMENTO	150.000,00
AQUISIÇÕES IMOBILIZADO	150.000,00
DESPESAS FINANCEIRAS	76.000,00
TARIFAS BANCÁRIAS	76.000,00
DESPESAS PREVISTAS	7.195.273,55
INDICES DE REAJUSTE APLICADOS	
IGPM Acumulado dos últimos 12 meses - -0,53%	
CONTRATAÇÃO DIRETA - 3%	
SALÁRIO MÍNIMO 2017 - 1,81%	
IPTU 2018 - 1,94%	
CONTRAT 6 PORTEIROS; 4 MONITOR DE CÂMERAS; 1 ARQUIVISTA; 1 MOTOBOY; 1 AUX. MECÂNICA	
Observações:	
1) Orçamento 2017	6.068.979,46
2) Gasto Real 2017	6.537.114,26
3) Proposta de Orçamento 2018 (sem Fundo de Reserva)	7.195.273,55
Reajuste Orçamento 2018 x Gasto Real 2017:	10,07%

1ª OPÇÃO

Para **EQUILIBRAR AS RECEITAS COM AS DESPESAS** previstas seria necessária uma **TAXA ORDINÁRIA MENSAL** de **R\$ 445,00** por unidade.

TABELA 17 – ORÇAMENTO DA RECEITA DE 2018 – IDEAL

DESTINAÇÃO	ATUAL	PROPOSTO
TAXA ORDINÁRIA	R\$ 270,00	R\$ 445,00
DESC. PONTUALIDADE 10%	R\$ 27,00	R\$ 44,50
TAXA LÍQUIDA	R\$ 243,00	R\$ 400,50

FUNDO RESERVA - 10%	322.557,01
TOTAL DO RATEIO MENSAL	7.517.830,56

Observações:

1. Receita Bruta Ordinária Prevista 2017	R\$ 10.450.380,00
3. Inadimplência 20%	R\$ 2.090.076,00
2. Desconto Pontualidade 2017 de 10%	R\$ 836.030,40
4 = (1-2-3). Receita Líquida Ordinária Prevista 2017	R\$ 7.524.273,60
5) Receita de Acordos de Débitos Anteriores	- 6.443,04
6 = (4+5). Total Receita Ordinária Líquida + Acordos	R\$ 7.517.830,56
7. Receita Líquida Ordinária Prevista Mensal	R\$ 627.022,80
8. Receita de Acordos de Débitos Anteriores Mensal	-R\$ 536,92

2ª OPÇÃO

Considerando a possibilidade de recebimento de inadimplentes e o momento financeiro do condomínio, pode-se adotar:

TAXA ORDINÁRIA MENSAL de **R\$ 370,00** por unidade,
caso em que somente alcançaremos
O EQUILÍBRIO DAS RECEITAS E DESPESAS PREVISTAS
com a **RECUPERAÇÃO DE R\$ 92.872,33 MENSAL**
de inadimplentes de taxa ordinária.

TABELA 18 – ORÇAMENTO DA RECEITA DE 2018 – INTERMEDIÁRIO

DESTINAÇÃO	ATUAL	PROPOSTO
TAXA ORDINÁRIA	R\$ 270,00	R\$ 370,00
DESC. PONTUALIDADE 10%	R\$ 27,00	R\$ 37,00
TAXA LÍQUIDA	R\$ 243,00	R\$ 333,00

FUNDO RE SERVA - 10%	175.332,01
TOTAL DO RATEIO MENSAL	7.370.605,56

Observações:

1. Receita Bruta Ordinária Prevista 2017	R\$ 8.689.080,00
3. Inadimplência 20%	R\$ 1.737.816,00
2. Desconto Pontualidade 2017 de 10%	R\$ 695.126,40
4 = (1-2-3). Receita Líquida Ordinária Prevista 2017	R\$ 6.256.137,60
5) Receita de Acordos de Débitos Anteriores	1.114.467,96
6 = (4+5). Total Receita Ordinária Líquida + Acordos	R\$ 7.370.605,56
7. Receita Líquida Ordinária Prevista Mensal	R\$ 521.344,80
8. Receita de Acordos de Débitos Anteriores Mensal	R\$ 92.872,33

3ª OPÇÃO

Ou **TAXA ORDINÁRIA MENSAL** de **R\$ 340,00** por unidade,
caso em que somente alcançaremos
O EQUILÍBRIO DAS RECEITAS E DESPESAS PREVISTAS
com a **RECUPERAÇÃO DE R\$ 130.236,03** mensal
de inadimplentes de taxa ordinária.

TABELA 19 – ORÇAMENTO DA RECEITA DE 2018 – MENOR

DESTINAÇÃO	ATUAL	PROPOSTO
TAXA ORDINÁRIA	R\$ 270,00	R\$ 340,00
DESC. PONTUALIDADE 10%	R\$ 27,00	R\$ 34,00
TAXA LÍQUIDA	R\$ 243,00	R\$ 306,00

FUNDO RE SERVA - 10%	116.442,01
TOTAL DO RATEIO MENSAL	7.311.715,56

Observações:

1. Receita Bruta Ordinária Prevista 2017	R\$ 7.984.560,00
3. Inadimplência 20%	R\$ 1.596.912,00
2. Desconto Pontualidade 2017 de 10%	R\$ 638.764,80
4 = (1-2-3). Receita Líquida Ordinária Prevista 2017	R\$ 5.748.883,20
5) Receita de Acordos de Débitos Anteriores	1.562.832,36
6 = (4+5). Total Receita Ordinária Líquida + Acordos	R\$ 7.311.715,56
7. Receita Líquida Ordinária Prevista Mensal	R\$ 479.073,60
8. Receita de Acordos de Débitos Anteriores Mensal	R\$ 130.236,03

**PRONTO!
VAMOS PROSSEGUIR?**

01. MAIS PERGUNTAS?

02. VOTAÇÃO

DOS ITENS DO EDITAL

VOTAÇÃO

ITEM 01

**PRESTAÇÃO DE CONTAS DA ADMINISTRAÇÃO,
REFERENTE AO PERÍODO ENTRE 1º DE JANEIRO DE 2017
A 31 DE DEZEMBRO DE 2017:**

- **APRESENTAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE CONTAS;**
- **APRESENTAÇÃO DO PARECER DO CONSELHO FISCAL
SOBRE AS CONTAS DO REFERIDO PERÍODO;**
- **VOTAR PARA APROVAR OU REJEITAR,
NO TODO OU EM PARTE, AS CONTAS
DO PERÍODO 01/01/2017 A 31/12/2017.**

VOTAÇÃO

ITEM 02

DISCUTIR E VOTAR

O PLANO DE TRABALHO ANUAL

E O ORÇAMENTO PARA O EXERCÍCIO 2018;

VOTAÇÃO

ITEM 03

DISCUTIR E VOTAR

O SALDO MÍNIMO DO FUNDO DE RESERVAS

PARA O EXERCÍCIO 2018;

VOTAÇÃO

ITEM 04

**DISCUTIR E VOTAR O VALOR
DAS COTAS MENSAS (TAXAS ORDINÁRIAS)
QUE CABERÃO A CADA CONDÔMINO,
POR LOTE OU FRAÇÃO PRIVATIVA,
DE MODO A FAZER FRENTE ÀS DESPESAS
PREVISTAS NO ORÇAMENTO, FIXANDO A DATA
E FORMA DE PAGAMENTO DESTAS TAXAS;**

VOTAÇÃO

ITEM 05

DISCUTIR E VOTAR

O VALOR DO PRÓ-LABORE

DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS GESTORES

DO CONDOMÍNIO PARA O EXERCÍCIO 2018;

VOTAÇÃO

ITEM 06

**DISCUTIR E VOTAR SOBRE CORREÇÃO, MULTAS
E JUROS INCIDENTE SOBRE AS TAXAS ORDINÁRIAS
E EXTRAORDINÁRIAS A PARTIR DE 15/04/2014
QUE NÃO FORAM EMITIDAS DA UNIDADE 05.08.14.**

MUITO OBRIGADA!

SUA PARTICIPAÇÃO É MUITO IMPORTANTE PARA O CEQA!



PASSO A PASSO,

rumo ao Estância
que queremos!



ATENDIMENTO: (61) 3345-6645 OU (61) 3245-7811



LISTA DE TRANSMISSÃO: 61 98297.4635
NOVO NÚMERO A PARTIR DE MAIO/2018: 61 99931.2241



WWW.ESTANCIAQUINTASALVORADA.ORG.BR



WWW.FACEBOOK.COM/ESTANCIA.QUINTAS.DA.ALVORADA



WWW.INSTAGRAM.COM/EQAOFICIAL