

RELATÓRIO REVISÃO CONTÁBIL – BRASIL 21 CONVENTION

BASE AGOSTO/2025

ATIVO

111.01.001 - FUNDO DE CAIXA FIXO POOL – R\$ 500,00 D

R\$ 500,00 CONTROLADORIA – TERMO EM NOME DE LÉLIO TRINDADE COSTA.

Considerações: Fundo de Caixa conferido e de acordo. Contudo, existe uma “mistura” entre os fundos de caixa da “SCP” e do condomínio.

R\$ 1.000,00 RECEPÇÃO (SEM ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL E TERMO DE RESPONSABILIDADE DESDE O INÍCIO DAS ATIVIDADES DA “SCP”).

Considerações: Embora sem escrituração contábil e formalização, o fundo de caixa de R\$ 1.000,00 foi conferido fisicamente e está de acordo.

A situação deste fundo de caixa deve ser regularizada urgente, pois o fato de não ter escrituração contábil, origem e termo de responsabilidade é grave.

111.01.002 - CAIXA TRANSITÓRIO – R\$ 9.214,09 D

O SALDO CORRESPONDE A VALORES PENDENTES DE DEPÓSITO NO PERÍODO ABAIXO:

- 09/06/2025 = R\$ 2.301,49;
- 24/06/2025 = R\$ 2.778,49;
- 17/07/2025 = R\$ 2.799,96;
- 27/08/2025 = R\$ 125,28;
- 28/08/2025 = R\$ 23,91;
- 29/08/2025 = R\$ 1.184,96.

RECOMENDAÇÃO – RECOMENDAMOS QUE OS VALORES SEJAM DEPOSITADOS PELO MENOS 2 VEZES NA SEMANA. **OS VALORES NÃO DEPOSITADOS COM PRAZOS ANTERIORES A AGOSTO/2025 DEVEM SER ESCLARECIDOS/JUSTIFICADOS.**

111.03.023 – BANCO SICOOB APLICAÇÃO PRINCIPAL – R\$ 445.420,10 D

111.03.025 – APLICAÇÃO FUNDO DE RESERVA – R\$ 4.467.771,02 D

111.03.026 – APLICAÇÃO ANTECIPADA – R\$ 908.081,64 D
EXTRATOS BANCÁRIOS APRESENTADOS.

112.01.002 – POSIÇÃO POR CLIENTES – R\$ 2.265.212,50 D

- VALORES A RECEBER ACIMA DE 90 DIAS ENTRE CLIENTES E CARTÕES DE CRÉDITO NO TOTAL DE R\$ 44.951,50 (RELATÓRIO DO CONTAS A RECEBER VERSÃO "DATA PROGRAMADA");

- VALORES A RECEBER ACIMA DE 90 DIAS ENTRE CLIENTES E CARTÕES DE CRÉDITO NO TOTAL DE R\$ 89.539,08 (RELATÓRIO DO CONTAS A RECEBER VERSÃO "DATA DE VENCIMENTO ORIGINAL");

OBSERVAÇÕES:

- ESTES VALORES COMPROMETEM DE FORMA SIGNIFICATIVA O CAPITAL DE GIRO;
- DEFINIR PLANO DE AÇÃO IMEDIATO PARA RECEBIMENTO E REGULARIZAÇÃO DOS CRÉDITOS;
- ATENÇÃO ESPECIAL EM RELAÇÃO AOS VALORES EM ABERTO DE CARTÕES DE CRÉDITO, PROVAVELMENTE REFERE-SE A PROBLEMAS OCASIONADOS NA OPERAÇÃO/RECEPÇÃO, POIS CARTÕES DE CRÉDITO É VENDA LÍQUIDA E CERTA DE RECEBIMENTO NA DATA SALVO CONTESTAÇÕES POSTERIORES DE CLIENTES;
- DE FORMA A RESGUARDAR O CAPITAL DE GIRO, OS VALORES PENDENTES ACIMA DE 90 DIAS DEVEM SER PROVISIONADOS PARA PDD ATÉ REGULARIZAÇÃO DOS CRÉDITOS.

115.01.002 - DEVEDORES DUVIDOSOS – R\$ 26.619,49 C

- PROVISÃO INSUFICIENTE EM R\$ 18.332,01 DE ACORDO COM O SALDO ACIMA DE 90 DIAS "CLIENTES E CARTÕES RELATÓRIO DATA PROGRAMADA";

- PROVISÃO INSUFICIENTE EM R\$ 62.919,59 DE ACORDO COM O SALDO ACIMA DE 90 DIAS "CLIENTES E CARTÕES RELATÓRIO DATA DE VENCIMENTO ORIGINAL";

- DE FORMA A RESGUARDAR O CAPITAL DE GIRO, OS VALORES PENDENTES ACIMA DE 90 DIAS DEVEM SER PROVISIONADOS PARA PDD ATÉ REGULARIZAÇÃO DOS CRÉDITOS.

117.01.003 – COFINS RETIDO – R\$ 28.986,80 D

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES RETIDOS DESDE 2022 COM COMENTÁRIOS DE AJUSTES A SEREM REGULARIZADOS EM SETEMBRO/2025.

117.01.004 – PIS RETIDO – R\$ 6.073,41 D

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES RETIDOS DESDE 2022 COM COMENTÁRIOS "IDEM A COFINS";

117.01.005 – CSLL RETIDO – R\$ 13.059,42 D

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES RETIDOS DESDE 2022 COM COMENTÁRIOS "IDEM A COFINS";

117.01.006 – IR RETIDO – R\$ 133.708,38 D

A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES RETIDOS DESDE 2022 COM COMENTÁRIOS "IDEM A COFINS EXCETO PELO FATO DE AS DEDUÇÕES PARA PAGTO. OCORREREM NO PRAZO";

117.01.013 – IRPJ PAGO A MAIOR – R\$ 45.582,77 D

A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES PAGOS A MAIOR REFERENTES AO INÍCIO DO BENEFÍCIO PERSE NOS PERÍODOS DE MARÇO A MAIO/2022.

117.01.014 – CSLL PAGO A MAIOR – R\$ 20.745,29 D

A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES PAGOS A MAIOR REFERENTES AO INÍCIO DO BENEFÍCIO PERSE NOS PERÍODOS DE MARÇO A MAIO/2022.

117.01.015 – PIS PAGO A MAIOR – R\$ 15.964,14 D

A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES PAGOS A MAIOR REFERENTES AO INÍCIO DO BENEFÍCIO PERSE NOS PERÍODOS DE MARÇO A JUNHO/2022.

117.01.016 – COFINS PAGO A MAIOR – R\$ 73.675,02 D

A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES PAGOS A MAIOR REFERENTES AO INÍCIO DO BENEFÍCIO PERSE NOS PERÍODOS DE MARÇO A JUNHO/2022.

OBSERVAÇÕES:

- **O VALOR TOTAL DE TRIBUTOS A COMPENSAR/RECUPERAR É DE R\$ 337.795,23;**
- **ESTE VALOR COMPROMETE DIRETAMENTE O CAPITAL DE GIRO DO EMPREENDIMENTO;**

- **ACIONAR A ASSESSORIA FISCAL COM APOIO DO LUIZ JOAQUIM E MARCOS WICK PARA QUE OS PROCESSOS DE COMPENSAÇÃO E OU RECUPERAÇÃO SEJAM REALIZADOS URGENTE.**

119.01.003 – OUTRAS DESPESAS ANTECIPADAS – R\$ 69.187,56 D

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA O PAGAMENTO DO IPTU/2025 REFERENTES AOS APARTAMENTOS DO "POOL DE LOCAÇÕES" NO VALOR DE R\$ 207.562,68 COM O DIFERIMENTO EM 6 PARCELAS DE R\$ 34.593,78 NO PERÍODO DE MAIO/2025 A OUTUBRO/2025;

- UMA VEZ QUE O IPTU SE REFERE AO EXERCÍCIO COMO UM TODO, DE ACORDO COM O PRINCÍPIO DA COMPETÊNCIA DEVE SER RECONHECIDO COMO DESPESA ANTECIPADA EM JANEIRO E DIFERIDO 1/12 AVOS DE JANEIRO A DEZEMBRO. SENDO ASSIM, PARA O PRÓXIMO EXERCÍCIO RECONHECER DESTA FORMA PARA QUE NÃO TENHAMOS RESULTADOS BENEFICIADOS EM ALGUNS MESES EM DETRIMENTO DE OUTROS.

119.01.005 – TX. DE CONDOMÍNIO COBRANÇA ANTECIPADA – R\$ 55.725,08 D

- O SALDO DEVEDOR DEMONSTRA QUE A TAXA DE CONDOMÍNIO COBRADA É SUPERIOR AS DESPESAS REALIZADAS. SENDO ASSIM, O CONDOMÍNIO DEVE A "SCP" EM 31/08/2025 O TOTAL DE R\$ 55.725,08 REFERENTE A SUA QUOTA PARTE DESTE SUPERAVIT CONDOMINIAL;

- CASO ESTA SITUAÇÃO NÃO SE REGULARIZE NOS PRÓXIMOS MESES DESTE EXERCÍCIO, O CONDOMÍNIO DEVERÁ CONSIDERAR A COMPENSAÇÃO DO SUPERAVIT ACUMULADO EM DEZ/2025 NO ORÇAMENTO DE 2026.

PASSIVO

211.01.001 – FORNECEDORES- R\$ 15.738,15 C

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA RETENÇÃO DE IR NO VALOR DE R\$ 52,65 A REGULARIZAR EM SETEMBRO/2025.

211.01.002 – PRESTADORES DE SERVIÇOS - R\$ 165.558,81 C

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALOR DE R\$ 15,80 REFERENTE A NF. 58356 TOTVS A REGULARIZAR EM SETEMBRO/2025.

- VERIFICAR LANÇAMENTO NO VALOR DE R\$ 2.752,65 REFERENTE A REPASSE FRIGOBAR DE 01/2025 PENDENTE DE PAGAMENTO COM VENCIMENTO EM 17/02/2025.

211.04.001 – CONTAS A PAGAR INTERCOMPANHIA - R\$ 723.121,98 C

- DIFERENÇA ENTRE O SALDO CONTÁBIL E CONTAS A PAGAR NO VALOR DE R\$ 20.000,00;
- VÁRIOS LANÇAMENTOS REFERENTES A PROVISÕES DE ENXOVAIS CONTABILIZADOS EQUIVOCADAMENTE NESTA CONTA;
- DOCUMENTOS CONTABILIZADOS EM 2024 AINDA COM PAGAMENTOS EM ABERTO.

211.05.007 – PROVISÃO PARA PUBLICIDADE - R\$ 264.309,97 C

- PROVISÃO CONTRATUAL DE MARKETING. AVALIAR JUNTO AOS DEPARTAMENTOS DE MARKETING, VENDAS E RM A UTILIZAÇÃO DESTAS VERBAS PARA DESPESAS ESPECÍFICAS/LOCAIS. CREIO QUE DESPESAS DESTES DEPARTAMENTOS PODEM ESTAR SENDO ALOCADAS NAS RESPECTIVAS CONTAS DE ACORDO COM SEUS CONCEITOS ONERANDO ASSIM O RESULTADO JÁ QUE TEMOS ESTA PROVISÃO MENSAL A QUAL ESTÁ SENDO POUQUÍSSIMO UTILIZADA.

213.01.001 – IRPJ – R\$ 62.969,43 C

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALOR PAGO A MENOR REFERENTE A 07/2025 NO VALOR DE R\$ 11.622,40 COM COMENTÁRIO "VALOR PAGO A MENOR FOI POR IDENTIFICAR REMUNERAÇÃO SOBRE RESULTADO A CONSIDERAR. IMPACTO REVERTIDO EM 01/09/2025"

213.01.002 – CSLL – R\$ 24.752,05 C

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALOR PAGO A MENOR REFERENTE A 07/2025 NO VALOR R\$ 4.184,06 COM COMENTÁRIO "IDEM IRPJ A RECOLHER"

213.01.003 – ISS – R\$ 88.835,07 C

- NÃO APRESENTADA CONCILIAÇÃO. INFORMADO PELO GUSTAVO (CONTADOR), QUE HOVE ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO DE APURAÇÃO DO ISS E DEVIDO A ESTA MUDANÇA EXISTEM DIFERENÇAS A SEREM APURADAS. DIANTE DESTE CENÁRIO, NECESSÁRIO ESFORÇO PARA CONCILIAÇÃO DESTA CONTA.

213.01.004 – PIS – R\$ 11.658,69 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, PORÉM A COMPOSIÇÃO DEMONSTRA VALORES DESDE ABRIL/2025. SENDO ASSIM, A CONCILIAÇÃO DEVE SER REVISADA.

213.01.005 – COFINS – R\$ 54.440,88 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, PORÉM A COMPOSIÇÃO DEMONSTRA VALORES DESDE ABRIL/2025. SENDO ASSIM, A CONCILIAÇÃO DEVE SER REVISADA.

213.01.008 – IRRF – R\$ 848,43 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, PORÉM A COMPOSIÇÃO DEMONSTRA VALORES DESDE JUNHO/2025. SENDO ASSIM, A CONCILIAÇÃO DEVE SER REVISADA.

213.01.013 – PIS/COFINS/CSLL – R\$ 55,27 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, PORÉM A COMPOSIÇÃO DEMONSTRA VALORES DE NOVEMBRO/2024, JULHO/2025 E AGOSTO/2025 COM COMENTÁRIOS DE REGULARIZAÇÃO EM SETEMBRO/2025.

215.01.001 – DEPOSITOS ANTECIPADOS CLIENTES – R\$ 165.839,02 C

- CONFORME COMENTADO PELO GUSTAVO (CONTADOR), CONTA COM PROBLEMAS DE CONCILIAÇÕES HÁ MUITO TEMPO. SENDO ASSIM, ESTA CONTA DEVE SER CONCILIADA DE FORMA EMERGÊNCIA PELA RELEVÂNCIA DOS VALORES ENVOLVIDOS.

215.01.002 – DEPOSITOS A IDENTIFICAR – R\$ 14.858,43 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, PORÉM A COMPOSIÇÃO DEMONSTRA VALORES A IDENTIFICAR DESDE MARÇO/2022. SENDO ASSIM, RECOMENDAMOS ESFORÇO PARA IDENTIFICAÇÃO, OS VALORES NÃO IDENTIFICADOS SUPERIORES A 180 DIAS DEVEM SER RECONHECIDOS COMO RECEITA E CASO FUTURAMENTE SEJAM IDENTIFICADOS EFETUAR A REVERSÃO.

215.01.003 – VALORES PENDENTES A REGULARIZAR CLIENTES – R\$ 8.058,30 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, PORÉM A COMPOSIÇÃO DEMONSTRA VALORES PENDENTES DE REGULARIZAÇÃO DESDE FEVEREIRO/2024. SENDO ASSIM, RECOMENDAMOS ESFORÇO PARA REGULARIZAÇÃO, OS VALORES NÃO REGULARIZADOS SUPERIORES A 180 DIAS DEVEM SER RECONHECIDOS COMO RECEITA E CASO FUTURAMENTE SEJAM IDENTIFICADOS EFETUAR A REVERSÃO.

216.01.004 – DIVIDENDOS – R\$ 368.230,71 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, VALOR IDENTIFICADO COMO SALDO DE DIVIDENDOS 2024 A PAGAR. CONTUDO, A CONTA 292.03.004 ANTECIPAÇÃO DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO ESTÁ COM SALDO DEVEDOR DE R\$ 191.308,73. SENDO ASSIM, AS CONTAS DEVEM SER CONCILIADAS DE FORMA A REGULARIZAR O SALDO DEVEDOR DO PL.

216.02.006 – REPASSE RECEITAS DO CONDOMÍNIO – R\$ 50.629,45 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO COM DIFERENÇA DE R\$ 6.000,00 ENTRE O SALDO DO CONTAS A PAGAR E O SALDO CONTÁBIL. A CONCILIAÇÃO APRESENTA NOTA EXPLICATIVA. CONTUDO A REGULARIZAÇÃO DEVE SER EFETUADA.

216.02.008 – REPASSE RECEITA ALIMENTOS E BEBIDAS - R\$ 3.600,30 D

- CONTA PASSIVA DE ORIGEM CREDORA COM SALDO DEVEDOR. APRESENTADA CONCILIAÇÃO IDENTIFICANDO COMO REPASSE EFETUADO A MAIOR A SER REGULARIZADO.

216.02.012 – REPASSE DESPESAS COM PESSOAL - R\$ 74.816,76 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO E DEMONSTRATIVO DE REPASSE DE SALÁRIOS, ENCARGOS, BENEFÍCIOS MAIS 4% EQUIVALENTE A "FUNDO DE RESERVAS". CONTUDO, NÃO É POSSÍVEL IDENTIFICAR A QUAIS COLABORADORES CORRESPONDEM ESTES REPASSES.

223.04.001 – FUNDO DE RESERVA - R\$ 4.970.259,59 C

- APRESENTADO DEMONSTRATIVO DE COMPOSIÇÃO QUE REPRESENTA O SALDO CONTÁBIL. CONTUDO, O LASTRO FINANCEIRO ESTÁ INSUFICIENTE EM R\$ 468.587,91.

292.03.004 – ANTECIPAÇÃO DISTRIBUIÇÃO DE LUCRO "SCP" - R\$ 191.308,73 D

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, VALOR IDENTIFICADO COMO ANTECIPAÇÃO SUPERIOR AO SALDO DE DIVIDENDOS. CONTUDO, A CONTA 216.01.006 DIVIDENDOS ESTÁ COM SALDO CREDOR DE R\$ 368.230,71. SENDO ASSIM, AS CONTAS DEVEM SER CONCILIADAS DE FORMA A REGULARIZAR O SALDO DEVEDOR DO PL.