



Comunidade



Ética



Qualidade de Vida



Ambiente

PRESTAÇÃO DE CONTAS DO ANO DE 2018

AGO 01/2019



Investment	Value at Year end
339 970	373 967
56 969	804 029
1 817	1 296 731
758	1 859 317
6	2 499 808
	3 227 076
	4 050 935
	R 28 331

Start a
Con

BEM-VINDOS!

CONTINUIDADE E RESULTADOS

Na Prestação de Contas do ano de 2017, apresentamos as ações, as despesas e os investimentos utilizados num ano intenso para "arrumar a casa" e dar início às atividades importantes para a nossa comunidade.

Nesta Assembleia Geral Ordinária de Prestação de Contas de 2018, apresentaremos os resultados de um ano profícuo para a comunidade, não só em relação aos avanços referentes à infraestrutura e à regularização, mas também na gestão financeira do nosso condomínio. Foram realizadas importantes ações nesse sentido, como por exemplo, a implementação obrigatória da auditoria contábil anual. Vamos começar?

CADA PASSO CONTA!
#GESTAOFINANCEIRARESPONSÁVEL
#VOCÊFISCAL



NOSSA GESTÃO

Prestamos contas neste momento de todas as ações de nossa gestão, que refletem a nossa missão, visão e valores, aos quais servem de norte para tudo o que realizamos.

NOSSA MISSÃO

Trabalhar incansavelmente pela nossa Qualidade de Vida, pela nossa Infraestrutura e pela nossa Regularização.

NOSSA VISÃO

Ser um condomínio referência na região, nos quesitos GESTÃO, TRANSPARÊNCIA E MEIO AMBIENTE.

NOSSOS VALORES

Coragem, respeito, ética, solidariedade, coerência, união, transparência, legalidade e consciência ambiental

NOSSOS RESULTADOS

- **ACORDO COM O GDF:** nossa porta de entrada rumo à legalidade
- **ASSINATURA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA COM A TERRACAP:** aqui já falamos de infraestrutura
- **REURB:** setneça favorável, da Vara do Meio Ambiente. Início da análise do processo de regularização.
- **AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL:** IBRAM - obras de drenagem e pavimentação das quadras 02 e 04;
- **APROVAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DE PAVIMENTAÇÃO:** NOVACAP.

INGRESSOS EM 2018

"Art. 90 - O orçamento do condomínio é composto por **RECEITAS** e **DESPESAS** ordinárias e extraordinárias, bem como do **FUNDO DE RESERVA**, além de **OUTROS** aprovados em Assembleia Geral."

ORÇAMENTO DO CEQA



RECEITAS ORDINÁRIAS

Taxas ordinárias mensais; multas, juros e atualizações monetárias por atraso de pagamentos das contribuições ou por infração à Convenção; rendimentos das aplicações das disponibilidades financeiras.

RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS

Específicas para despesas extraordinárias e aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária

INGRESSOS EM 2018

Durante o ano de 2018 ingressou, líquido de reembolsos e devoluções de taxas, um total de ***aproximadamente R\$ 10,5 milhões nos cofres do Condomínio.*** Nesse valor ***já está contido*** o valor de aproximadamente ***R\$ 2 milhões*** de recebimentos provenientes de ***acordos administrativos e judiciais.***

A ARRECADAÇÃO ESTÁ SEGREGADA DA SEGUINTE FORMA:

RECEITA ORDINÁRIA

Cerca de R\$ 8,2 milhões

RECEITA EXTRAORDINÁRIA

Aproximadamente R\$ 2,3 milhões.

Tabelas 1 e 2: Ingressos de 2018

TABELA 1: ingressos de 2018

Ingressos	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	Total
Taxa de Condomínio	519.787,08	500.618,57	535.262,34	451.308,67	652.445,78	671.105,28	632.943,00	644.904,11	640.140,60	679.346,48	640.080,30	627.358,65	7.195.300,86
Crédito em Duplicidade	3.981,74	1.930,75	7.176,77	4.139,99	1.318,22	10.381,71	3.900,37	6.232,09	5.073,00	2.727,04	3.724,20	629,00	51.214,88
Cartões de Acesso	1.223,78	53,40	138,66	1.105,56	155,98	172,58	2.398,58	73,22	83,65	1.574,66	43,43	159,89	7.183,39
Inst. Infraestrutura Elétrica de Uso Partic	66,65	29,77	20,20	11,65	12,00	14,54	-	5,48	13,59		13,52	2,92	190,32
Taxas Pagas a Menor	1625,91	416,37	339,39	794,89	727,34	158,39	1.985,49	98,74	155,05	4.267,58	363,1	197,01	11.129,26
Inst. Infraestrutura Hidráulica de Uso Par	64,16	21,06	21,06	23,44	25,53	25,53	25,53	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	228,66
Carterinha Func/Onibus	61,45	0,80	3,43	63,83	0,49	6,40	54,49	2,19	0,78	75,78	12,78	0,79	283,21
Rendimento de Aplicação	13.906,89	11.492,99	14.359,90	15.856,29	16.827,38	19.457,55	20.810,80	24.350,33	21.304,71	27.600,12	25.821,95	25.908,95	237.697,86
Honorários de Cobrança	5.480,80	9.230,05	7.014,50	3.498,64	3.810,86	4.215,55	3.597,74	4.973,04	5.169,27	3.726,86	4.301,90	4.609,93	59.629,14
Multa Processual	3.173,42	723,31	2.877,88	97,09	567,60	4.055,94	475,09	2.842,15	194,18	525,69	2036,91	1742,76	19.312,02
Acordo	1.496,15	2.047,60	4.152,12	1.476,16	975,45	894,02	2.083,54	3.061,56	1.170,75	1.527,47	2.952,94	1.314,51	23.152,27
Multa/Juros/Correção	61.979,42	47.923,65	60.942,25	43.973,39	52.433,68	78.540,69	47.260,41	64.758,62	68.622,95	39.632,32	52.737,53	45.427,15	664.232,06
Outros Ingressos						540,00					100,00	300,00	940,00
Ingressos Ordinários Brutos	612.847,45	574.488,32	632.308,50	522.349,60	729.300,31	789.568,18	715.535,04	751.306,00	741.933,00	761.008,47	732.193,03	707.656,03	8.270.493,93
Reembolso Honorários Dr. Ceze													-
Reembolso Honorários Âncora	1.954,26	4.742,49	7.935,95	5.350,97	2.563,44	2.711,28	3.929,09	2.035,58	2.217,18	3.125,79	2.449,17	3.524,36	42.539,56
Devolução Pagamento Duplicados						333,33							333,33
Ingressos Ordinários Líquidos	610.893,19	569.745,83	624.372,55	516.998,63	726.736,87	786.523,57	711.605,95	749.270,42	739.715,82	757.882,68	729.743,86	704.131,67	8.227.621,04
Taxa Extra	15.249,24	13.011,74	15.322,00	11.749,43	11.527,24	20.496,67	12.592,83	16.618,62	16.906,70	6.001,56	10.425,85	7.303,40	157.205,28
Exec Proj Elétrico	12.414,46	16.043,06	13.580,22	10.172,61	9.259,60	14.933,64	11.199,99	6.890,29	10.870,44	4.589,64	7.159,41	4.631,87	121.745,23
Projeto Águas Pluviais	5.304,11	176,89	6.152,26	5.020,81	3.709,68	5.267,79	3.908,45	4.125,04	5.188,93	2.628,81	2.803,82	3.055,00	46.987,81
Taxa Extra Atualização Projetos		258.396,00	395.203,00	316.679,64	329.748,28	350.296,87	305.127,14	34.880,43	22.379,16	22.346,14	18.329,23	15.541,90	2.068.927,79
Ingressos ExtraOrdinárias Brutos	32.967,81	287.273,91	430.257,48	343.622,49	354.244,80	390.994,97	332.828,41	62.514,38	55.345,23	35.566,15	38.718,31	30.532,17	2.394.866,11
Devolução Taxa Extra	-4.025,77	-9.733,30	-24.718,97	-17.842,13	-9.096,58	-3.449,43	-2.136,56	0,00	-1.504,55	0,00	-1.942,30	-1.968,70	76.418,29
Ingressos ExtraOrdinárias Líquidos	28.942,04	277.540,61	405.538,51	325.780,36	345.148,22	387.545,54	330.691,85	62.514,38	53.840,68	35.566,15	36.776,01	28.563,47	2.318.447,82
Ingressos Brutos	645.815,26	861.762,23	1.062.565,98	865.972,09	1.083.545,11	1.180.563,15	1.048.363,45	813.820,38	797.278,23	796.574,62	770.911,34	738.188,20	10.665.360,04
Ingressos Líquidos	639.835,23	847.286,44	1.029.911,06	842.778,99	1.071.885,09	1.174.069,11	1.042.297,80	811.784,80	793.556,50	793.448,83	766.519,87	732.695,14	10.546.068,86
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	Total
Ingressos Líquidos	639.835,23	847.286,44	1.029.911,06	842.778,99	1.071.885,09	1.174.069,11	1.042.297,80	811.784,80	793.556,50	793.448,83	766.519,87	732.695,14	10.546.068,86
Ingressos Ordinários Líquidos	610.893,19	569.745,83	624.372,55	516.998,63	726.736,87	786.523,57	711.605,95	749.270,42	739.715,82	757.882,68	729.743,86	704.131,67	8.227.621,04
Ingressos ExtraOrdinários Líquidos	28.942,04	277.540,61	405.538,51	325.780,36	345.148,22	387.545,54	330.691,85	62.514,38	53.840,68	35.566,15	36.776,01	28.563,47	2.318.447,82

TABELA 2: ingressos provenientes de acordo

Ingressos	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	Total
Ingressos de Acordo	169.699	146.452	167.416	108.291	170.841	226.520	149.370	198.206	208.910	166.751	179.248	160.689	2.052.391

Ingressos de 2018 - CONTAS

O Condomínio trabalha com **3 (três) TIPOS** de contas bancárias de arrecadação:



Até 23 de janeiro, o condomínio possuía **6 CONTAS** bancárias: 3 no BRADESCO e 3 no BRB. A partir desta data, as contas do Bradesco, com movimentação residual, foram **ENCERRADAS**.



3 CONTAS ENCERRADAS



3 CONTAS ATIVAS

Tabela 3: Saldo a transferir - CONTA ACORDO

Na conta bancária referente aos **Acordos Judiciais e Administrativos** ingressam recursos **Ordinários e Extraordinários**.

Na conta bancária de **arrecadação 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 na explicação acima é necessário o remanejamento dos saldos para suas respectivas contas bancárias específicas, conforme resumo na tabela demonstrativa a seguir:

SALDO A TRANSFERIR DA CONTA ACORDO	31/12/2018 (R\$)
Saldo em conta acordo	R\$ 1.948.147,27
A transferir para CONTA ORDINÁRIA	R\$ 1.610.705,51
A transferir para CONTA EXTRAORDINÁRIA	R\$ 337.441,76

Gráfico 1: Evolução dos Ingressos - RECEITAS

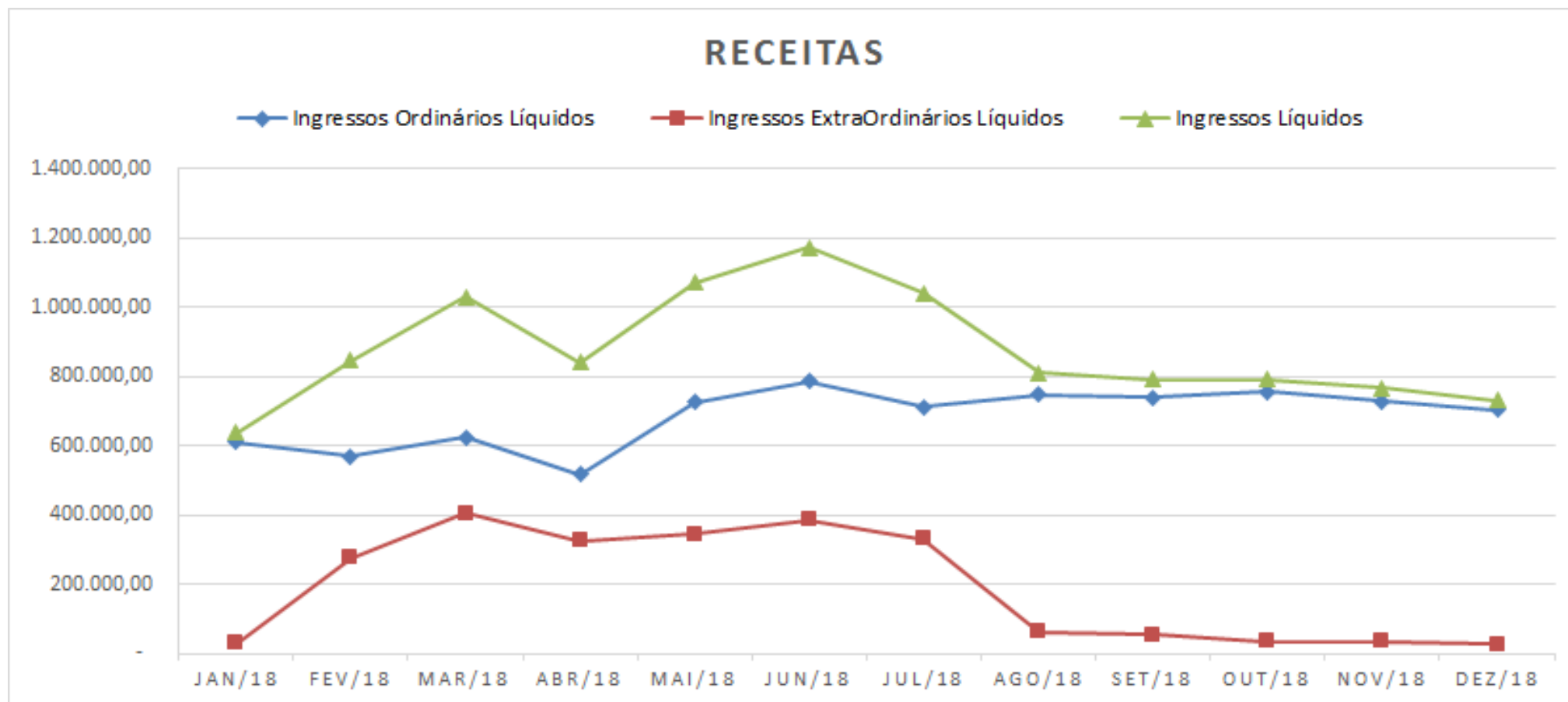
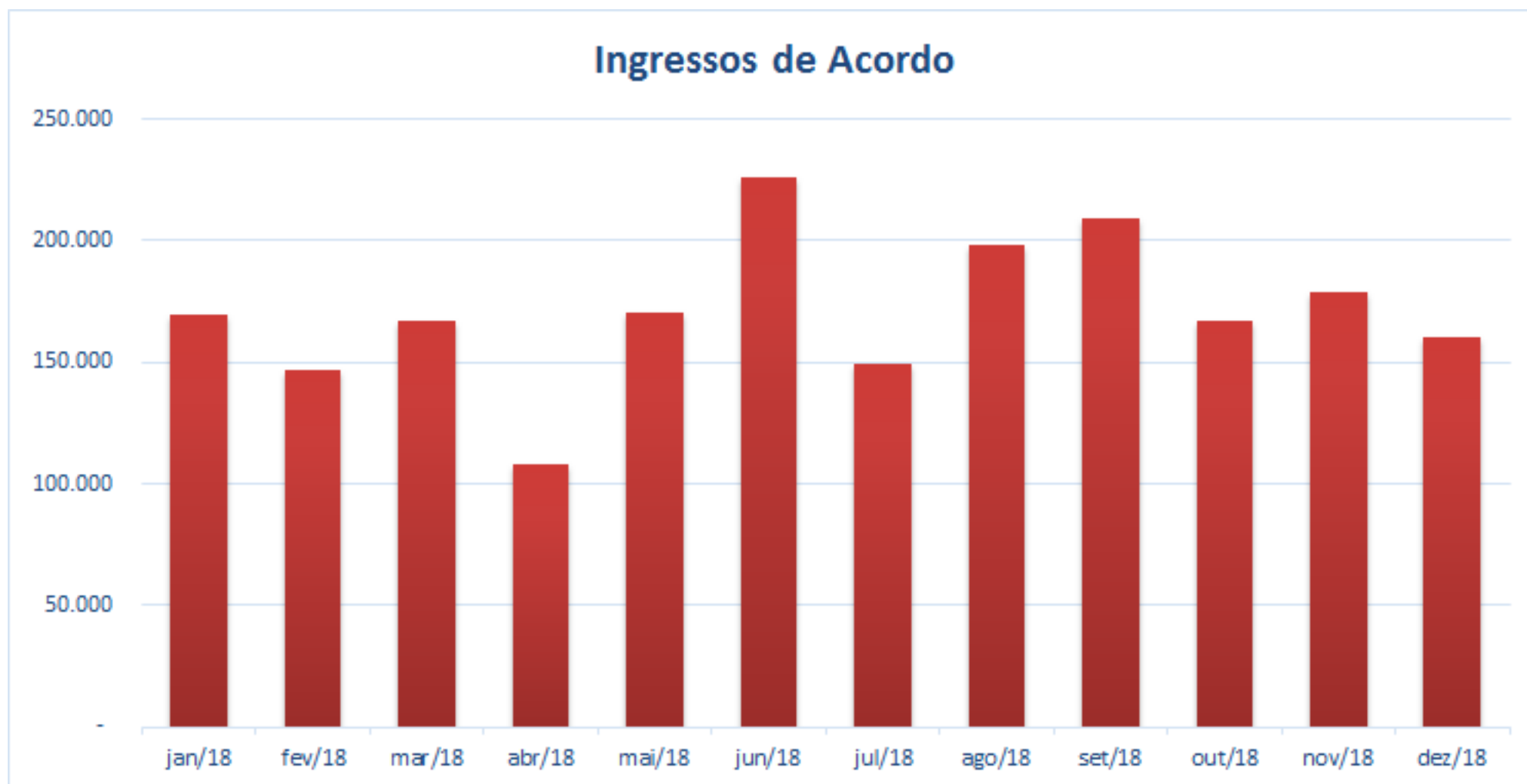


Gráfico 2: Evolução dos Ingressos - ACORDOS



DESPESAS EM 2018

Os desembolsos referentes ao exercício de 2018 totalizaram cerca de **R\$ 7,5 milhões**

OS DESEMBOLSOS ESTÃO SEGREGADOS DA SEGUINTE FORMA:

DESPESA ORDINÁRIA

Cerca de R\$ 6,8 milhões

DESPESA EXTRAORDINÁRIA

Aproximadamente R\$ 676 MIL.

Tabela 4: Desembolsos de 2018

	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	Total
Desembolsos Ordinários	640.288,22	561.997,58	622.039,74	717.069,48	543.347,80	545.141,89	509.891,28	511.693,65	455.141,76	481.359,90	570.419,98	648.543,81	6.806.935,09
Pessoal	321.365,37	308.580,16	314.507,85	320.869,33	342.144,65	341.551,66	328.574,72	260.678,50	316.941,88	320.742,11	397.070,76	472.094,74	4.045.121,73
Administrativo	124.052,09	109.543,02	123.619,36	133.814,76	120.381,91	146.637,46	109.722,87	163.647,70	92.705,85	100.132,43	107.664,00	89.932,88	1.421.854,33
Indenizações Judiciais				156.208,44									156.208,44
Manutenção e Serv.	136.799,34	127.667,73	132.178,12	91.021,22	71.420,95	56.610,18	60.241,93	71.538,30	40.344,42	54.594,16	52.709,84	79.755,30	974.881,49
Financeira	6.812,56	8.603,31	13.076,41	10.727,73	8.212,29	2.402,11	8.301,76	6.299,15	4.763,87	5.255,24	5.309,93	6.760,89	81.721,03
Imobilizado	51.258,86	7.603,36	38.658,00	4.428,00	1.188,00	2.744,70	3.050,00	9.530,00	385,74	635,96	7.665,45	-	127.148,07
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	Total
Desembolsos Extraordinários	-	-	-	-	30.000,00	86.655,00	66.845,00	96.750,00	35.500,00	60.000,00	35.000,00	264.963,58	675.713,58
Investimento	-	-	-	-	30.000,00	86.655,00	66.845,00	96.750,00	35.500,00	60.000,00	35.000,00	41.250,00	452.000,00
Indenização de Lotes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	223.713,58	223.713,58
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	Total
Desembolsos Totais	640.288,22	561.997,58	622.039,74	717.069,48	573.347,80	631.796,89	576.736,28	608.443,65	490.641,76	541.359,90	605.419,98	913.507,39	7.482.648,67
Desembolsos Ordinários	640.288,22	561.997,58	622.039,74	717.069,48	543.347,80	545.141,89	509.891,28	511.693,65	455.141,76	481.359,90	570.419,98	648.543,81	6.806.935,09
Desembolsos Extraordinários	-	-	-	-	30.000,00	86.655,00	66.845,00	96.750,00	35.500,00	60.000,00	35.000,00	264.963,58	675.713,58

Gráfico 3: Comportamento das despesas

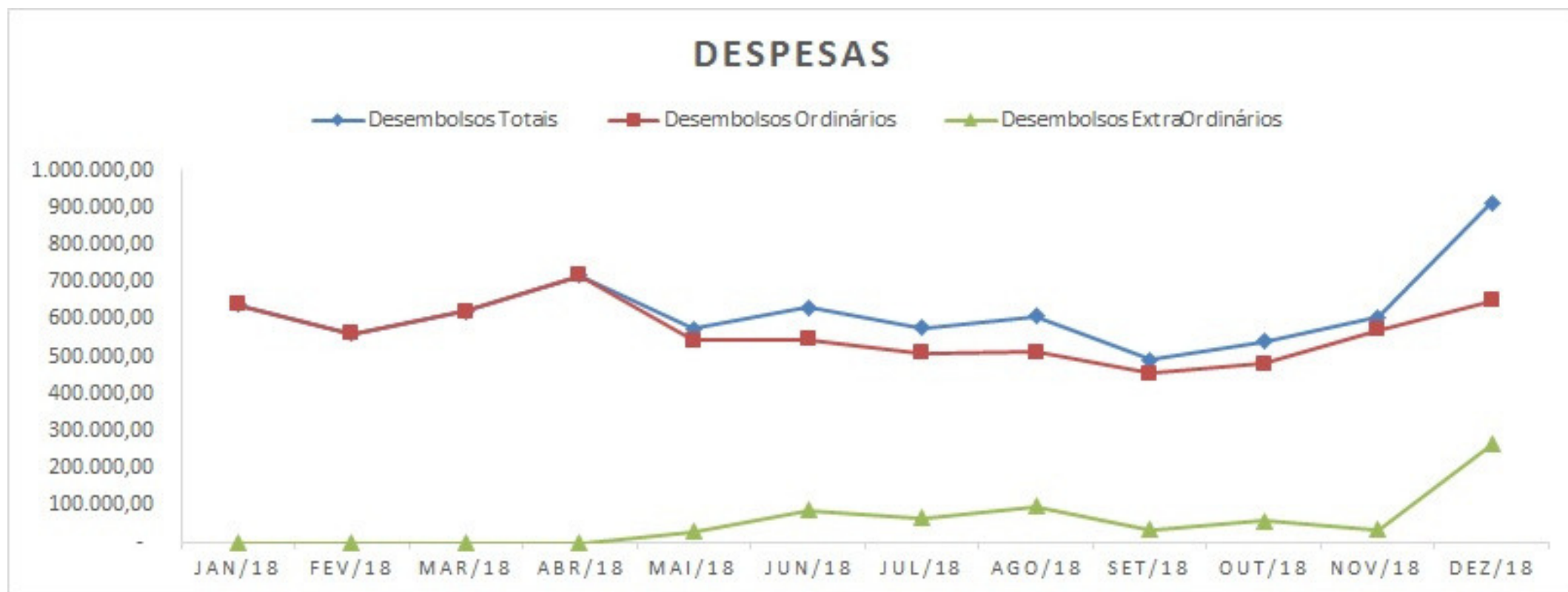


Gráfico 4: Segregação das Despesas Ordinárias

SEGREGAÇÃO - DESPESAS ORDINÁRIAS

■ Pessoal ■ Administrativo ■ Manutenção e Serv. ■ Indenizações Judiciais ■ Imobilizado ■ Financeira

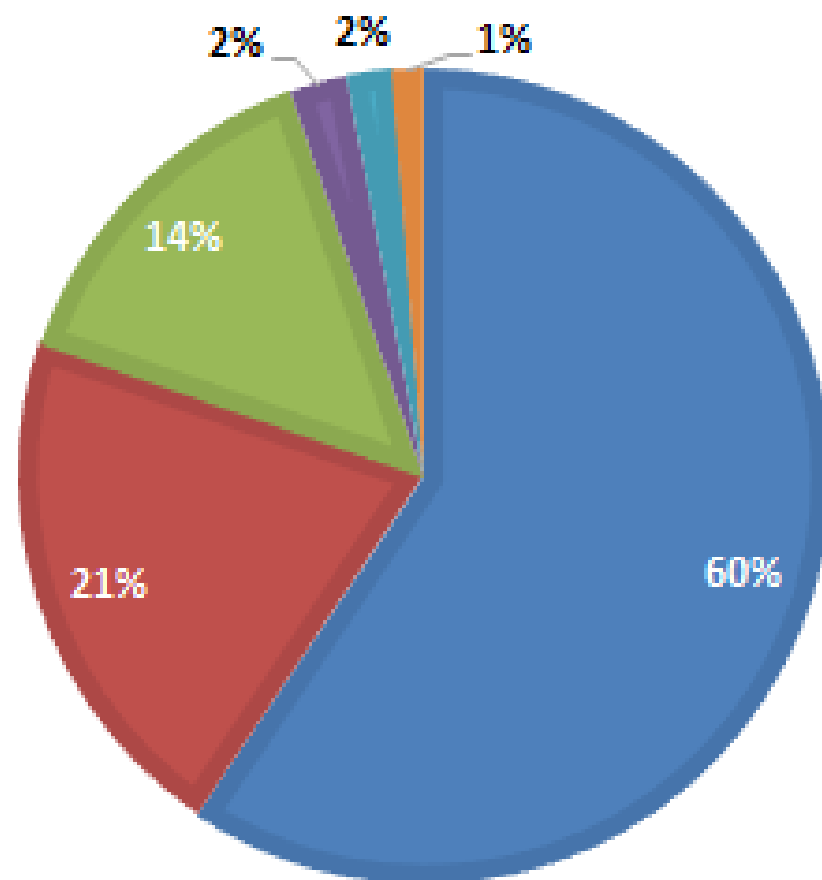


Gráfico 5: Despesas com Pessoal

Os gastos mais representativos da Despesa com Pessoal

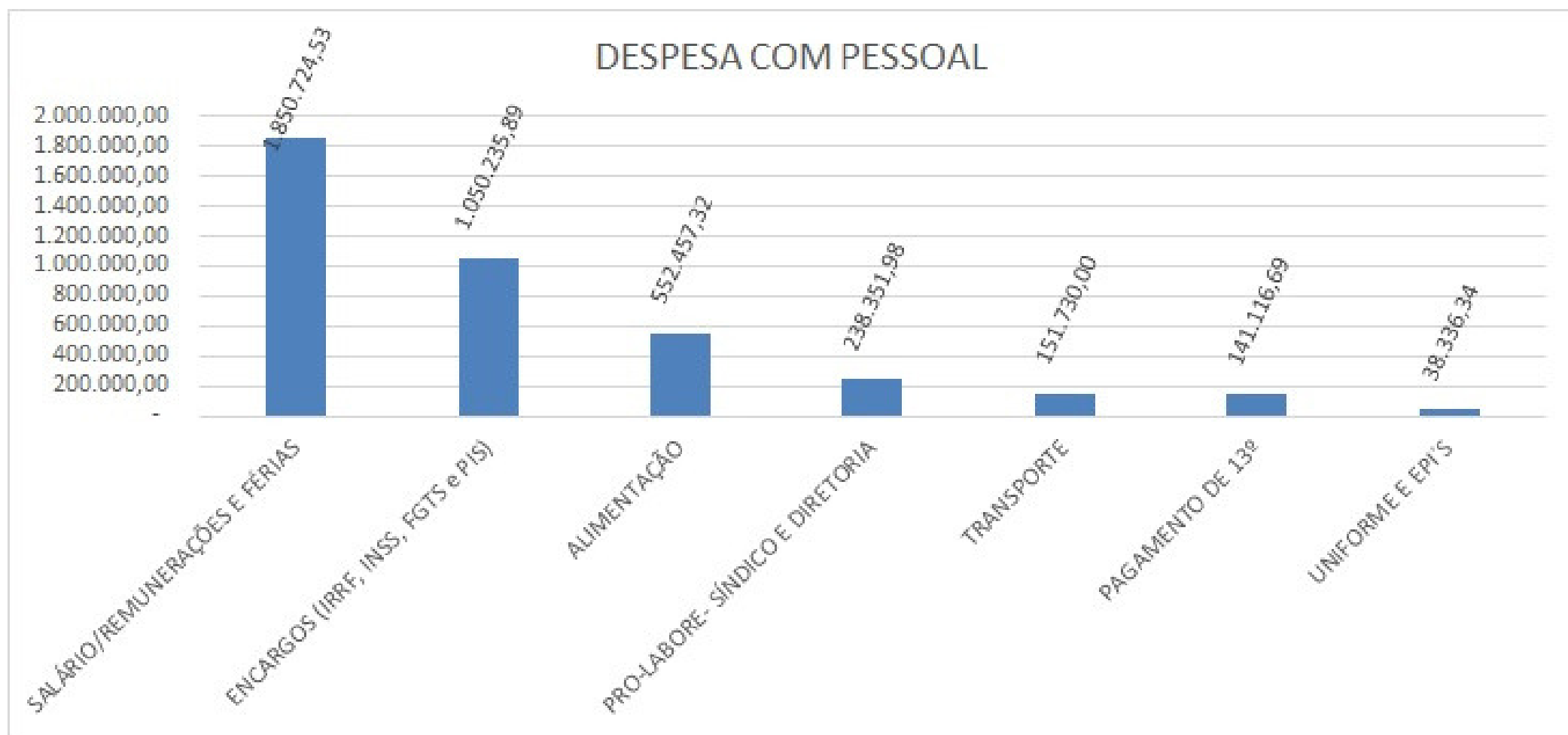


Gráfico 6: Folha de Pagamento por Área

As principais despesas com pessoal (remuneração líquida, encargos, alimentação e transporte) estão divididas pelas seguintes áreas:

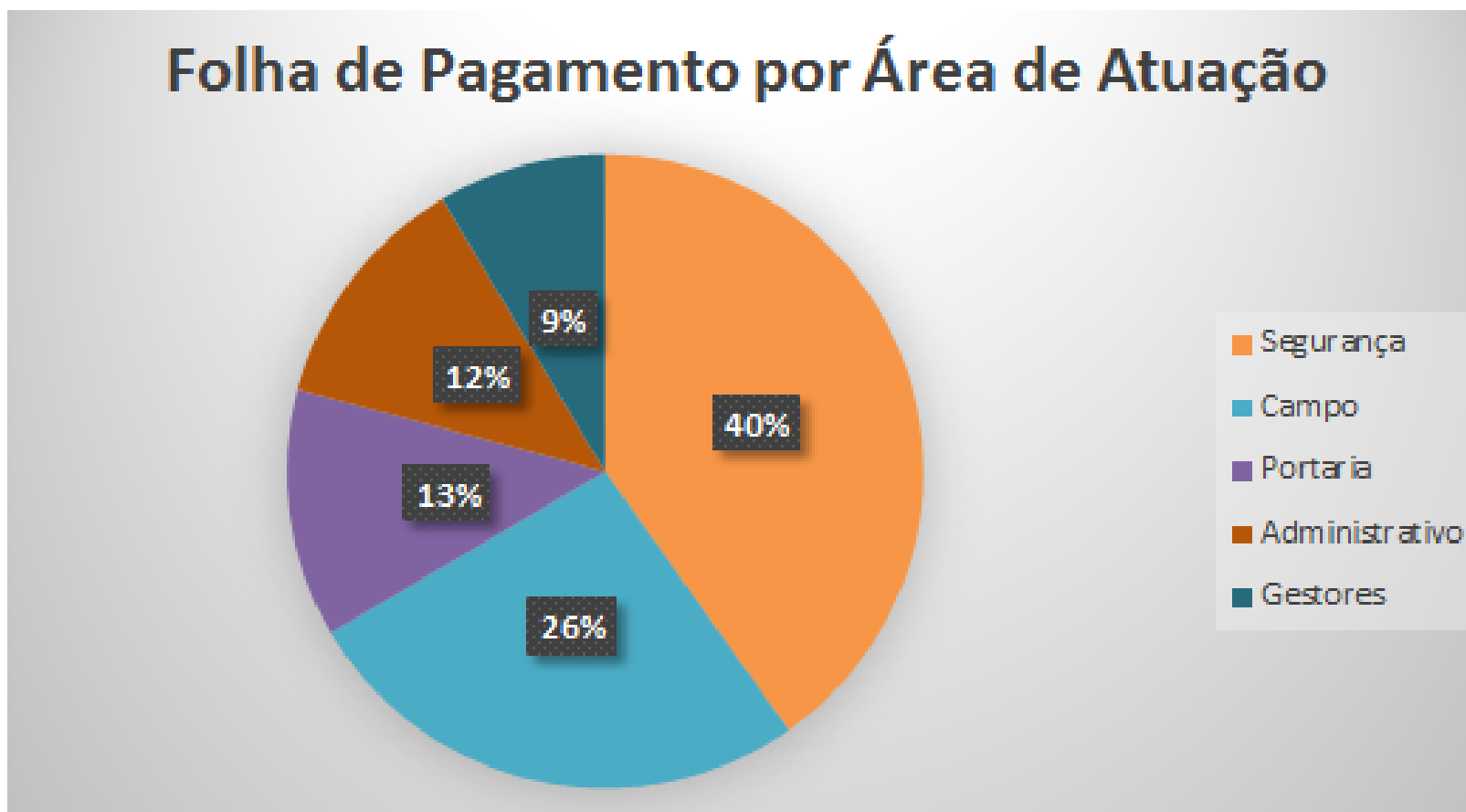


Gráfico 7: Maiores rubricas das Despesas Administrativas

As despesas administrativas representam o segundo maior grupo de despesas: 21% do total dos gastos.

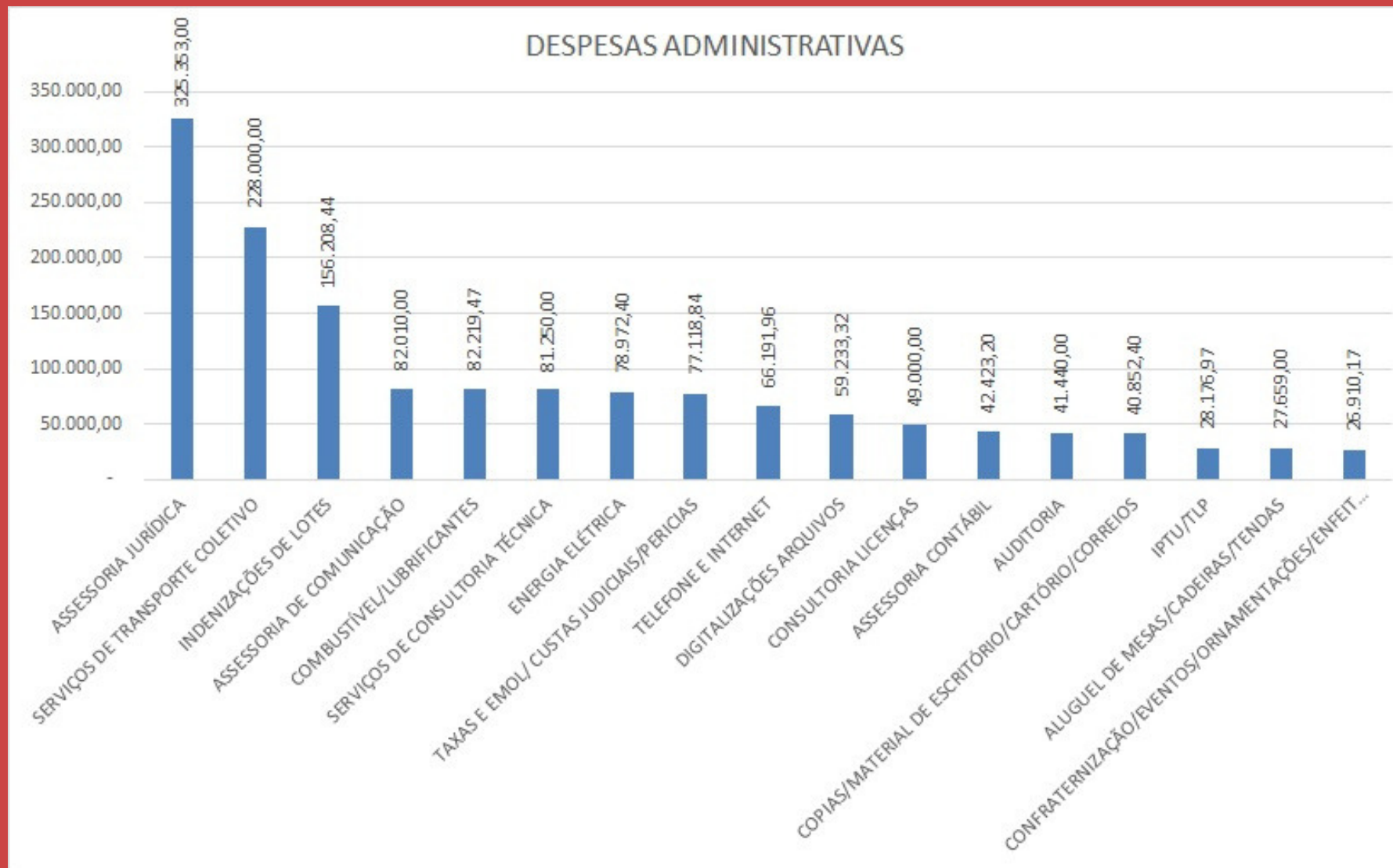


Gráfico 8: Comparativo dos gastos de Assessoria Jurídica

Dentre as despesas listadas acima, enfatizamos a despesa com **ASSESSORIA JURÍDICA**, que sempre foi o **maior gasto** do condomínio. Em 2018, houve uma redução significativa desses custos:

2015	R\$ 1.087.677,23
2016	R\$ 976.915,17
2017	R\$ 411.785,32
2018	R\$ 325.353,00

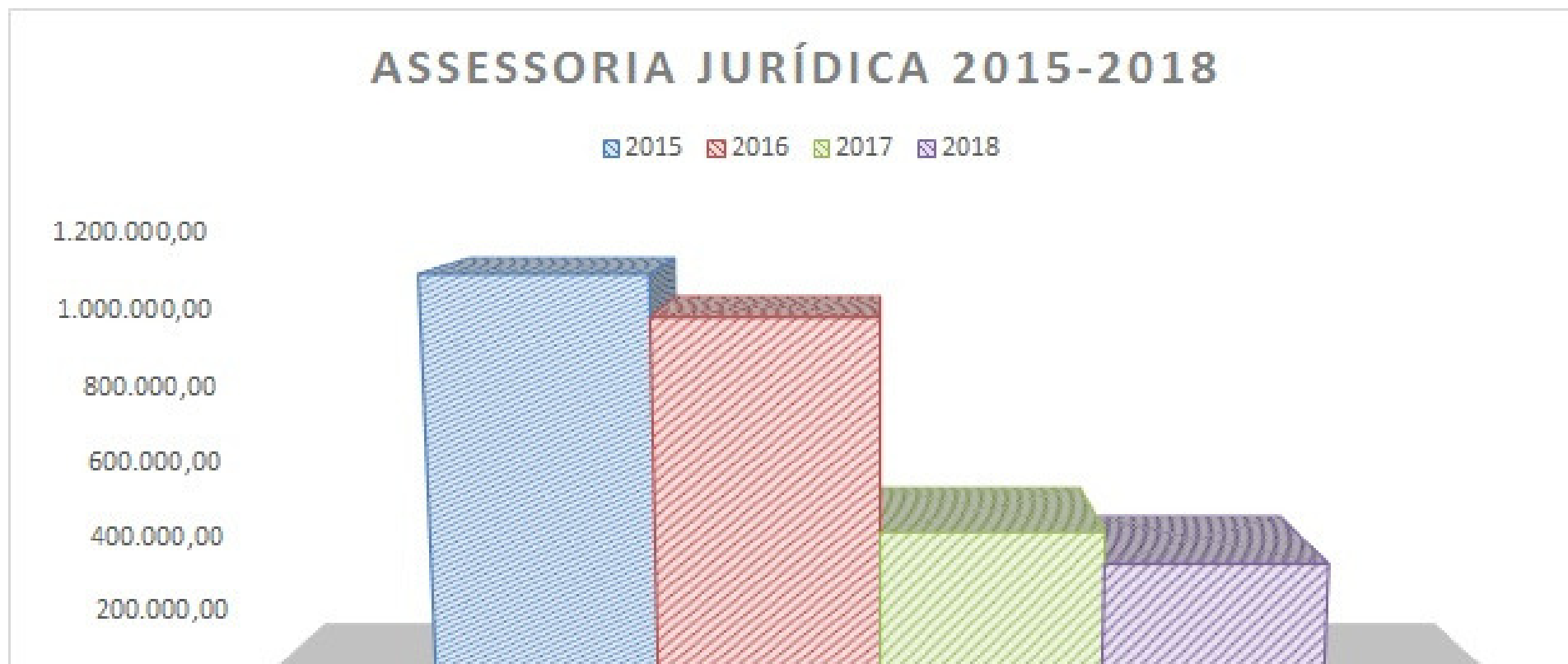


Gráfico 9: Despesas com Manutenção

As despesas com **MANUTENÇÃO** representam **14%** do total dos gastos.

- Maiores rubricas das despesas de manutenção:



Tabelas 5 e 6: Comparativo de gastos com Contratos

COMPARATIVO DE GASTOS COM CONTRATOS

CONTRATOS MENSAIS

GESTÃO ANTERIOR		GESTÃO ATUAL	
JURÍDICO (Advocacia Fernandes Melo)	R\$ 40.000,00 (média do cálculo dos processos)	JURÍDICO (Raul Canal e Bayma)	R\$ 22.000,00 R\$ 5.000,00
JURÍDICO (Dr. Mário Gilberto)	R\$ 7.500,00	ENGENHARIA	R\$ 5.000,00
ENGENHARIA	R\$ 7.300,00	COMUNICAÇÃO	R\$ 6.530,00
TOTAL	R\$ 54.800,00	TOTAL	R\$ 38.530,00

CONTRATOS EXTRAORDINÁRIOS

GESTÃO ANTERIOR

WELLINGTON MEDEIROS (Processo Ibram - LI) (Ação Interdito Possessório) (Ação de Intervenção)	R\$ 3.926.000,00 R\$ 1.963.000,00 R\$ 200.000,00
LOPES DE OLIVEIRA E VERSIANI (Inquérito policial 205/2009) (Inquérito policial 117/2010) (Defesa proc. 2009.08.1.00.65963)	R\$ 40.000,00 R\$ 40.000,00 R\$ 100.000,00
EVERARDO RIBEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS (Inquérito policial 117/2010)	R\$ 96.000,00
GRIGAITIS E BEZE ADVOGADOS ASSOCIADOS SS (Defesa proc. 2018.08.1.007115-4) (Defesa proc. 2015.08.1.005907-7)	R\$ 190.000,00 R\$ 100.000,00
MÁRIO GILBERTO OLIVEIRA (Medida cautelar incidental n. 2010.00.2.020876-6)	R\$ 100.000,00
OSMAR PINTO LARA (Construção prédio serviços gerais)	R\$ 30.000,00 (sem impostos)

TOTAL

R\$ 6.785.000,00

GESTÃO ATUAL

MARIA JOSÉ FEITOSA (Consultoria Especializada na área de licenciamento - IBRAM. Autorização do PRAD.	R\$ 42.000,00 R\$ 28.000,00
VERA AMORELLI (Consultoria Especializada na área Fundiária, com êxito após a assinatura do Acordo com o GDF)	R\$ 45.000,00 R\$ 130.000,00 (ÊXITO)

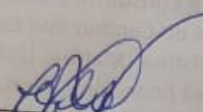
TOTAL

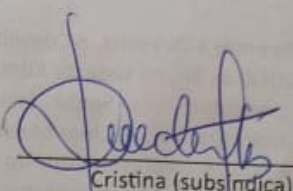
R\$ 245.000,00

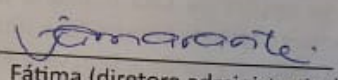
REUNIÃO 10 DE MARÇO DE 2018 ÀS 9H

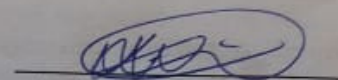
Foi convocada reunião entre a Diretoria, o Conselho Fiscal e Consultivo e a Comunicação para o dia 10 de março de 2018, às 9h, na sede da Administração do Condomínio Estância Quintas da Alvorada. Estavam presentes: Lila Sousa (síndica), Cristina Mattos (subsíndica), Fátima Amarante (diretora administrativa), Lucimar Maciel (diretora financeira), Cintia Beatriz (diretora institucional), Daniela Nunes (representante da empresa de Comunicação), Rafael Portinho (presidente do Conselho Fiscal), Henrique Matte (membro do Conselho Fiscal) e Márcio Borges (membro do Conselho Fiscal). Nenhum membro de Conselho Consultivo compareceu. A reunião teve início com a explanação da Diretora Financeira, Lucimar Maciel, que apresentou a proposta de orçamento da despesa para o exercício de 2018, onde houve a análise dos presentes. Na ocasião, ficou decidido que daremos três opções de taxa ordinária para ser deliberada em assembleia. Após o assunto sobre o orçamento ter sido encerrado, a síndica Lila Sousa tratou sobre os termos do aditivo ao Contrato da Consultora Jurídica, Dra. Vera Amorelli, que inclui no *ad exitum*, a regularização dos lotes vazios e o pagamento da metade do valor combinado (R\$ 65 mil) após a conclusão do cadastro da Terracap. Todos os presentes concordaram com a proposta. A síndica prosseguiu, apresentando a possibilidade de contratação da Sra. Maria José da Associação, presidente da AETOR (Associação dos Empreendedores do Tororó), cuja atuação se daria na articulação e monitoramento, em nome do condomínio, com os órgãos ambientais e urbanísticos para a obtenção das licenças e documentações necessárias para a execução da obra de infraestrutura. Lila apresentou a proposta inicial no valor de 42 mil (7 mil mensais, com duração de 6 seis meses), salientando que o condomínio ainda fará uma contraproposta. Todos os presentes concordaram com a necessidade de contratá-la. A síndica ainda propôs a contratação do Sr. Gustavo Jardim como engenheiro gestor do contrato de execução da obra de infraestrutura. Para isso, ele deve renunciar à suplência da Comissão Permanente de Obras. Todos os presentes concordaram com a possibilidade de contratá-lo, mediante apresentação de proposta de prestação de serviço. A representante da empresa de Comunicação contratada, Daniela Nunes, colocou em pauta a substituição do portal do condomínio por um serviço mais moderno e menos oneroso, com valor de R\$ 700 de instalação mais R\$ 250,00 mensal. A migração para o novo Portal diminuiria o custo mensal de atual serviço de hospedagem do site (R\$ em torno de 270,00 mensais) e dispensaria a contratação de pacotes de envio de email, como é feito desde a administração anterior. Propôs também a dispensa do Contrato da Assessoria de Mídias Sociais, que hoje se encontra no valor de R\$ 2.500, pois boa parte do serviço contratado seria absorvido pelo Portal. Sugeriu, para a diminuição dos custos com assessoria digital, a realização de um aditivo no contrato da Comunicação de R\$ 1.130,00, para que a empresa assumisse toda a parte da Comunicação Digital e Lista de Transmissão, bem como a parte de designer gráfico, hoje contratada à parte pelo condomínio. Daniela concluiu que essa medida reduziria em aproximadamente R\$ 2000,00 o custo mensal do condomínio em ações de Comunicação. Todos os presentes concordaram com a proposta, até porque trata de redução de despesa. Por último, foi solicitado ao Conselho Fiscal as atas referentes à: despesa de terraplanagem, que foi discutida no grupo de Whatsapp "Conselhos Aprovação" em 22 de agosto de 2017, e despesa com segurança extra, que foi discutida na reunião com toda a chapa no dia 09/01/2018. Sem mais assuntos a tratar, foi encerrada a reunião.

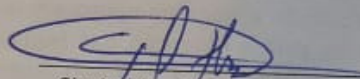
Brasília-DF, 10 de março de 2018.



Lila (síndica)

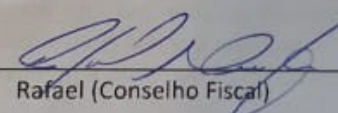

Cristina (subsíndica)



Fátima (diretora administrativa)

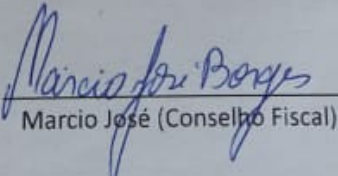

Lucimar (diretora financeira)


Cintia (diretora institucional)


Daniela (comunicação)


Rafael (Conselho Fiscal)


Henrique Matte (Conselho Fiscal)


Marcio José (Conselho Fiscal)

SUPERÁVIT FINANCEIRO 2018

RECEITAS X DESPESAS

No confronto das receitas menos as despesas, apurou-se um **superávit dos recursos ordinários** no valor de **R\$ 1.420.685,95** e **R\$ 1.642.734,24** de **superávit dos recursos extraordinários**.

SUPERÁVIT DE
R\$ 1.420.685,95
RECURSOS ORDINÁRIOS

SUPERÁVIT DE
R\$ 1.642.734,24
RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS

	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	Total
Déficit/Superávit Total	- 452,99	285.288,86	407.871,32	125.709,51	498.537,29	542.272,22	465.561,52	203.341,15	302.914,74	252.088,93	161.099,89	- 180.812,25	3.063.420,19
Déficit/Superávit Orç	- 29.395,03	7.748,25	2.332,81	- 200.070,85	183.389,07	241.381,68	201.714,67	237.576,77	284.574,06	276.522,78	159.323,88	55.587,86	1.420.685,95
Déficit/Superávit ExtraOrç	28.942,04	277.540,61	405.538,51	325.780,36	315.148,22	300.890,54	263.846,85	- 34.235,62	18.340,68	- 24.433,85	1.776,01	- 236.400,11	1.642.734,24

ATIVOS (BENS E DIREITOS)

DISPONIBILIDADE FINANCEIRA

Os recursos disponíveis em 31/12/2017 eram de **R\$ 2.923.258,36** e em 31/12/2018 eram de **R\$ 5.986.678,55**. Apurou-se um *superávit financeiro* total de **R\$ 3.063.420,19**.

SUPERÁVIT DE
R\$ 3.063.420,19

R\$ 2.923.258,36
RECURSOS DISPONÍVEIS
EM 31/12/2017



R\$ 5.986.678,55
RECURSOS DISPONÍVEIS
EM 31/12/2018

Tabela 7: Disponibilidade e Superávit Financeiro

	31/12/2017	31/12/2018	SUPERÁVIT FINANCEIRO
Disponibilidade Financeira	2.923.258,36	5.986.678,55	3.063.420,19
Caixa Rotativo - Ordinário	1.026,47	1.631,15	604,68
Conta Ordinária	105.763,56	300.351,53	194.587,97
Conta Corrente Brad 12900	298,77	1,00	- 297,77
Conta Corrente BRB 3635-9	12.615,79	12.872,82	257,03
Fundo de Invest 12900	10.029,74	2.460,30	- 7.569,44
CDB BRB 3635-9	82.819,26	284.133,70	201.314,44
Banco do Brasil	-	883,71	883,71
Fundo de Reserva	585.345,68	810.293,70	224.948,02
CDB Fácil 12898	34.367,69	34.367,69	-
CDB BRB 3635-9	550.977,99	775.926,01	224.948,02
Conta Acordo	712.726,31	1.948.147,27	1.235.420,96
Conta Corrente 12901	1,00	1,00	-
Conta Corrente BRB 3637-5	8.822,68	10.198,32	1.375,64
Fundo de Invest 12901	92.697,35	36.894,06	- 55.803,29
CDB BRB 3637-5	611.205,28	1.901.053,89	1.289.848,61
Conta Extraordinária	1.518.396,34	2.926.254,90	1.407.858,56
Conta Corrente 12899	1,00	1,00	-
Conta Corrente BRB 3638-3	-	3.134,61	3.134,61
Invest Plus 12899	14.259,30	2.081,65	- 12.177,65
CDB BRB 3638-3	1.504.136,04	2.921.037,64	1.416.901,60

FUNDO DE RESERVA

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

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.

Tabela 8: Saldos em Fundo de Reserva

O depósito de 10% das taxas de condomínio é obrigatório até o limite de R\$ 726.310,00
(370,00 X 1963 unidades - 726.310,00)

	31/12/2017	31/12/2018
FUNDO DE RESERVA	R\$ 585.345,68	R\$ 810.293,70
CDB Fácil 12898 <i>sub judice</i>	R\$ 34.367,69	R\$ 34.367,69
CDB BRB 3635-9	R\$ 550.977,99	R\$ 775.926,01

Segundo os Demonstrativos Contábeis existem **R\$ 810.293,70** em Fundo de Reserva. Porém, como relatado acima, está contabilizado R\$ 34.367,69 em CDB Fácil que não foi reconhecido pelo Banco Bradesco. O valor está *subjudice*. Logo, consideramos o valor de **R\$ 775.926,01** em Fundo de Reserva, o que ainda atende o limite da Convenção.

INADIMPLÊNCIA

A atual gestão assumiu o condomínio com valores altos de inadimplência, que ultrapassavam os **R\$ 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 era de aproximadamente **R\$ 3,4 milhões** e a prescrição remanescente nessa mesma data era de **R\$ 160.226,99**.

Em **31/12/2018** a inadimplência total é de **R\$ 3,8 milhões** e a prescrição remanescente está em **R\$ 113.980,87**.

Tabela 9 - Valores a receber

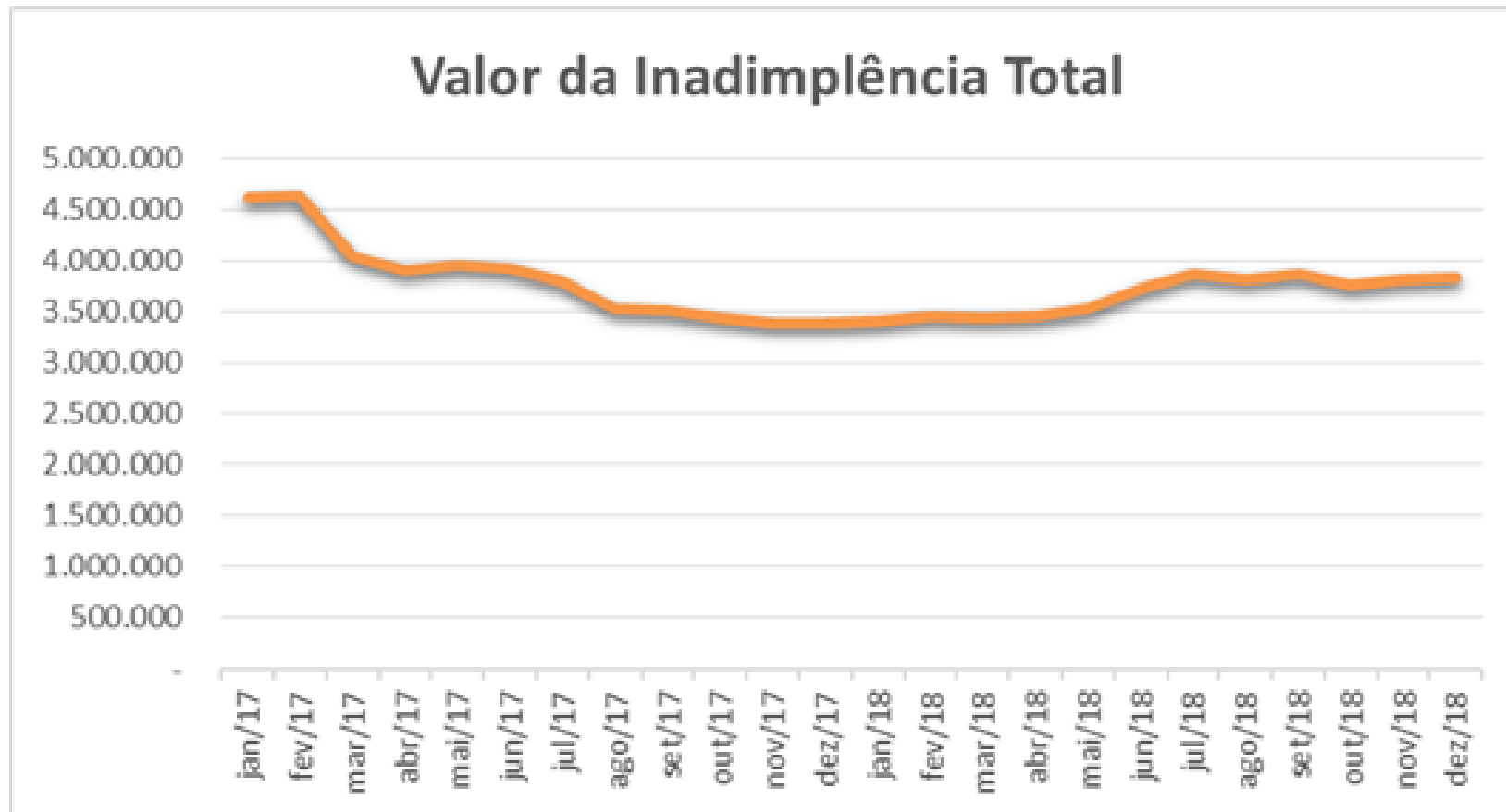
	31/12/2017 (R\$)	31/12/2018 (R\$)
Taxas de condomínio a receber	R\$ 3.390.947,82	R\$ 3.837.617,42
Prescrição	R\$ 160.226,99	R\$ 113.980,87
CRÉDITOS LÍQUIDOS	R\$ 3.230.720,83	R\$ 3.723.636,55

* **PRESCRIÇÃO:** ausência de ação **tempestiva** de cobrança (gestão anterior)

* **MEDIDA:** força tarefa para ajuizamento dos débitos mais antigos

* **VARIAÇÃO DA PRESCRIÇÃO:** aumento pela correção, multas e juros e redução quando é realizado o acordo do débito não prescrito

Gráfico 10 - reflete a evolução do valor referente aos direitos de receber do condômino



ATUALIZAÇÃO DOS DÉBITOS

DECISÃO DO CONSELHO

* **REGRA ANTIGA:** até 24 parcelas sem correção

* **NOVAS REGRAS:**



* **Antes da sentença:** até 36 parcelas com juros de 1% ao mês



* **Após a sentença:** em 3 vezes com juros de 1% ao mês **OU** entrada + 15 parcelas com juros de 1% ao mês

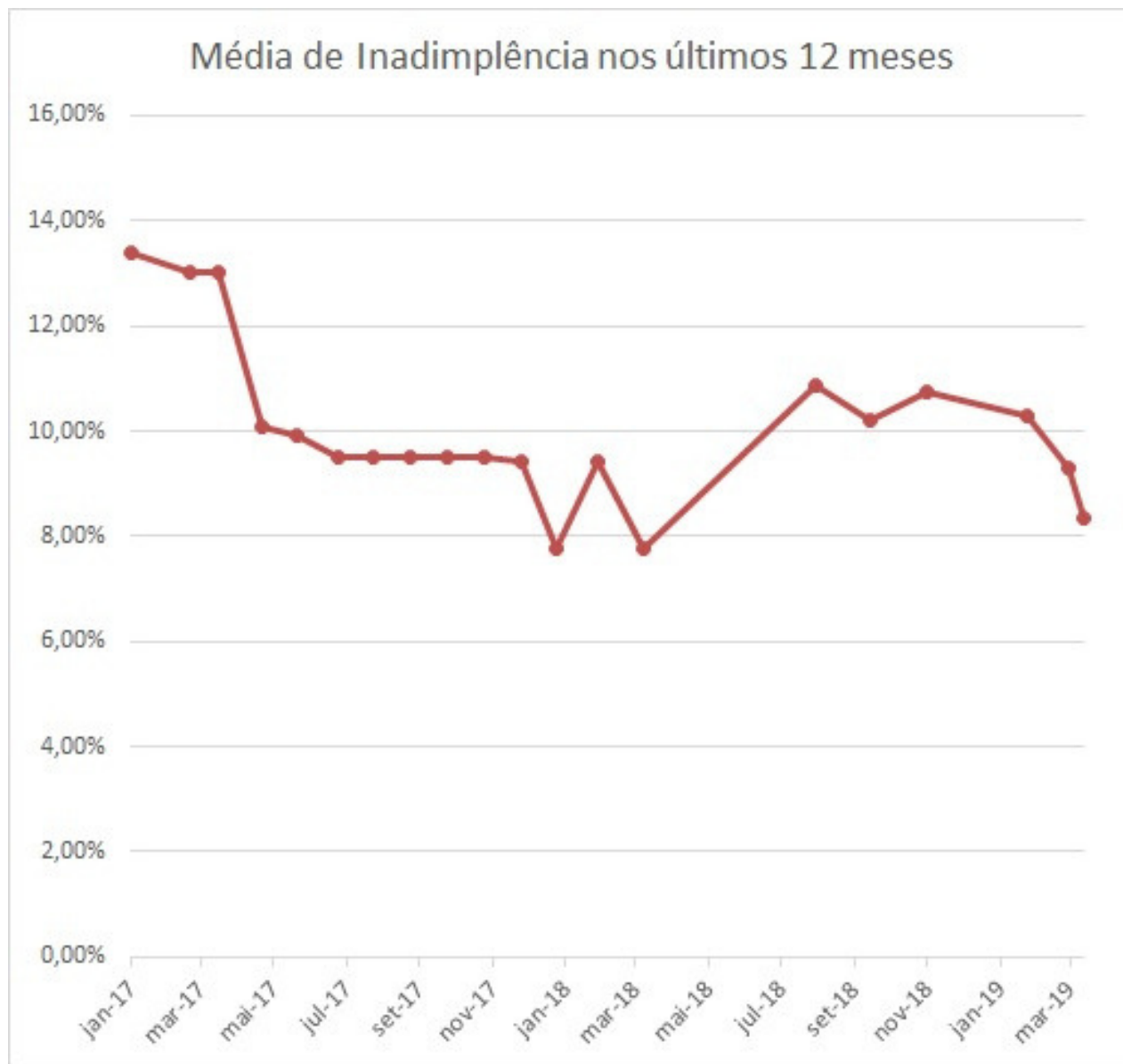
Gráfico 11 - Inadimplência imediata

Inadimplência - Sintético

Critérios: Vencimentos entre 01/02/2019 e 28/02/2019

Mês/Ano	Previsto	Realizado	Diferença	Percentual
2/2019	1.045.492,68	799.050,42	246.442,26	23,57%
Totais:	1.045.492,68	799.050,42	246.442,26	23,57%

Gráfico 12 - reflete a inadimplência média dos últimos 12 meses



Pelo gráfico percebe-se que inicialmente a inadimplência teve uma queda significativa e que atualmente gira em torno de **8,34%** na média dos últimos 12 meses. Vale ressaltar que ainda existe espaço para reduzir a inadimplência e que medidas continuarão sendo adotadas para isso.

Tabela 10- apresenta as taxas de inadimplência do exercício de 2016, apuradas em 15/03/2017 pelo critério de 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 11 - apresenta as taxas de inadimplência do exercício de 2017, apuradas em 07/03/2018 pelo critério de 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%
Totais:	8.940.554,11	7.226.088,30	1.714.465,81	19,18%	692.534,89	7,75%

Tabela 12 - apresenta as taxas de inadimplência do exercício de 2018, apuradas em 07/03/2019 pelo critério de valor não recebido



ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA

Inadimplência - Sintético

Critérios: Vencimentos entre 01/01/2018 e 31/12/2018

Mês/Ano	Previsto	Realizado	Diferença	Percentual	Inadimplência	Percentual
1/2018	713.424,24	603.948,56	109.475,68	15,35%	34.586,55	4,85%
2/2018	1.072.891,59	910.300,64	162.590,95	15,15%	55.145,18	5,14%
3/2018	1.106.661,81	924.176,05	182.485,76	16,49%	59.125,89	5,34%
4/2018	1.038.004,01	832.945,51	205.058,50	19,76%	73.401,08	7,07%
5/2018	1.319.536,13	1.044.748,33	274.787,80	20,82%	97.491,48	7,39%
6/2018	1.443.797,18	1.120.867,12	322.930,06	22,37%	112.014,35	7,76%
7/2018	1.357.011,99	1.029.907,98	327.104,01	24,10%	127.424,59	9,39%
8/2018	1.005.395,29	784.845,06	220.550,23	21,94%	86.819,53	8,64%
9/2018	969.235,05	754.046,78	215.188,27	22,20%	95.706,64	9,87%
10/2018	992.500,74	757.626,51	234.874,23	23,66%	103.043,81	10,38%
11/2018	946.419,39	733.882,45	212.536,94	22,46%	108.432,75	11,46%
12/2018	946.237,48	720.658,75	225.578,73	23,84%	123.134,15	13,01%
Totais:	12.911.114,9	10.217.953,7	2.693.161,16	20,86%	1.076.326,00	8,34%

**COM AS MEDIDAS
ADOTADAS,
CONSEGUIMOS
RECUPERAR, DURANTE O
ANO DE 2018, O VALOR
APROXIMADO DE:**

**R\$ 2,05
MILHÕES**



Gráfico 13 - Ingressos financeiros referentes aos acordos firmados de janeiro/2016 a dezembro/2018



IMOBILIZADO, INTANGÍVEIS E ALMOXARIFADO



Os **MATERIAIS** de uso nas manutenções das instalações e de veículos e outros materiais que se encontram estocados no almoxarifado totalizam em 31 de dezembro de 2018 o valor de:

R\$ 60.537,89

Os **BENS** pertencentes ao Condomínio são cadastrados e controlados no módulo de controle patrimonial do BR Condomínio. Os bens são depreciados e há emissão de relatórios mensalmente.

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.

Tabela 13 - Imobilizado e intangíveis líquidos de depreciação e amortização

Descrição	IMOBILIZADO E INTANGÍVEL				
	31/12/2017	Baixa	Reclassificação	Adquiridos 2018	31/12/2018
ALAMBRADO	663.750,00				663.750,00
CARTÃO DE ACESSO	-				-
COBERTURA SUPERFICIAL DE BASE	158.122,00				158.122,00
CONTROLE DE ACESSO	123.603,98				123.603,98
ELETRODOMÉSTICOS E ELETRÔNICOS	8.005,64			1.707,96	9.713,60
EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	61.103,22		250,00	12.073,45	73.426,67
FIBRA OPTICA	119.778,89				119.778,89
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	119.095,28	- 3.150,00		19.344,15	135.289,43
MEIO FIO	240.256,00				240.256,00
MOVEIS E UTENSILIOS	57.059,99	- 1.840,00	- 250,00	102,75	55.072,74
SEDE ADMINSTRATIVA	520.949,83				520.949,83
PAISAGISMO	186.593,05			6.750,00	193.343,05
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
MURO DE ALVENARIA	34.194,10				34.194,10
PAVIMENTAÇÃO	501.697,04				501.697,04
PORTARIA	436.994,51				436.994,51
QUADRA DE AREIA	6.885,00				6.885,00
REDE DE ÁGUA	517.280,96				517.280,96
REDE ELETRICA	4.432.488,48			9.000,00	4.441.488,48
SINALIZAÇÃO DO CONDOMINIO	43.561,00			4.250,00	47.811,00
SISTEMA DE SEGURANÇA	43.657,08				43.657,08
VEICULOS AUTOMOTORES	467.109,20			21.800,00	488.909,20
TOLDOS	17.600,00				17.600,00
HIDRÔMETROS	4.410,00	- 3.370,00		5.998,90	7.038,90
HORTA	2.420,00				2.420,00
GUARITA	7.290,00				7.290,00
CHURRASQUEIRA QUADRA 02	28.726,31				28.726,31
TENDA	-			13.300,00	13.300,00
INFRAESTRUTURA	-			452.250,00	452.250,00
SOFTWARE	1.979,00				1.979,00
	9.441.699,52	- 8.360,00	-	546.577,21	9.979.916,73
DEPRECAÇÃO ACUMULADA 2018					1.161.306,03
AMORTIZAÇÃO ACUMULADA 2018					820,03
VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO 2018					8.817.790,67

PASSIVOS (OBRIGAÇÕES)

O condomínio tem as **dívidas** registradas nos demonstrativos contábeis, sendo a maior parte delas referentes a:

- processos judiciais de reintegração de posse de lotes;
- dívidas trabalhistas;
- folha de pagamento de dezembro de 2018, no qual fica a pendência de pagamento para janeiro de 2019;
- pagamento antecipado de taxas condominiais;
- Outros dívidas.

Tabela 14: Obrigações em 31/12/2018

PASSIVOS	VALOR
ALGE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA LTDA	8.196,00
SALARIOS A PAGAR	140.089,32
FÉRIAS A PAGAR	2.521,89
INSS A RECOLHER	63.237,95
FGTS A RECOLHER	12.517,31
PIS S/FOLHA A RECOLHER	1.564,61
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL / MENSALIDADE	160,00
IRRF S/FOLHA A RECOLHER	4.824,53
GRRF A RECOLHER	237,00
PRÓ-LABORE A PAGAR	16.361,52
PENSÃO ALIMENTICIA A PAGAR	378,50
PROVISÃO FGTS S/ 13º SALÁRIO A PAGAR	6.460,35
PROVISÃO PIS S/ 13º SALÁRIO A PAGAR	1.609,32
PROVISÃO FÉRIAS A PAGAR	197.205,64
PROVISÃO PIS S/FÉRIAS A PAGAR	2.076,18
PROVISÃO INSS S/FÉRIAS A PAGAR	56.708,82
PROVISÃO FGTS S/FÉRIAS A PAGAR	17.159,96
PIS/COFINS/CSLL A RECOLHER	73,47
IRRF A RECOLHER	23,70
ISS A RECOLHER	250,00
TAXAS ANTECIPADAS A BAIXAR	21.413,14
TAXAS EXTRAS ANTECIPADAS A BAIXAR	1.936,22
PROCESSOS JUDICIAIS - PERDA PROVÁVEL	3.080.000,00
TOTAL	3.635.005,43

AÇÕES JUDICIAIS

No dia **21/02/2019** registramos **565** ações (exceto as ações de cobrança), sendo:

- 492 ações de execuções fiscais de IPTU;
- 44 ações possessórias;
- 29 ações institucionais (ações trabalhistas; ação de intervenção; contratos de prestadores de serviços; ação rescisória; processo eleitoral; ação não demolitórias, etc).

Houve uma **redução de 112 processos judiciais** em relação ao ano passado:

- 94 referentes a execução fiscal;
- 15 referentes a ações possessórias;
- 03 ações institucionais



Tabela 15: 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



A Auditoria
Contábil agora é
obrigatória em
qualquer gestão!

AUDITORIA CONTÁBIL

Uma conquista da comunidade!

Como gestores, reconhecemos a importância da auditoria externa para a prestação de contas à comunidade da qual somos representantes. Temos ciência da responsabilidade que é arrecadar, gerir e gastar os recursos .



em 2018:

- ✓ Mantivemos a empresa contratada (Ápice Consultoria), **por orientação do CONSELHO FISCAL;**
- ✓ Os profissionais possuem 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. 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.
- ✓ Os livros são enviados à empresa mensalmente. Maior tempo de análise, maior amostragem. **MAIS TRANSPARÊNCIA E MAIS PRECISÃO NOS RESULTADOS.**

Devolução de taxa extra

- **AGE 01/2016:** aprovada a devolução de 74% do total de 6 parcelas pagas pela taxa extra de água pluvial e pavimentação (R\$ 417,96 atualizada pelo IGPM);
- **VALOR MENSAL DEVIDO:** cada parcela a R\$ 108,66 para condôminos inadimplentes.

DEVOLUÇÕES REALIZADAS E PENDENTES ATÉ 31/12/2018:

TABELA 16: total devido e a devolver de Taxa Extra "Águas Pluviais e Pavimentação".

DESCRIÇÃO	R\$	%
Total da taxa extra	R\$ 4.907.686,32	100%
Total da taxa extra - AGE 01/2016 (a)	R\$ 1.275.885,72	26%
Recebido (b)	R\$ 4.133.335,84	84%
Total devolvido aos condôminos (c)	R\$ 2.683.340,13	55%
*Saldo a devolver = (b) - (a) - (c)	R\$ 174.109,99	4%

*considerando o valor já recebido, ainda existe valores a receber de Taxa Extra em ações de cobrança.

Obs.: O saldo remanescente poderá ser usado para: atualização dos projetos; indenizações judiciais; e execução da obra (depende de aprovação em Assembleia).

TABELA 17: saldo em conta bancária de TAXA EXTRA

CONTA	SALDO
Conta Corrente	R\$ 3.135,61
Invest Plus	R\$ 2.081,65
CDB	R\$2.921.037,64
Conta Acordo a Transferir	R\$ 337.441,76
TOTAL	R\$ 3.263.696,66

REMUNERAÇÃO DA DIRETORIA

TABELA 18

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 Permanente de Obras	R\$ 0,00	R\$ 0,00

ORÇAMENTO 2018

EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO EM 2018

Receitas Ordinárias + Receitas de Acordos

PREVISTO

R\$ 7.370.605,56

ARRECADADO

R\$ 8.227.621,04

EXCEDENTE: R\$ 857.015,48

(Obs.: R\$ 2.052.391,39 - ingressos de acordos)

Despesas

PREVISTO

R\$ 7.195.273,55

EXECUTADO

R\$ 6.814.206,13

ECONOMIA: R\$ 381.067,42

ORÇAMENTO 2019

PLANO DE TRABALHO ANUAL E ORÇAMENTO 2019

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.

20%

**é a taxa de
inadimplência
imediate prevista no
orçamento de 2019**

Tabela 19 - Despesas com Pessoal

ESPECIFICAÇÃO	PREVISÃO
DESPESAS COM PESSOAL	4.670.000,00
SALÁRIO/REMUNERAÇÕES E FÉRIAS	2.230.000,00
ALIMENTAÇÃO	598.000,00
TRANSPORTE	162.000,00
CONTRIBUIÇÕES SINDICAIS	8.000,00
PAGAMENTO DE 13º	185.000,00
ENCARGOS (IRRF, INSS, FGTS e PIS)	1.200.000,00
UNIFORME E EPI'S	40.000,00
SEGURO DE VIDA (OBRIGATÓRIO)	1.000,00
ATESTADOS	3.000,00
TREINAMENTO PESSOAL/CURSO	3.000,00
PRO-LABORE- SÍNDICO E DIRETORIA	240.000,00

Tabela 20 - Despesas Administrativas

DESPESAS ADMINISTRATIVAS	1.431.166,72
ASSESSORIA CONTÁBIL	44.383,15
CONSULTORIA REGULARIZAÇÃO E LICENÇAS	84.000,00
ASSESSORIA JURÍDICA	348.468,80
ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO	83.220,00
AUDITORIA	41.440,00
SERVIÇOS DE TRANSPORTE COLETIVO	240.000,00
MOVIMENTO COMUNITÁRIO + ÚNICA	13.509,60
SITE	3.000,00
SERVIÇOS DE CONSULTORIA TÉCNICA	48.750,00
ALUGUEL DE MESAS/CADEIRAS/TENDAS	30.000,00
PROJETOS PORTARIAS	4.000,00
ANUNCIOS E PUBLICAÇÕES	6.000,00
COMBUSTÍVEL/LUBRIFICANTES	85.000,00
CONFECÇÃO PLACAS/FAIXAS/SINALIZAÇÃO/ADESIVOS/SERVIÇOS GRÁFICOS	15.000,00
CONFRATERNIZAÇÃO/EVENTOS/ORNAMENTAÇÕES/ENFEITES	26.910,17
COPIAS/MATERIAL DE ESCRITÓRIO/CARTÓRIO/CORREIOS	40.852,40
SISTEMA DIGITALIZAÇÕES ARQUIVOS	8.880,00
IPTU/TLP	30.000,00
IPVA/DPVAT/LICENCIAMENTO	16.034,52
IR/IOF SOBRE APLICAÇÃO FINANCEIRA	8.660,09
MATERIAL PARA COPA/LIMPEZA	19.747,18
TAXAS E EMOL/ CUSTAS JUDICIAIS/PERICIAS	77.118,84
ENERGIA ELÉTRICA	90.000,00
TELEFONE E INTERNET	66.191,96

Tabela 21 - Despesas com manutenção e serviços, investimentos, despesas financeiras

DESPESAS COM MANUTENÇÃO E SERVIÇOS	1.022.180,65
POÇOS ARTESIANOS - CLORO E ANÁLISE	58.220,27
SERVIÇOS DE COLETA SELETIVA DE LIXO	300.000,00
INFORMÁTICA (Peças/Serviços)	10.000,00
MANUTENÇÃO PORTARIA	79.978,30
MANUTENÇÃO/ INSTALAÇÕES EM GERAL	198.647,58
MATERIAIS/SERVIÇOS ELÉTRICOS E HIDRÁULICOS	81.802,01
MATERIAL P/ CONSTRUÇÃO, CONserto E REPAROS	107.533,90
VEÍCULO (Peças/Serviços)	88.998,59
OUTROS GASTOS	97.000,00
INVESTIMENTO	300.000,00
AQUISIÇÕES IMOBILIZADO	300.000,00
DESPESAS FINANCEIRAS	73.060,94
TARIFAS BANCÁRIAS	73.060,94
DESPESAS PREVISTAS	7.496.408,31

Tabela 22 - Índice de reajustes aplicados

INDICES DE REAJUSTE APLICADOS	
IGPM Acumulado dos últimos 12 meses - 7,5521%	
CONTRATAÇÃO DIRETA - 4%	
ALIMENTAÇÃO - 1,4%	
SALÁRIO MINIMO - 4,62%	
Observações:	
1) Orçamento 2018	7.195.273,55
2) Gasto Real 2018	6.806.935,09
3) Proposta de Orçamento 2019 (sem Fundo de Reserva)	7.496.408,31
Reajuste Orçamento 2019 x Gasto Real 2018:	10,13%

Tabela 23 - Destinação

DESTINAÇÃO	2019
TAXA ORDINÁRIA	R\$ 370,00
DESC. PONTUALIDADE 10%	R\$ 37,00
TAXA LÍQUIDA	R\$ 333,00
FUNDO RESERVA - 10%	-
TOTAL DO RATEIO MENSAL	7.496.408,31

Observações:	2019
1. Receita Bruta Ordinária Prevista 2019	R\$ 8.689.080,00
3. Inadimplência 20%	R\$ 1.737.816,00
2. Desconto Pontualidade 2019 de 10%	R\$ 695.126,40
4 = (1-2-3). Receita Líquida Ordinária Prevista 2019	R\$ 6.256.137,60
5) Receita de Acordos de Débitos Anteriores	1.240.270,71
6 = (4+5). Total Receita Ordinária Líquida + Acordos	R\$ 7.496.408,31
7. Receita Líquida Ordinária Prevista Mensal	R\$ 521.344,80
8. Receita de Acordos de Débitos Anteriores Mensal	R\$ 103.355,89

**PRONTO. AGORA VOCÊ JÁ
SABE COMO FOI O ANO DE
2018.**

VAMOS PROSSEGUIR?

VOTAÇÃO

ITEM 01

ITEM 01: PRESTAÇÃO DE CONTAS DA ADMINISTRAÇÃO, REFERENTE AO PERÍODO ENTRE 1º DE JANEIRO DE 2018 A 31 DE DEZEMBRO DE 2018:

- 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 01/01/2018 a 31/12/2018.

VOTAÇÃO

ITEM 02

**ITEM 02: DISCUTIR E VOTAR O
PLANO DE TRABALHO ANUAL E O
ORÇAMENTO PARA O EXERCÍCIO
2019**

VOTAÇÃO

ITEM 03

ITEM 03: DISCUTIR E VOTAR O SALDO MÍNIMO DO FUNDO DE RESERVAS PARA O EXERCÍCIO 2019

VOTAÇÃO

ITEM 04

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

ITEM 05: DISCUTIR E VOTAR O VALOR DO PRÓ-LABORE DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS GESTORES DO CONDOMÍNIO PARA O EXERCÍCIO 2019

VOTAÇÃO

ITEM 06

**ITEM 06: DISCUTIR E VOTAR SOBRE
A POSSIBILIDADE DO CONDOMÍNIO
REALIZAR A LIMPEZA DOS LOTES
VAZIOS E ABERTOS**

Muito obrigado!

Estamos prontos para atender você!



PASSO A PASSO,
Rumo ao Estância
que queremos!



ATENDIMENTO: (61) 3245-7811 e (61) 99687-4923



LISTA DE TRANSMISSÃO: (61) 99931-2241



SITE: www.ceqa.com.br



INSTAGRAM:
www.instagram.com/eqaoficial



FACEBOOK: [www.facebook.com/
estancia.quintas.da.alvorada](https://www.facebook.com/estancia.quintas.da.alvorada)