



Universidade de Brasília (UnB)  
Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade e Gestão de Políticas Públicas  
(FACE)  
Departamento de Ciências Contábeis e Atuariais (CCA)  
Bacharelado em Ciências Contábeis

Lucas Oliveira Tavares de Moraes

**CONTABILIDADE CONDOMINIAL: um estudo de caso sobre aplicação de regimes  
contábeis**

Brasília, DF  
2023

Professora Doutora Márcia Abrahão Moura  
**Reitora da Universidade de Brasília**

Professor Doutor Enrique Huelva Unternbäumen  
**Vice-Reitor da Universidade de Brasília**

Professor Doutor Diêgo Madureira de Oliveira  
**Decano de Ensino de Graduação**

Professor Doutor José Márcio Carvalho  
**Diretor da Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão de Políticas  
Públicas**

Professor Doutor Sérgio Ricardo Miranda Nazaré  
**Chefe do Departamento de Ciências Contábeis e Atuariais**

Professor Doutora Fernanda Fernandes Rodrigues  
**Coordenador de Graduação do curso de Ciências Contábeis - Diurno**

Professor Mestre Wagner Rodrigues dos Santos  
**Coordenador de Graduação do curso de Ciências Contábeis - Noturno**

LUCAS OLIVEIRA TAVARES DE MORAIS

**CONTABILIDADE CONDOMINIAL: um estudo de caso sobre aplicação de regimes contábeis**

Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia) apresentado ao Departamento de Ciências Contábeis e Atuariais da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de Brasília como requisito parcial de obtenção do grau de Bacharel em Ciências Contábeis.

**Prof. Responsável:**

Prof. Me. Afonso José Walker

**Linha de pesquisa:**

Regimes contábeis aplicados a condomínios

**Área:**

Contabilidade Gerencial

Brasília, DF  
2023

0048c Oliveira, Lucas  
CONTABILIDADE CONDOMINIAL: um estudo de caso sobre  
aplicação de regimes contábeis / Lucas Oliveira, Tavares de  
Morais; orientador Afonso José Walker. -- Brasília, 2023.  
35 p.

Monografia (Graduação - Bacharelado em Ciências  
Contábeis) -- Universidade de Brasília, 2023.

1. Contabilidade Condominial. 2. Contabilidade  
Gerencial. 3. Regime de Caixa. 4. Regime de Competência .  
I. de Moraes, Tavares. II. Walker, Afonso José, orient.  
III. Título.

LUCAS OLIVEIRA TAVARES DE MORAIS

**CONTABILIDADE CONDOMINIAL: um estudo de caso sobre aplicação de regimes contábeis**

Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia) apresentado ao Departamento de Ciências Contábeis e Atuariais da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de Brasília como requisito parcial de obtenção do grau de Bacharel em Ciências Contábeis.

Aprovado em 10 de fevereiro de 2023.

---

Prof. Me. Afonso José Walker  
Orientador  
Departamento de Ciências Contábeis e Atuariais  
Universidade Brasília (UnB)

---

Profa. Dra. Mayla Cristina Costa Maroni Saraiva  
Examinadora  
Departamento de Ciências Contábeis e Atuariais  
Universidade de Brasília (UnB) ou outra instituição

BRASÍLIA  
2023

“A mente que se abre a uma nova ideia jamais voltará ao seu tamanho original”.  
Albert Einstein

## **AGRADECIMENTOS**

Ao Prof. Me. Afonso José Walker, serei sempre grato pela paciência, sabedoria e pelo exemplo que foi para mim. Seu profissionalismo, conhecimento e atenção são exemplares. Obrigado por ter me aceitado como seu orientando!

Agradeço também à minha família pelo apoio e confiança manifestados ao longo de todo o curso.

## RESUMO

Motivado pelo crescente aumento no número de condomínios e empresas voltadas para sua administração o presente trabalho tem por finalidade avaliar os impactos do uso do regime de caixa e competência nas demonstrações do resultado utilizadas na prestação de contas mensais frente conselho consultivo/fiscal. O objetivo da pesquisa é avaliar se o regime de caixa utilizado pelo condomínio atende de fato as suas necessidades e se gera informação tempestiva e de qualidade para a gestão dos recursos da entidade. Para alcançar os objetivos foram realizadas análises quanto a obrigação do síndico, aplicações da contabilidade, natureza do condomínio como entidade e a composição e reconhecimento de suas despesas. Ao avaliar os pontos levantados, pode-se concluir que, devido a sua natureza, não foram apresentadas vantagens aparentes quanto ao uso do regime de competência em detrimento do atual regime de caixa aplicado no reconhecimento de contas do condomínio, ficando a cargo do síndico ou gestor a escolha de qual regime utilizar. Espera-se com este trabalho contribuir para o aperfeiçoamento e desenvolvimento de práticas na gestão de condomínios, bem como sanar dúvidas quanto a utilização de diferentes regimes na análise do exercício destas entidades. Recomenda-se para estudos futuros a ampliação da base de dados, a seleção de condomínios maiores, e a avaliação do impacto dos diferentes regimes de reconhecimento contábil nos relatórios adicionais (relatórios de inadimplência, contas a pagar e acordos extrajudiciais, entre outros), comumente apresentados aos condomínios pelas administradoras.

**Palavras-chaves:** Condomínios. Contabilidade. Regime de caixa. Regime de competência.



## **ABSTRACT**

Motivated by the growing number of condominiums and entities focused on their administration the present study has as its objective to evaluate the impacts of using cash or accrual basis on the financial results presented to their consulting/fiscal council. The research objective is to evaluate if the current used cash basis analysis really is the best method of generating useful information and administration of the condominium's resources. To reach its objectives the obligations of its representatives, application of accounting methods, nature of the condominium as an organization and composition of its revenues and expenses were analyzed. By analyzing the results, it can be concluded that, by nature of the condominium, there were no advantages on the use of accrual basis over cash basis analysis, leaving it up to the representative of the entity to choose which one to use. It is expected that this study will help to perfect the practices used on condominium management and help resolve doubts over the use of different accounting basis when analyzing its financial results. It is recommended that future studies use broader data bases and focus on larger condominiums as well as analyzing the impacts of different basis on additional reports (Default payments, future obligations and extrajudicial agreements) commonly used by condominium administrators.

**Keywords:** Condos. Accounting. Accounting cash basis. Accounting accrual basis.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

### **Tabelas**

Tabela 1 – Receitas por Regime de Caixa	23
Tabela 2 – Receitas por Regime de Competência	23
Tabela 3 – Composição das Despesas Fixas	24
Tabela 4 – Composição das Despesas Variáveis	25
Tabela 5 – Despesas por Regime de Caixa	26
Tabela 6 – Despesas por Regime de Competência	26

### **Gráficos**

Gráfico 1 – Composição da Despesa Total	25
---	----

## SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	12
2 REVISÃO DA LITERATURA.....	14
2.1 Gestão de Condomínios.....	14
2.2 Contabilidade Gerencial.....	17
2.3 Regimes contábeis.....	18
3 METODOLOGIA.....	21
4 ANÁLISE DE RESULTADOS.....	22
4.1 Caracterização do Condomínio.....	22
4.2 Estudo de Caso.....	22
4.2.1 Expressividade e características das receitas.....	23
4.2.2 Expressividade e características das despesas.....	24
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	28
REFERÊNCIAS.....	30
APENDICE.....	33
Apêndice 1 Demonstrativo de resultados por caixa.....	33
Apêndice 2 Demonstrativo por competência – Ativo.....	34
Apêndice 3 Demonstrativo por competência – Passivo e Resultado.....	35

## 1 INTRODUÇÃO

O número de condomínios edilícios (RIZZARDO, 2014) presenciou um significativo aumento nos últimos anos, seja por preferência da sociedade ou do mercado, por questões de segurança em áreas mais remotas ou para aproveitamento de espaço em localizações urbanas. Pode-se argumentar que atualmente essa classe de moradia se torna cada vez mais apreciada para quem procura comprar ou construir imóveis e, tendo em vista este crescimento se torna cada vez maior a preocupação com a eficiência, transparência e planejamento da utilização dos recursos do condomínio, buscando tornar a gestão deste o mais profissional possível (FELICIANO; LEAL, 2012; SCHWARTZ, 2022).

Com o aumento da demanda por informação é comum a contratação de administradoras, para auxiliar síndicos moradores na prestação de contas e organização dos documentos, cobranças e demais obrigações, ou da eleição de síndicos profissionais, especializados na gestão destes locais e que dispõem de mais recursos e tempo para realização das atividades do que os síndicos moradores (FELICIANO; LEAL, 2012; SCHWARTZ, 2022).

Apesar de não ser obrigatoriamente definida na legislação atual é comum que os condomínios mantenham uma contabilidade regular com a emissão de demonstrativos para obter dados gerenciais e realizar a prestação de contas. Esses demonstrativos comumente utilizam o regime de caixa, elencando as receitas e despesas imediatas da entidade no período analisado, e são utilizados para que o gestor busque controlar a entrada e saída de recursos visando manter um faturamento superavitário (FARBER; SEGRETI, 2004).

Com o crescente uso de empresas terceirizadas, de utilização de equipamentos que requerem manutenções constantes (elevadores, sistemas de segurança etc.) e da recente obrigatoriedade da atuação dos condomínios como substitutos tributários em casos de prestação de serviços, surge a preocupação de se avaliar se o regime de fluxo de caixa utilizado na prestação das contas e geração de relatórios gerenciais representa, de forma eficiente, o impacto gerado nos resultados do condomínio tendo em vista o aumento de situações (indenizações, benfeitorias, fundos de obras, outras despesas sazonais) que não têm impacto imediato no caixa do condomínio (AZEVEDO, 2009; FARBER; SEGRETI, 2004; FELICIANO; LEAL, 2012).

Com o aumento do acesso a informação é evidente também o aumento das demandas de moradores e conselheiros em relação aos demonstrativos e obrigações do condomínio. Surgindo, ainda, a preocupação em relação ao reconhecimento e apresentação das atividades do condomínio e seus impactos no seu resultado (SORNBERGER *et al.*, 2009).

Tendo em vista as situações elencadas acima se justifica a pergunta dessa pesquisa, que é: O regime de caixa utilizado pelo condomínio atende as suas necessidades e gera informação tempestiva e de qualidade para a gestão dos seus recursos? O objetivo da pesquisa é avaliar se o regime de caixa utilizado pelo condomínio atende de fato as suas necessidades e se gera informação tempestiva e de qualidade para a gestão dos recursos da entidade.

Utilizando-se a prestação de contas cedida por um condomínio do Distrito Federal, para uso de forma anônima, serão cumpridos como objetivos específicos: revisar os conceitos e legislação sobre o tema; identificar os demonstrativos da entidade utilizando-se os regimes de caixa e o de competência; avaliar qual dos regimes contábeis melhor representa a situação do condomínio na prestação de contas mensal; analisar as despesas e receitas, identificando-as por tipo, maiores representatividades, entre outras.

A presente pesquisa é considerada relevante sob a ótica institucional, tendo em vista que os resultados encontrados podem possibilitar aos síndicos e administradores condominiais novos achados sobre a temática, e promover a melhor comunicação, redução de conflitos e desenvolvimento organizacional e profissional. Sob o ponto de vista social, espera-se que as contribuições sejam relevantes para melhor compreensão do tema sob a visão dos síndicos e condôminos. Por fim, para a comunidade acadêmica a pesquisa visa auxiliar estudos futuros sobre o tema cujas contribuições possam ser exploradas dentro do contexto das instituições.

Após a introdução, essa pesquisa apresenta o referencial teórico, o qual contempla a caracterização da administração condominial, definindo-se conceitos, aspectos práticos e jurídicos; a contabilidade gerencial, trazendo os seus conceitos e finalidades e; ainda, os regimes contábeis utilizados pelas organizações, especificando-se seus fundamentos, critérios e procedimentos. Descreve-se, então, o procedimento metodológico adotado na pesquisa e apresentam-se os resultados encontrados relacionados ao objetivo proposto. Por último, apresentam-se as considerações finais com as contribuições do estudo e sugestões para futuras pesquisas.

## 2 REVISÃO DE LITERATURA

Neste tópico, a pesquisa buscou, primeiramente, fazer uma análise sobre a gestão condominial e sua importância. Em seguida, são explorados na literatura os conceitos e análises sobre a contabilidade gerencial e por fim, evidenciam-se as formas como a contabilidade pode ser aplicada na gestão dos condomínios.

### 2.1 Gestão de Condomínios

Para Zavtieri (2019) o frequente crescimento populacional nas grandes cidades e o aumento no que diz respeito à insegurança pública, provocou na sociedade a necessidade de moradia em condomínios verticais ou horizontais. Para Schwartz (2022) o condomínio é uma extensão do lar dos indivíduos, uma célula da sociedade formada por um grupo que possui diferentes necessidades e desejos e que possui direitos e deveres, já que vivencia o compartilhamento de espaço comum.

Os condomínios foram instituídos pela Lei 4.591/64 (BRASIL, 1964) que dispõe legislação sobre o regimento do condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Com a promulgação da Lei 10.406/2002 (BRASIL, 2002), conhecida como o novo Código Civil, ocorreram as revogações de alguns artigos da Lei 4.591/64, e trouxeram nos seus artigos 1.331 a 1.358 novas disposições acerca de condomínios em edifícios.

Dessa forma, a legislação vigente referente aos Condomínios é a Lei 4.591/1964, que abordam direito de propriedade, convenção do condomínio, despesas do condomínio, administração do Condomínio e Assembleias; e o Novo Código Civil que trata da diferenciação de partes comuns e privativas, multas, destituição de síndicos, e também orienta sobre a formação de uma convenção, entre outros temas. Estabelece ainda que a administração dos condomínios deve ser definida por um corpo diretivo, com a representação dos condôminos, e podendo haver, ainda, um conselho consultivo ou fiscal composto por três membros, eleitos por assembleia (BRASIL, 2002; FELICIANO; LEAL, 2012).

Zavtieri (2019, p. 31253) considera ser relevante o entendimento acerca do conceito de condomínio Edifício que pode ser entendido como “um bem que pertence a várias pessoas, cujos direitos e obrigações dos condôminos são regidos pela Lei 4591/64 e o novo Código Civil 10406/02 que ampara o direito de condomínios de uma forma genérica”. Em síntese, pode-se inferir que a gestão condominial precisa ser pautada na convenção do condomínio, regulamento interno e nas decisões oriundas de assembleias, para garantir a legalidade nas decisões emanadas do grupo.

De acordo com o Código Civil, art. 1.347, o síndico, que poderá fazer parte do condomínio ou não, será escolhido, em assembleia, para administrar o condomínio por prazo não superior a dois anos, sendo permitida a sua reeleição. O art. 1.348, da lei nº 10.406/02 prevê como atribuições do síndico:

i – convocar assembleia dos condôminos; ii – representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos à defesa dos interesses comuns; iii – dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio; iv – cumprir e fazer cumprir a convenção e o regimento interno, e as deliberações da assembleia; v – diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores; vi – elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; vii – cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas; viii - prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas; ix – realizar o seguro da edificação (BRASIL, 2002).

O síndico, na gestão dos condomínios, tem como funções administrar os recursos humanos - admitindo e demitindo empregados, preparar a folha de pagamento e cuidar de outras rotinas trabalhistas -, elaborar orçamentos, elaborar balancetes mensais, emitir cartas, avisos, editais e convocações de assembleias; lavrar as atas das reuniões; emitir avisos e cobrança de quotas de rateio entre os condôminos; efetuar o pagamento das contas (despesas) e fornecedores do condomínio; e prestar contas das ações efetivadas (FARBER; SEGRETI, 2004).

Ademais, o síndico tem um papel de representante legal do condomínio, por isso responde de forma civil e criminal pelos seus atos à frente do condomínio, ou seja, sua responsabilidade não se restringe ao previsto na lei do condomínio, mas, ainda, em outras leis. Machado e Tavares Junior (1998) indicam o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990) e a lei que trata de crimes de ordem tributária, econômica e das relações de consumo (Lei nº 8.137/1990) como exemplo de legislações que delimitam as atribuições e responsabilizam o síndico.

É relevante especificar que o condomínio não pode ser tratado como uma pessoa jurídica, apesar de possuir um CNPJ, já que ele não apresenta como finalidade a obtenção de lucro. O condomínio faz uso de suas receitas para cumprir com as necessidades de sua manutenção, o que exige um bom planejamento do síndico ou gestor para garantir que os recursos cubram as despesas do mês e garantam a manutenção do fundo de reserva, mantendo as contas sempre equilibradas (FARBER; SEGRETI, 2004; CARMO; JUNIOR; LOPES, 2007; SILVA; VIEIRA, 2021).

Os condomínios, ainda, podem ser equiparados às entidades sem fins lucrativos, e considerados como organizações do terceiro setor, o que para Cardoso e Lima (2003, p. 34) é considerado o conjunto de

“(…) todas as organizações privadas, sem fins lucrativos, receptoras de recursos públicos ou não, que atendem a um grupo restrito ou à coletividade, visando o bem-estar social, podendo cobrar por seus serviços ou produtos, desde que invistam seus resultados na própria entidade, sem perder suas características (CARDOSO; LIMA, 2003, p. 34).

A lei não obriga os responsáveis legais pelos condomínios a contratarem contadores ou empresas administradoras de condomínio. No entanto, caso o façam, é obrigatório que estas empresas sejam registradas nos seus conselhos de classe (CELINO, 2018).

Segundo Schwartz (2017) essa ação gera a possibilidade de o síndico cobrar a responsabilidade dos prestadores de serviço em caso de eventual irregularidade,

O Acórdão nº 1/2011 do CFA reafirmou o Parecer Técnico CTE nº 01/2008, segundo o qual é obrigatório o registro das empresas de Administração de Condomínios, por prestarem serviços de assessoria e consultoria administrativa para terceiros, principalmente nas áreas de Patrimônio e Materiais, Financeira e de Recursos Humanos. E para fazer esse registro junto ao Conselho, a administradora deve possuir um Responsável Técnico também registrado no CRA. O Código Civil reserva aos contadores a competência de assinar balanços patrimoniais e resultados econômicos (SCHWARTZ, 2017).

Os condomínios devem zelar pelo controle de despesas, evitando déficits financeiros e a contabilidade pode contribuir para que este objetivo seja alcançado. De acordo com Silva e Vieira (2021, p. 31)

“(…) é necessária uma gestão organizada com plano de contas bem feito, planejamento financeiro, previsão orçamentária feita adequada ao volume de receita, com o apoio de profissionais qualificados nas áreas de contabilidade, jurídica e de recursos humanos (SILVA; VIEIRA, 2021, p. 31).

A contabilidade pode gerar registros e controles que contribuem para uma gestão eficiente e que permita disponibilizar relatórios e informações para todos os administradores de condomínios e os beneficiários, gerando transparência e confiabilidade. A contabilidade condominial auxilia os gestores na tomada de decisões ao possibilitar o gerenciamento de recursos e de um patrimônio que pertencem aos condôminos (CARMO; JUNIOR; LOPES, 2007; SILVA; VIEIRA, 2021).

Uma outra preocupação dos síndicos e condôminos é a definição de procedimentos para a tratamento de dados gerados pelo condomínio. O síndico poderá convocar uma assembleia para expor aos moradores as normas relativas à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), aprovando cláusulas relativas à responsabilidade do condomínio quanto à gravação de imagens, recepção e armazenamento e exclusão de dados dos condôminos, visitantes e prestadores de serviço. Da mesma forma é relevante que se estabeleçam cláusulas nos contratos dos prestadores de serviço relativos à segurança dos dados do condomínio, backups e prazo para exclusão dos mesmos em caso de distrato (SCHWARTZ, 2022).



Na próxima sessão serão explorados conceitos e estudos sobre a contabilidade gerencial e sua relevância para a administração dos condomínios.

## 2.2 Contabilidade Gerencial

A Contabilidade é uma ciência que tem como objeto acompanhar o patrimônio das entidades e por isso estuda as mudanças patrimoniais (qualitativas ou quantitativas), devendo-se atentar para a realidade, evidências e comportamentos dos mesmos, e também com relação à eficácia funcional das células sociais (FARBER, 2005 *apud* MOURA SANTOS *et al.*, 2018, p. 02). Segundo Iudícibus (2010 *apud* MOURA SANTOS *et al.*, 2018, p. 02) a contabilidade tem como seus objetivos a geração e a disponibilização de informações econômicas e financeiras para diferentes usuários, o que torna possível se tomar decisões racionalmente.

Uma organização para ser competitiva, manter o seu equilíbrio econômico e financeiro e alcançar os seus objetivos deve se preocupar em fazer uso de boas práticas gerenciais. Para Silva e Rossetto (2010, p. 47), “a prática gerencial é um conjunto de ações que envolvem atividades e papéis exercidos por gerentes no espaço social do trabalho”, e por esse motivo as empresas, organizações sociais e empresas públicas preocupam-se em definir boas práticas comerciais (CERQUEIRA, 2020).

Segundo Cerqueira (2020, p. 38) a contabilidade apresenta papel relevante “na elaboração, no desenvolvimento e no controle das práticas gerenciais”, cabendo aos profissionais da área mensurar e evidenciar as práticas gerenciais estabelecidas pelos gestores as empresas e estabelecer as práticas gerenciais através das ferramentas estruturadas pela Contabilidade.

Em pesquisa para identificar a avaliação dos síndicos quanto à utilidade da informação contábil gerencial para o processo de decisão na gestão de condomínios, as pesquisadoras Feliciano e Leal (2012) argumentam que

na gestão dos condomínios, para demonstrar o controle dos recursos financeiros, o administrador, contador e/ou síndico poderão fazer uso da contabilidade gerencial para a emissão e análise dos relatórios internos, como, por exemplo, no balancete de movimentação, no fluxo de caixa operacional, nas planilhas de controle das receitas e despesas, nos relatórios de cheques emitidos, nos relatórios dos inadimplentes, entre outros (FELICIANO; LEAL, 2012, p. 122).

Para as pesquisadoras “os demonstrativos contábeis gerenciais auxiliam o síndico nas funções de planejamento e controle e na tomada de decisões, pois proporcionam uma visão geral sobre todas as movimentações financeiras do condomínio” (FELICIANO; LEAL, 2012, p. 123). Dessa forma se reforça a relevância da contabilidade gerencial para garantir o processo

de controle, coordenação e planejamento das organizações, já que ela fornece informações sobre a eficiência e qualidade das tarefas executadas pelos gestores.

A utilização da contabilidade gerencial pelos condomínios permite, ainda, “a avaliação de desempenho nas organizações, com a inclusão de indicadores financeiros e não financeiros que irão medir a eficácia das atividades desenvolvidas” (KAPLAN; NORTON, 1992, p. 79 *apud* FELICIANO; LEAL, 2012, p. 122).

No estudo realizado por Zavatieri (2020) com o objetivo de detectar erros e fraudes na gestão condominial, a pesquisadora argumenta que a contabilidade gerencial é essencial para manutenção de qualquer atividade, com fins lucrativos ou não, como é o caso dos condomínios. Principalmente porque a contabilidade possibilita previsões de estimativas em todas as perspectivas, sobretudo no que diz respeito à previsão de aumento ou diminuição da taxa condominial, e contribui para o planejamento do orçamento para o exercício subsequente (ZAVATIERI, 2020).

### **2.3 Regimes Contábeis**

Cerqueira (2020) aponta que

as práticas contábeis são voltadas para a natureza da informação. Se a natureza da informação é orçamentária, então os registros contábeis seguem pela Lei 4.320/1964, em que a receita é considerada no momento da arrecadação e despesa no momento do empenho. Caso a natureza da informação seja patrimonial, então os registros contábeis seguem o regime de competência, em que a receita é considerada no momento do lançamento e despesa no momento do fato gerador, independentemente da fase orçamentária (CERQUEIRA, 2020, p. 71).

No regime de caixa, os fatos geradores provocam alguma modificação no caixa da empresa. Em contrapartida, no regime de competência os fatos geradores ocorrem, independentemente, do impacto no caixa. Ou seja, a diferença entre a contabilização pelo regime de caixa e pelo regime de competência está no tempo em que ocorre o reconhecimento de receitas e despesas (CERQUEIRA, 2020, p. 18).

O regime de caixa reconhece os fatos somente quando há o recebimento em caixa, no caso de receitas, e o desembolso de dinheiro para as despesas, e este regime demonstra, através da diferença entre o recebido e o pago, o resultado financeiro da empresa em determinado período (PIGATTO *et al.*, 2010 *apud* MOURA SANTOS *et al.*, 2018, p. 4). No geral, o regime de caixa é usado nos relatórios gerenciais das empresas e serve como um instrumento de tomada de decisões na área da Administração Financeira (NETO; LIMA, 2014 *apud* MOURA SANTOS *et al.*, 2018, p. 4). As informações geradas no regime de caixa, na maioria das vezes,

complementam as informações trazidas pelos demonstrativos criados no regime de competência (CFC, 2003).

Moura Santos *et al.* (2018, p. 6) argumentam que a contabilização por meio do regime de competência “contribui para que as informações sejam relevantes e fidedignas, permitindo a comparabilidade entre as informações, a verificação da veracidade, disponíveis no momento certo, ou seja, tempestivas e que apresentam compreensão por parte dos analistas”. Para as autoras o uso de regimes diferentes pode trazer informações que possam confundir as análises e interpretações dos demonstrativos, comprometendo a estruturação da informação por exercício trimestral ou anual.

Para que os relatórios sejam úteis, as informações contidas neles devem representar com fidedignidade o que se propõe, e para isso é necessário atender a três atributos: a) completa, e deve incluir tudo que permita ao usuário compreender o fato retratado; b) neutra, para evitar a manipulação de informações capazes de influenciar nas demonstrações, seja para beneficiar ou desfavorecer algum dado relatado e; c) livre de erros de modo a haver clareza e precisão na seleção e aplicação do método de cálculo adotado (FERNANDES; KLANN; FIGUEREDO, 2011 *apud* MOURA SANTOS *et al.*, 2018, p. 6). Com a finalidade de tornar a informação útil, relevante e fidedigna, são recomendadas também as características qualitativas de melhoria que, de acordo com o CPC 00 (R2), são: comparabilidade, verificabilidade, tempestividade e compreensibilidade (CPC, 2019).

Sendo os condomínios dispensados da escrituração contábil completa, conforme dita a legislação do Imposto de Renda e equiparados às entidades sem finalidade de lucros, o Conselho Federal de Contabilidade, por meio da Resolução CFC nº 1409/12, aprovou a ITG 2002 – Entidade sem Finalidade de Lucros que disciplina, estabelece critérios e procedimentos para a divulgação das demonstrações contábeis das entidades sem fins lucrativos (GONÇALVES; MARTINS, 2022).

Gonçalves e Martins (2022) argumentam, ainda, que

no caso dos condomínios a orientação, quanto ao regime contábil a ser adotado por estas entidades, é o regime de competência, que reconhece o fato no momento em que ele ocorre, independentemente de ter sido pago ou recebido. Uma vez que estão sendo contabilizadas todas as provisões, a administração pode se preparar para os eventos que serão pagos no futuro como, por exemplo, o 13º salário, férias, obrigações sociais, sentenças judiciais, etc., sendo esses eventos importantes fontes de informação para tomada de decisões orientadas e assertivas (GONÇALVES; MARTINS, 2022, p. 314).

Para Carmo, Junior e Lopes (2007)

como não existe a obrigatoriedade da lei sobre a escrituração de livros contábeis, ou de normas específicas para que sejam seguidos todos os Princípios Contábeis

Geralmente Aceitos (especificamente o da Competência), o resultado da gestão condominial segue o Regime de Caixa, em que o mais importante é evidenciar o que o condomínio tem de recursos para pagamento de seus compromissos atuais e futuros (CARMO; JUNIOR; LOPES, 2007, p. 60).

Dessa forma, no caso de condomínios há uma prevalência pela contabilidade feita por regime de caixa, geralmente contabilizadas e geradas mensalmente através de balancetes e independe de seus fatos geradores” (SILVA; VIEIRA, 2022, p. 32).

### 3 METODOLOGIA

Esta pesquisa apresenta uma abordagem qualitativa, exploratória e descritiva. Richardson (1999, p. 70) admite que “os estudos que empregam uma metodologia qualitativa podem descrever a complexidade de determinado problema; analisar a interação de certas variáveis; compreender e classificar processos dinâmicos vividos por grupos sociais”. O estudo é descritivo uma vez que busca descrever características de determinada população ou fenômeno ou ainda estabelecer relações entre variáveis, sendo uma tipologia de estudo na qual o pesquisador apenas descreve os fenômenos sem interferir neles (PRODANOV; FREITAS, 2009, p. 52).

Foi realizada revisão bibliográfica para exposição do problema e questões norteadoras e um estudo de caso para investigar dados no que tange aos conhecimentos técnicos sobre relatórios e prestação de contas. Trata-se de uma pesquisa empírica que usa como estratégia o estudo de caso, o que permite que se verifiquem processos sociais quando estes ocorrem, passíveis de uma análise processual e do contexto do que ocorre nas organizações (YIN, 2010).

O objetivo dessa pesquisa é avaliar se o regime de caixa utilizado pelo condomínio atende de fato as suas necessidades e se gera informação tempestiva e de qualidade para a gestão dos recursos da entidade. Foi utilizada a prestação de contas cedida por um condomínio do Distrito Federal, para uso de forma anônima, e foram identificados os demonstrativos da entidade utilizando-se os regimes de caixa e o de competência com o intuito de avaliar qual deles melhor representa a situação do condomínio na prestação de contas mensal. Foram analisadas as despesas e receitas, identificando-as por tipo e maior representatividade. O condomínio estudado é considerado de médio porte, possui um total de 80 apartamentos, e está localizado na região administrativa de Águas Claras, Distrito Federal.

## **4 ANÁLISES DE RESULTADOS**

O objetivo deste trabalho é avaliar se o regime de caixa utilizado pelo condomínio atende de fato as suas necessidades e se gera informação tempestiva e de qualidade para a gestão dos recursos da entidade, para isso foi realizado um estudo teórico acerca dos condomínios edifícios, suas necessidades administrativas e um estudo de caso utilizando dados cedidos de forma anônima por um condomínio no Distrito Federal.

### **4.1 Caracterização do Condomínio**

Por não possuir fins lucrativos os condomínios são enquadrados como entidades do terceiro setor apesar de possuírem registros como pessoas jurídicas, e sua maior preocupação em relação a gestão de recursos é evitar déficits orçamentários ao mesmo tempo que utiliza seus recursos de maneira eficiente para manter a qualidade das edificações e áreas comuns.

Tendo como sua principal forma de arrecadação as taxas condominiais, predeterminadas e de valor relativamente constante, pode-se argumentar que a maior preocupação do gestor então seria o uso dos recursos arrecadados e a qualidade dos serviços contratados. Comumente é realizada prestação de contas frente ao conselho consultivo/fiscal de forma periódica para aprovação dos gastos e gestão da entidade.

É evidente então que o maior desafio enfrentado pelo gestor é a representação fidedigna e tempestiva das despesas e serviços contratados em prol da entidade. Cabe ressaltar que segundo o Código Civil Brasileiro também é de responsabilidade do síndico a guarda dos documentos fiscais e contratos referentes a estes serviços.

Tendo em vista estas disposições acerca da entidade estudada nos próximos tópicos realizou-se um estudo de caso baseado em demonstrativo utilizado por um condomínio do DF na prestação de contas mensal frente ao conselho, com o intuito de identificar as características de suas despesas e se o regime contábil utilizado é de fato a melhor opção para gestão dos recursos. O condomínio é considerado de médio porte, possui um total de 80 apartamentos, e está localizado na região administrativa de Águas Claras, Distrito Federal.

### **4.2 Estudo de Caso**

Utilizando dados cedidos por uma administradora de condomínios, com permissão do síndico, realizam-se nos próximos subtópicos uma análise das despesas e receitas buscando identificar sua expressividade no exercício avaliado, suas características e como o reconhecimento por diferentes regimes altera o resultado apurado. Os demonstrativos de

receitas e despesas disponibilizados pelo condomínio e o balancete por regime de competência estão disponíveis, na íntegra, na seção de Apêndices.

#### 4.2.1 Expressividade e características das receitas

Inicialmente se analisam as receitas conforme apresentadas no demonstrativo cedido, apresentadas na Tabela 1.

Tabela 1 - Receitas por Regime de Caixa

<b>RECEITAS</b>	<b>VALORES (R\$)</b>	<b>REPRESENTATIVIDADE</b>
Taxas Ordinárias	R\$ 89.966,08	82,12%
Rendimentos Financeiros	R\$ 2.060,72	11,01%
Taxas de Fundo de Reserva	R\$ 4.471,13	4,08%
Taxas Ordinárias Pago em Atraso	R\$ 1.876,87	1,71%
Doações	R\$ 750,00	0,68%
Aluguel de Espaços	R\$ 200,00	0,18%
Multas/Juros	R\$ 138,89	0,13%
Fundo de Reserva Pago em Atraso	R\$ 94,84	0,09%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 109.558,53</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: dados da pesquisa

Na Tabela 1 apresentam-se os valores líquidos, após apropriação dos descontos concedidos referentes ao desconto de pontualidade de pagamento, arrecadas pelo condomínio no mês de outubro de 2022, separados por tipo de receita, apropriados pelo regime de caixa. Pode-se observar que a receita é majoritariamente composta pelas taxas condominiais cobradas em relação ao mês 10/2022 (82,12% da receita total) seguida pelos rendimentos das aplicações financeiras do condomínio (11,10%). Estão presentes também as taxas arrecadadas em atraso das unidades inadimplentes referente ao mês 09/2022.

A seguir se apresenta a Tabela 2 onde se analisam as receitas apropriadas por regime de competência, já descontados os valores dos descontos concedidos no mês de exercício.

Tabela 2 – Receitas por Regime de Competência

<b>RECEITAS</b>	<b>VALORES (R\$)</b>	<b>REPRESENTATIVIDADE</b>
Taxas Ordinárias de 11/2022	R\$ 99.432,01	84,63%
Rendimentos Financeiros	R\$ 12.060,72	10,27%
Taxas de Fundo de Reserva de 11/2022	R\$ 4.910,49	4,18%
Doações	R\$ 750,00	0,64%
Aluguel de Salão de Festas	R\$ 200,00	0,17%
Multas/Juros	R\$ 138,89	0,12%
<b>Total</b>	<b>R\$ 117.492,11</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: dados da pesquisa

Na Tabela 2 pode-se observar novamente que as taxas condominiais compõem majoritariamente a receita do condomínio (84,63%). Nos dois regimes utilizados pode-se

verificar que a principal fonte de renda do condomínio é, como esperado, a arrecadação das taxas mensais.

Comparando-se as informações apresentadas em ambas as tabelas se observa que a composição da receita analisada sofre pouca ou quase nenhuma alteração, levantando apenas o ponto de que as taxas pagas em atraso reconhecidas no demonstrativo de caixa já teriam sido apropriadas no regime de competência em seu mês de referência original.

Da situação observada surge a necessidade de relatórios adicionais para melhor controle das taxas a receber para controle de inadimplência, uma vez que estas não seriam discriminadas em um relatório do resultado mensal.

#### **4.2.2 Expressividade e características das despesas**

Neste tópico analisam-se características das despesas apresentadas pelo condomínio, sua expressividade nos gastos do condomínio e como o reconhecimento delas por caixa ou por competência pode auxiliar o gestor.

Inicialmente avaliam-se as características das despesas incorridas pelo condomínio no período analisado, separando-as em despesas fixas (contratos, seguros, folha de pessoal e serviços cujos valores não variam ou variam pouco mensalmente) e despesas variáveis (gastos que variam de acordo com a frequência e intensidade do consumo). Na Tabela 3 verificam-se as despesas fixas do condomínio.

Tabela 3 – Composição das Despesas Fixas

<b>DESPESA FIXAS</b>	<b>VALORES (R\$)</b>	<b>EXPRESSIVIDADE</b>
Contrato - Conservação e Limpeza	R\$ 45.006,20	77,70%
Pró-Labore	R\$ 2.985,86	5,16%
Contrato - Manutenção de Elevadores	R\$ 2.846,73	4,91%
Contrato - Manutenção de Bombas	R\$ 2.150,00	3,71%
Contrato Assessoria Condominial	R\$ 1.417,05	2,45%
INSS	R\$ 1.078,15	1,86%
Contrato - Sistema de Segurança	R\$ 800,00	1,38%
Seguro Predial	R\$ 494,08	0,85%
Parcela Materiais	R\$ 472,50	0,82%
Contrato - Manutenção de Geradores	R\$ 360,00	0,62%
Contrato - Comodato de Equipamentos	R\$ 200,00	0,35%
IRRF	R\$ 109,50	0,19%
<b>TOTAL DE DESPESAS FIXAS</b>	<b>R\$ 57.920,07</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: dados da pesquisa

Observa-se que grande parte das despesas fixas apresentadas pelo condomínio são referentes a contratos de serviços, manutenções ou aluguéis, totalizando 91,13% das despesas fixas.



Em seguida será apresentada a Tabela 4 onde são descritas as despesas variáveis do condomínio.

Tabela 4 – Composição das Despesas Variáveis

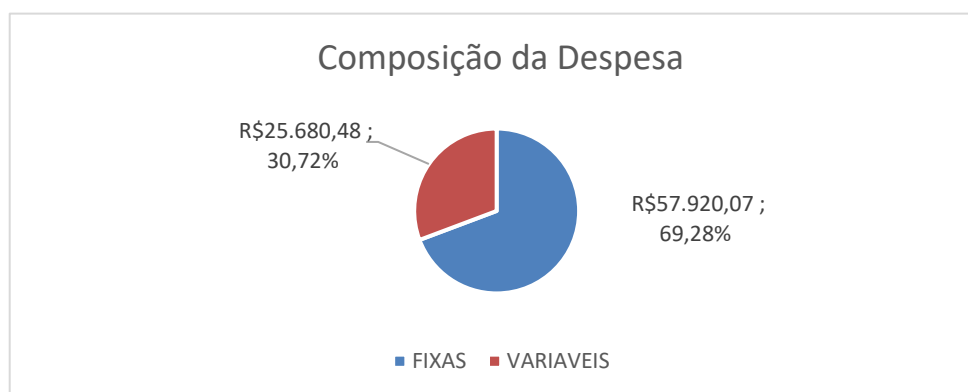
<b>DESPESAS VARIÁVEIS</b>	<b>VALORES</b>	<b>EXPRESSIVIDADE</b>
Eletricidade	R\$ 12.353,51	48,10%
Abastecimento de Gás	R\$ 4.560,45	17,76%
Evento - Dia das Crianças	R\$ 2.672,82	10,41%
Materiais e Equipamentos	R\$ 2.629,90	10,24%
Água e Esgoto	R\$ 1.853,10	7,22%
Material de Expediente	R\$ 693,30	2,70%
Tarifas Bancárias	R\$ 372,00	1,45%
Manutenção de Máquinas e Equipamentos	R\$ 200,00	0,78%
Telefonia	R\$ 170,89	0,67%
Despesas Judiciais	R\$ 119,81	0,47%
Cartórios - CARTÓRIO – Pagto. referente a serviços de cartório realizados para o condomínio.	R\$ 54,70	0,21%
<b>TOTAL DE DESPESAS VARIÁVEIS</b>	<b>R\$ 25.680,48</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: dados da pesquisa

Pode-se observar que as despesas variáveis são pouco melhor distribuídas em relação a sua expressividade, porém ainda assim são majoritariamente compostas por despesas concessionárias de eletricidade, água e gás que compõem 73,08% do total. Custos estes que são em parte rateados aos moradores por meio das taxas condominiais do mês.

O Gráfico 1 mostra a composição da receita total, dividida entre as despesas fixas e variáveis.

Gráfico 1 – Composição da Despesa Total



Fonte: dados da pesquisa

Percebe-se que a maior parte das despesas incorridas pelo condomínio são referentes a despesas fixas, não sendo esperada alteração em seus valores mensalmente, e que as despesas variáveis que constituem a 30,72% são compostas majoritariamente pelos gastos com despesas concessionárias, tendo uma pequena parcela referente a eventos, compras de materiais e serviços esporádicos prestados ao condomínio. A partir dessas informações pode-se argumentar que a maior dificuldade do gestor seria o controle e comprovação das despesas variáveis, uma

vez que elas são os gastos não planejados ou de valores inconstantes e que devem ser incorporados ao orçamento do mês.

Feliciano e Leal (2012, p. 128) em uma pesquisa para identificar a importância da contabilidade gerencial como instrumento de controle e gestão dos condomínios, e também para verificar o uso da informação contábil gerencial pelos síndicos para o processo decisório na gestão de condomínios constatam que “ os síndicos adotam e utilizam a informação contábil gerencial, principalmente, para auxiliá-los no processo de decisões e na evidenciação transparente das atividades desenvolvidas no condomínio”.

Tabela 5 – Despesas por Regime de Caixa

<b>DESPESAS</b>	<b>VALORES</b>	<b>EXPRESSIVIDADE</b>
DESPESAS COM CONSERVAÇÃO E LIMPEZA	R\$ 45.006,20	53,83%
DESPESAS COM ENCARGOS SOCIAIS	R\$ 1.187,65	1,42%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	R\$ 8.608,51	10,30%
FINANCEIRAS	R\$ 372,00	0,44%
DESPESAS COM ÁGUA/ELETRICIDADE/GÁS	R\$ 18.767,06	22,45%
MANUTENÇÃO	R\$ 8.132,63	9,73%
AQUISIÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS	R\$ 1.054,00	1,26%
BENFEITORIAS/OBRAS/INSTALAÇÕES	R\$ 472,50	0,57%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 83.600,55</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: dados da pesquisa

Na Tabela 5 está demonstrada a expressividade das despesas reconhecidas por regime de caixa, e observa-se que o gasto mais expressivo do condomínio é a despesa com conservação e limpeza, composta pela contratação da empresa terceirizada que disponibiliza funcionários ao condomínio, seguida pelas despesas com fornecimento de água, eletricidade e gás, as despesas administrativas e as despesas com manutenção de equipamentos. Dessas quatro despesas elencadas duas são compostas por serviços prestados mediante contratos de serviços mensais, e constituem 63,56% da despesa total.

Por meio da Tabela 6 pode-se observar as despesas reconhecidas por regime de competência.

Tabela 6 – Despesas por Regime de Competência

<b>DESPESAS</b>	<b>VALORES</b>	<b>EXPRESSIVIDADE</b>
DESPESAS COM CONSERVAÇÃO E LIMPEZA	R\$ 45.006,20	54,14%
DESPESAS COM ENCARGOS SOCIAIS	R\$ 1.187,65	1,43%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	R\$ 8.611,47	10,36%
FINANCEIRAS	R\$ 372,00	0,45%
DESPESAS COM ÁGUA/ELÉTRICIDADE/GÁS	R\$ 18.767,06	22,58%
MANUTENÇÃO	R\$ 8.132,63	9,78%
AQUISIÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS	R\$ 1.054,00	1,27%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 83.131,01</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: dados da pesquisa

Comparando ambos os demonstrativos pode-se observar que quase não ocorrem mudanças nas despesas reconhecidas, pode-se argumentar que isso ocorre em decorrência da grande expressividade das despesas fixas, já que seus valores não costumam sofrer alterações e ao fato de que a maior parte das despesas variáveis são reconhecidas e pagas dentro do mesmo mês, gerando então o mesmo impacto em ambos os regimes de apuração.

Com base nos dados analisados e tendo em vista a natureza das receitas e despesas dos condomínios observa-se que o uso do regime de competência trouxe resultados semelhantes aos obtidos pela aplicação do regime de caixa, tendo em vista que os eventos contábeis observados são predominantemente de liquidação imediata ou de menos de 30 dias salvo em casos excepcionais e que a apropriação do resultado impacta diretamente sua disponibilidade financeira, já que os condomínios não mantêm controle de outros ativos.

Observa-se então que o uso de ambos os regimes para apuração do resultado é válido ficando a decisão de qual utilizar a cargo do gestor com base em sua preferência e conhecimento técnico.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho teve por objetivo avaliar se o regime de caixa utilizado pelo condomínio atende de fato as suas necessidades e se gera informação tempestiva e de qualidade para a gestão dos recursos da entidade. Foi analisado o impacto da aplicação de diferentes regimes de reconhecimento contábil no demonstrativo de resultado utilizado na prestação de contas mensal de um condomínio, apresentando as receitas e despesas reconhecidas pelos dois regimes e avaliando quais as vantagens e desvantagens no reconhecimento de cada um.

Na análise da receita foi constatado que ambos os regimes apresentavam informações semelhantes, ambos reconhecendo majoritariamente as taxas ordinárias que são, conforme esperado, a principal fonte de renda do condomínio. Observa-se também que o regime de caixa detalha as taxas pagas em atraso enquanto o regime de competência reconhece apenas as taxas geradas no período analisado. Um ponto importante, porém, é de que ambos necessitam de relatórios adicionais para tratar de questões como inadimplência.

Ao analisar a despesa é constatado que, devido a sua natureza, ambos os relatórios apresentam o reconhecimento de gastos semelhantes. Isso se deve, em parte, ao fato da dependência do condomínio em despesas provenientes de contratos de manutenção e prestação de serviços e do número de despesas de liquidação imediata, provenientes de necessidades esporádicas do condomínio.

Dessa forma se comprova a premissa de que ambos os regimes utilizados atendem as necessidades do condomínio, ficando a cargo do gestor a escolha de qual deles utilizar para reconhecimento do resultado. Devido a sua simplicidade e facilidade de entendimento e geração de relatórios adicionais o regime de caixa, utilizado majoritariamente pelos condomínios, aparenta continuar a ser o mais indicado.

A análise comprova a tese de que os dois regimes atendem as necessidades do condomínio, porém a pesquisa apresenta limitações devido a quantidade de dados disponibilizados para análise. O uso dos dados financeiros de apenas um mês e a análise de um condomínio de tamanho médio, podem não representar os desafios que entidades maiores podem vir a enfrentar.

A pesquisa se limitou a estudar apenas um condomínio, e para pesquisas futuras sugere-se a ampliação da base de dados bem como a seleção de condomínios maiores, existindo também a possibilidade de pesquisa quanto ao impacto dos diferentes regimes de reconhecimento contábil nos demais relatórios adicionais (relatórios de inadimplência, contas

a pagar e acordos extrajudiciais) comumente apresentados aos condomínios pelas administradoras.

## REFERÊNCIAS

AZEVEDO, O. R. **Demonstração dos fluxos de caixa e do valor adicionado**. 2. ed. São Paulo: IOB, 2009.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4591.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm). Acesso em: 15 jan. 2022.

\_\_\_\_\_. Presidência da República. **Lei nº 10.406/2002, de 10 de janeiro de 2002**. Disponível em: <https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02>. Acesso em: 15 jan. 2022.

CARDOSO, K. G.; LIMA, M. J. S. Classificação contábil dos convênios no balanço patrimonial das entidades do terceiro setor. **Revista Brasileira de Contabilidade**, nº 139. Brasília: CFC, 2003.

CARMO, A. S.; JUNIOR, F. T.; LOPES, M. P. Contabilidade Condominial: um novo horizonte para o profissional de contabilidade. **Revista Brasileira de Contabilidade**, n. 163, p. 52-63, 2007.

CELINO, C. R. **Análise da estratégia e competitividade do setor de administração de condomínios na cidade de Salvador-Bahia**. 2018. Disponível em: <https://tede.unifacs.br/tede/bitstream/tede/701/2/Dissertacao%20%20CLAUDIO%20RIBEIRO%20CELINO.pdf>. Acesso em: 15 jan. 2022.

CERQUEIRA, A. J. F. de. **Tópicos contemporâneos em contabilidade**. Salvador: UFBA, Faculdade de Ciências Contábeis; Superintendência de Educação a Distância, 2020.

CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE. **Princípios fundamentais e normas brasileiras de contabilidade**. Brasília: 2003

CPC - COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. **Pronunciamento Técnico CPC 00 (R1) - Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil-Financeiro**. 2011. Disponível em: <http://www.cpc.org.br/CPC/Documentos-Emitidos/Pronunciamentos/Pronunciamento?Id=80>. Acesso em: 17 jan. 2022.

FARBER, J. C.; SEGRETI, J. B. Contribuição da Contabilidade para a Eficácia da Gestão e Controle de Condomínios. *In: Congresso USP de Controladoria e Contabilidade*. 4, São Paulo. Anais.... São Paulo: USP, 2004.

FARBER, J. C. **Gestão de condomínios: a contabilidade para reduzir a assimetria informacional**. 2005. 152 f. Dissertação (Mestrado) - FECAP - Faculdade Escola de Comércio Álvares Penteado, São Paulo, 2005.

FELICIANO, P. P. S; LEAL, E. A. A utilização da informação contábil gerencial na gestão de condomínios: um estudo com os síndicos. **ConTexto**, v. 12, n. 22, p. 119-129, 2012.

FERNANDES, F. C.; KLANN, R. C.; FIGUEREDO, M. S. A utilidade da informação contábil para a tomada de decisões: uma pesquisa com gestores alunos. **Revista Contabilidade Vista & Revista**, vol. 22, num. 3, p. 99- 126, jul/set, 2011. L

GONÇALVES, K. N.; MARTINS, V. F. Segurança na informação fornecida nos demonstrativos de prestação de contas na percepção de síndicos e de condôminos. **Revista Científica e-Locução**, v. 1, n. 21, p. 28-28, 2022.

IUDÍCIBUS, S. **Teoria da Contabilidade**. 10. ed. São Paulo: Atlas; 2010.

KAPLAN, R.; NORTON, D. The balanced scorecard measures that drives performance. **Harvard Business Review**, v. 70, n. 1, 71–79, 1992.

MACHADO, J. F.; TAVARES JUNIOR, J. A. **Como administrar um condomínio**. Goiânia: AB. 1998.

MOURA SANTOS, R. A.; MENDONÇA, F. M.; ALMEIDA, M. S. **Impactos do uso do regime de caixa e competência na elaboração dos demonstrativos contábeis**: um estudo de caso. Disponível em: <https://www.aedb.br/seget/arquivos/artigos18/20126226.pdf>. Acesso em 16 jan. 2022.

NETO, A. A.; LIMA, F. G. **Fundamento da administração financeira**. 3. ed. São Paulo. Atlas. 2014

PIGATTO, J. A. M.; HOLANDA, V. B.; MOREIRA, C. R. & CARVALHO, F. A. A importância da contabilidade de competência para a informação de custos governamental. **Revista de Administração Pública**, Rio de Janeiro, p. 821-37, jul./ago., 2010.

PRODANOV, C. C.; FREITAS, E. C. **Metodologia do Trabalho Científico**: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico. Novo Hamburgo: Feevale, 2009.

RICHARDSON, R. J. **Pesquisa social**: métodos e técnicas. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

RIZZARDO, A. **Condomínio edilício e incorporação imobiliária**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

SÁ, A. L. **Teoria da Contabilidade**. 2. ed. São Paulo: Atlas. 2010.

SCHWARTZ, R. B. **Administração de condomínio exige profissional com registro, por quê?** Direcional Condomínios. São Paulo, 07 de mar. 2017. Disponível em: <http://www.direcionalcondominios.com.br/sindicos/rosely-benevides-de-oliveira-schwartz/item/2714-administracao-de-condominio-exige-profissional-com-registro-por-que.html> Acesso em: 17 jan. 2022.

SCHWARTZ, R. B. O. **Revolucionando o condomínio**. 16. ed. São Paulo: Benvirá, 2022. ISBN: 978-65-5810-053-9 (e-book).

SILVA, A.; ROSSETTO, C. Os conflitos entre a prática gerencial e as relações em família: uma abordagem complexa e multidimensional. **RAC**, Curitiba, v. 14, n. 1, pp. 40-60, Jan./Fev. 2010.

SILVA, I. O.; VIEIRA, L. G. **Contabilidade ferramenta para a gestão de condomínios**. 2021. Disponível em: <http://repositorio.unitau.br/jspui/handle/20.500.11874/5180>. Acesso em 16 jan. 2022.

SORNBERGER, G. P. *et al.* Contabilidade em condomínios: um diagnóstico da utilização das informações contábeis pelos gestores de condomínios na cidade de sorriso - MT. **Revista Contabilidade & Amazônia**, Sinop, v. 2, n. 1, 2009.

YIN, R. K. **Estudo de caso**: planejamento e métodos. Tradução de Daniel Grassi. 4. ed. Porto Alegre: Bookman, 2010.

ZAVATIERI, I. M. Gestão condominial: uma abordagem contemporânea sob a óptica da contabilidade e auditoria no Brasil. **Brazilian Journal of Development**, v. 5, n. 12, p. 31251-31264, 2019.

ZAVATIERI, I. M. **Gestão de condomínios**: proteção contra erros e fraudes à luz da contabilidade, controladoria e auditoria no Brasil. Disponível em: [https://admpg.com.br/2020/anais/arquivos/06252020\\_170624\\_5ef50fb48e257.pdf](https://admpg.com.br/2020/anais/arquivos/06252020_170624_5ef50fb48e257.pdf). Acesso em: 16 jan. 2022.



## APÊNDICE 1 - Demonstrativo de Resultado por Caixa

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS				
Outubro / 2022 - Período: 01/10/2022 a 31/10/2022				
	Coluna1	Coluna2	Coluna3	Coluna4
<b>RECEITAS</b>				
Taxa Ordinária - Ref: 09/22			1.896,87	1,73%
Taxa Ordinária			106.264,59	98,82%
Taxa Ordinária - Ref: 11/22			2.543,46	2,32%
Fundo de Reserva - Ref: 09/22			94,84	0,09%
Fundo de Reserva			5.411,02	4,94%
Fundo de Reserva - Ref: 11/22			127,17	0,12%
Rendimentos Financeiros			274,18	0,25%
Rendimentos Financeiros			11.786,54	10,76%
Doação p/ festa			750,00	0,68%
Dep. Salão de Festa/ Gourmet/ Churrasco			200,00	0,18%
Multa/Juros			138,89	0,13%
Descontos			(21.929,03)	-20,02%
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>			<b>109.558,53</b>	
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>				
Empresa Contratada - Portaria LTDA - Pagto. serviço conservação e limpeza, serviços de portaria diurna e noturna prestados ao condomínio no mês 09/2022	10/2022	14/10/2022	2070	37601,39
Empresa Contratada - Portaria LTDA - Recolhimento referente à retenção do INSS período de apuração 09/2022.	09/2022	20/10/2022	2009	3.162,31
Empresa Contratada - Portaria LTDA - Recolhimento referente à retenção do ISS período de apuração 09/2022.	09/2022	20/10/2022	2009	2.250,00
Empresa Contratada - Portaria - Recolhimento retenção CSLL/PIS/COFINS-IN Srf. 381, período de apuração 30/09/2022.	09/2022	20/10/2022	2009	2.092,50
<b>DESPESAS COM ENCARGOS SOCIAIS</b>			<b>TOTAL</b>	<b>1.187,65</b>
INSS - Receita Federal - Recolhimento INSS do período de apuração 09/2022.	10/2022	20/10/2022	DARF	1.078,15
IRRF - Ministério da Fazenda - Recolhimento do imposto de renda sem vínculo empregatício no período de apuração 30/09/2022.	10/2022	20/10/2022	DARF	109,50
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>			<b>TOTAL</b>	<b>8.608,51</b>
Material de Expediente - Livraria papel - Pagto. aquisição de material de expediente para o condomínio.	10/2022	26/10/2022	65579	463,20
Material de Expediente - Livraria papel - Pagto. aquisição de material de expediente para o condomínio.	10/2022	14/10/2022	19879	51,60
Material de Expediente - Livraria Papel - Pagto. aquisição de material de expediente para o condomínio.	10/2022	20/10/2022	19939	178,50
Assessoria Condominial - Cont Gestão de Condomínios LTDA - Pagto. assessoria prestada no mês 09/2022.	10/2022	06/10/2022	9373	1.417,05
Cartórios - CARTÓRIO - Pagto. referente a serviços de cartório realizados para o condomínio.	10/2022	31/10/2022	69758	54,70
Seguro Prestal - Seguros S/A - Pagto. seguro do condomínio - Parcela 01/06.	10/2022	20/10/2022	Aplicac	494,08
Telefonia - Telefonia S/A - Pagto. serviços telefonia prestados ao condomínio. Telefone Movei	10/2022	13/10/2022	Fatura	64,16
Telefonia - Telefonia S/A - Pagto. serviços telefonia prestados ao condomínio. Telefone Fico	10/2022	14/10/2022	Fatura	106,73
Pró-Labore - Marques - Pagto. pró-labore do mês 09/2022.	10/2022	04/10/2022	Recibo	2.985,96
Despesas Judiciais - Tribunal de Justiça - Pagto. custas processuais do condomínio.	10/2022	10/10/2022	Boleto	32,13
Despesas Judiciais - Tribunal de Justiça - Pagto. custas processuais do condomínio.	10/2022	03/10/2022	Boleto	87,68
Confraternização Dia das Crianças - Mercado - Pagto. aquisição de copos e refrescos para confraternização de dia das crianças do condomínio.	10/2022	14/10/2022	12605	264,92
Confraternização Dia das Crianças - Brinquedos LTDA - Pagto. aluguel de brinquedos para confraternização de dia das crianças do condomínio.	10/2022	17/10/2022	99	750,00
Confraternização Dia das Crianças - Brinquedos LTDA - Pagto. serviço de aluguel de brinquedos e barraquinhas para confraternização de dia das crianças do condomínio.	10/2022	17/10/2022	98	1.250,00
Confraternização Dia das Crianças - Multivendas - Pagto. aquisição de pincéis e tinta facial para confraternização de dia das crianças do condomínio.	10/2022	14/10/2022	1123	27,90
Confraternização Dia das Crianças - Magico - Pagto. cachê de pocket show de mágica para confraternização de dia das crianças do condomínio.	10/2022	18/10/2022	2825661	380,00
<b>FINANCEIRAS</b>			<b>TOTAL</b>	<b>372,00</b>
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	03/10/2022	Extrato	9,25
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	04/10/2022	Extrato	7,40
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	05/10/2022	Extrato	20,35
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	06/10/2022	Extrato	14,80
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	07/10/2022	Extrato	27,75
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	10/10/2022	Extrato	36,00
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	11/10/2022	Extrato	33,30
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	13/10/2022	Extrato	179,45
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	14/10/2022	Extrato	1,50
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	14/10/2022	Extrato	3,70
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	17/10/2022	Extrato	1,85
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	18/10/2022	Extrato	3,70
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	20/10/2022	Extrato	1,85
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	24/10/2022	Extrato	1,85
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	25/10/2022	Extrato	3,70
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	28/10/2022	Extrato	5,55
Tarifa de Cobrança - Banco - Pagto. Tarifa de cobrança no mês 10/2022.	10/2022	31/10/2022	Extrato	20,00
<b>Depesas Com Água/Eletricidade/Gás</b>			<b>TOTAL</b>	<b>18.767,06</b>
Água e Esgoto - CAESB - Pagto. consumo no mês 09/2022. - Administração	10/2022	10/10/2022	Fatura	16,06
Água e Esgoto - CAESB - Pagto. consumo no mês 09/2022. Areas Comuns	10/2022	10/10/2022	Fatura	1.820,98
Água e Esgoto - CAESB - Pagto. consumo no mês 09/2022. Sala dos Funcionarios	10/2022	10/10/2022	Fatura	16,06
Eletricidade - Neoenergia - Energia Elétrica - Pagto. consumo no mês 10/2022. Inscr. 1190906-4.	10/2022	24/10/2022	Fatura	12.282,36
Eletricidade - Neoenergia - Energia Elétrica - Pagto. consumo no mês 10/2022.	10/2022	24/10/2022	Fatura	71,15
Despesas com Gás - Gás - Pagto. despesa com abastecimento de gás para o condomínio.	10/2022	10/10/2022	16579	4.560,45
<b>MANUTENÇÃO</b>			<b>TOTAL</b>	<b>8.132,63</b>
Sistema de Segurança - Segurança LTDA - Pgt. contrato de manutenção mensal ref. 09/2022.	10/2022	18/10/2022	1145	800,00
Manutenção de Elevadores - Elevadores S/A - Pagto. manutenção dos elevadores do condomínio mês 09/2022.	09/2022	10/10/2022	271951	2.714,36
Manutenção de Elevadores - Elevadores S/A - Recolhimento retenção CSLL/PIS/COFINS-IN Srf. 381, período de apuração 30/09/2022.	09/2022	20/10/2022	271951	132,37
Manutenção de Jardim - Plantas e Jardins LTDA - Pagto. aquisição de fungicida para o condomínio.	10/2022	13/10/2022	5627	55,90
Material /Serviços Pintura / Construção - Comercio Construção - Pagto. aquisição de material de pintura para o condomínio.	10/2022	04/10/2022	64599	580,00
Manutenção do Gerador -Comercial Equipamentos EIRELI - Pgt. revisão preventiva no gerador do condomínio ref. 09/2022.	10/2022	14/10/2022	1339	360,00
Máquinas e Equipamentos - Serviços K - Pagto. aquisição de regulador de gás industrial e mão de obra especializada para o condomínio.	10/2022	31/10/2022	157	690,00
Manutenção de Bombas - Eletrotécnica N - Pagto. aquisição de pressostato do cavalete da motobomba do condomínio.	10/2022	24/10/2022	6505	450,00
Manutenção de Bombas - Eletrotécnica N - Pagto. serviço de manutenção das bombas do condomínio.	10/2022	10/10/2022	6474	2.150,00
Manutenção de Máquinas e Equipamentos -Jorge Construtor - Pagto. serviço de reforma em peça do parquinho do condomínio.	10/2022	13/10/2022	179	200,00
<b>AQUISIÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS</b>			<b>TOTAL</b>	<b>1.054,00</b>
Máquinas e Equipamentos - Limpeza LTDA - Pagto. comodato de aparelho aromatizador de ambientes para o condomínio.	10/2022	04/10/2022	2497	200,00
Sistema de Segurança - Segurança LTDA - Pagto aquisição de equipamentos de segurança para o condomínio.	10/2022	18/10/2022	1146	854,00
<b>BENFEITORIAS/OBRAS/INSTALAÇÕES</b>			<b>TOTAL</b>	<b>472,50</b>
Material Utilizado - Comercio Construção - Pgt. Materiais para reparo do salão de festas do condomínio. Parcela 04/04.	10/2022	21/10/2022	710492	472,50
<b>TOTAL</b>			<b>TOTAL</b>	<b>83.600,55</b>
<b>RESUMO</b>				
Saldo Anterior:				396.463,73
Total de Receitas:				109.558,53
Total de Despesas:				(83.600,55)
Saldo do Mês:				25.957,98
<b>SALDO A SER TRANSFERIDO:</b>				<b>422.421,71</b>
<b>VALORES EM R\$</b>				
<b>APLICAÇÃO - FUNDO DE RESERVA</b>				
01 - Saldo Anterior				362.023,21
02 - Créditos				11.786,54
03 - Débitos				0,00
04 - Transferência (+)				4.471,13
05 - Saldo Final				378.280,88
<b>APLICAÇÃO - RESERVA DE ESPAÇOS</b>				
01 - Saldo Anterior				867,19
02 - Créditos				274,18
03 - Débitos				(472,50)
04 - Saldo Final				668,87
<b>CONTA CAPITAL</b>				
01 - Saldo Anterior				1.082,58
02 - Créditos				0,00
03 - Débitos				0,00
04 - Saldo Final				1.082,58
<b>CONTA CORRENTE</b>				
01 - Saldo Anterior				32.490,75
02 - Créditos				97.497,81
03 - Débitos				(83.128,05)
04 - Transferência (-)				(4.471,13)
05 - Saldo Final				42.389,38

APÊNDICE 2 – Demonstrativo por Competência - Ativo

CONTAS	Saldos em 31/12/2022	Debitos	Creditos	Saldos em 31/12/2022
Ativos	37.273.941,91	2.943.307,79	204.703,43	34.535.337,55
Banco	30.643.453,73	2.4.000,00	28.077,43	30.613.376,73
Conta Capital	7.032,30	0	0	7.032,30
Ativos Fundos de Reserva	362.455,87	0	0	362.455,87
Transferencia Bancaria - Fundo de Reserva		6.471,13		
Rendimentos Financeiros		11.728,54		
Ativos Investimentos	3.977,79	273,78	27.240	3.433,81
Rendimentos Financeiros		274,18		
Materiais de construção para negro no solo de lote do condomínio Parcela 0464			67.250	
Conta Corrente	32.494,15	37.307,37	37.307,37	32.580,53
Transferencia Bancaria		6.471,13		
Empenho Contribuinte - Parcela LTOA - Pagto serviço conservação e limpeza serviço de portaria de uma e noventa e seis (96) condôminos no mês 09/2022			37.501,39	
Empenho Contribuinte - Parcela LTOA - Recolhimento referente a rateação do IPISS período de apuração 09/2022			3.082,31	
Empenho Contribuinte - Parcela LTOA - Recolhimento referente a rateação do IPISS período de apuração 09/2022			2.250,00	
Empenho Contribuinte - Parcela - Recolhimento rateação CSLL (PIS/COFINS) S/N 381 período de apuração 30/09/2022			2.092,50	
IPSS - Parcela Federal - Recolhimento IPISS do período de apuração 09/2022			1.078,15	
IPSS - Ministério da Saúde - Recolhimento do imposto de renda sem vínculo empregatício no período de apuração 30/09/2022			109,50	
Atividades de Expediente - Laranja papel - Pagto - aquecimento de material de expediente para o condomínio			483,20	
Atividades de Expediente - Laranja papel - Pagto - aquecimento de material de expediente para o condomínio			51,00	
Atividades de Expediente - Laranja Papel - Pagto - aquecimento de material de expediente para o condomínio			173,50	
Associação de Condomínios - Cartão Crédito de Condomínios LTOA - Pagto - associações prestadas no mês 09/2022			1.617,05	
Cartão - CARTÃO - Pagto referente a serviços de cartão realizado para o condomínio			56,70	
Seguro Predial - Seguros S.A. - Pagto seguro do condomínio - Parcela 01/08			496,00	
Teléfono - Telefonia S.A. - Pagto - serviços telefonia prestados ao condomínio - Telefonia Móvel			86,18	
Teléfono - Telefonia SA - Pagto - serviços telefonia prestados ao condomínio - Telefonia Fixa			108,72	
Pró-Labore - Margara - Pagto pró-labore do mês 09/2022			2.025,38	
Despesas Judiciais - Tribunal de Justiça - Pagto - custos processuais do condomínio			32,12	
Despesas Judiciais - Tribunal de Justiça - Pagto - custos processuais do condomínio			37,80	
Contratação Mercado - Mercado - Pagto - aquecimento de copos e materiais para cozinha limpeza de dados a cozinha do condomínio			286,92	
Contratação De dois Craqueos - Brinquedos LTOA - Pagto - aluguel de brinquedos para contratação de dois Craqueos do condomínio			750,00	
Contratação De dois Craqueos - Brinquedos LTOA - Pagto - serviço de aluguel de brinquedos e barraquinhas para contratação de dois Craqueos do condomínio			1.250,00	
Contratação De dois Craqueos - Multivenda - Pagto - aquecimento de peças e tinta fiscal para contratação de dois Craqueos do condomínio			27,50	
Contratação De dois Craqueos - Mágica - Pagto - cachê de pedalar show de mágica para contratação de dois Craqueos do condomínio			300,00	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			5,25	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			7,40	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			20,25	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			14,30	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			27,75	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			28,00	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			33,30	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			179,45	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			1,50	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			3,70	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			1,35	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			3,70	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			1,25	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			1,35	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			3,70	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			5,55	
Fantasia de Cobrança - Banco - Pagto - fantasia de cobrança no mês 10/00/22			20,00	
Água e Saneamento - C.ÁG.SB - Pagto consumo no mês 09/2022 - Administração			18,00	
Água e Saneamento - C.ÁG.SB - Pagto consumo no mês 09/2022 - Área Comum			1.020,20	
Água e Saneamento - C.ÁG.SB - Pagto consumo no mês 09/2022 - Sala dos Funcionários			18,00	
Eleticidade - Neoenergia - Energia Elétrica - Pagto consumo no mês 10/2022 Insc 1190908-4			12.202,38	
Eleticidade - Neoenergia - Energia Elétrica - Pagto consumo no mês 10/2022			71,15	
Materiais e Serviços Pintura e Construção - Comercio Construção - Pagto - aquecimento de material de pintura para o condomínio			520,00	
Sistema de Segurança - Segurança LTOA - Pagto - contrato de manutenção mensal nel 09/2022			300,00	
Manutenção de Elevadores - Elevadores S.A. - Pagto - manutenção dos elevadores do condomínio no mês 09/2022			2.714,38	
Manutenção de Elevadores - Elevadores S.A. - Recolhimento rateação CSLL (PIS/COFINS) S/N 381 período de apuração 30/09/2022			132,37	
Materiais de Jardim - Planeta Jardim LTOA - Pagto - aquecimento de fungos para o condomínio			15,90	
Despesas com Gas - Gás - Pagto - despesas com abastecimento de gás para o condomínio			4.580,45	
Manutenção de Carrocer - Comercial Equipamentos ERLI - Pagto - revisão preventiva no período do condomínio nel 09/2022			300,00	
Materiais - Serviços K - Pagto - aquecimento de regulador de pressão hidráulica de obra acabada para o condomínio			850,00	
Manutenção de Bombas - Beltrônica N - Pagto - serviço de manutenção das bombas do condomínio			2.150,00	
Manutenção de Máquinas e Equipamentos - Jorge Carvalho - Pagto - serviço de reforma e manutenção da pintura do condomínio			200,00	
Máquinas e Equipamentos - Limpura LTOA - Pagto - consórcio de panela amoladora de alumínio para o condomínio			200,00	
Materiais - Segurança LTOA - Pagto - aquecimento de pagamento de segurança para o condomínio			254,00	
Materiais - Eletroeletrônica N - Pagto - aquecimento de material de eletroeletrônica do condomínio			450,00	
Faixa Ondatória - Rai 09/22			13.983,37	
Faixa Ondatória - Rai 1/22			37.942,70	
Faixa Ondatória - Rai 1/22			2.000,00	
Fundo de Reserva - Rai 09/22			96,26	
Fundo de Reserva - Rai 1/22			6.327,10	
Fundo de Reserva - Rai 1/22			76,00	
Diário Para Lote de Dois Craqueos Condomínio			750,00	
Diário Sobre Lote de Dois Craqueos Churrasque			2.000,00	
Multicâmera			138,89	
Chambox			11.587,27	
Transferência Bancária			128.271,50	
Empenho de Boleto Bancário - Faixa Ondatória de 11/2022	R\$	115.872,27	R\$	118.033,95
Empenho de Boleto Bancário - Faixa de Reserva de 11/2022			R\$	120.293,50
Parcela - Faixa Ondatória em Maio 09/2022			R\$	59.77,56
Parcela - Faixa de Fundo de Reserva de 09/2022			R\$	1.328,37
Pagto - Faixa Ondatória de 10/00/22			R\$	96,26
Parcela - Fundo de Reserva de 10/00/22			R\$	37.942,70
Parcela - Arrecação das Faixas Ondatórias de 11/2022			R\$	6.327,10
Parcela - Arrecação das Faixas de Fundo de Reserva de 11/2022			R\$	2.000,00
Operação Conciliada Sobre Pagamento a Dose - Faixa Ondatória de Maio 1/2022			R\$	76,00
Operação Conciliada Sobre Pagamento a Dose - Faixa Ondatória de Maio 1/2022			R\$	21.340,50
Operação Conciliada Sobre Pagamento a Dose - Faixa Ondatória de Maio 1/2022			R\$	520,25

APÊNDICE 3 – Demonstrativo por Competência – Passivo e Resultado

CONTAZ	Saldo em 31/12/2022	Débitos	Créditos	Saldo em 31/12/2022
<b>Passivo</b>	<b>37.370,91</b>	<b>44.424</b>	<b>44.224</b>	<b>37.367,91</b>
Formas de Pagamento	34.091,27	33.627,04	33.227,33	34.561,53
Portaria L.L.U.A.	37.501,39	45.000,00	45.000,00	37.501,39
Parto - Serviços Recebidos em 09/02/2022		37.501,39		
Emissão da NFS referente Serviços Prestados em 10/02/2022			45.000,00	
Retenção de INSS referente Serviços Recebidos em 10/02/2022		3.182,31		
Retenção de PIS/COFINS/CSLL referente Serviços Prestados em 10/2022		2.052,50		
Retenção de I.P.S. referente Serviços Prestados em 10/02/2022		2.250,00		
União de S.A.	1,70 26	1,70 26	1,73 26	1,73 26
Pagto - Retenções de Serviços Prestados em 09/02/2022 - Fatura Mensal		84,18		
Pagto - Retenções de Serviços Prestados em 09/02/2022 - Fatura Mensal		108,73		
Emissão da Fatura referente Serviços Prestados em 10/02/2022 - Fatura Mensal			85,40	
Emissão da Fatura referente Serviços Prestados em 10/02/2022 - Fatura Mensal			1.034,45	
Serviço S.A.	424,03	424,03	424,03	424,03
Parto - Parcela 01/08 do Seguro Prêmio		424,03		
Emissão do boleto da Parcela 02/08 do Seguro Prêmio			424,03	
Cont. Gestões de Condomínio L.L.U.A.	1.417,05	1.417,05	1.417,05	1.417,05
Parto - Serviços Recebidos em 09/02/2022		1.417,05		
Emissão da NFS referente Serviços Prestados em 10/02/2022			1.417,05	
Elétrica S.A.	2.714,38	2.248,37	2.248,37	2.714,38
Pagto - Serviços Recebidos em 09/02/2022		2.248,37		
Emissão da NFS referente Serviços Prestados em 10/02/2022			2.248,37	
Retenção de PIS/COFINS/CSLL referente Serviços Prestados em 10/2022		132,01		
Comercial - boi un em 10/02/2022	380,00	380,00	380,00	380,00
Parto - Serviços Recebidos em 09/02/2022		380,00		
Emissão da NFS referente Serviços Prestados em 10/02/2022			380,00	
Elétrica S.A.	2.150,00	2.150,00	2.150,00	2.150,00
Pagto - Serviços Recebidos em 09/02/2022		2.150,00		
Emissão da NFS referente Serviços Prestados em 10/02/2022			2.150,00	
União de S.A.	200,00	200,00	200,00	200,00
Pagto - Comodato do Aparelho Anamniótico de Ambiente em 09/02/2022		200,00		
Emissão da NFS do Comodato do Aparelho Anamniótico de Ambiente em 10/02/2022			200,00	
Comércio Construção L.L.U.A.	4,72 50	4,72 50	0,00	0,00
Pagto - manutenção de construção para não pro na para do condomínio Parcela 04/04		4,72 50		
Solomon L.L.U.A.	530,00	530,00	530,00	530,00
Parto - Retenções de Serviços Recebidos em 09/02/2022		530,00		
Emissão da NFS referente Serviços Prestados em 10/02/2022			530,00	
TESSAL	3.773,97	3.347,74	3.347,74	3.773,97
Pro-Labore	2.525,26	4.173,51	4.173,51	2.525,26
Parto - Pro-labore referente Mês 09/2022		2.525,26		
Calculo da Folha de Pagamento do Mês 10/2022		1.073,15		
INSS Sobre Pro-Labore do Mês 10/2022		109,50		
IRRF Sobre Pro-Labore do Mês 10/2022		109,50		
Emissão Social	7.787,45	7.787,45	7.787,45	7.787,45
Parto - INSS Sobre Pro-Labore do Mês 09/2022		1.073,15		
Parto - IRRF Sobre Pro-Labore do Mês 09/2022		109,50		
INSS Sobre Pro-Labore do Mês 10/2022		109,50		
IRRF Sobre Pro-Labore do Mês 10/2022		109,50		
União de S.A.	7.808,32	7.808,32	7.808,32	7.808,32
INSS sobre o Uniao	3.182,31	3.182,31	3.182,31	3.182,31
Parto - INSS Retido Sobre Serviços em 09/02/2022		3.182,31		
Reconhecimento INSS Retido Sobre Serviços em 10/02/2022			3.182,31	
INSS sobre o Uniao	2.250,00	2.250,00	2.250,00	2.250,00
Parto - INSS Retido Sobre Serviços em 09/02/2022		2.250,00		
Retenção de I.P.S. referente Serviços Prestados em 10/02/2022			2.250,00	
INSS/COFINS/CSLL Uniao de S.A.	2.224,51	2.224,51	2.224,51	2.224,51
Pagto PIS/COFINS/CSLL Retido Sobre Serviços em 09/02/2022		2.224,51		
Reconhecimento PIS/COFINS/CSLL Retido Sobre Serviços em 10/02/2022			2.224,51	
<b>PATRIMÔNIO</b>	<b>434.289,40</b>	<b>24.281,10</b>	<b>0,00</b>	<b>434.028,30</b>
<b>Patrimônio do Condomínio</b>	<b>34.000,00</b>	<b>34.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Reserva de Equívoco	0,00	34.000,00	34.000,00	0,00
Reserva	0,00	21.929,03	129.421,14	117.492,11
União Condomínio	0,00	21.929,03	129.421,14	104.342,50
Emissão de Boleto das Faturas Ordinárias de 11/2022			R\$ 1.20.290,98	
Emissão de Boleto das Faturas de Fundo de Reserva de 11/2022			R\$ 597,75	
Decontos Concedidos		21.929,03		
Reserva Financeira	0,00	0,00	12.199,81	12.199,81
Reserva Financeira			1.238,72	
Multas/Juros			1.238,89	
Outros Recebíveis	0,00	0,00	250,00	250,00
Debitos			7,50	
Aluguel de Sobra de Fatura			2,00	
União de S.A.	0,00	20.131,01	0,00	20.131,01
União de S.A. com Contas a pagar e Uniao de S.A.		45.000,00		
UNION DE S.A. COM CONTAS A PAGAR		113,75		
UNION DE S.A. ALUGUEL DE S.A. UNIAO DE S.A.		201,47		
UNION DE S.A.		3,72		
União de S.A. com Água e Emissão de Cota		13.787,06		
UNION DE S.A.		21.228,03		
União de S.A. com União de S.A.		1.056,00		