

Relatório Circunstanciado de Auditoria Mensal 13/2020 Exercício de 2020

À
Administração do Condomínio Ilhas Maurício Residence & Resort
Att. Sr. Fabiano Santos Borges
Síndico

No cumprimento do Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria, realizado sobre as Demonstrações Contábeis findas em 31 de dezembro de 2020 e Prestações de Contas do Condomínio Ilhas Maurício Residence & Resort, encaminhamos para vossa apreciação o Relatório Circunstanciado de Auditoria do período de janeiro a dezembro de 2020.

Neste relatório encontram-se demonstradas as principais evidências obtidas na aplicação dos exames, na extensão e profundidade necessárias ou possíveis às circunstâncias em trabalhos desta natureza, sendo os exames realizados por amostragem, estando todos os comentários e conclusões sustentados nos registros das transações, na documentação suporte e nos controles internos mantidos pela Administração.

1. Escopo dos trabalhos

O escopo dos trabalhos é o de realizar auditoria contábil sobre as demonstrações contábeis do Condomínio Ilhas Maurício Residence & Resort findas em 31 de dezembro de 2020.

2. Apresentação da estrutura administrativa do Condomínio

O Condomínio Ilhas Maurício Residence & Resort foi constituído por meio de sua Convenção de Condomínio, elaborada em 02 de março de 2009, registrada no Cartório 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal em 25 de março de 2009, Livro 3 – Registro Auxiliar, Matrícula nº 4.132.

Sua estrutura administrativa é constituída por: Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo/Fiscal.

A atual administração foi eleita conforme Ata da Assembléia Geral Ordinária de 17 de março de 2020, registrada no Cartório 5º Ofício de Notas Registro de Títulos e Documentos, sob nº 37.829 em 23 de abril de 2020, para cumprirem mandato por 02 (dois) anos, para o período de 22 de maio de 2020 a 21 de maio de 2022, a saber:

Cargo	Nome	Torre
Síndico	Sr. Fabiano Santos Borges	
Subsíndico	Sr. Vilmar José Fortuna	I
Subsíndico	Sr. Dilmar Ramos Pereira	II
Conselho Consultivo Fiscal	Sr. Mauro Moreira de Oliveira Freitas	I
Conselho Consultivo Fiscal	Sra. Daniela Benvenuti Soares Campos	I
Conselho Consultivo Fiscal	Sra. Fernanda Silva	II
Conselho Consultivo Fiscal	Sr. Daniel Canovas Feijó Araújo	II

3. Certidões negativas

Foram solicitadas à Administração a disponibilização as seguintes Certidões Negativas:

Certidão	Status	Validade
Certidão de regularidade FGTS	Situação Regular	28/02/2021
Certidão de débitos trabalhistas	Certidão Negativa	05/07/2021
Certidão de débitos relativa aos tributos federais e dívida ativa da União	Certidão Negativa	06/07/2021

Conforme status das certidões acima, não constam débitos inscritos até a presente data, em nome do Condomínio Ilhas Maurício Residence & Resort, junto aos órgãos fiscalizadores.

4. Programa da Manutenção Preventiva

Em atendimento a Cláusula 54ª da Convenção do Condomínio, que determina a elaboração do Programa de Manutenção Preventiva em conformidade com a NBR 5674 – Manutenção de Edificação.

4.1. Relatórios Mensais da Manutenção Preventiva

Verificamos que o Condomínio adota o Programa de Manutenção Preventiva, solicitamos a disponibilização dos relatórios mensais do período de janeiro a dezembro de 2020, foram apresentados os seguintes relatórios, demonstrando a realização das manutenções preventivas:

- a) Relatório mensal de Manutenção das Instalações:
 - 1). CFTV;
 - 2) Câmeras;
 - 3) Alarmes;
 - 4) Interfonia;
 - 5) Sistema multimídia.
- b) Relatório de Sistema de água quente – ART 0720200083765;
- c) Relatório do Sistema de Acionamento caixas água potável – ART 0720200083765;
- d) Relatório Manutenção Grupo gerador;
- e) Relatório Manutenção Bombas.

4.2. Relatórios Anuais da Manutenção Preventiva

Verificamos que o Condomínio adota o Programa de Manutenção Preventiva, solicitamos a disponibilização dos relatórios anuais do exercício de 2020, foram apresentados os seguintes relatórios, demonstrando a realização das manutenções preventivas:

- a) Laudo de SPDA de 15 de janeiro de 2021 – ART 0720210003315;
- b) Laudo de Análise química água piscinas de 21 de janeiro de 2021;
- c) Laudo Inspeção quadros elétricos – vigência 11/11/2020 a 10/11/2021;
- d) Laudo Pressão mangueiras – vigência 19/11/2020 a 18/11/2021;
- e) Relatório Recarga extintores – vigência 19/11/2020 a 18/11/2021;

- f) Relatório Sistema de automação – ART 0720200083765;
- g) Relatório Programa de Proteção de Riscos Ambientais – PPRA – vigência 09/2020 a 09/2021;
- h) Relatório do Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO – vigência 09/2020 a 09/2021.

5. Contabilidade/Prestação de Contas

5.1. Disponível

O Disponível está composto pelas contas bancárias e de aplicações financeiras, que são utilizadas para movimentação de recursos financeiros do Condomínio.

Foram aplicados testes de confirmação dos saldos, por meio dos extratos bancários e cartas de confirmação dos saldos disponibilizadas pelas instituições financeiras (circularização), análise da movimentação a débito e a crédito da conta (entradas/saídas) referentes a recebimentos, pagamentos, transferências entre contas e rendimentos, análise dos registros contábeis, por meio da documentação suporte e relatórios de controles, rendimentos de aplicações financeiras e tempestividade dos registros.

O Disponível está composto pelas seguintes contas e respectivas movimentações:

BANCOS CONTA MOVIMENTO

Título da conta	Sd inicial	Débito	Crédito	Sd final
SICOOB-Ag. 4041-0 c/c 4.430-0	102.440,87	4.336.836,60	4.264.076,69	175.200,78
SICOOB-Ag. 4041-0 c/c 4.964-8 - Festividades	4.230,82	18.000,00	3.000,49	19.230,33
SICOOB-Ag. 4041-0 c/c 8.218-0 - Prov. Férias 13º	0,00	243.405,36	243.405,36	0,00
SICOOB-Ag. 4041-0 c/c 8.217-1 – Projetos Futuros	0,00	98.195,08	98.195,08	0,00
SICOOB-Ag. 4041-0 c/c 9.877-9 - Caixa	545,58	43.900,00	42.513,65	1.931,93
SOMA	107.217,27	4.740.337,04	4.651.191,27	196.363,04

FUNDO DE RESERVA

Título da conta	Sd inicial	Débito	Crédito	Sd final
SICOOB-Ag. 4041-0 c/c 4.471-7 RDC Longo Prazo	565.548,01	15.741,22	5.952,70	575.336,53
SICOOB-Ag. 4041-0 c/c 4.471-7 FR	2.519,01	19.728,96	19.960,58	2.287,39
CAIXA-Ag. 2304/003/199-9 CDB/RDB - FR	332.400,26	6.299,85	0,00	338.700,11
SOMA	900.467,28	41.770,03	25.913,28	916.324,03

APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Título da conta	Sd inicial	Débito	Crédito	Sd final
SICOOB-Ag. 4041-0 c/c 8.218-0 Prov Férias 13º	114.299,04	92.604,62	119.358,53	87.545,13
SICOOB-Ag. 4041-0 c/c 8.217-1 Projetos Futuros	256.924,78	3.472,30	260.397,08	0,00
SICOOB-Ag. 4041-0 c/c 8.217-1 Projetos Futuros	0,00	162.442,00	100.000,00	62.442,00
SOMA	371.223,82	258.518,92	479.755,61	149.987,13
TOTAL	1.378.908,37	5.040.625,99	5.156.860,16	1.262.674,20

Constatamos que os saldos bancários, movimentações bancárias, registros contábeis, rendimentos de aplicações financeiras e tempestividade dos registros, estão adequados a documentação suporte e controles internos, constantes dos Livros de Prestação de Contas I e II do Condomínio Ilhas Maurício Residence & Resort.

5.2. Fundo de Reserva

O Fundo de Reserva está previsto no Capítulo VIII – Do Fundo de Reserva da Convenção do Condomínio.

O Fundo de Reserva é constituído pelas seguintes contribuições: Juros moratórios, correção monetária, multas e penalidades que venham a ser recebidos dos Condôminos, e 5% (cinco por cento) das contribuições mensais ordinárias. O saldo do Fundo de Reservas não excederá a 20% (vinte por cento) do montante da receita anual, atingindo-se o limite, os 5% (cinco por cento) sobre o valor das contribuições ordinárias deixarão de ser cobrados, até quando necessário para compor os 20% (vinte por cento) mencionado. Os recursos do Fundo de Reserva se destinam a cobertura de gastos extraordinários não previstos no orçamento ou não autorizados por Assembléia por verba própria a ser arrecadada.

Os registros do Fundo de Reserva são realizados em contas Patrimoniais do Ativo e Passivo.

5.2.1. Fundo de Reserva no Ativo

No Ativo o Fundo de Reserva está registrado em contas do Ativo Disponível, conforme demonstramos a seguir:

Título da conta	Sd inicial	Débito	Crédito	Sd final
SICCOB-Ag. 4041-0 c/c 4.471-7 RDC Longo Prazo	565.548,01	15.741,22	5.952,70	575.336,53
SICCOB-Ag. 4041-0 c/c 4.471-7 FR	2.519,01	19.728,96	19.960,58	2.287,39
CAIXA-Ag. 2304/003/199-9 CDB/RDB - FR	332.400,26	6.299,85	0,00	338.700,11
SOMA	900.467,28	41.770,03	25.913,28	916.324,03

Analisamos a transferência de juros e multas recebidos, rendimentos sobre aplicações financeiras ocorridas no Fundo de Reserva. Os resultados dos exames demonstraram adequação.

5.2.2. Saldo do Fundo de Reserva

Analisamos o saldo do Fundo de Reserva em 31 de dezembro de 2020, observamos as determinações da Convenção do Condomínio de que o saldo não exceda 20% (vinte por cento) do montante da receita anual. Tomamos como base a receita de dezembro de 2019 a novembro de 2020, apuramos os seguintes valores:

Receita anual 2019/2020 (A)	Limite de 20% (B = A x 20%)	Saldo Fundo de Reserva (C)	Diferença (D = C - B)	Percentual % (C/A)
4.210.344,14	842.068,83	916.324,03	74.255,20	21,76%

Conforme demonstrado o percentual do Fundo de Reserva está acima do limite determinado pela Convenção.

Os resultados dos exames demonstraram a adequação de sua constituição.

5.2.3. Gastos com Fundo de Reserva

Verificamos que houve os seguintes gastos com Fundo de Reserva no exercício:

Data	Gasto	Valor
28/01/2020	Rescisão contrato trabalho Giovana Portiglioni de Jesus	644,47
19/05/2020	Rescisão contrato trabalho Maria Eduarda Queiroz	507,15
03/07/2020	Rescisão contrato trabalho Sérgio Costa Nascimento	4.506,54
03/07/2020	GRRF FGTS contrato trabalho Sérgio Costa Nascimento	3.605,77
05/10/2020	Rescisão contrato trabalho Marclavio Alves	3.416,40
05/10/2020	GRRF FGTS contrato trabalho Marclavio Alves	6.031,56
27/10/2020	Rescisão complementar Marclavio Alves	1.184,02
29/10/2020	GRRF FGTS complementar Marclavio Alves	64,67
SOMA		19.960,58

Conforme Capítulo VIII – Do Fundo de Reserva da Convenção do Condomínio, os recursos do Fundo de Reserva se destinam a cobertura de gastos extraordinários não previstos no orçamento ou não autorizados por Assembléia por verba própria a ser arrecadada.

Os registros encontram-se adequados a documentação suporte.

5.2.4. Fundo de Reserva no Passivo

No Passivo contábil, o Fundo de Reserva está registrado no grupo Fundo de Reserva no Passivo Não Circulante, composto pelas seguintes contas e respectivos saldos:

Conta	Saldo inicial	Crédito	Débito	Saldo final
Fundo de Reserva 5%	626.253,73	0,00	0,00	626.253,73
Rend. s/Aplicação Financeira - FR	275.511,44	0,00	22.041,07	297.552,51
IRRF s/Aplicação Financeira - FR	(165,31)	0,00	0,00	(165,31)
Despesas Bancárias - FR	(2.331,94)	0,00	0,00	(2.331,94)
Multas e Juros	64.058,20	0,00	17.283,80	81.342,00
Despesas c/Fundo de Reserva	(23.259,80)	(63.067,16)	0,00	(86.326,96)
Saldo Total	940.066,32	(63.067,16)	39.324,87	916.324,03

Confrontamos o saldo do Fundo de Reserva do Ativo com o saldo do Fundo de Reserva no Passivo, constatamos identidade dos saldos.

Os resultados exames revelaram a adequação dos saldos.

5.3. Projetos Futuros

Analisamos as movimentações ocorridas na conta de Projetos Futuros, no período de janeiro a dezembro de 2020, observamos aquisição de bens e serviços conforme demonstramos a seguir:

Data	Doc. Nr.	Fornecedor	Valor
17/01/2020	1.363	CT Comércio de Móveis Eirelli	80.000,00
17/02/2020	003	Silvanete Ramos da Silva Lira - Arquiteta	3.660,00
10/03/2020	004	Silvanete Ramos da Silva Lira - Arquiteta	3.670,00
01/04/2020	005	Silvanete Ramos da Silva Lira - Arquiteta	3.670,00
07/05/2020	1.416	CT Comércio de Móveis Eirelli	701,41
07/05/2020	1.399	CT Comércio de Móveis Eirelli	6.493,67
SOMA			98.195,08

Verificamos que referidas aquisições se deram por cotação de preços de três fornecedores, sendo realizada a aquisição com o fornecedor que apresentou menor preço, conforme relatório de cotações de preços constantes do Livro de Prestação de Contas Vol. I, as propostas dos fornecedores se encontram arquivadas na Administração. Constatamos que os registros estão adequados a documentação suporte.

5.4. Receitas

Os registros contábeis das receitas apresentam valor de R\$ 4.205.675,92, com a seguinte composição:

Grupo de contas	Saldo
Receitas Ordinárias	4.150.245,62
Outras Receitas	26.858,53
Receitas Financeiras	6.022,23
Receitas Extraordinárias	22.549,54
Soma TOTAL	4.205.675,92

5.4.1. Receitas Ordinárias

Receitas Ordinárias estão compostas pelas Taxas Ordinárias de condomínio e reembolso. Analisamos os registros contábeis e verificamos que os mesmos estão adequados aos controles internos “Quadro de Rateio - Extrato de Cobrança Detalhado”, constante do Livro de Prestação de Contas – Volume I.

5.4.2. Outras Receitas

Outras Receitas apresenta movimentação de R\$ 26.858,53 no exercício de 2020, referente a R\$ 600,00 de Cartão de Acesso, R\$ 933,00 Ressarcimento de danos ao Condomínio e R\$ 11.383,07 referente a distribuição de sobras do SICCOB, R\$ 822,46 da Brasal Refrigerantes, R\$ 240,00 Vendaki Soluções Aut Ltda e R\$ 12.880,00 de ressarcimento de seguro por sinistro. Os registros estão adequados aos controles internos “Relação de Receitas”.

5.4.3. Receitas Financeiras

Receitas Financeiras está compostos por Rendimentos s/Aplicação Financeira, apresentam registros de R\$ 6.022,23 com origem nas contas de aplicações financeiras de Provisão de Férias e 13º Salário e Projetos Futuros. Após análise dos registros e cálculos dos rendimentos, verificamos que os registros estão adequados aos extratos bancários.

5.4.4. Receitas Extraordinárias

Receitas Extraordinárias estão compostas pelas seguintes receitas:

Receitas	Valor
Taxa - Churrasqueira	5.145,00
Taxa – Espaço Gourmet	5.850,00
Taxa – Salão de Festa Adulto	7.800,00
Taxa – Salão de Festa Infantil	2.700,00
Taxa – Cinema Home Net	142,54
Taxa – Controle do Portão	720,00
Taxa – Cartão de Acesso/Chaveiro	192,00
SOMA	22.549,54

Os registros estão adequados aos controles internos.

5.4.5. Receita Realizada

A Receita Realizada na competência foi de R\$ 4.217.012,73. Após análise dos registros, verificamos que os registros estão adequados aos extratos bancários e relatórios “Extrato de Cobrança Detalhado”, constantes do Livro de Prestação de Contas – Volume I.

5.5. Inadimplência

A Inadimplência está registrada pelo valor de R\$ 13.312,85 de Taxa Ordinária. Analisamos os registros verificamos que os valores pendentes de recebimentos apresentam a seguinte composição:

Competência	Quantidade Taxas	Valores
Dezembro/2019	1	1.181,03
Janeiro/2020	1	1.181,03
Março/2020	1	1.181,03
Abril/2020	1	1.181,03
Maió/2020	1	1.181,03
Novembro/2020	2	2.628,62
Dezembro/2020	3	4.779,08

Verificamos que os valores recebidos em atraso tem sido acrescidos de juros e multas. Constatamos que a inadimplência está composta por 04 unidades, sendo acompanhadas e controladas por meio do relatório de controles “Lista de Débitos em uma Determinada Data”, constante do Livro de Prestação de Contas – Volume I.

Após análise verificamos que os registros se encontram adequados.

5.6. Acordos

No exame dos registros contábeis de Acordos, verificamos que os Acordos bem como sua inadimplência são controlados em relatório “Acordo Financeiro Analítico” e “Lista de Débitos em uma determinada data”, constantes do Livro de Prestação de Contas – Vol. I. Verificamos que restou em 31 de dezembro de 2020 acordo para pagamento de Taxas Condominiais em atraso com uma unidade, estando esta unidade em atraso com uma 04 parcelas do acordo, totalizando o valor de R\$ 5.890,36.

Os registros estão adequados aos controles internos.

5.7. Créditos com governo

Créditos com governo está composto pela conta de INSS no valor de R\$ 151,22, tem origem no exercício de 2019, a ser compensado na GPS de competência de março de 2021.

Os resultados dos exames revelaram a adequação.

5.8. Adiantamentos

Adiantamentos apresentam registros de adiantamentos a prestadores de serviços e funcionários. A composição deste grupo de contas é a seguinte:

Contas	Saldo
Eron C. S. de Andrade Consultoria	27,90
5 Cometas Cargas e Logísticas Eirelli	899,57
Construtora Marinho Ltda	12,12
JHT DF Com de Prod Equip Esportivos	35,00
Capital Hidrojateamento e Desentupidora	49,50
Ambiental Emp. Saneamento Básico Ltda	34,59
Contardez Serv. Contabilidade Eireli	905,83
Diversos Funcionários – Férias	381,89
Diversos Funcionários - Salários	536,67
SOMA	2.883,07

O valor de R\$ 27,90 de Eron C. S. de Andrade Consultoria, foi ressarcido em março de 2021 por meio de desconto na NF 129 do prestador de serviços;

O valor R\$ 899,57 de 5 Cometas Cargas e Logísticas Eirelli, está pendente de ressarcimento devido a processo de cobrança em andamento;

O valor de R\$ 12,12 da Construtora Marinho Ltda, foi ressarcido em 11/03/2021 por meio de depósito em conta corrente do Condomínio;

O valor de R\$ 35,00 de JHT DF foi ressarcido em 31/03/2021 por meio de depósito em conta corrente do Condomínio.

O valor de R\$ 49,50 Capital Hidrojateamento, foi ressarcido em março de 2021 por meio de desconto NF 1401 do prestador de serviços;

O valor de R\$ 34,59 de Ambiental Emp. Saneamento, foi ressarcido em 22/03/2021 por meio de desconto em NF 5691 do prestador de serviços.

O valor de R\$ 905,83 Contardez se refere a débito com o Condomínio, foi ressarcido em 17/03/2021 por meio de depósito em conta corrente do Condomínio.

O valor de Férias de R\$ 381,89, foi ressarcido em março de 2021 por meio de desconto em folha de pagamento do funcionário Thiago Silva.

O valor de 536,67 de Diversos Funcionários – Salário, foi ressarcido em 11/03/2021 por meio de depósito em conta corrente do Condomínio.

Os resultados dos exames revelaram a adequação.

5.9. Despesas c/Seguros

Despesas c/Seguros apresenta saldo de R\$ 2.121,89, tem origem em seguro contratado em agosto de 2020, estando sendo baixado mensalmente o valor de R\$ 309,42, referente ao reconhecimento da despesa com seguro.

Os resultados dos exames revelaram a adequação.

5.10. Imobilizado

O Imobilizado apresenta os seguintes registros na Contabilidade:

Conta	Saldo
Móveis e utensílios	205.734,76
Outros materiais de uso duradouro	5.148,00
Máquinas e equipamentos	22.933,23
Computadores e periféricos	21.000,00
(-) Depreciação/amortização	(53.164,14)
SOMA	201.651,85

5.10.1. Aquisição de bens do Imobilizado

Analisamos os registros contábeis, verificamos que houve aquisição de bens para o Imobilizado, conforme relação abaixo:

Descrição	Valor	Data	Doc	Fornecedor
Móveis	80.000,00	17/01/2020	1.363	CT Comércio de Móveis
Fogão	14.263,00	02/09/2020	6.191	Ana Paula Hofman EPP
Coifa	3.350,00	22/09/2020	6.240	Ana Paula Hofman EPP
Armário Multiuso	1.471,38	08/10/2020	3.312	Ellos Ind. Com. Móveis
Armário Multiuso	1.471,38	24/11/2020	3.414	Ellos Ind. Com. Móveis
DVR Multi HD/3TB	3.172,50	17/12/2020	NF 034	Marcelo Moreira de Faria

Os registros estão adequados a documentação suporte.

5.10.2. Depreciação

Após análise e cálculos da Depreciação, verificamos que os registros estão adequados.

5.10.3. Exame In Loco do Imobilizado

Após seleção de 60 (sessenta) bens do Imobilizado por meio do relatório “Equipamentos – Relação Geral para Inventário” gerado pelo Sistema Informatizado de Manutenção Condominial, foram realizados exames In Loco, com a finalidade de constatar as condições de uso, estado em que se encontram os bens e sua localização. Dos 60 (sessenta) itens do Imobilizado analisados, verificamos que 03 (três) bens não possuem identificação patrimonial.

Sugerimos providências no sentido de realizar levantamento e verificação de todos os bens que se encontram nesta situação e afixação de plaquetas com nº do patrimônio.

5.10.4. Almoxarifado

O Almoxarifado é utilizado para guarda de materiais de expediente, limpeza e manutenções. Verificamos que o Almoxarifado é controlado pelo relatório “Estoque Inventário”. Solicitamos emissão do referido relatório de controles, selecionamos itens aleatoriamente, procedemos com a contagem dos itens selecionados em companhia de funcionário do Condomínio, confrontamos com as informações constantes do relatório de controles. Constatamos que os itens encontram-se adequados aos controles internos.

5.11. Fornecedores de bens e serviços

Fornecedores de bens e serviços apresentam saldo de R\$ 133.247,01. Verificamos as obrigações com fornecedores que apresentaram NFs no mês de dezembro, pagas em janeiro de 2021.

Os registros de Fornecedores de bens e serviços estão adequados a documentação suporte.

5.12. Pessoal e Encargos

Os registros de Pessoal e Encargos apresentam saldo de R\$ 100.949,41 de obrigações a pagar. A composição deste grupo de contas é a seguinte:

Contas	Saldo
Pró labore síndico	2.657,32
Pró labore subsíndico I	1.402,64
Pró labore subsíndico II	1.402,64
Salários	58.821,08
INSS s/folha	24.314,25
FGTS s/folha	7.820,67
PIS s/folha	1.226,25
IRRF s/salários	2.604,56
Imposto sindical	700,00
SOMA	100.949,41

Os valores apresentados acima, de Pró labores do Síndico e Subsíndicos I e II, são líquidos. A composição dos valores dos respectivos Pró labores no mês de dezembro de 2020 são os seguintes:

Proventos/Descontos	Síndico	Subsíndico I	Subsíndico II
Pró labore	5.490,00	1.576,00	1.576,00
INSS	(603,90)	(173,36)	(173,36)
IRRF	(422,18)	0,00	0,00
Plano de saúde	(1.806,60)	0,00	0,00
Saldo líquido	2.657,32	1.402,64	1.402,64

As obrigações com pessoal e encargos são de competência do mês de dezembro de 2020, pagas em janeiro de 2021.

Após aplicação de testes, constatamos que os valores de Pró labores síndico e subsíndico, salários, guias de INSS, guias de FGTS, PIS s/folha, IRRF s/salários e Imposto Sindical, do período de janeiro a novembro de 2020, 13º Salário e INSS s/13º Salário, foram devidamente pagos.

Os valores de INSS, FGTS e PIS foram calculados, analisados e observados os procedimentos de pagamentos e registros, os valores de IRRF s/salários e Imposto sindical, foram analisados em confronto com a documentação suporte e procedimentos de pagamentos.

Os resultados dos exames revelaram a adequação.

5.13. Retenções de tributos de prestadores de serviços

Retenções de tributos de prestadores de serviços apresenta a seguinte composição:

Contas	Saldo
INSS retido s/serviços prestados por terceiros	9.491,11
PIS/COFINS/CSLL retidos s/prest de serviços	3.827,55
ISS s/serv. Prestados	3.937,61
IRRF s/notas fiscais	42,27
SOMA	17.298,54

INSS retido s/serviços prestados por terceiros com saldo de R\$ 9.491,11, deste saldo R\$ 1.626,47 tem em competências anteriores a dezembro de 2020, pendentes de baixa. Os valores de competências anteriores foram recolhidos em 11/03/2021.

PIS/COFINS/CSLL retidos s/prestação de serviços com saldo de R\$ 3.827,55, deste saldo R\$ 116,46 tem origem em competências anteriores a dezembro de 2020, pendentes de baixa. Os valores de competências anteriores foram recolhidos em 11/03/2021.

ISS s/serviços prestados com saldo de R\$ 3.937,61, deste saldo R\$ 234,26 tem origem em competências anteriores a dezembro de 2020, pendentes de baixa. Os valores de competências anteriores foram recolhidos em 11/03/2021.

IRRF s/notas fiscais com saldo de R\$ 42,27, deste saldo R\$ 21,27 tem origem em competências anteriores a dezembro de 2020, pendentes de baixas. Os valores de competências anteriores foram recolhidos em 11/03/2021.

Os valores de competências anteriores, recolhidos em 11/03/2021 geraram multas e juros de R\$ 483,95. Referido valor foi ressarcido ao Condomínio por meio de depósito realizado em conta corrente no dia 11/03/2021.

Analisamos as provisões bem como os pagamentos realizados, verificamos que os mesmos estão adequados a documentação constante do Livro de Prestação de Contas – Volume II.

Os resultados dos exames revelaram a adequação.

5.14. Honorários Advocatícios (reembolso)

Honorários Advocatícios apresenta saldo de R\$ 6.495,98 em 31 de dezembro de 2020. Analisamos os registros de apropriação e pagamentos realizados.

Os registros estão adequados aos documentos e controles internos.

5.15. Despesas

As Despesas apresentam registros no montante de R\$ 4.412.976,57 em 31 de dezembro de 2020.

Analisamos os registros das despesas, confrontamos com a documentação suporte relativas a pagamentos e reconhecimentos.

Os resultados dos exames revelaram que as despesas estão adequadas a documentação suporte.

5.15.1. Contratos com prestadores de serviços

Procedemos com análise dos contratos de prestadores de serviços e termos aditivos, verificando: contratado, objeto, periodicidade, vigência do contrato, valores contratados, condições de ajustes, condições de pagamento, condições de rescisão do contrato, data de celebração do contrato e assinaturas. Verificamos que o prestador de serviços Rio Sollo Serviços Ltda, quando apresenta Nota Fiscal mensal de seus serviços, envia juntamente a Nota Fiscal os seguintes documentos: Certificado de Regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, GFIP/SEFIP e Folha de Pagamento, como forma de comprovação de quitação com as obrigações trabalhistas junto aos seus funcionários.

Recomendamos que seja solicitado ao prestador Rio Sollo Serviços Ltda cópia dos comprovantes de pagamentos dos salários dos funcionários que prestam serviços no Condomínio, comprovantes de recolhimento das guias de pagamento do FGTS e INSS com a finalidade de dar maior segurança ao Condomínio do cumprimento das obrigações trabalhistas por parte do prestador de serviços.

6. Seguro

Em atendimento ao Capítulo IV – DO SEGURO, solicitamos disponibilização da Apólice de Seguro Predial. Foi apresentada a Apólice de Seguros nº 3715869 da Sul América Seguros de Automóveis Massificados S/A, com vigência a partir do dia 19/08/2020 e término em 19/08/2021.

A apólice apresenta as seguintes coberturas:

Cobertura	Valor (LMR)
Desmoronamento	100.000,00
Roubo de bens de Condôminos	50.000,00
Despesas Fixas – 3 meses	100.000,00
Roubo ou furto de conteúdo	50.000,00
Impacto de veículos terrestres	20.000,00
RC guarda de veículos de terceiros	100.000,00
Incêndio, raio, explosão, fumaça e queda de aeronave	88.800.000,00
Perda ou pagamento de aluguel dos Condôminos	1.000.000,00
Ruptura de tubulação	50.000,00
Danos elétricos	100.000,00
Quebra de vidros	30.000,00
Tumultos, greves e lock-outs	20.000,00
Danos morais	50.000,00

Responsabilidade civil do Condomínio	300.000,00
Vendaval, furacão, ciclone, tornado de granizo	50.000,00
Incêndio para conteúdo dos Condôminos	1.000.000,00
RC Portões	30.000,00
Derrame de sprinklers	50.000,00
Responsabilidade civil do síndico	500.000,00

7. Planejamento Orçamentário 2020/2021

O Planejamento Orçamento 2020/2021, aprovado para o período de abril de 2020 a março de 2021 foi registrado 23/04/2020 no Cartório 5º Ofício de Notas, Registro Civil, RTTDPJ e Protesto – DF sob. nº 37.831. Comparamos o Planejamento Orçamentário com os registros contábeis de Despesas realizadas do exercício de 2020, com a finalidade de verificar as variações ocorridas, conforme demonstramos a seguir:

Item	Despesas	Valor previsto	Despesas realizadas	Diferença	Variação %
1.0	Manutenção predial e de equipamentos	539.569,68	421.859,63	117.710,05	21,81%
2.0	Administrativas	55.112,16	60.071,49	(4.959,33)	(8,99%)
3.0	Concessionária de serviços públicos (consumo)	720.000,00	488.923,05	231.076,95	32,09%
4.0	Impostos, enc. fiscais, previdenc. e trabalh.	392.923,68	306.042,76	86.880,92	22,11%
5.0	Bancárias e financeiras	6.360,00	5.524,27	835,73	13,14%
6.0	Gestão operacional – contratação direta	948.776,16	919.246,63	29.529,53	3,11%
7.0	Serviços terceirizados	857.244,72	874.662,05	(17.417,33)	(2,03%)
8.0	Benefícios	427.380,00	453.464,77	(26.084,77)	(6,10%)
9.0	Associações	240,00	0,00	240,00	100,00%
10.0	Programas de saúde	2.400,00	0,00	2.400,00	100,00%
11.0	Materiais de consumo	198.794,88	245.877,00	(47.082,12)	(23,68%)
12.0	Equipamentos e materiais permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00%
	Obras, reformas, benfeitorias	0,00	592.307,00	(592.307,00)	(100,00%)
SOMA		4.148.801,28	4.367.978,65	(219.177,37)	(5,28%)

*() variação negativa

Não foram considerados como despesas o valor de R\$ 25.883,62 referente a depreciação do Ativo Imobilizado.

A composição da Rubrica Obras, reformas e benfeitorias é a seguinte:

Outros bens de uso duradouro	38.199,71
Obras civis	179.311,20
Reformas	72.265,65
Projetos	11.000,00
Laudos e perícias	35.349,75
Locação de estrutura de geração fotovoltaica	256.180,69



Verificamos a necessidade de reclassificação da despesa abaixo relacionada:

Rubrica	Valor	Rubrica Classificada	Rubrica a reclassificar
Gesta Adm. Condomínios	256.180,69	Obras, reformas e benfeitorias	Conc. serviços públicos

A reclassificação da Despesa não altera o resultado da variação total do Planejamento orçamentário.

8. Contingências Judiciais

Solicitamos a disponibilização de relatório junto à assessoria jurídica, representada pelo escritório Medeiros Medeiros Advogados, sobre possíveis demandas judiciais, onde possa constar o Condomínio Ilhas Maurício Residence & Resort, como polo ativo (autor) ou polo passivo (réu), devendo constar do referido relatório: N° do processo, vara onde tramita a ação (cível, trabalhista ou outros..), valor da ação, valor de depósito judicial (se houver), e classificação de PROVÁVEL ou REMOTA quanto a possibilidade de desembolso financeiro por parte do Condomínio, na posição de 31 de dezembro de 2020.

Foi encaminhada a esta auditoria correspondência em 04 de fevereiro de 2021 com as seguintes informações:

Existem duas demandas judiciais em que o Condomínio está no polo ativo, que são em desfavor de Condôminos de duas unidades. Referidas demandas são atinentes a execuções de débitos condominiais.

Os números dos processos são os seguintes:

- 0700307-64-2020.8.07.0014;
- 0700186.36.2020.8.07.0014.

No ano de 2020, o Condomínio esteve como Réu no processo 0721492-89.2020.8.07.0016 movido por Condômino, em que foi discutido percentual de honorários advocatícios cobrados. O referido processo transitou em julgado e está arquivado. Não houve qualquer prejuízo financeiro em desfavor do Condomínio”.

Após análise das informações fornecidas pela Assessoria Jurídica, constatamos que não há necessidade de constituição de Provisão de Contingências Judiciais.

9. Conclusão

Após examinarmos os registros contábeis e a prestação de contas dos meses de janeiro a dezembro de 2020, aplicado os exames necessários ao escopo dos trabalhos propostos, verificando a documentação comprobatória, controles internos adotados pela administração e informações fornecidas, **recomendamos a aprovação das prestações de contas** dos meses de janeiro a dezembro de 2020 do Condomínio Ilhas Maurício Residence & Resort, se atentando para os assuntos que requeiram algumas regularizações ou correções, conforme sugestões constantes do relatório circunstanciado de auditoria apresentado.



10. Demonstrações Contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis do Condomínio Ilhas Maurício Residence e Resort, representadas pelo balanço patrimonial, demonstração do resultado do período, demonstração das mutações do patrimônio líquido, demonstração dos fluxos de caixa, findas em 31 de dezembro de 2020 e, respectivas notas explicativas.

Analisamos os procedimentos de encerramento do exercício e, estrutura de referidas demonstrações contábeis em observância a Norma Brasileira de Contabilidade ITG 2002 (R1) – Entidade sem Finalidade de Lucros.

Os resultados dos exames revelaram a adequação.

Brasília, 31 de março de 2021

ITECON Instituto Técnico de Consultoria e Auditoria
CRC/DF nº 376
Guiomar Pacheco de França Neta
Contadora CRC/DF 14.079

André Gonçalves
Contador CRC/DF 11.780/O-7