

CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

RELATÓRIO FINAL DE AUDITORIA SOBRE PRESTAÇÃO DE CONTAS DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2022

DEZEMBRO/22

CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

ÍNDICE DO CONTEÚDO

PARTE I – CARTA INTRODUTÓRIA

PARTE II – COMENTÁRIOS SOBRE OS PRINCIPAIS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA APLICADOS SOBRE OS DEMONSTRATIVOS DE RECEITAS E DESPESAS, ENGLOBANDO ASPECTOS QUANTO À NATUREZA DAS CONTAS ENVOLVIDAS, A EXTENSÃO DOS EXAMES EFETUADOS, O SISTEMA DE CONTROLES INTERNOS E OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

PARTE III – CONCLUSÃO

PARTE I – CARTA INTRODUTÓRIA

Brasília, 05 de março de 2023

Aos

Condôminos e Conselheiros do
Condomínio Alto da Boa Vista
Brasília – DF

Att. Sr. Hemes Pereira de Matos
DD. Síndico

Prezados Senhores:

Estamos apresentando um relatório final relativo aos trabalhos de auditoria que efetuamos até a presente data, com vistas ao exame das Prestações de Contas do **CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA**, relativas ao período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2022.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar os nossos agradecimentos pela cortesia e cooperação que nos foram dispensadas no decurso de nossos trabalhos por todos os titulares e funcionários da entidade com que mantivemos contatos, e permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que sejam julgados necessários.

Atenciosamente,

Pedro Henrique Porto Gonçalves
Sócio

PARTE II - COMENTÁRIOS SOBRE AS PRESTAÇÕES DE CONTAS DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2022

As prestações de contas foram preparadas em regime de caixa, para registrar os recursos de entrada e saída, o que significa que as transações foram registradas quando os recursos financeiros foram recebidos, ou as despesas foram pagas pela Administração do **Condomínio Alto da Boa Vista**, gerando um relatório intitulado “Balancete”.

Para fundamentar a nossa opinião sobre a prestação de contas do **Condomínio Alto da Boa Vista**, somos responsáveis por efetuar um exame de acordo com práticas e padrões de auditoria, os quais incluem provas dos registros financeiros, da documentação e outros procedimentos que julgamos necessários nas circunstâncias.

Obtivemos informações dos responsáveis por diversos setores da entidade, as quais, complementadas por observações no decorrer de nossos trabalhos, evidenciaram o grau existente de definição de responsabilidade e segurança quanto à guarda e movimentação de bens e valores.

As prestações de contas e a documentação relativa ao exercício 2021 foram auditadas por outros auditores independentes, onde a conclusão foi apresentada com ressalvas quanto ao controle dos bens móveis (estoques e imobilizado).

Nenhuma limitação foi imposta pela entidade no que se refere à extensão e objetivo dos nossos trabalhos. É impraticável descrever-se brevemente todos os procedimentos de auditoria que aplicamos; entretanto, certos trabalhos executados nesta visita podem ser descritos como segue:

1. COMPOSIÇÃO DOS SALDOS E DOCUMENTOS APRESENTADOS

O detalhamento em 31 de dezembro de 2022 era o seguinte:

Descrição	Valor	Ref
Banco Bradesco Agência 1994-1 C/C 33.251-8 (Unificada)	17.043,43	a
Banco Bradesco Agência 1994-1 Aplicação 33.251-8 (Aplicação Unificada)	596.712,41	b
Banco Bradesco Agência 1994-1 C/C 0020616-4 (Judicial)	19.095,32	a
Banco Bradesco Agência 1994-1 C/C 0020875-2 (Lar Verde Lar)	7.199,84	a
Depósito Judicial (Bloqueado)	34.782,76	c
Adiantamento a fornecedor	140.220,91	d
Caixa Fundo Fixo (Ordinária)	253,20	e
Caixa Fundo Fixo (Infra)	345,46	e
SICOOB	432.632,25	a
Invest Fundo Reserva SICOOB	674.350,89	b
Conta Capital Fundo de Reserva	25.368,47	a
Crédito a Identificar	- 13.487,48	f
Saldo Final em 31/12/2022	1.934.517,46	

- a) Revisamos as movimentações ocorridas nas contas bancárias (contas correntes), no decorrer do período de 01 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, confrontamos as conciliações bancárias apresentadas com os respectivos extratos bancários e com as respostas das cartas de circularização recebidas. Em 31 de dezembro de 2022 não detectamos divergências entre as posições.
- b) Revisamos as movimentações ocorridas nas respectivas contas de aplicações financeiras, no período de 01 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, confrontamos as conciliações bancárias com os respectivos extratos bancários e respostas de cartas de circularização recebida. Em 31 de dezembro de 2022 não detectamos divergências entre as posições. Conforme verificamos, a conta contábil está avaliada pelas aplicações, acrescidas dos rendimentos brutos auferidos mensalmente e, quando aplicável, deduzidos dos resgates realizados e do imposto de renda incidente sobre as operações (rendimentos e resgates).

- c) Em 31 de dezembro de 2022 o montante apresentando refere-se ao Bloqueio Judicial, oriundo de exercícios anteriores, proveniente da execução fiscal conforme processo de nº49028 – 92.2016.4.01.3400. Em dezembro de 2022, a fim de obtermos informações sobre o andamento do processo, preparamos junto aos responsáveis pela administração do Condomínio cartas de circularização e obtivemos a seguinte resposta:

“A execução fiscal que penhorou valores na conta do condomínio chegou ao fim, com trânsito em julgado, com vitória do condomínio. Portanto, o dinheiro penhorado irá retornar. Como não aconteceu de forma automática como determinado pelo Juiz! O jurídico irá provocar para a devolução.”

- d) Com base no relatório gerencial, preparado e apresentado sob a responsabilidade da Administração do Condomínio, denominado de “Fluxo de Caixa da Conta Corrente – 14 – Adiantamento a Fornecedor – nº A Fornecedor”, relativo ao período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2022, observamos que respectiva conta registra valores provenientes de adiantamentos realizados aos fornecedores e prestadores de serviços credenciados junto ao Condomínio. Através de testes que realizamos no período de 01 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, apresentamos os seguintes comentários:

- Do montante apresentado em 31 de dezembro de 2022, R\$45.000,00 são oriundos de adiantamentos realizados em exercícios anteriores e que até 31 de dezembro de 2022 encontravam-se pendentes de regularização. Recomendamos que sejam envidados esforços no sentido de regularizar correspondente posição.
- Todos os valores registrados na respectiva conta são a título de adiantamentos, sendo as baixas efetuadas após a conclusão dos serviços contratados e recebimentos dos materiais adquiridos. As baixas são realizadas com base em notas fiscais dos serviços prestados e/ou materiais entregues e recebidos.
- Em nossos testes, na forma de amostragem, examinamos extratos bancários, constatamos adiantamentos e baixas realizadas no decorrer do exercício de 2022.

- e) Correspondentes saldos apresentados em 31 de dezembro de 2022, estão representados por fundos fixos mantidos para pagamentos de despesas de pequena monta e gastos operacionais derivados das operações do condomínio. Com base em relatórios gerenciais, emitidos pelos responsáveis da administração do condomínio, examinamos documentos comprobatórios que suportam as operações realizadas através dos correspondentes fundos fixos.
- f) Saldo representado por valores depositados em conta corrente, e que em 31 de dezembro de 2022 estavam pendentes de identificação. Sugerimos que sejam envidados esforços no sentido de identificar e regularizar correspondentes créditos.

2. INADIMPLÊNCIA

Valores estão representados por taxas condominiais (ordinárias – extraordinárias) em atraso. A seguir apresentamos os saldos das inadimplências mês a mês, no exercício 2022:

Mês	Saldo	Varição
Janeiro	1.500.116,48	
Fevereiro	1.534.366,48	2,28%
Março	1.508.787,78	-1,67%
Abril	1.522.838,19	0,93%
Maiο	1.525.380,82	0,17%
Junho	1.531.807,47	0,42%
Julho	1.520.272,47	-0,75%
Agosto	1.507.855,65	-0,82%
Setembro	1.512.958,19	0,34%
Outubro	1.500.077,15	-0,85%
Novembro	1.507.528,49	0,50%
Dezembro	1.521.140,56	0,90%

Através de nossos testes, destacamos:

- Constatamos que os valores a receber estão registrados pelo valor nominal, sem acréscimos de multas e juros.

- Conforme verificamos, devido as prestações de contas serem preparadas com base em regime de caixa, o Condomínio Alto da Boa Vista não constitui e/ou reconhece, em seus demonstrativos financeiros, a provisão para créditos de liquidação duvidosa.
- Segundo informações obtidas, a cobrança é realizada através de boletos bancários até 30 dias. Passado esse período e/ou com o vencimento consecutivo da segunda taxa de condomínio (ordinária-extraordinária), as respectivas taxas condominiais são enviadas para cobrança judicial.

3. RECEITAS E DESPESAS

Fundamentados por relatórios gerenciais, preparados sob a responsabilidade da administração do Condomínio, elaboramos comparativo mensal demonstrando as receitas e as principais despesas incorridas no período de janeiro a dezembro de 2022, realizamos procedimentos de auditoria e apresentamos os principais destaques:

Receitas:

Na forma de amostragem, cotejamos relatório gerencial (Demonstrativo de Receita por Unidade), preparados sob a responsabilidade da administração do CABV, com extratos bancários do Banco Bradesco e SICOOB. Nossos testes revelaram que os controles internos e administrativos são satisfatórios; não identificamos fatos relevantes que devessem ser relatados em nosso relatório.

Despesas:

Através dos processos de compras e documentos comprobatórios, examinamos os relatórios gerenciais (Despesas por Grupo e Classe) e no período de 01 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, na forma de amostragem, inspecionamos documentos oriundos das despesas realizadas com a prestação de serviços, aquisição de bens e outras. Nossos testes revelaram ocorrências das quais foram objeto de recomendações em nossos relatórios trimestrais, as principais foram:

- Ausência de cotação de preço no livro de prestação de contas;
- Cotações de preços realizadas somente com duas empresas;
- Aquisições com justificativa de urgência sem previa cotação.

4. RELATÓRIO DE CONTROLE DE BENS (ATIVO IMOBILIZADO)

O Ativo Imobilizado é formado por um conjunto de bens necessários à manutenção das atividades do Condomínio, caracterizados por apresentar-se na forma tangível (edificações, máquinas, equipamentos, veículos, etc.). O Imobilizado abrange, também, os custos das benfeitorias realizadas em bens locados ou arrendados.

A fim de avaliarmos os controles patrimoniais e confrontarmos as posições gerenciais, solicitamos junto aos responsáveis pela administração o relatório analítico, na data base de 31 de dezembro de 2022, dos bens registrados no Ativo Imobilizado, entretanto o relatório (mapa da vida útil do bem) fornecido para nossa análise contempla apenas os bens adquiridos, nos meses. Segundo informações será contratada uma empresa para fazer o levantamento dos bens patrimoniais do condômino, sendo assim, não foi possível validar o relatório do Patrimônio.

Observamos que no relatório “Mapa da vida útil do bem” apresentado para auditoria, foram lançados bens adquiridos em exercícios anteriores, com data de implantação no exercício 2022, fato pelo qual recomendações foram apresentadas em nossos relatórios trimestrais de auditoria.

5. ALMOXARIFADO (ESTOQUE)

Examinamos os relatórios de controles gerenciais da conta de Almoarifado (estoques), entrada, saída e saldo de estoque. Por amostragem conferimos cálculos do “Relatório de Entrada em Estoque – Simplificado”, ($\text{Quantidade} \times \text{Valor Unitário} = \text{Total}$), para o período sob análise não identificamos ocorrências. No período de 2022 aplicamos os seguintes testes: examinamos notas fiscais de entrada; confrontamos notas fiscais com relatório gerencial; examinamos relatório de requisição de material; e confrontamos relatórios de saída com relatório de almoarifado.

6. CONTINGÊNCIA

Contingência trata-se de uma condição ou situação cujo resultado, favorável ou desfavorável, depende de eventos futuros incertos e que para a administração do Condomínio essa definição se

restringe às situações existentes na data das prestações de contas e informações gerenciais apresentadas, cujo efeito financeiro será determinado por eventos futuros. Preparamos junto aos responsáveis pelo Condomínio as cartas de circularização e obtivemos a seguinte resposta, na posição em 31 de dezembro de 2022, do seguinte consultor jurídico da Entidade:

- Valadares, Coelho, Leal & Advogados Associados.

Segue abaixo, informações sobre contingências, apresentadas pelo consultor jurídico da Entidade em 31 de dezembro de 2022:

RELATÓRIO DE AÇÕES CÍVEIS

PROCESSO	DATA DE ABERTURA	VALOR DA CAUSA	ANDAMENTO	CLASSIFICAÇÃO
(TJRO) 7040355-09.2021.8.22.0001	29/07/2021	R\$ 40.701,95	04/02/2022 – Arquivado Definitivamente	NÃO SE APLICA
0706184-09.2021.8.07.0006	27/05/2021	R\$ 4.115,26	28/11/2022 – Proferida Certidão de Trânsito em Julgado	NÃO SE APLICA
0040713-90.2007.4.01.3400	22/11/2007	R\$ 350.000,00	19/04/2020 – Determinada a Digitalização	REMOTA
0024543-97.2011.8.07.0006	15/07/2019	R\$ 16.622,33	22/12/2022 – Processo Arquivado Provisoriamente	REMOTA

RELATÓRIO DE AÇÕES CÍVEIS

PROCESSO	DATA DE ABERTURA	VALOR DA CAUSA	ANDAMENTO	CLASSIFICAÇÃO
2001.01.1.124213-9	19/12/2021	R\$ 10.000,00	Processo Redistribuído	REMOTA
0026710-38.2004.4.01.3400	24/08/2003	R\$ 1.000,00	30/07/2020 – Determinada a Digitalização	REMOTA

0013798- 87.2013.8.07.0006	09/10/2013	R\$ 70.823,68	01/07/2022 - Juntada de Ofício Entre Órgãos Julgadores	REMOTA
0014318- 80.2015.4.01.3400	18/03/2015	R\$ 59.928,91	10/05/2022 – Juntada de Recurso de Apelação	REMOTA
0022379- 50.2016.8.07.0018	24/08/2019	R\$ 15.457,83	14/09/2022 – Determinado Arquivamento Provisório	REMOTA

0704052- 47.2019.8.07.0006	12/05/2022	R\$ 25.000,00	09/12/2022 – Publicada Certidão	REMOTA
0706013- 86.2020.8.07.0006	17/07/2020	R\$ 10.500,00	14/11/2022 – Publicada Certidão	PROVÁVEL
0705383- 30.2020.8.07.0006	29/06/2020	R\$ 235,00	12/05/2022 – Arquivado Definitivamente	REMOTA
0705754- 91.2020.8.07.0006	09/07/2020	R\$ 15.050,00	28/11/2022 – Conclusão ao Relator do Recurso	PROVAVEL
0711972- 38.2020.8.07.0006	10/12/2020	R\$ 1.000,00	21/05/2021 – Arquivado Definitivamente	REMOTA
0702129- 15.2021.8.07.0006	23/02/2021	R\$ 500.000,00	19/12/2022 – Publicada Sentença	PROVÁVEL
0710970- 96.2021.8.07.0006	21/09/2021	R\$ 68.608,75	09/12/2022 – Publicada Certidão – Retirada de Pauta	PROVÁVEL

0708955- 57.2021.8.07.0006	06/08/2021	R\$ 131.907,83	21/09/2022 – Autos Conclusos Para Decisão	PROVÁVEL
0707247- 35.2022.8.07.0006	06/06/2022	R\$ 250,00	09/12/2022 – Proferido Despacho (audiência)	PROVAVEL
0710629- 36.2022.8.07.0006	17/08/2022	R\$ 100,00	29/11/2022 – Proferida Certidão	PROVAVEL
0704829- 27.2022.8.07.0006	26/04/2022	R\$ 18.596,25	19/09/2022 – Processo Arquivado Definitivamente	NÃO SE APLICA
0705912- 78.2022.8.07.0006	16/05/2022	R\$ 1.329,60	03/11/2022 - Processo Arquivado Definitivamente	NÃO SE APLICA
0738764- 76.2022.8.07.0000	16/11/2022	R\$	07/12/2022 - Expedição de Aviso de recebimento (AR)	REMOTA
0714378- 61.2022.8.07.0006	29/10/2022	R\$ 5.000,00	16/12/2022 - Proferido Despacho (intimação para réplica)	REMOTA
(TJMG) 0065659- 08.2019.8.13.0145	14/05/2021	R\$ 1.399,00	08/08/2022 – Proferido Despacho	PROVAVEL

RELATÓRIO DE AÇÕES DE EXECUÇÃO

PROCESSO	DATA DE ABERTURA	VALOR DA CAUSA	ANDAMENTO	CLASSIFICAÇÃO
----------	---------------------	-------------------	-----------	---------------

0004188- 37.2009.8.07.0006	28/08/2009	R\$ 2.327,36	02/12/2022 – Arquivamento Provisório	REMOTA
0015643- 23.2014.8.07.0006	12/10/2014	R\$ 7.556,21	20/11/2022 – Publicada Certidão	REMOTA
0700069- 74.2018.8.07.0006	09/01/2018	R\$ 27.335,56	19/12/2022 – Publicado Despacho	REMOTA
0710299- 78.2018.8.07.0006	05/12/2018	R\$ 134.200,32	15/12/2022 – Publicada Decisão Interlocutória	REMOTA
0710293- 71.2018.8.07.0006	05/12/2018	R\$ 37.240,89	23/05/2022 – Remessa ao STJ	REMOTA
0702863- 34.2019.8.07.0006	08/04/2019	R\$ 14.787,78	28/12/2022 – Publicada Intimação	REMOTA
0703210- 67.2019.8.07.0006	16/04/2019	R\$ 13.035,31	17/12/2022 – Publicado Despacho	REMOTA
0706401- 23.2019.8.07.0006	17/07/2019	R\$ 71.535,05	07/04/2021 – Remessa ao STJ	PROVÁVEL
0706642- 94.2019.8.07.0006	22/07/2019	R\$ 1.942,05	22/12/2022 – Protocolizada Petição	REMOTA
0708470- 28.2019.8.07.0006	05/09/2019	R\$ 40.082,43	03/01/2023 – Publicada Decisão Interlocutória	REMOTA
0708483- 27.2019.8.07.0006	05/09/2019	R\$ 13.215,36	10/11/2022 – Proferida Decisão Interlocutória	REMOTA

0709041- 96.2019.8.07.0006	10/09/2019	R\$ 17.268,01	05/10/2022 – Proferida	REMOTA
-------------------------------	------------	---------------	---------------------------	---------------

			Sentença (extinção)	
0709055- 80.2019.8.07.0006	19/09/2019	R\$ 31.155,08	22/11/2022 – Proferida Decisão Interlocutória	REMOTA
0709058- 35.2019.8.07.0006	19/09/2019	R\$ 5.102,30	11/01/2021 – Proferida Decisão Interlocutória	REMOTA
0710008- 44.2019.8.07.0006	14/10/2019	R\$ 125.765,29	23/12/2022 – Designada Audiência de Conciliação	REMOTA
0710978- 44.2019.8.07.0006	07/11/2019	R\$ 21.345,94	11/04/2023 – Proferida Decisão Interlocutória	REMOTA
0706791- 56.2020.8.07.0006	07/08/2020	R\$ 10.681,80	18/12/2022 – Publicada Certidão	REMOTA
0707057- 43.2020.8.07.0006	17/08/2020	R\$ 2.879,25	07/12/2020 – Proferida Decisão Interlocutória	REMOTA
0708040- 42.2020.8.07.0006	09/09/2020	R\$ 8.208,78	16/12/2022 – Publicada Certidão	REMOTA
0708212- 81.2020.8.07.0006	13/09/2020	R\$ 29.065,00	19/12/2022 – Publicada Certidão	REMOTA
0708218- 88.2020.8.07.0006	13/09/2020	R\$ 3.106,71	01/12/2022 - Proferida Decisão Interlocutória	REMOTA
0704472- 47.2022.8.07.0006	18/04/2022	R\$ 17.770,69	15/12/2022 – Publicada	REMOTA

			Intimação ao Executada	
0705571-52.2022.8.07.0006	09/05/2022	R\$ 11.477,82	28/12/2022 – Proferida Certidão de Trânsito em Julgado	REMOTA
0705566-30.2022.8.07.0006	09/05/2022	R\$ 1.752,75	08/09/2022 – Proferida Decisão Interlocutória	REMOTA
0710249-13.2022.8.07.0006	10/08/2022	R\$ 4.241,97	14/11/2022 – Proferida Decisão Interlocutória	REMOTA
0710286-40.2022.8.07.0006	11/08/2022	R\$ 1.450,31	13/12/2022 – Publicado Edital de Citação	REMOTA

0710283-85.2022.8.07.0006	11/08/2022	R\$ 1.796,58	01/12/2022 – Publicada Sentença	REMOTA
0710436-21.2022.8.07.0006	15/08/2022	R\$ 1.902,02	28/11/2022 – Proferida Certidão de Trânsito em Julgado	REMOTA
0710448-35.2022.8.07.0006	15/08/2022	R\$ 28.982,34	29/11/2022 – Proferida Certidão de Trânsito em Julgado	REMOTA
0710428-44.2022.8.07.0006	15/08/2022	R\$ 8.938,33	05/12/2022 – Publicada Intimação	REMOTA
0710444-95.2022.8.07.0006	15/08/2022	R\$ 798,59	14/12/2022 – Proferida	REMOTA

			Certidão de Trânsito em Julgado	
0710511-60.2022.8.07.0006	16/08/2022	R\$ 557,78	06/12/2022 – Juntada de Certidão Automática	REMOTA
0710708-15.2022.8.07.0006	18/08/2022	R\$ 18.746,91	04/01/2023 – Juntada de Certidão (citação)	REMOTA
0710881-39.2022.8.07.0006	22/08/2022	R\$ 19.893,95	24/11/2022 – Expedição de Mandado de Citação	REMOTA
0711299-74.2022.8.07.0006	31/08/2022	R\$ 46.096,48	19/12/2022 – Protocolizada Petição	REMOTA
0711275-46.2022.8.07.0006	31/08/2022	R\$ 4.780,08	01/01/2023 – Juntada de Comprovante de Citação	REMOTA
0711315-28.2022.8.07.0006	31/08/2022	R\$ 18.162,63	31/12/2022 – Juntada de Comprovante de Citação	REMOTA
0711280-68.2022.8.07.0006	31/08/2022	1.358,82	28/12/2022 – Juntada de Comprovante de Transferência de Valores	REMOTA
0711413-13.2022.8.07.0006	01/09/2022	R\$ 10.427,19	02/12/2022 – Publicada Sentença (extinção pelo pagamento)	REMOTA

0700168- 68.2023.8.07.0006	04/01/2023	R\$ 952,62	04/01/2023 – Distribuído por Sorteio	REMOTA
0700150- 47.2023.8.07.0006	04/01/2023	R\$ 46.266,72	04/01/2023 – Distribuído por Sorteio	REMOTA
0700161- 76.2023.8.07.0006	04/01/2023	R\$ 35.917,16	04/01/2023 – Distribuído por Sorteio	REMOTA
0700153- 02.2023.8.07.0006	04/01/2023	R\$ 11.532,99	04/01/2023 – Autos Conclusos para Decisão	REMOTA
0700147- 92.2023.8.07.0006	04/01/2023	R\$ 9.882,50	04/01/2023 – Distribuído por Sorteio	REMOTA
0700164- 31.2023.8.07.0006	04/01/2023	R\$ 30.604,14	04/01/2023 – Distribuído por Sorteio	REMOTA
0700152- 17.2023.8.07.0006	04/01/2023	R\$ 18.674,47	04/01/2023 – Distribuído por Sorteio	REMOTA
0700157- 39.2023.8.07.0006	04/01/2023	R\$ 26.819,76	04/01/2023 – Autos Conclusos para Decisão	REMOTA

RELATÓRIO DE AÇÕES DE EXECUÇÃO

PROCESSO	DATA DE ABERTURA	VALOR DA CAUSA	ANDAMENTO	CLASSIFICAÇÃO
0703045- 20.2019.8.07.0006	11/04/2019	R\$ 11.499,10	20/07/2022 – Remessa ao STJ	REMOTA
0707077- 97.2021.8.07.0006	17/06/2021	R\$ 2.547,49	06/01/2023 – Arquivado Definitivamente	NÃO SE APLICA

0712629- 09.2022.8.07.0006	28/09/2022	R\$ 17.876,66	12/12/2022 – Determinada apresentação de Resposta	POSSÍVEL
-------------------------------	------------	---------------	--	-----------------

RELATÓRIO DE AÇÕES TRABALHISTAS

PROCESSO	DATA DE ABERTURA	VALOR DA CAUSA	ANDAMENTO	CLASSIFICAÇÃO
0032700- 56.2009.5.10.0019	06/03/2009	R\$ 191.062,00	13/11/2020 – Processo Suspenso	REMOTA

PROCESSO	DATA DE ABERTURA	VALOR DA CAUSA	ANDAMENTO	CLASSIFICAÇÃO
0000846- 63.2017.5.10.0019	05/07/2017	R\$ 89.000,00	09/06/2020 – Remessa ao TST	POSSÍVEL
0001703- 02.2013.5.10.0003	16/10/2013	R\$ 39.165,00	18/11/2020 – Processo Suspenso Por Execução Frustrada	REMOTA
0000448- 80.2021.5.10.0018	16/06/2021	R\$ 21.962,58	15/12/2022 – Proferida Decisão Interlocutória	PROVÁVEL

7. ORÇAMENTO PREVISTO X REALIZADO

No decorrer do exercício 2022, observamos que não existe um acompanhamento mensal do orçamento do Condomínio nos livros de prestação de contas.

Conforme demonstrativo a seguir, observamos que a receita do período teve uma variação positiva de 19,25% do valor previsto no orçamento, e a despesa realizada superou 13,15% do previsto no orçamento:

ORÇAMENTO PREVISTO X REALIZADO - DESPESAS/RECEITAS

	Previsto	Realizado	Diferença	Varição %
RECEITAS				
Receitas Operacionais - TAXA ORDINÁRIA	6.569.860,80	6.668.342,20	98.481,40	101,50%
Créditos a Receber - TAXA ORDINÁRIA	0,00	5.958,63	5.958,63	100,00%
Outras Receitas Op - TAXA ORDINÁRIA	655.000,00	1.079.086,21	424.086,21	164,75%
Receitas Financeiras - TAXA ORDINÁRIA	0,00	119.465,12	119.465,12	100,00%
Alien. de Bens Móveis - TAXA ORDINÁRIA	10.000,00	0,00	(10.000,00)	0,00%
Receitas Transitórias	0,00	1.658.795,19	1.658.795,19	100,00%
Receitas Operacionais - INFRAESTRUTURA	7.148.160,22	7.378.359,90	230.199,68	103,22%
Créditos a Receber - INFRAESTRUTURA	0,00	231.130,46	231.130,46	100,00%
Receitas Operacionais - SEGURANÇA	0,00	6.698,44	6.698,44	100,00%
Taxa de Eletrificação	0,00	4.181,42	4.181,42	100,00%
Total das Receitas	14.383.021,02	17.152.017,57	2.768.996,55	119,25%
DESPESAS				
Fundo Fixo- ORDINÁRIA	15.000,00	8.076,49	(6.923,51)	53,84%
Fundo Fixo - INFRAESTRUTURA	14.400,00	10.535,33	(3.864,67)	73,16%
Bens em Operação- ORDINÁRIA	302.000,00	263.885,39	(38.114,61)	87,38%
Despesas com Pessoal - ORDINÁRIA	4.469.500,00	5.037.435,88	567.935,88	112,71%
Despesas Administrativas - ORDINÁRIA	1.608.200,00	1.622.254,88	14.054,88	100,87%
Seguros Diversos - ORDINÁRIA	18.000,00	17.651,94	(348,06)	98%
Serv. Prestados por Terceiros- ORDINÁRIA	134.000,00	137.196,13	3.196,13	102,39%
Despesas com Manutenção - ORDINÁRIA	620.000,00	640.058,95	20.058,95	103,24%
Despesas com Comunicação - ORDINÁRIA	47.000,00	37.279,28	(9.720,72)	79,32%
Despesas Legais e Judiciais - ORDINÁRIA	20.000,00	18.157,42	(1.842,58)	90,79%
Despesas com Eleições - ORDINÁRIA	5.000,00	5.223,14	223,14	104,46%
Eventos Promocionais - ORDINÁRIA	30.000,00	19.037,66	(10.962,34)	63,46%
Despesas Tributárias - ORDINÁRIA	151.000,00	155.203,60	4.203,60	102,78%
Despesas Financeiras	40.500,00	23.062,26	(17.437,74)	56,94%
Compensações e Ressarcimentos	0,00	11.917,76	11.917,76	100,00%
Despesas com PLVL	73.000,00	56.993,76	(16.006,24)	78,07%
Custos com Projetos - INFRAESTRUTURA	3.088.323,12	2.643.958,20	(444.364,92)	85,61%
Custos com Mão de Obra - INFRAESTRUTURA	2.600.000,00	2.926.037,00	326.037,00	112,54%
Custos com Serviços - INFRAESTRUTURA	296.645,02	412.167,80	115.522,78	138,94%
Aquisição de Bens Patri. - INFRAESTRUTURA	80.952,93	141.213,05	60.260,12	174,44%
Despesas Gerais e Adm. INFRAESTRUTURA	1.067.600,00	1.196.330,80	128.730,80	112,06%
Compensações e Ressarcimentos	0,00	549,98	549,98	100,00%
Despesas Transitórias	0,00	1.227.967,16	1.227.967,16	100,00%
Total das Despesas	14.681.121,07	16.612.193,86	(1.931.072,79)	113,15%

PARTE IV – CONCLUSÃO

Somos responsáveis por obter uma segurança razoável de que as prestações de contas estão livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir uma Conclusão sobre os trabalhos realizados.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras de auditoria. Somos independentes em relação ao **CABV** de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida no decorrer de nossos trabalhos é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Nossos testes estão suportados por procedimentos de auditoria, em acordo com as normas brasileiras de auditoria, análises dos relatórios gerenciais e por exame de documentos comprobatórios constantes nos livros de prestações de contas por nós examinados.

Em nossa opinião, as Prestações de Contas do **CABV** relativas ao período de 01 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira e patrimonial do **CABV**. Durante a execução de nossos trabalhos, não foram identificados assuntos que modificassem e/ou alterassem esta nossa opinião.

Sem modificar nossa opinião, chamamos a atenção para as recomendações mencionadas a seguir:

RECOMENDAÇÕES, SOB A FORMA DE SUGESTÕES, PARA MELHORIA DOS CONTROLES INTERNOS E DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DO CABV:

Apresentamos a seguir, um conjunto de recomendações específicas que devem ser implantadas, visando tornar mais eficaz o sistema de controles internos e aprimorar o registro das transações, com o objetivo principal de permitir à Administração proteger, com maior eficiência, os ativos do **CABV**.

1) Devem ser emendados/revistos os controles sobre os bens do ativo imobilizado do CABV.

Entendemos que o CABV precisa reestruturar o sistema relativo ao registro, movimentação financeira, guarda, segurança e utilização de seus bens do Ativo Imobilizado.

Nesse sentido, apresentamos alguns procedimentos específicos que deverão ser observados na reestruturação, implantação e manutenção do controle:

- a) Proceder com um criterioso e sistemático levantamento físico de todos os bens da entidade.

Simultaneamente, proceder um minucioso levantamento dos bens registrados no sistema patrimonial. Os resultados destes dois levantamentos (físico e financeiro) deverão ser comparados e as divergências verificadas devem ser submetidas à investigação, análise e conciliação. Após estes procedimentos de apuração e a aprovação da Administração, proceder aos devidos ajustes.

- b) Com base no levantamento físico efetuado deverá ser implantada relação individual de controles dos bens. Esta relação deverá ser preparada de forma a conter as seguintes informações básicas:

- Código de ordem, identificação do bem e nome do fornecedor;
- Número do documento de compra e data de aquisição;
- Valor do custo total correspondente;
- Localização;
- Tempo de vida útil estimada e taxa de depreciação;
- N° do bem identificado com o n° da plaqueta patrimonial ou código de barras.

- c) Concomitantemente ao procedimento do levantamento dos bens que compõem o patrimônio do CABV, devem ser verificadas as condições de utilização dos mesmos. No caso de serem encontrados bens sem condições de uso ou inservíveis, deve ser providenciada a sua baixa.

2) Deve ser observado, mensalmente, o orçamento inicial aprovado. Conforme observamos e mencionamos no item 7 deste relatório, as despesas orçadas excederam o orçamento inicial.

Entendemos que tal recomendação sobre o acompanhamento orçamentário, serve de base para a administração do CABV corrigir falhas e permitir a análise de informações/produktividades dos diferentes setores do condomínio. Além disso, permite averiguar as variações relevantes para identificar as áreas responsáveis e as causas que levaram a uma diferença entre o que foi planejado e o que foi efetivamente realizado.

3) O condomínio deve realizar periodicamente o inventário dos estoques/almojarifado.

Visando melhoria nos controles dos estoques/almojarifado, sugerimos que sejam adotados procedimentos de inventário periódico a fim de demonstrar a real posição do estoque/almojarifado, adequando o saldo físico/financeiro com o “relatório de saldos”. O objetivo do inventário é ajudar a reduzir as perdas de produtos e, além disso, ajudar a garantir que o Condomínio tenha tudo que precisa para sua operação.

Pedro Henrique Porto Gonçalves

Sócio