

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Referente a Agosto até Dezembro de 2022

A FUNÇÃO DO CONSELHO FISCAL:

O Conselho Fiscal tem como principal função realizar a fiscalização das contas e transações financeiras do condomínio, com o objetivo de garantir a correta aplicação dos recursos e a conformidade com as normas e regulamentos estabelecidos. Sua atuação é de extrema importância para assegurar a saúde financeira do Conjunto Habitacional Aspirante Mega (PNR II).

Entre as responsabilidades do Conselho Fiscal estão:

1. Examinar as receitas e despesas do condomínio, verificando sua adequação e legalidade.
2. Avaliar os relatórios contábeis e financeiros apresentados pela administração do condomínio.
3. Verificar o cumprimento das obrigações fiscais e tributárias do condomínio.
4. Acompanhar o saldo de caixa, a movimentação bancária e os investimentos do condomínio.
5. Emitir pareceres e relatórios sobre as contas do condomínio, oferecendo recomendações e orientações para uma gestão financeira eficiente.

O Conselho Fiscal desempenha um papel de supervisão e aconselhamento, trabalhando em conjunto com o síndico e a administração do condomínio para promover uma gestão financeira transparente e responsável.

O PERÍODO ANALISADO:

O presente parecer refere-se à análise das contas do Conjunto Habitacional Aspirante Mega (PNR II) durante o período de agosto de 2022 a dezembro de 2022. Durante esse período, foram realizadas minuciosas conferências dos balancetes apresentados, das movimentações das contas bancárias e da verificação dos respectivos comprovantes e notas fiscais. O Conselho Fiscal, neste período, prestou assessoramento à diretoria atual em questões financeiras e na tomada de decisões.

ANALISE DAS PRESTAÇÕES DE CONTAS DO CONDOMÍNIO

Durante o período analisado, o Conselho Fiscal desempenhou um papel na fiscalização das contas do Conjunto Habitacional Aspirante Mega (PNR II). Por meio de uma abordagem sistemática, foram realizadas análises contábeis, verificando todas as movimentações efetuadas nas contas bancárias: 130021468 e 130021475, ambas do Banco Santander. Para garantir a precisão e a consistência das informações, a metodologia utilizada envolveu a confrontação dos registros contidos nos demonstrativos de movimentação emitidos pela diretoria com os respectivos comprovantes, como notas fiscais, devidamente organizados nas pastas correspondentes. Essa abordagem permitiu ao Conselho Fiscal obter uma visão abrangente das transações financeiras realizadas, assegurando a transparência e a conformidade com as normas e regulamentos estabelecidos.

Durante as análises e conferências realizadas, foi possível realizar um levantamento mais detalhado das receitas e despesas do condomínio. Essa abordagem minuciosa proporcionou informações fundamentais que permitiram ao Conselho Fiscal oferecer suporte à Diretoria, bem como embasar este documento.

RECEITAS:

Foi realizado um levantamento detalhado das entradas financeiras nos meses de agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro, bem como o total acumulado no período.

Durante o mês de agosto, o condomínio registrou um recebimento total de R\$ 75.982,16. Esse valor aumentou para R\$ 78.263,93 em setembro e para R\$ 91.911,00 em outubro. No mês de novembro, houve uma ligeira redução para R\$ 85.507,07, seguido por um aumento para R\$ 86.398,61 em dezembro.

Considerando o total acumulado no período analisado, as receitas do condomínio atingiram o valor de R\$ 418.062,77. A média mensal de recebimentos ficou em torno de R\$ 83.612,55.

As principais fontes de receita foram:

1. Recebimento de condomínio CPEX: Apresentou valores consistentes ao longo dos meses, com destaque para outubro, com um total de R\$ 57.033,60.
2. Recebimento de condomínio por boleto: Apesar de variações nos valores mensais, a média se manteve relativamente estável em torno de R\$ 28.583,97.
3. Recebimento de condomínio atrasado: Apresentou uma média mensal de R\$ 7.410,91, sendo importante ressaltar a necessidade de agilidade na recuperação desses valores.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Referente a Agosto até Dezembro de 2022

4. Recebimento da feira gastronômica: Registrando uma entrada de R\$ 4.525,00 em outubro, é crucial destacar que o total acumulado das receitas provenientes da feira gastronômica tem superado os gastos efetivos ao longo deste período de análise..
5. Recebimento de multas/juros de condomínios em atraso: Com uma média mensal de R\$ 185,82, é fundamental continuar enfatizando a importância do pagamento pontual das obrigações condominiais.

Por meio dessas informações, o Conselho Fiscal tem embasamento para auxiliar a Diretoria na análise e acompanhamento das receitas do condomínio, possibilitando a tomada de decisões financeiras mais eficazes e a manutenção de uma gestão financeira responsável e transparente.

| DESCRIÇÃO | Receitas | | | | | | Média |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | AGOSTO | SETEMBRO | OUTUBRO | NOVEMBRO | DEZEMBRO | TOTAL | |
| Recebimento - Condomínio CPEX | R\$ 30.881,89 | R\$ 30.881,89 | R\$ 57.033,60 | R\$ 56.265,29 | R\$ 53.569,81 | R\$ 228.632,48 | R\$ 45.726,50 |
| Recebimento - Condomínio Boletô | R\$ 38.250,25 | R\$ 38.089,92 | R\$ 22.171,20 | R\$ 21.472,55 | R\$ 22.935,94 | R\$ 142.919,86 | R\$ 28.583,97 |
| Recebimento - Condomínio Atrasado | R\$ 6.682,87 | R\$ 7.709,69 | R\$ 7.991,01 | R\$ 6.465,73 | R\$ 8.205,23 | R\$ 37.054,53 | R\$ 7.410,91 |
| Recebimento - Feira Gastronômica | R\$ - | R\$ - | R\$ 4.525,00 | R\$ 1.159,80 | R\$ 1.460,00 | R\$ 7.144,80 | R\$ 1.428,96 |
| Recebimento - Imóvel Desocupado | R\$ - | R\$ 1.382,01 | R\$ - | R\$ - | R\$ - | R\$ 1.382,01 | R\$ 276,40 |
| Recebimento - Multa / Juros Cond.em atraso | R\$ 167,15 | R\$ 200,42 | R\$ 190,19 | R\$ 143,70 | R\$ 227,63 | R\$ 929,09 | R\$ 185,82 |
| TOTAL | R\$ 75.982,16 | R\$ 78.263,93 | R\$ 91.911,00 | R\$ 85.507,07 | R\$ 86.398,61 | R\$ 418.062,77 | R\$ 83.612,55 |

DIFICULDADE ENCONTRADAS E OPORTUNIDADES DE MELHORIAS:

Durante o processo de análise das receitas, identificamos como dificuldade a conferência dos valores pagos mensalmente por cada permissionário. Isso ocorre devido à variação das taxas em função das diferentes patentes. Ao analisar as faturas emitidas pelo tesoureiro, constatamos divergências nos valores das taxas de pagamento em relação ao posto atual do respectivo militar. Essa discrepância dificulta o controle do conselho fiscal para visualizar a receita total, pois não é possível simplesmente somar a quantidade de apartamentos. Na verificação dos inadimplentes, o próprio sistema indica quem não efetuou o pagamento tornando mais fácil a conferência, porém ainda é necessário conferir morador por morador para garantir que as taxas de pagamento correspondam ao valor recebido. Como oportunidade de melhoria, poderia ser considerada a implementação de uma cota única, independentemente das diferenças entre graduações.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Referente a Agosto até Dezembro de 2022

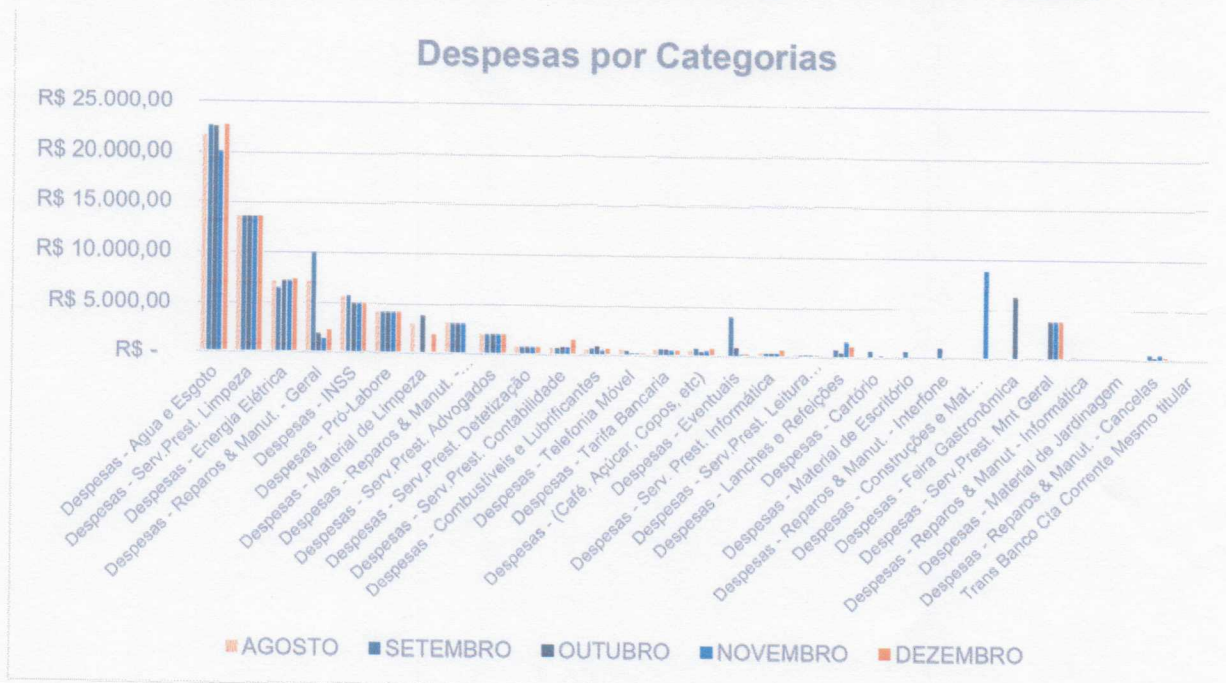
DESPESAS:

Referente às despesas do condomínio nos meses de agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro, realizamos uma análise detalhada das saídas financeiras, buscando identificar padrões e propor medidas para um melhor controle dos gastos.

Durante o período analisado, as despesas totais do condomínio totalizaram R\$ 374.904,09, com uma média mensal de R\$ 74.980,82. As despesas estão distribuídas de forma variada, sendo que as principais categorias são:

1. Despesas com água e esgoto: Foram significativas, representando 29,10% do total das despesas. Houve um padrão estável nos valores mensais, variando em torno de R\$ 22.000,00.
2. Despesas com serviços de prestação de limpeza: Essas despesas mantiveram-se constantes ao longo dos meses, representando 18,00% do total. A média mensal foi de R\$ 13.499,15.
3. Despesas com energia elétrica: Houve variações mensais nos valores, mas a média se manteve em torno de R\$ 7.976,67, correspondendo a 10,64% do total.
4. Despesas com reparos e manutenção geral: Com uma média mensal de R\$ 6.378,42, essas despesas representaram 8,51% do total.
5. Despesas com INSS: Foram relativamente estáveis, com uma média mensal de R\$ 5.079,93, correspondendo a 6,77% do total.

Outras categorias de despesas, como pró-labore, material de limpeza, reparos e manutenção de elevadores, serviços de prestação de advogados, detetização e contabilidade, representaram parcelas menores das despesas totais do condomínio.



PARECER DO CONSELHO FISCAL

Referente a Agosto até Dezembro de 2022

| Contas Consolidadas | | | | | | | | | |
|---------------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|--------|
| Despesas | | | | | | | | | |
| Nr | DESCRIÇÃO | AGO | SET | OUT | NOV | DEZ | TOTAL | Média | % |
| 1 | Despesas - Agua e Esgoto | R\$ 21.596,13 | R\$ 22.517,30 | R\$ 22.419,12 | R\$ 19.979,39 | R\$ 22.601,99 | R\$ 109.113,93 | R\$ 21.822,79 | 29,20% |
| 2 | Despesas - Serv.Prest. Limpeza | R\$ 13.499,15 | R\$ 13.499,15 | R\$ 13.499,15 | R\$ 13.499,15 | R\$ 13.499,15 | R\$ 67.495,75 | R\$ 13.499,15 | 18,06% |
| 3 | Despesas - Energia Elétrica | R\$ 7.153,78 | R\$ 6.436,59 | R\$ 7.171,99 | R\$ 7.182,89 | R\$ 7.326,99 | R\$ 35.272,24 | R\$ 7.054,45 | 9,44% |
| 4 | Despesas - Reparos & Manut. - Geral | R\$ 7.101,08 | R\$ 9.929,94 | R\$ 1.872,95 | R\$ 1.400,96 | R\$ 2.273,05 | R\$ 22.577,98 | R\$ 4.515,60 | 6,04% |
| 5 | Despesas - INSS | R\$ 5.709,51 | R\$ 5.719,97 | R\$ 4.946,85 | R\$ 4.952,00 | R\$ 4.957,15 | R\$ 26.285,48 | R\$ 5.257,10 | 7,03% |
| 6 | Despesas - Pró-Labore | R\$ 4.071,30 | R\$ 4.071,30 | R\$ 4.071,30 | R\$ 4.071,30 | R\$ 4.071,30 | R\$ 20.356,50 | R\$ 4.071,30 | 5,45% |
| 7 | Despesas - Material de Limpeza | R\$ 2.954,00 | R\$ 140,00 | R\$ 3.762,08 | R\$ - | R\$ 1.896,00 | R\$ 8.752,08 | R\$ 1.750,42 | 2,34% |
| 8 | Despesas - Reparos & Manut. - Elevadores | R\$ 3.051,20 | R\$ 3.051,20 | R\$ 3.051,20 | R\$ 3.051,20 | R\$ - | R\$ 12.204,80 | R\$ 2.440,96 | 3,27% |
| 9 | Despesas - Serv.Prest. Advogados | R\$ 2.000,00 | R\$ 2.000,00 | R\$ 2.000,00 | R\$ 2.000,00 | R\$ 2.000,00 | R\$ 10.000,00 | R\$ 2.000,00 | 2,68% |
| 10 | Despesas - Serv.Prest. Detetização | R\$ 700,00 | R\$ 700,00 | R\$ 700,00 | R\$ 700,00 | R\$ 700,00 | R\$ 3.500,00 | R\$ 700,00 | 0,94% |
| 11 | Despesas - Serv.Prest. Contabilidade | R\$ 665,72 | R\$ 665,72 | R\$ 748,00 | R\$ 748,00 | R\$ 1.496,00 | R\$ 4.323,44 | R\$ 864,69 | 1,16% |
| 12 | Despesas - Combustíveis e Lubrificantes | R\$ 535,15 | R\$ 635,92 | R\$ 840,27 | R\$ 473,37 | R\$ 607,16 | R\$ 3.091,87 | R\$ 618,37 | 0,83% |
| 13 | Despesas - Telefonia Móvel | R\$ 538,48 | R\$ 421,52 | R\$ 191,45 | R\$ 195,51 | R\$ 189,51 | R\$ 1.536,47 | R\$ 307,29 | 0,41% |
| 14 | Despesas - Tarifa Bancaria | R\$ 564,09 | R\$ 633,02 | R\$ 572,79 | R\$ 533,08 | R\$ 521,95 | R\$ 2.824,93 | R\$ 564,99 | 0,76% |
| 15 | Despesas - (Café, Açúcar, Copos, etc) | R\$ 499,84 | R\$ 755,72 | R\$ 378,38 | R\$ 483,19 | R\$ 698,60 | R\$ 2.815,73 | R\$ 563,15 | 0,75% |
| 16 | Despesas - Eventuais | R\$ 106,90 | R\$ 3.988,06 | R\$ 867,04 | R\$ 190,00 | R\$ 252,80 | R\$ 5.404,80 | R\$ 1.080,96 | 1,45% |
| 17 | Despesas - Serv. Prest. Informática | R\$ 350,15 | R\$ 350,15 | R\$ 350,15 | R\$ 350,15 | R\$ 676,61 | R\$ 2.077,21 | R\$ 415,44 | 0,56% |
| 18 | Despesas - Serv.Prest. Leitura Hidrometros | R\$ 200,00 | R\$ 200,00 | R\$ 200,00 | R\$ 200,00 | R\$ 200,00 | R\$ 1.000,00 | R\$ 200,00 | 0,27% |
| 19 | Despesas - Lanches e Refeições | R\$ 130,50 | R\$ 768,20 | R\$ 416,00 | R\$ 1.527,00 | R\$ 1.067,62 | R\$ 3.909,32 | R\$ 781,86 | 1,05% |
| 20 | Despesas - Cartório | R\$ - | R\$ 644,99 | R\$ - | R\$ 193,47 | R\$ - | R\$ 838,46 | R\$ 167,69 | 0,22% |
| 21 | Despesas - Material de Escritório | R\$ - | R\$ 676,40 | R\$ - | R\$ 138,30 | R\$ - | R\$ 814,70 | R\$ 162,94 | 0,22% |
| 22 | Despesas - Reparos & Manut. - Interfone | R\$ - | R\$ 1.060,00 | R\$ 120,00 | R\$ - | R\$ 120,00 | R\$ 1.300,00 | R\$ 260,00 | 0,35% |
| 23 | Despesas - Construções e Mat Permanente | R\$ - | R\$ - | R\$ - | R\$ 8.800,66 | R\$ - | R\$ 8.800,66 | R\$ 1.760,13 | 2,35% |
| 24 | Despesas - Feira Gastronômica | R\$ - | R\$ - | R\$ 6.214,39 | R\$ - | R\$ - | R\$ 6.214,39 | R\$ 1.242,88 | 1,66% |
| 25 | Despesas - Serv.Prest. Mnt Geral | R\$ - | R\$ - | R\$ 3.800,00 | R\$ 3.800,00 | R\$ 3.800,00 | R\$ 11.400,00 | R\$ 2.280,00 | 3,05% |

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Referente a Agosto até Dezembro de 2022

| | | | | | | | | | |
|----|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------|
| 26 | Despesas - Reparos & Manut - Informática | R\$ 230,00 | R\$ - | R\$ - | R\$ - | R\$ - | R\$ 230,00 | R\$ 46,00 | 0,06% |
| 27 | Despesas - Material de Jardinagem | R\$ - | R\$ - | R\$ - | R\$ - | R\$ 97,90 | R\$ 97,90 | R\$ 19,58 | 0,03% |
| 28 | Despesas - Reparos & Manut. - Cancelas | R\$ - | R\$ 500,00 | R\$ 240,00 | R\$ 500,00 | R\$ 260,00 | R\$ 1.500,00 | R\$ 300,00 | 0,40% |
| | TOTAL | R\$ 71.656,98 | R\$ 79.365,15 | R\$ 78.433,11 | R\$ 74.969,62 | R\$ 69.313,78 | R\$ 373.738,64 | R\$ 74.747,73 | 100,00% |

SUGESTÕES APRESENTADAS:

1. Durante o período em análise, foram apresentadas à diretoria sugestões relativas aos lançamentos dos gastos referentes às "Despesas - Reparos & Manut. - Geral", identificadas como item 4 na tabela de despesas. Constatou-se que os salários referentes aos serviços prestados pelos senhores JOSIAS LUIZ TEIXEIRA e FABRICIO DA CONCEIÇÃO estavam sendo lançados nessa categoria. Com o objetivo de aprimorar a análise e comprovação desses gastos, foi sugerida a criação de uma nova categoria específica para a inclusão desses serviços. Conforme realizado e registrado na tabela, no item 25, essa nova categoria foi estabelecida a partir do mês de outubro, totalizando um valor mensal de R\$ 3.800, sendo R\$ 2.100 referentes aos serviços prestados pelo Sr. Teixeira e R\$ 1.700 pelo Sr. Fabricio.

2. Uma sugestão adicional para aprimorar o controle e a apresentação dos gastos do condomínio é estabelecer uma categoria específica para os valores destinados a projetos. Esses projetos podem incluir iniciativas como a criação de um salão de jogos, a realocação do parquinho e outros projetos que possam surgir no futuro. Para esse fim, propõe-se a criação da categoria "**projetos**", a fim de controlar e investir os valores aprovados em assembleia exclusivamente nesses projetos.

Os benefícios desse controle seriam diversos. Em primeiro lugar, um maior direcionamento de recursos para os objetivos estabelecidos, garantindo que as verbas sejam destinadas especificamente para os projetos aprovados. Isso permitirá uma gestão financeira mais eficiente e transparente. Além disso, ao criar a categoria "projetos", será possível exigir a elaboração de relatórios mensais para acompanhar o andamento de cada projeto. Esses relatórios seriam essenciais para o controle do progresso dos projetos. Eles incluiriam informações como o tempo estimado para conclusão, o orçamento inicial previsto e o orçamento efetivamente gasto no final. Através desses relatórios, seria possível identificar eventuais problemas e tomar medidas corretivas, garantindo que os projetos sejam concluídos dentro do prazo e orçamento estabelecidos.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Referente a Agosto até Dezembro de 2022

3. Outro ponto relevante é a necessidade de revisão de determinados contratos e uma análise mais detalhada do custo-benefício de certos serviços prestados. A seguir estão alguns exemplos específicos que requerem atenção:

1. Serviços Advocatícios: Verifica-se que há um custo mensal de R\$ 2.000 relacionado a serviços advocatícios. No entanto, é necessário esclarecer quais foram os processos ou serviços específicos prestados para justificar esse valor gasto mensalmente. Recomenda-se uma análise mais detalhada desses serviços, a fim de avaliar se os custos estão alinhados com as necessidades legais e os resultados obtidos.
2. Serviços de Manutenção de Interfone: É importante estabelecer um controle adequado para os serviços de manutenção de interfones. Sugere-se que seja implementado um sistema no qual os moradores possam atestar por meio de um recibo a realização do serviço, e que esse comprovante esteja acompanhado da nota fiscal correspondente. Isso proporcionará um controle mais preciso e transparente sobre os interfones que foram consertados, garantindo a adequada utilização dos recursos do condomínio.
3. Serviço de Dedetização: Observa-se que o contrato disponibilizado no site do condomínio não apresenta informações corretas sobre os serviços a serem realizados e sua periodicidade. É essencial que o contrato seja revisado e atualizado, de forma a incluir detalhadamente os serviços de dedetização necessários, bem como a frequência com que devem ser executados. Além disso, é recomendável que as ações de dedetização, como o combate a ratos e baratas, sejam objeto de publicidade adequada, a fim de justificar o custo-benefício desses serviços perante os condôminos.
4. Despesas - Café, Açúcar, Copos, etc: Devido à variação de valores aplicados nessa categoria de despesas, sugere-se estipular um valor fixo, a fim de estabelecer um controle mais efetivo. Além disso, é recomendável que seja apresentada uma relação detalhada dos consumidores dessas despesas, a fim de identificar de forma transparente quem está participando do consumo desses itens.
5. Despesas - Combustíveis e Lubrificantes: Como sugestão, propõe-se que as despesas relacionadas ao combustível utilizado para máquinas de cortar grama e lubrificantes para outros equipamentos sejam registradas como custos de "Reparos & Manut. - Geral". Já os custos com combustíveis de veículos particulares usados para resolver questões como idas a cartórios ou busca de materiais devem permanecer na categoria de "Combustíveis", desde que devidamente justificados.

OPORTUNIDADE DE MELHORIAS:

Como oportunidade de melhorias em um conceito mais amplo, podem ser adotadas algumas medidas que contribuirão para um melhor controle e gestão dos gastos condominiais, bem como para uma maior transparência e participação dos moradores. Dentre elas, destacam-se:

1. Realização de orçamento participativo: Sugere-se promover a participação dos condôminos no processo de elaboração do orçamento anual. Isso pode ser feito por meio de assembleias ou consultas, permitindo que os moradores expressem suas necessidades e prioridades, e contribuam para a definição das despesas do condomínio. Essa prática pode gerar maior engajamento dos moradores e uma melhor distribuição dos recursos disponíveis, de forma a atender as demandas da coletividade.
2. Revisão periódica das despesas: Recomenda-se realizar revisões regulares das despesas do condomínio, com o objetivo de identificar possíveis oportunidades de redução ou otimização dos gastos. Essa revisão pode abranger desde os serviços contratados até os materiais utilizados, visando sempre a busca por alternativas mais econômicas e eficientes. É importante ressaltar que a economia de recursos não deve comprometer a qualidade dos serviços prestados, devendo sempre ser considerado o custo-benefício.
3. Melhor publicidade das contas e dos serviços: Observou-se que tem faltado maior publicidade nas ações da diretoria quando se refere a contas, serviços e até mesmo reuniões. A informação hoje no Site do Condomínio encontra-se desatualizada e as divulgações de determinados assuntos podem melhorar visto aos vastos mecanismos de comunicação existentes. Como oportunidade de melhoria, sugere-se a emissão antecipada das pautas que serão tratadas em assembleias para incentivar e mobilizar o maior número de pessoas a participarem. Dessa forma, a participação dos moradores nas decisões e processos do condomínio será incentivada, além de aumentar a transparência e a confiança na administração do condomínio.
4. necessidade de discriminar os valores da água na emissão dos boletos de condomínio surge como uma oportunidade de melhoria para promover uma maior transparência e dividir equitativamente o custo entre os condôminos. Embora seja compreendido que o valor da água é único para todos, a adoção dessa prática permite uma melhor compreensão por parte dos moradores, demonstrando como esse valor é distribuído individualmente. Ao discriminar os valores da água nos boletos, mesmo que o valor total seja obtido pela soma dos consumos de todos os moradores e dividido pelo número de unidades habitacionais nos blocos 1 a 18, alguns benefícios podem ser observados:
 - a. Transparência e prestação de contas: A inclusão dos valores específicos de água nos boletos de condomínio proporciona maior transparência na gestão

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Referente a Agosto até Dezembro de 2022

financeira, permitindo que os condôminos tenham acesso direto às informações sobre o consumo de água individual e os custos associados. Isso fortalece a prestação de contas da administração do condomínio, demonstrando claramente como os recursos são utilizados.

- b. Consciência e incentivo à economia de água: Ao visualizar o valor individual da água nos boletos de condomínio, os condôminos têm uma percepção clara do seu consumo e do impacto financeiro associado. Isso pode funcionar como um estímulo para a conscientização sobre o uso responsável da água, incentivando práticas de economia e sustentabilidade. Os moradores podem ser encorajados a adotar medidas para reduzir o consumo, como consertos de vazamentos, instalação de dispositivos economizadores e práticas de uso consciente.

CONCLUSÃO

Com base em nossa análise e avaliação das demonstrações financeiras do condomínio, juntamente com as informações fornecidas pela administração, o Conselho Fiscal chega à seguinte conclusão:

O Conselho Fiscal expressa sua satisfação com a integridade e a precisão das demonstrações financeiras apresentadas pela administração do condomínio. As demonstrações financeiras fornecem uma representação adequada da posição financeira, do desempenho operacional e dos fluxos de caixa do condomínio durante o período analisado.

Com base em nossas revisões e exames detalhados, não identificamos nenhuma irregularidade significativa, falha material ou discrepância significativa nas demonstrações financeiras. As políticas contábeis utilizadas são apropriadas e consistentes com os princípios contábeis geralmente aceitos.

Observamos um gerenciamento adequado das despesas do condomínio, com uma alocação apropriada dos recursos para atender às necessidades operacionais e de manutenção do edifício. Porém Conselho Fiscal recomenda que sejam mantidos esforços contínuos para identificar áreas onde os custos possam ser otimizados e os recursos alocados de maneira mais eficiente.

Verificamos que todas as obrigações fiscais e tributárias foram cumpridas de acordo com a legislação aplicável. Não foram identificados passivos significativos que possam afetar adversamente a situação financeira do condomínio.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Referente a Agosto até Dezembro de 2022

Encorajamos a administração a continuar aprimorando as práticas de governança corporativa e a implementar medidas adicionais de controle interno para fortalecer a gestão financeira do condomínio.


Com base em nossas análises, o Conselho Fiscal está confiante de que as demonstrações financeiras refletem adequadamente a situação financeira do condomínio e a sua gestão prudente dos recursos. Recomendamos que as demonstrações financeiras sejam aprovadas e aceitas pelos membros do condomínio na Assembleia Geral.


Além disso, destacamos que nosso parecer é baseado nas informações disponibilizadas entre os meses de agosto e dezembro de 2022. É importante ressaltar que eventos subsequentes podem afetar a situação financeira do condomínio e exigir revisões adicionais.

Assinado,

Rio de Janeiro – RJ, 16 de maio de 2023


Anderson Douglas Ferreira Amaral – 2º Sgt
Conselheiro Fiscal 1


Diego dos Santos Pereira – 2º Sgt
Conselheiro Fiscal 2


Aldir Soares Freitas – 1º Sgt
Conselheiro Fiscal 3