

CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA

CNPJ nº 73.978.900/0001-81

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

**PRESTAÇÕES DE CONTAS – BALANCETES
ANALÍTICOS MENSAIS**

E

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

OUTUBRO, NOVEMBRO E DEZEMBRO DE 2018

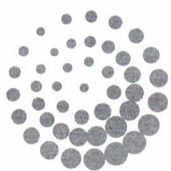
EXERCÍCIO DE 2018

Brasília, 7 de março de 2019.



ÍNDICE

ITEM	ASSUNTO	PÁGINA
1	PARECER - OPINIÃO	1 e 2
2	INTRODUÇÃO	2 e 3
3	PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS	3 e 4
4	MOVIMENTAÇÃO BANCÁRIA	4 a 7
5	ASPECTOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA E TRABALHISTA	8
6	ATIVO E PASSIVO –INDICADORES ECONÔMICOS	8 a 11
7	RECEITAS E DESPESAS – SUPERÁVIT/DÉFICIT	11 a 13
8	CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	13
9	ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL - PROCEDIMENTOS	13
10	EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA	13
11	INADIMPLÊNCIA TAXAS CONDOMINIAIS	14
12	SEGURO PREDIAL	14
13	FUNDO DE RESERVA	14
14	SITUAÇÃO FISCAL DO CONDOMÍNIO	14 e 15
15	RECOMENDAÇÕES	15
16	CONCLUSÃO	15



CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA
CNPJ nº 73.978.900/0001-81

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS PRESTAÇÕES DE
CONTAS – BALANCETES ANALÍTICOS MENSIS E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

OUTUBRO, NOVEMBRO E DEZEMBRO DE 2018

EXERCÍCIO DE 2018

Ao
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
SÍNDICO, DIRETORES, e membros dos CONSELHOS FISCAL E CONSULTIVO
CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA
Brasília - DF

Prezados Senhores,

1. PARECER - OPINIÃO

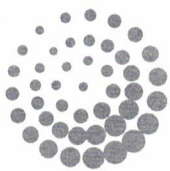
1.1 Examinamos as Prestações de Contas – Balancetes Analíticos mensais do **CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA**, e as Demonstrações Contábeis que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

1.2 Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração do **CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA** é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

1.3 Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor



considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis do **CONDOMÍNIO** para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do **CONDOMÍNIO**. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

1.4 **Opinião**

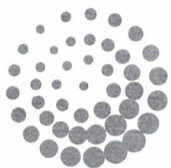
Em nossa opinião, as Prestações de Contas – Balancetes Analíticos mensais e as Demonstrações Contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA** em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

2. **INTRODUÇÃO – RELATÓRIO**

2.1 Em cumprimento ao disposto no Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria firmado entre o **CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 73.978.900/0001-81, com sede à Rodovia DF 001, Km 21,5, SHIS, Lago Sul - CEP 71.625-205, Brasília – DF; e a **ÁPICE CONTÁBIL – AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA.**, com sede no SHCS-CR, Quadra 515, Bloco B, Entrada 78, 2º. Andar, CEP 70.381-520, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.371.937/0001-12, cadastrada no CRC/DF sob o nº. 001036/O-4, registrada sob o Número Nacional 4687 no IBRACON – Instituto dos Auditores Independentes do Brasil; foram iniciados/realizados os trabalhos de análise e conferência das Prestações de Contas – Balancetes Contábeis - relativos ao exercício de 2018, nas dependências da **ÁPICE CONTÁBIL**, e emitidos os Relatórios/Pareceres abaixo:

- a) Relatório/Parecer referente aos meses de janeiro, fevereiro e março de 2018, datado do dia 2 de julho de 2018.
- b) Relatório/Parecer referente aos meses de abril, maio e junho de 2018, datado do dia 27 de agosto de 2018.
- c) Relatório/Parecer referente aos meses de julho, agosto e setembro de 2018, datado do dia 26 de dezembro de 2018.

2.2 Em prosseguimento aos trabalhos, os documentos concernentes aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2018 foram analisados e abaixo estão destacados os pontos verificados. Ressaltamos que os apontamentos abaixo e os constantes nos Relatórios anteriores foram alvos de providências para regularização pela administração do **CONDOMÍNIO**.



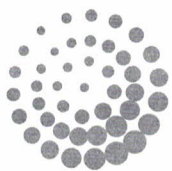
- 2.3 Os exames que subsidiaram este Relatório de Auditoria foram realizados à luz das Normas Profissionais de Contabilidade e de Auditoria Independente, aprovadas pelas Resoluções nº. 1.203/09, 1.204/09, 1.231/09, 1.232/09 e 1.320/09 do Conselho Federal de Contabilidade, e instruções emanadas do **IBRACON**, abrangeram os registros contábeis, balancetes - prestações de contas mensais, contratos, declarações, testes por amostragens e comprovação por escolha fundamentada, na profundidade e extensão julgadas necessárias, incluindo análise documental, física e demais procedimentos cabíveis, visando à eficácia dos registros que sustentaram os valores e informações contábeis referentes aos meses de outubro, novembro e dezembro e de todo o exercício de 2018. A auditoria realizada compreendeu, também, a avaliação da fidedignidade dos registros contábeis e financeiros das operações, observando os princípios gerais de contabilidade e normas de auditoria praticadas no Brasil.

3. REVISÃO DOS PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS E ANÁLISE CONCEITUAL DA ESCRITA LEGAL - RECEITAS E DESPESAS – DOCUMENTAÇÃO

- 3.1 **Classificação das Despesas e Análise Conceitual:** A escrituração contábil é feita pelo regime de competência, não sendo apresentado um balancete financeiro resumido para melhor entendimento dos gestores e condôminos. Os balancetes analíticos mensais e as demonstrações contábeis são elaboradas pela empresa **ÂNCORA GESTÃO CONDOMINIAL**, contratada pelo **CONDOMÍNIO**.
- 3.2 Nos meses de outubro, novembro e dezembro foram verificadas algumas ocorrências semelhantes as constatadas nos meses anteriores. O **CONDOMÍNIO** já tomou providências para a regularização e alguns itens já foram sanados e outros se encontram em fase de regularização, visando iniciar o exercício de 2019 com as correções efetuadas.
- 3.3 Foram conferidos as classificações e registros contábeis, incluindo a conciliação com os registros auxiliares e examinados os registros de receitas e despesas nos balancetes analíticos e dos débitos e créditos constantes nos extratos das contas bancárias, à luz dos documentos comprobatórios de sua realização disponibilizados para análise. Após os exames, foram verificadas as seguintes ocorrências:

OUTUBRO

- a) No que tange à movimentação e contabilização do Suprimento de Caixa – Fundo Fixo, foi observado o seguinte:
- A planilha de suprimento de fundos apresenta os saldos inicial e final de R\$ 1.744,54 e de R\$ 2.184,45. O balancete consta com os saldos inicial e final de R\$ 1.745,54 e de R\$ 2.185,45, com diferenças de R\$ 1,00 à maior em ambos.
- b) Constam somente as contas sintéticas “(-) Depreciação do Imobilizado” e a conta analítica “Depreciações Acumuladas” com os saldos finais de R\$ 1.061.068,68.
- c) Na Prestação de Contas não consta nenhum relatório financeiro demonstrativo das despesas pagas.



NOVEMBRO

- a) Quanto à movimentação e contabilização do Suprimento de Caixa – Fundo Fixo, foi observado o seguinte:
- Tanto o Danfe nº 43 no valor de R\$ 149,10 pago no dia 01 quanto a planilha do suprimento de caixa não apresentam o nome da empresa “Atacadão da Construção Comércio Varejista de Materiais para Construção e Madeiras em Geral Eireli (Atacadão da Construção)”.
- b) Constam somente as contas sintéticas “(-) Depreciação do Imobilizado” e a conta analítica “Depreciações Acumuladas” com os saldos finais de R\$ 1.110.227,52.
- c) Esclarecer, em nota explicativa, do que se trata a conta analítica “Projeto Executivo” com os saldos inicial e final de R\$ 4.600,00 que está classificada (localizada) na conta sintética “Imobilizado”.
- d) Na Prestação de Contas não consta nenhum relatório financeiro demonstrativo das despesas pagas.

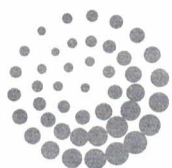
DEZEMBRO

- a) Quanto à movimentação e contabilização do Suprimento de Caixa – Fundo Fixo, foi observado o seguinte:
- O Danfe nº 27118 da PB Adm. de Estacionamentos Ltda. no valor de R\$ 5,00 pago no dia 03 está em nome de pessoa física CPF nº 714.299.131-34.
 - O Danfe nº 32.301 da Coqueiro Materiais para Construção Ltda. no valor de R\$ 36,90 pago no dia 15 está em nome de “Esley Braga” com o nº do seu CPF.
- b) Constam somente as contas sintéticas “(-) Depreciação do Imobilizado” e a conta analítica “Depreciações Acumuladas” com os saldos finais de R\$ 1.161.306,03.
- c) Na Prestação de Contas não consta nenhum relatório financeiro demonstrativo das despesas pagas.

4. MOVIMENTAÇÃO BANCÁRIA – EXTRATOS X CONTABILIDADE

4.1 Foi analisada a movimentação bancária, compreendendo:

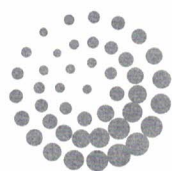
- a) Conferência dos débitos e créditos constantes nos extratos de contas bancárias mantidas pelo **CONDOMÍNIO**, sendo mantidas contas correntes e aplicações financeiras no Bradesco S/A e Banco de Brasília S/A, verificando se estão suportados por documentação adequada.



- b) Comparação dos saldos iniciais e finais das contas correntes bancárias e de aplicações financeiras, através dos extratos fornecidos pelo banco e os saldos registrados contabilmente; e
- c) Foram conferidas as movimentações financeiras do período, à luz dos valores e saldos constantes nos extratos bancários, em comparação com os valores e saldos registrados na Prestação de Contas – Balancete Analítico. Os quadros seguintes refletem a situação da movimentação bancária do período auditado e os saldos finais do exercício de 2018 (valores expressos em R\$):

OUTUBRO

CONTAS BANCO	SALDO ANTERIOR	CRÉDITOS	DÉBITOS	SALDO ATUAL
BRADESCO 12.898-8 (CDB)	34.367,69	-	-	34.367,69
BRADESCO 12.899-6 (Taxa Extra)	1,00	30.083,90	30.083,90	1,00
BRADESCO 12.899-6 (Invest Plus)	32.273,36	1,73	30.091,82	2.183,27
BRADESCO 12.900-3 (C.Movimento)	1,00	10.083,90	10.083,90	1,00
BRADESCO 12.900-3 (Invest Plus)	12.647,56	1,16	10.086,95	2.561,77
BRADESCO 12.901-1 (Acordos)	1,00	205.341,45	205.341,45	1,00
BRADESCO 12.901-1 (Invest Plus)	202.680,13	5.249,27	200.142,59	7.786,81
BRB 635-9 (C.Movimento)	21.293,97	778.876,34	774.378,45	25.791,86
BRB 635-9 (F.Reserva Aplic.CDB/RDB)	470.902,85	2.351,98	-	473.254,83
BRB 635-9 (Aplic. CDB/RDB)	66.242,18	302,02	-	66.544,20
BRB 635-9 (Aplic. CDI)	260.719,13	291.214,33	170.268,42	381.665,04
BRB 635-9 (Aplic. CDI)	123.903,82	618,85	-	124.522,67
BRB 635-9 (Aplic. CDB/RDB)	104.139,11	520,14	-	104.659,25
BRB 637-5 (C.Movimento)	102.327,40	361.514,02	418.701,66	45.139,76
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	12.813,60	64,00	-	12.877,60
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	42.057,68	210,06	-	42.267,74
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	11.666,42	58,27	-	11.724,69
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	38.628,70	192,94	-	38.821,64
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	1.540,51	7,69	-	1.548,20
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	57.993,22	289,66	-	58.282,88
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	293.679,65	1.466,81	-	295.146,46
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	110.973,58	554,27	-	111.527,85
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	194.925,91	941,76	-	195.867,67
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	40.878,16	206,40	-	41.084,56
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	57.633,89	281,59	-	57.915,48
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	141.518,37	645,23	-	142.163,60
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	111.690,89	420.359,81	-	532.050,70
BRB 638-3 (C.Movimento)	28.431,05	70.347,59	93.301,10	5.477,54
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	1.401.343,86	6.999,18	-	1.408.343,04
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	105.192,49	525,40	-	105.717,89
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	9.026,42	45,08	-	9.071,50
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	237.319,15	1.082,03	-	238.401,18
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	129.942,30	634,87	-	130.577,17
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	112.851,84	545,23	-	113.397,07
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	15.983,11	79,83	-	16.062,94
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	112.414,95	567,59	-	112.982,54
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	277.877,68	1.357,65	-	279.235,33
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	117.987,38	589,30	-	118.576,68
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	243.914,70	1.150,89	37.149,90	207.915,69
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	208.940,58	952,63	-	209.893,21
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	203.792,31	34.964,31	-	238.756,62
TOTAIS	5.752.518,60	2.231.279,16	1.979.630,14	6.004.167,62



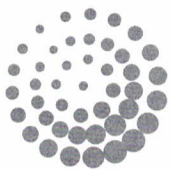
NOVEMBRO

CONTAS BANCO	SALDO ANTERIOR	CRÉDITOS	DÉBITOS	SALDO ATUAL
BRABESCO 12.898-8 (CDB)	34.367,69	-	-	34.367,69
BRABESCO 12.899-6 (Taxa Extra)	1,00	51,00	51,00	1,00
BRABESCO 12.899-6 (Invest Plus)	2.183,27	0,52	51,00	2.132,79
BRABESCO 12.900-3 (C.Movimento)	1,00	51,00	51,00	1,00
BRABESCO 12.900-3 (Invest Plus)	2.561,77	0,61	51,00	2.511,38
BRABESCO 12.901-1 (Acordos)	1,00	21.270,95	21.270,95	1,00
BRABESCO 12.901-1 (Invest Plus)	7.786,81	21.223,94	51,00	28.959,75
BRB 635-9 (C.Movimento)	25.791,86	831.775,35	842.455,51	15.111,70
BRB 635-9 (F.Reserva Aplic.CDB/RDB)	473.254,83	2.148,50	-	475.403,33
BRB 635-9 (Aplic. CDB/RDB)	66.544,20	275,78	-	66.819,98
BRB 635-9 (Aplic. CDI)	381.665,04	928,85	269.390,24	113.203,65
BRB 635-9 (Aplic. CDI)	124.522,67	565,32	-	125.087,99
BRB 635-9 (Aplic. CDB/RDB)	104.659,25	270.658,64	-	375.317,89
BRB 637-5 (C.Movimento)	45.139,76	158.028,26	170.333,52	32.834,50
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	12.877,60	58,46	-	12.936,06
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	42.267,74	191,89	-	42.459,63
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	11.724,69	53,23	-	11.777,92
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	38.821,64	176,24	-	38.997,88
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	1.548,20	7,03	-	1.555,23
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	58.282,88	264,59	-	58.547,47
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	295.146,46	1.339,92	-	296.486,38
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	111.527,85	506,32	-	112.034,17
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	195.867,67	860,15	-	196.727,82
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	41.084,56	188,55	-	41.273,11
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	57.915,48	257,19	-	58.172,67
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	142.163,60	589,17	-	142.752,77
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	532.050,70	172.530,96	-	704.581,66
BRB 638-3 (C.Movimento)	5.477,54	38.698,44	36.427,40	7.748,58
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	1.408.343,04	6.393,67	-	1.414.736,71
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	105.717,89	447,82	35.437,52	70.728,19
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	9.071,50	41,19	-	9.112,69
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	238.401,18	988,00	-	239.389,18
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	130.577,17	579,89	-	131.157,06
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	113.397,07	497,98	-	113.895,05
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	16.062,94	72,92	-	16.135,86
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	112.982,54	518,51	-	113.501,05
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	279.235,33	1.240,07	-	280.475,40
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	118.576,68	538,32	-	119.115,00
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	207.915,69	943,90	-	208.859,59
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	209.893,21	869,86	-	210.763,07
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	238.756,62	1.083,91	-	239.840,53
TOTAIS	6.004.167,62	1.536.916,90	1.375.570,14	6.165.514,38



DEZEMBRO

CONTAS BANCO	SALDO ANTERIOR	CRÉDITOS	DÉBITOS	SALDO ATUAL
BRADESCO 12.898-8 (CDB)	34.367,69	-	-	34.367,69
BRADESCO 12.899-6 (Taxa Extra)	1,00	51,00	51,00	1,00
BRADESCO 12.899-6 (Invest Plus)	2.132,79	0,53	51,67	2.081,65
BRADESCO 12.900-3 (C.Movimento)	1,00	51,00	51,00	1,00
BRADESCO 12.900-3 (Invest Plus)	2.511,38	0,80	51,88	2.460,30
BRADESCO 12.901-1 (Acordos)	1,00	8.030,73	8.030,73	1,00
BRADESCO 12.901-1 (Invest Plus)	28.959,75	7.988,61	54,30	36.894,06
BRB 635-9 (C.Movimento)	15.111,70	757.003,13	759.242,01	12.872,82
BRB 635-9 (F.Reserva Aplic.CDB/RDB)	475.403,33	2.158,24	-	477.561,57
BRB 635-9 (F.Reserva Aplic. CDB/RDB)	66.819,98	105.888,60	-	172.708,58
BRB 635-9 (Aplic. CDI)	113.203,65	513,93	-	113.717,58
BRB 635-9 (F.Reserva Aplic. CDI)	125.087,99	567,87	-	125.655,86
BRB 635-9 (Aplic. CDB/RDB-CDI)	375.317,89	110.488,24	315.390,01	170.416,12
BRB 637-5 (C.Movimento)	32.834,50	152.709,04	175.345,22	10.198,32
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	12.936,06	58,73	-	12.994,79
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	42.459,63	192,76	-	42.652,39
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	11.777,92	53,47	-	11.831,39
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	38.997,88	177,05	-	39.174,93
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	1.555,23	7,06	-	1.562,29
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	58.547,47	265,80	-	58.813,27
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	296.486,38	1.346,00	-	297.832,38
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	112.034,17	508,62	-	112.542,79
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	196.727,82	863,93	-	197.591,75
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	41.273,11	189,41	-	41.462,52
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	58.172,67	258,35	-	58.431,02
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	142.752,77	591,61	-	143.344,38
BRB 637-5 (Aplic. CDI)	704.581,66	178.238,33	-	882.819,99
BRB 638-3 (C.Movimento)	7.748,58	290.519,41	295.133,38	3.134,61
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	1.414.736,71	6.422,67	-	1.421.159,38
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	70.728,19	321,10	-	71.049,29
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	9.112,69	41,37	-	9.154,06
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	239.389,18	560,00	173.919,51	66.029,67
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	131.157,06	582,46	-	131.739,52
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	113.895,05	500,17	-	114.395,22
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	16.135,86	73,26	-	16.209,12
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	113.501,05	520,89	-	114.021,94
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	280.475,40	1.245,57	-	281.720,97
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	119.115,00	540,76	-	119.655,76
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	208.859,59	948,19	-	209.807,78
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	210.763,07	819,84	86.417,35	125.165,56
BRB 638-3 (Aplic. CDI)	239.840,53	1.088,84	-	240.929,37
TOTAIS	6.165.514,38	1.632.387,37	1.813.738,06	5.984.163,69

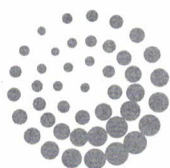


5. REVISÃO DOS ASPECTOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA E TRABALHISTA E CONFERÊNCIAS DAS RETENÇÕES, RECOLHIMENTOS E REGISTROS

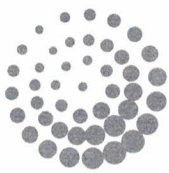
- 5.1 Nos meses de outubro, novembro e dezembro foram constatadas algumas ocorrências semelhantes as verificadas nos meses anteriores. O **CONDOMÍNIO** já tomou providências para a regularização e alguns itens já foram corrigidos e outros se encontram em fase de regularização, visando iniciar o exercício de 2019 com as correções efetuadas.

6. ANÁLISE DOS BALANCETES MENSAIS – ATIVO E PASSIVO

- 6.1 Um dos objetivos do Balancete de Verificação é de comprovar se o método das partidas dobradas foi respeitado, evidenciando as contas de acordo com seus respectivos saldos e verificando a igualdade entre a soma dos saldos devedores e credores.
- a) **ATIVO** = compreende os bens, os direitos e as demais aplicações de recursos controlados pela entidade, capazes de gerar benefícios econômicos futuros, originados de eventos ocorridos.
- b) **PASSIVO** = compreende as origens de recursos representados pelas obrigações para com terceiros, resultantes de eventos ocorridos que exigirão ativos para sua liquidação.
- c) **RESULTADO SOCIAL (SUPERÁVIT ou DÉFICIT)** = compreende os recursos próprios da entidade, e seu valor é a diferença entre o valor do **ATIVO** e o valor do **PASSIVO**.
- 6.2 Os saldos contábeis foram conciliados, comparando-se os valores registrados com as informações externas à contabilidade (documentação), para se obter a certeza quanto à exatidão das contas analisadas.
- 6.3 Desta forma, os valores apurados e conferidos do **ATIVO** e do **PASSIVO**, dos meses de outubro, novembro e dezembro de 2018, estão demonstrados nos quadros seguintes:



RUBRICAS	ATIVO		
	ACUMULADO ATÉ O MÊS (RS)		
	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
ATIVO CIRCULANTE	9.754.631,63	10.048.307,86	9.791.801,51
DISPONIBILIDADES	6.006.353,07	6.167.030,03	5.985.794,84
Caixa	2.185,45	1.515,65	1.631,15
Bancos Contas Movimento	76.412,16	55.697,78	26.208,75
Aplicações Financeiras	5.927.755,46	6.109.816,60	5.957.954,94
CRÉDITOS A RECEBER	3.748.278,56	3.881.277,83	3.806.006,67
Taxas Condominiais	3.635.540,97	3.691.994,95	3.723.636,55
Taxas Ordinárias	3.534.875,79	3.620.695,10	3.676.563,23
Taxas Extras	216.026,70	184.608,24	161.054,19
Provisão Créditos Liquid. Duvidosa (-)	-115.361,52	-113.308,39	-113.980,87
Almoxarifado/Estoques	92.060,37	92.060,37	60.573,89
Outros Valores a Recuperar	3.821,00	3.821,00	3.821,00
Despesas Antecipadas	16.856,22	93.401,51	17.975,23
ATIVO NÃO CIRCULANTE	8.834.178,72	8.827.652,80	8.817.790,67
IMOBILIZADO	8.832.953,60	8.826.460,21	8.816.631,70
Veículos	488.909,20	488.909,20	488.909,20
Móveis e Utensílios	55.072,74	55.072,74	55.072,74
Eletrodomésticos e Eletrônicos	9.713,60	9.713,60	9.713,60
Máquinas e Equipamentos	129.309,43	135.289,43	135.289,43
Equipamentos de Informática	71.741,22	73.426,67	73.426,67
Sistema de Segurança	43.657,08	43.657,08	43.657,08
Controle de Acesso	123.603,98	123.603,98	123.603,98
Alambrado	663.750,00	663.750,00	663.750,00
Cobertura Superficial de Base	158.122,00	158.122,00	158.122,00
Fibra Óptica	119.778,89	119.778,89	119.778,89
Meio Fio	240.256,00	240.256,00	240.256,00
Sede Administrativa	520.949,83	520.949,83	520.949,83
Paisagismo	193.343,05	193.343,05	193.343,05
Parquinho	75.980,80	75.980,80	75.980,80
Águas Pluviais	533.304,26	533.304,26	533.304,26
Projeto Executivo	4.600,00	4.600,00	4.600,00
Muro Administração	23.203,90	23.203,90	23.203,90
Muro Alvenaria	34.194,10	34.194,10	34.194,10
Pavimentação	501.697,04	501.697,04	501.697,04
Portaria	436.994,51	436.994,51	436.994,51
Quadra de Areia	6.885,00	6.885,00	6.885,00
Rede D'Água	517.280,96	517.280,96	517.280,96
Rede Elétrica	4.441.488,48	4.441.488,48	4.441.488,48
Sinalização do Condomínio	47.811,00	47.811,00	47.811,00
Toldos	17.600,00	17.600,00	17.600,00
Hidrômetros	7.038,90	7.038,90	7.038,90
Horta Comunitária	2.420,00	2.420,00	2.420,00
Guarita	7.290,00	7.290,00	7.290,00
Churrasqueira Quadra 2	28.726,31	28.726,31	28.726,31
Tenda	13.300,00	13.300,00	13.300,00
Infraestrutura	376.000,00	411.000,00	452.250,00
Depreciação do Imobilizado (-)	-1.061.068,68	-1.110.227,52	-1.161.306,03
INTANGÍVEIS	1.225,12	1.192,59	1.158,97
Software	1.979,00	1.979,00	1.979,00
Amortizações (-)	-753,88	-786,41	-820,03
TOTAL DO ATIVO	18.588.810,35	18.875.960,66	18.609.592,18

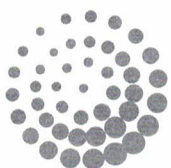


PASSIVO			
RUBRICAS	ACUMULADO ATÉ O MÊS		
	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
PASSIVO CIRCULANTE	746.536,69	772.321,58	555.005,43
Fornecedores	10.928,00	9.562,00	8.196,00
Obrigações Sociais e Trabalhistas	162.107,05	168.242,18	159.351,23
Obrigações Tributárias	347,17	347,17	347,17
Obrigações Sociais	88.537,32	97.936,87	82.541,40
Provisões Legais	433.260,03	449.806,26	281.220,27
Taxas Antecipadas a Baixar	51.357,12	46.427,10	23.349,36
Outras Obrigações/Contas a Pagar	0,00	0,00	0,00
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	3.080.000,00	3.080.000,00	3.080.000,00
Processos Judiciais - Perda Provável	3.080.000,00	3.080.000,00	3.080.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11.428.290,52	11.426.348,22	11.392.893,04
Patrimônio Social	2.171.323,49	2.171.323,49	2.171.323,49
Ajustes de Avaliação Patrimonial	78.009,60	78.009,60	78.009,60
Superávit/Déficit Acumulados	9.178.957,43	9.177.015,13	9.143.559,95
TOTAL DO PASSIVO	15.254.827,21	15.278.669,80	15.027.898,47
SUPERÁVIT/DÉFICIT(-)	3.333.983,14	3.597.290,86	3.581.693,71

6.4 **Indicadores Econômico-Financeiros** - Visam fornecer a situação da capacidade do **CONDOMÍNIO** em pagar suas dívidas, a partir da comparação entre os direitos realizáveis e as exigibilidades. Como medida isolada, quando o índice de liquidez for maior que 1 (um), é favorável para o **CONDOMÍNIO**. De maneira geral, quanto maiores os índices de liquidez melhor para o **CONDOMÍNIO**. São indicadores extraídos apenas dos balancetes analíticos mensais ou do balanço patrimonial ao final do exercício, razão por que são considerados indicadores móveis, ou seja, que podem variar no mês subsequente. Assim, esses indicadores tiveram o seguinte comportamento até os finais dos meses de outubro, novembro e dezembro de 2018:

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO			
ÍNDICES	ACUMULADO ATÉ O MÊS		
	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL - LG	2,55	2,61	2,69
ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE - LC	13,07	13,01	17,64
ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL - SG	4,86	4,90	5,12

- a) **Índice de Liquidez Geral (LG)** = Em 31 de dezembro de 2017, situou-se em 1,7; e no final do exercício de 2018 em 2,7.
- b) **Índice de Liquidez Corrente (LC)** = Foi de 11,4 no final do exercício de 2017; e no final do exercício de 2018 situou-se em 17,6, indicando que os créditos e bens do ativo circulante corresponderam a 17,6 vezes o valor das obrigações de curto prazo, ou seja, para cada R\$ 1,00 de dívida o **CONDOMÍNIO** dispõe de R\$ 17,64.



- c) **Solvência Geral (SG)** - Situou-se em 4,1, no final de 2017; e 5,1 no final de 2018, demonstrando uma ÓTIMA situação econômico-financeira.

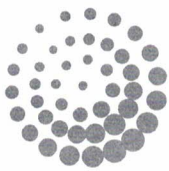
7. ANÁLISE DAS RECEITAS E DESPESAS

- 7.1 As contas de receitas e despesas são contas temporárias, pois são encerradas a fim de se apurar o resultado do exercício. O **superávit** ou **déficit** de um exercício é determinado através do confronto das contas de receitas e despesas e esse resultado líquido é apurado na conta de Resultado do Exercício.
- 7.2 As contas de receita por possuírem saldo credor, serão encerradas no final do exercício debitando-se a respectiva conta pelo valor do saldo (portanto, tornando-se o saldo nulo, “encerrando-se” a conta) e creditando-se a conta de resultado. As contas de despesa, por apresentarem saldo devedor, serão encerradas creditando-se a conta respectiva e debitando-se a conta de resultado pelo valor do seu saldo. A conta de resultado, por sua vez, será encerrada contra uma conta denominada **superávit** ou **déficit Acumulados** que é uma conta patrimonial onde fica **acumulado** o resultado do exercício.
- 7.3 Os saldos contábeis das contas de receitas e despesas foram conciliados, comparando-se os valores registrados com a documentação, para se obter a certeza quanto à exatidão das contas analisadas. Foram examinados os livros fiscais, os extratos bancários, o contas a receber, o contas a pagar, as folhas de pagamento e os controles de caixa.
- 7.4 Assim, os valores apurados e conferidos das contas de receitas e despesas, no quarto trimestre de 2018 e o acumulado do exercício, estão demonstrados nos quadros seguintes.

RECEITAS

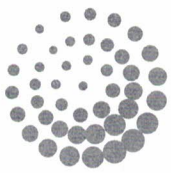
RUBRICAS	OUTUBRO		NOVEMBRO		DEZEMBRO		ACUMULADO 2018	
	SALDO	PART.%	SALDO	PART.%	SALDO	PART.%	SALDO	PART.%
RECEITAS OPERACIONAIS	663.100,88	100,0	832.179,76	100,0	793.017,08	100,0	9.703.006,00	86,9
Taxa de Condomínio Ordinária	724.090,00	109,2	724.090,00	87,0	724.090,00	91,3	7.906.280,00	70,8
Taxa Extra	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	2.348.400,00	21,0
Devoluções/Desc. Pontualidade (-)	-49.543,00	-7,5	-53.391,00	-6,4	-51.911,00	-6,5	-551.674,00	-4,9
OUTRAS RECEITAS	-11.446,12	-1,7	161.480,76	19,4	120.838,08	15,2	1.464.528,97	13,1
Multa, Juros, Correção, Desc. Obtidos	-39.046,24	-5,9	135.658,81	16,3	94.929,13	12,0	1.226.831,11	11,0
Aplicações Financeiras	27.600,12	4,2	25.821,95	3,1	25.908,95	3,3	237.697,86	2,1
RECEITAS N/OPERACIONAIS	0,00	0,0	100,00	0,0	300,00	0,0	940,00	0,0
Despesas Recuperadas	0,00	0,0	100,00	0,0	300,00	0,0	940,00	0,0
TOTAL DAS RECEITAS	663.100,88	100,0	832.279,76	100,0	793.317,08	100,0	11.168.474,97	100,0

- a) Observa-se que a receita de Taxas Condominiais Ordinárias foi responsável por 70,8% de toda a receita do exercício, demonstrando assim ser a principal fonte de recursos do CONDOMÍNIO.



DESPESAS

RUBRICAS	OUTUBRO			NOVEMBRO			DEZEMBRO			ACUMULADO 2018		
	REALIZADO NO MÊS(R\$)	PART.% T. DESP.	CONS.% T. REC.	REALIZADO NO MÊS(R\$)	PART.% T. DESP.	CONS.% T. REC.	REALIZADO NO MÊS(R\$)	PART.% T. DESP.	CONS.% T. REC.	REALIZADO (R\$)	PART.% T. DESP.	CONS.% T. REC.
DESPESAS OPERACIONAIS	571.542,76	109,7	86,2	568.757,69	103,8	68,3	808.241,75	128,5	101,9	7.575.000,69	134,3	67,8
Despesas Gerais/Administrativas	157.040,01	27,4	23,7	161.650,01	28,4	19,4	395.183,78	48,9	49,8	2.714.616,59	35,8	24,3
Chaveiro/Fechadura	0,00	-	-	120,00	0,0	0,0	0,00	-	-	120,00	0,0	0,0
Manutenção Sistema de Acesso	2.599,00	0,5	0,4	4.798,00	0,8	0,6	2.599,00	0,3	0,3	28.989,00	0,4	0,3
Material Esc. e Expediente	0,00	-	-	0,00	-	-	399,50	0,0	0,1	6.107,35	0,1	0,1
Assessoria Contábil	4.000,00	0,7	0,6	4.000,00	0,7	0,5	8.000,00	1,0	1,0	51.496,00	0,7	0,5
Correios	3.375,10	0,6	0,5	1.250,80	0,2	0,2	174,85	0,0	0,0	24.577,10	0,3	0,2
Serviços de Terceiros	0,00	-	-	356,00	0,1	0,0	0,00	-	-	38.929,60	0,5	0,3
Ponto Eletrônico	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	179,40	0,0	0,0
Cartões de Proximidade	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	1.500,00	0,0	0,0
Seguros	0,00	-	-	964,87	0,2	0,1	964,87	0,1	0,1	5.536,78	0,1	0,0
Sistema de Segurança	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	1.700,00	0,0	0,0
Mat. p/Const. E Consertos	2.946,57	0,5	0,4	3.725,36	0,7	0,4	15.097,90	1,9	1,9	90.677,09	1,2	0,8
Material de Uso e Consumo	254,00	0,0	0,0	989,47	0,2	0,1	0,00	-	-	5.479,66	0,1	0,0
Manutenção de Cancelas	1.200,00	0,2	0,2	345,00	0,1	0,0	3.423,40	0,4	0,4	85.126,16	1,1	0,8
Ferramentas e Utensílios	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	2.465,29	0,0	0,0
Telefone e Internet	1.319,71	0,2	0,2	1.555,22	0,3	0,2	2.058,42	0,3	0,3	21.024,84	0,3	0,2
Omamentação e Enfeites	0,00	-	-	3.825,24	0,7	0,5	0,00	-	-	3.825,24	0,1	0,0
Material de Limpeza	2.846,52	0,5	0,4	113,93	0,0	0,0	0,00	-	-	9.195,87	0,1	0,1
Energia Elétrica	0,00	-	-	15.522,85	2,7	1,9	0,00	-	-	78.972,40	1,0	0,7
Remoção de Entulho e Lixo	32.000,00	5,6	4,8	17.500,00	3,1	2,1	17.500,00	2,2	2,2	246.750,00	3,3	2,2
Manutenção Ar Condicionado	0,00	-	-	0,00	-	-	250,00	0,0	0,0	1.040,00	0,0	0,0
Lavandena	0,00	-	-	24,00	0,0	0,0	0,00	-	-	85,00	0,0	0,0
Infomática Peças e Serviços	0,00	-	-	350,00	0,1	0,0	179,60	0,0	0,0	4.454,05	0,1	0,0
Jardim Serviços e Insumos	889,00	0,2	0,1	331,00	0,1	0,0	752,70	0,1	0,1	5.262,54	0,1	0,0
Anúncios e Publicações	6.530,00	1,1	1,0	7.740,00	1,4	0,9	6.530,00	0,8	0,8	86.192,16	1,1	0,8
Contribuição Sindical Patronal	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	230,00	0,0	0,0
Cartório, Reg. E Autenticações	0,00	-	-	0,00	-	-	1.385,55	0,2	0,2	4.267,50	0,1	0,0
Cópias, Encad. E Impressões	24,00	0,0	0,0	147,03	0,0	0,0	15,00	0,0	0,0	420,79	0,0	0,0
Assembleias Loc. E Serviços	0,00	-	-	3.856,00	0,7	0,5	0,00	-	-	27.659,00	0,4	0,2
Site-Sistemas	110,00	0,0	0,0	0,00	-	-	0,00	-	-	2.562,50	0,0	0,0
Lanches, Confraternizações	4.498,64	0,8	0,7	0,00	-	-	11.323,49	1,4	1,4	22.886,53	0,3	0,2
Combustíveis e Lubrificantes	7.264,45	1,3	1,1	7.802,90	1,4	0,9	7.616,96	0,9	1,0	82.219,47	1,1	0,7
Repasso Taxa Cobrança	3.125,79	0,5	0,5	2.449,17	0,4	0,3	3.524,36	0,4	0,4	42.539,56	0,6	0,4
Placas e Sinalizações	0,00	-	-	85,00	0,0	0,0	40,00	0,0	0,0	1.715,00	0,0	0,0
Manutenção de Filtros	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	150,00	0,0	0,0
Brindes, Promoç. Festividades	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	198,40	0,0	0,0
Material para Copa	2.713,45	0,5	0,4	216,94	0,0	0,0	95,00	0,0	0,0	10.321,31	0,1	0,1
Serviços e Materiais Hidráulicos	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	10.033,60	0,1	0,1
Serviços Consultoria Técnica	0,00	-	-	110,00	0,0	0,0	535,90	0,1	0,1	50.165,90	0,7	0,4
Serv.Prest. Obras e Pinturas	600,00	0,1	0,1	0,00	-	-	0,00	-	-	11.750,00	0,2	0,1
Serviços e Materiais Elétricos	5.100,00	0,9	0,8	16.761,48	2,9	2,0	5.253,30	0,6	0,7	80.561,56	1,1	0,7
Dedução	0,00	-	-	250,00	0,0	0,0	0,00	-	-	570,00	0,0	0,0
Serviços Gráficos	0,00	-	-	600,00	0,1	0,1	0,00	-	-	10.994,00	0,1	0,1
Honorários Advocaticios	43.250,00	7,6	6,5	27.000,00	4,7	3,2	27.000,00	3,3	3,4	405.250,00	5,3	3,6
Indenizações de Lotes	0,00	-	-	0,00	-	-	223.713,58	27,7	28,2	379.922,02	5,0	3,4
Mov. Comunitário - Jardim	900,00	0,2	0,1	900,00	0,2	0,1	900,00	0,1	0,1	10.124,00	0,1	0,1
Manutenção Veículos	4.297,22	0,8	0,6	420,00	0,1	0,1	8.207,50	1,0	1,0	89.306,03	1,2	0,8
Serviços de Transporte	19.000,00	3,3	2,9	19.000,00	3,3	2,3	19.000,00	2,3	2,4	228.000,00	3,0	2,0
Custas e Emolumentos	3.342,56	0,6	0,5	11.365,75	2,0	1,4	3.188,90	0,4	0,4	77.118,84	1,0	0,7
Reprografia, Microfilmagem	740,00	0,1	0,1	740,00	0,1	0,1	740,00	0,1	0,1	59.233,32	0,8	0,5
Serv. Mat. de Terraplanagem	2.000,00	0,3	0,3	4.320,00	0,8	0,5	18.200,00	2,2	2,3	165.039,96	2,2	1,5
Auditória Contábil	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	48.600,00	0,6	0,4
Popos Artesanais - Serviços	1.990,00	0,3	0,3	1.990,00	0,3	0,2	6.390,00	0,8	0,8	58.220,27	0,8	0,5
Associação de Moradores	124,00	0,0	0,0	124,00	0,0	0,0	124,00	0,0	0,0	1.364,00	0,0	0,0
Segurança Privada	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	33.507,50	0,4	0,3
Pessoal e Encargos Sociais	317.859,57	55,5	47,9	323.950,31	56,9	38,9	306.258,43	37,9	38,6	3.699.706,76	48,8	33,1
Sal. Prô-Lab.Férias,13º. A.Prév.	155.637,05	27,2	23,5	155.108,76	27,3	18,6	154.226,34	19,1	19,4	1.796.513,37	23,7	16,1
FGTS, Prev. Social.Pis s/Folha	68.556,96	12,0	10,3	74.708,69	13,1	9,0	62.464,28	7,7	7,9	772.477,12	10,2	6,9
Vale Alimentação/V. Transporte	63.010,20	11,0	9,5	58.232,17	10,2	7,0	64.119,86	7,9	8,1	745.645,44	9,8	6,7
Outros(Anu.,Grut,Prém., Insa.,etc.)	30.655,36	5,4	4,6	35.900,69	6,3	4,3	25.447,95	3,1	3,2	385.070,83	5,1	3,4
Provisões Sociais e Trabalhistas	33.736,12	5,9	5,1	28.656,07	5,0	3,4	48.390,18	6,0	6,1	433.722,66	5,7	3,9
Despesas Tributárias	0,00	-	-	0,00	-	-	536,34	0,1	0,1	42.171,65	0,6	0,4
IPVA IPTU, Multa Trans. Outros	0,00	-	-	0,00	-	-	536,34	0,1	0,1	40.764,85	0,5	0,4
Licenciamento de Veículos	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	1.406,80	0,0	0,0
Despesas Financeiras	5.255,24	0,9	0,8	5.309,93	0,9	0,6	6.760,89	0,8	0,9	82.020,26	1,1	0,7
Taxas Bancárias	4.788,26	0,8	0,7	4.437,71	0,8	0,5	4.663,55	0,6	0,6	73.060,94	1,0	0,7
IR, IOF S. Aplicações Financeiras	466,98	0,1	0,1	872,22	0,2	0,1	2.097,34	0,3	0,3	8.660,07	0,1	0,1
Multas e Juros/ISS s/RPA	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	299,25	0,0	0,0
Depreciações e Amortizações	57.651,82	10,1	8,7	49.191,37	8,6	5,9	51.112,13	6,3	6,4	602.762,77	7,9	5,4
Perdas por Prescrição	984,05	0,2	0,1	214,35	0,0	0,0	672,48	0,1	0,1	11.430,57	0,2	0,1
Outras Despesas n/Operacionais	0,00	-	-	0,00	-	-	0,00	-	-	350,00	0,0	0,0
TOTAL DAS DESPESAS	572.526,81	100,0	86,3	568.972,04	100,0	68,4	808.914,23	100,0	102,0	7.586.781,26	100,0	67,9
SUPERÁVIT(+)/DÉFICIT(-)	90.574,07	13,7 %		263.307,72	31,6 %		-15.597,15	-2,0 %		3.581.693,71	32,1 %	



- 7.5 As **despesas gerais administrativas**, acumuladas até o final do exercício de 2018, representaram 35,8% de toda a despesa e consumiram 24,3% das receitas do mesmo período.
- 7.6 O total das **despesas com pessoal e encargos**, inclusive as **provisões sociais e trabalhistas**, representou 54,5% do total das despesas acumuladas e consumiu 37,0% das receitas do exercício.
- 7.7 As **despesas tributárias** representaram 0,6% de toda a despesa do período e consumiram 0,4% do total das receitas do mesmo período.
- 7.8 As **despesas financeiras** representaram 1,1% do total das despesas e consumiram 0,7% do total das receitas do período.
- 7.9 O **SUPERÁVIT CONTÁBIL (ECONÔMICO)** acumulado até dezembro de 2018 foi de R\$ 3.581.693,71, significando 32,1% do total das receitas do exercício.

8. CONTRATOS COM PRESTADORES DE SERVIÇOS

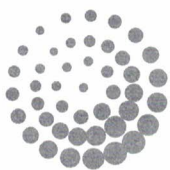
- 8.1 Os contratos firmados com prestadores de serviços foram analisados e encontram-se resumidos no Relatório do período de janeiro a março de 2018, sendo verificado que os pagamentos efetuados se encontram regulares e em consonância com as cláusulas contratuais.

9. ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL – PROCEDIMENTOS

- 9.1 Os procedimentos e rotinas do Departamento de Pessoal foram examinados e os pontos destacados nos Relatórios anteriores já foram ou estão sendo regularizados.
- 9.2 **Contabilização da Folha de Pagamento** – Foram analisados os procedimentos contábeis nos meses de outubro, novembro e dezembro, sendo verificadas algumas ocorrências semelhantes as constatadas nos meses anteriores. O **CONDOMÍNIO** já tomou providências para a regularização e alguns itens já foram sanados e outros se encontram em fase de regularização, visando iniciar o exercício de 2019 com as correções efetuadas.
- 9.3 **Controle do registro de ponto dos empregados** – Existe controle de ponto digital e para os empregados que trabalham no campo há o registro de entrada e saída em forma de cartão de proximidade.

10. EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1 O **CONDOMÍNIO** elaborou a Previsão Orçamentária Financeira para o exercício de 2018, contemplando despesas totais no valor de R\$ 7.195.273,55 e receitas líquidas totais no valor de R\$ 7.370.605,56. Realizou, financeiramente, despesas no total de R\$ 6.814.206,13 e receitas no total de R\$ 8.227.621,04.



11. INADIMPLÊNCIA DAS TAXAS CONDOMINIAS

11.1 Os procedimentos foram analisados e constam no Relatório do primeiro trimestre de 2018 e a administração do **CONDOMÍNIO**, conforme determina a sua Convenção, vem tomando as providências cabíveis para a cobrança das taxas condominiais vencidas, através de medidas administrativas e ações judiciais.

a) O quadro abaixo demonstra os valores da inadimplência no período analisado:

MÊS	ACUMULADO NO MÊS – R\$
Outubro	3.645.257,83
Novembro	3.666.827,22
Dezembro	3.695.142,55

12. SEGURO CONDOMINIAL

12.1 O seguro condominial, conforme estabelecido no Inciso IX do Art. 1.348 do Código de Processo Civil – Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, é obrigatório. Entretanto, por se tratar de condomínio horizontal, o seguro deve ser feito somente para as edificações de uso comum e para cobertura das construções nas quais estão instalados os escritórios do **CONDOMÍNIO**. A administração do **CONDOMÍNIO** optou por não fazer o seguro.

13. FUNDO DE RESERVA

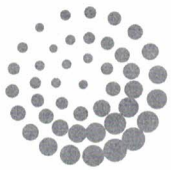
13.1 A Convenção do **CONDOMÍNIO** estabelece o Fundo de Reserva, conforme segue:

- a) Art. 100 - “Fica instituído o Fundo de Reserva, composto de 10% (dez por cento) do valor das taxas de condomínio, paga mensalmente pelos Condôminos, até atingir o montante equivalente à multiplicação da taxa de condomínio pelo número de unidades autônomas”.....
- b) Art. 101 - “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”.....

13.2 No final do exercício de 2018, havia aplicado no BRB – CDB/RDB e CDI o total de R\$ 775.926,01, não havendo mais destinação dos 10% sobre o valor da taxa de condomínio em razão de ter atingido o montante compatível com o disposto na Convenção do Condomínio.

14. SITUAÇÃO FISCAL DO CONDOMÍNIO

14.1 É importante que o **CONDOMÍNIO** mantenha atualizadas as certidões negativas expedidas pela Receita Federal/PGFN, GDF, INSS, FGTS, Ações Cíveis e Criminais e Justiça do Trabalho.



14.2 Verificou-se que existem pendências junto a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, em razão de demandas judiciais concernentes ao IPTU, e Cartório de Distribuição, não sendo possível a obtenção das certidões.

15. RECOMENDAÇÕES

15.1 Os apontamentos concernentes aos PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS dispostos no Subitem 3.3, páginas 3 e 4, devem ser analisados pela Administração do **CONDOMÍNIO** e regularizados, no que couber.

15.2 Por fim, a administração do **CONDOMÍNIO** deve envidar esforços para a regularização da situação fiscal junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal e Cartório de Distribuição, Subitem 14.2, página 15.

16. CONCLUSÃO

16.1 Embora os apontamentos registrados neste relatório sejam importantes e devam ser alvos de providências para a sua adequação, entendemos que as Prestações de Contas – Balancetes Analíticos Mensais e as Demonstrações Contábeis do exercício de 2018 foram elaborados de acordo com as normas vigentes e os registros neles contidos espelham a realidade econômico-financeira do **CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA**.

Brasília-DF, 7 de março de 2019.

ÁPICE CONTÁBIL – AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA.

CRC/DF 01036-O/4 – IBRACON Cadastro Nacional nº. 4687

Flávio Roberto Miranda Grijó
Sócio – Contador CRC/DF 012958/O-1
IBRACON – Cadastro Nacional nº 3806

Cristóvão Germano dos Santos
Contador – CRC/DF 014868/O-1