

RELATÓRIO REVISÃO CONTÁBIL – BRASIL 21 SUÍTES

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\$ 12.811,24 D

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

- 19/05/2025 = R\$ 10.460,54;
- 27/08/2025 = R\$ 310,02;
- 28/08/2025 = R\$ 423,10;
- 29/08/2025 = R\$ 1.052,01;
- 30/08/2025 = R\$ 29,19;
- 31/08/2025 = R\$ 536,38.

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.**

111.03.025 – APLICAÇÃO FUNDO DE RESERVA – R\$ 5.825.836,79 D

111.03.026 – APLICAÇÃO ANTECIPADA – R\$ 555.667,87 D

EXTRATOS BANCÁRIOS APRESENTADOS.

112.01.002 – POSIÇÃO POR CLIENTES – R\$ 1.973.715,63 D

- VALORES A RECEBER ACIMA DE 90 DIAS ENTRE CLIENTES E CARTÕES DE CRÉDITO NO TOTAL DE R\$ 30.963,95 (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\$ 69.123,21 (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.

112.01.007 – FATURAMENTO EM TRÂNSITO – R\$ 22.590,60 C

- CONTA DE ORIGEM DEVEDORA COM SALDO CREDOR. A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA HISTÓRICO "REF. EVENTO INTERFACE A SER REGULARIZADO".

113.03.001 – ADIANTAMENTO A FORNECEDORES – R\$ 15.862,37 D

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA 2 LANÇAMENTOS DE JULHO/2025 A SEREM REGULARIZADOS.

115.01.002 - DEVEDORES DUVIDOSOS – R\$ 23.776,83 C

- PROVISÃO INSUFICIENTE EM R\$ 7.187,12 DE ACORDO COM O SALDO ACIMA DE 90 DIAS “CLIENTES E CARTÕES RELATÓRIO DATA PROGRAMADA”;
- PROVISÃO INSUFICIENTE EM R\$ 45.346,38 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\$ 18.737,87 D

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES RETIDOS DESDE 2022.

117.01.004 – PIS RETIDO – R\$ 3.866,58 D

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES RETIDOS DESDE 2023.

117.01.005 – CSLL RETIDO – R\$ 9.267,97 D

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES RETIDOS DESDE 2022.

117.01.006 – IR RETIDO – R\$ 113.992,72 D

A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES RETIDOS DESDE 2022.

117.01.013 – IRPJ PAGO A MAIOR – R\$ 45.027,05 D

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

117.01.014 – CSLL PAGO A MAIOR – R\$ 20.113,01 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\$ 17.046,26 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\$ 78.671,33 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\$ 306.722,79;**
- **ESTE VALOR COMPROMENTE 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\$ 71.111,81 D

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA O PAGAMENTO DO IPTU/2025 REFERENTE AOS APARTAMENTOS DO “POOL DE LOCAÇÕES” NO VALOR DE R\$ 213.335,45 COM O DIFERIMENTO EM 6 PARCELAS DE R\$ 35.555,91 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\$ 141.461,02 C

- O SALDO DEVEDOR DEMONSTRA QUE A TAXA DE CONDOMÍNIO COBRADA É INFERIOR AS DESPESAS REALIZADAS. SENDO ASSIM, A “SCP” DEVE AO CONDOMÍNIO EM 31/08/2025 O TOTAL DE R\$ 141.461,02 REFERENTE A SUA QUOTA PARTE DESTE DÉFICIT CONDOMINIAL;
- CASO ESTA SITUAÇÃO NÃO SE REGULARIZE NOS PRÓXIMOS MESES DESTE EXERCÍCIO, O CONDOMÍNIO DEVERÁ CONSIDERAR A COBRANÇA DO DÉFICIT ACUMULADO EM DEZ/2025 NO ORÇAMENTO DE 2026.

PASSIVO

211.01.001 – FORNECEDORES- R\$ 127.186.96 C

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA DIFERENÇA ENTRE O SALDO CONTÁBIL E O CONTAS A PAGAR NO VALOR DE R\$ 114.797,35. A DIFERENÇA É REPRESENTADA POR 3 PROVISÕES PARA COMPRA DE ENXOVAIS CONTABILIZADAS EQUIVOCADAMENTE

NESTA CONTA NO TOTAL DE R\$ 114.850,00 E UMA RETENÇÃO DE IR NO VALOR DE R\$ 52,65 DE UMA NOTA FISCAL DO ESCRITÓRIO BICHARA ADVOGADOS.

211.01.002 – PRESTADORES DE SERVIÇOS - R\$ 141.659,57 C

- A CONCILIAÇÃO APRESENTA DIFERENÇA NO VALOR DE R\$ 61,64 REFERENTE A RETENÇÃO DE IR NF 502580 OMNIBEES.

211.01.003 – REEMBOLSO DE FUNDOS - R\$ 191,22 C

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA DIFERENÇA COMO SALDO DE REPASSE DE A&B A SER REGULARIZADO NA PRÓXIMA QUINZENA.

211.04.001 – CONTAS A PAGAR INTERCOMPANHIA - R\$ 418.586,51 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\$ 262.546,28 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\$ 52.628,81 C

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA QUE O VALOR SE REFERE A 08/2025.

213.01.002 – CSLL – R\$ 48.157,74 C

- A CONCILIAÇÃO DEMONSTRA VALORES REFERENTES AOS MESES DE MAIO, JULHO E AGOSTO/2025.

213.01.003 – ISS – R\$ 83.207,59 C

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

213.01.004 – PIS – R\$ 12.342,61 C

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

213.01.005 – COFINS – R\$ 57.139,48 C

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

213.01.008 – IRRF – R\$ 515,84 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, PORÉM A COMPOSIÇÃO DEMONSTRA VALORES DESDE DEZEMBRO/2024. SENDO ASSIM, A CONCILIAÇÃO DEVE SER REVISADA.

213.01.013 – PIS/COFINS/CSLL – R\$ 163,20 D

- CONTA DE ORIGEM CREDORA COM SALDO DEVEDOR. APRESENTADA CONCILIAÇÃO, PORÉM COM INFORMAÇÕES DE DIFICULDADES PARA REGULARIZAÇÃO DO SALDO.

213.01.014 – INSS RETIDO – R\$ 130,25 D

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, PORÉM COM NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE SALDO ANTERIOR DE MAIO/2025.

215.01.001 – DEPOSITOS ANTECIPADOS CLIENTES – R\$ 263.890,01 C

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

215.01.002 – DEPOSITOS A IDENTIFICAR – R\$ 46.208,89 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, PORÉM A COMPOSIÇÃO DEMONSTRA VALORES A IDENTIFICAR DESDE MAIO/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\$ 15.156,73 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, PORÉM A COMPOSIÇÃO DEMONSTRA VALORES PENDENTES DE REGULARIZAÇÃO DESDE NOVEMBRO/2023. SENDO ASSIM, RECOMENDAMOS ESFORÇO PARA REGULARIZAÇÃO AINDA EM SETEMBRO, 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\$ 311.164,68 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\$ 97.206,37. SENDO ASSIM, AS CONTAS DEVEM SER CONCILIADAS DE FORMA A REGULARIZAR O SALDO DEVEDOR DO PL.

216.02.006 – REPASSE RECEITAS DO CONDOMÍNIO – R\$ 41.088,32 C

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO COM DIFERENÇA DE R\$ 2.800,00 ENTRE O SALDO DO CONTAS A PAGAR E O SALDO CONTÁBIL. A DIFERENÇA SE REFERE A DEDUÇÃO DE ADIANTAMENTO DE DESPESA COM EVENTOS NO MÊS DE JUNHO/2025.

216.02.008 – REPASSE RECEITA ALIMENTOS E BEBIDAS - R\$ 4.497,28 D

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

216.02.010 – REPASSE DOAÇÃO WWF - R\$ 9,02 D

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

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 CORRESPONDENTES ESTES REPASSES.

223.04.001 – FUNDO DE RESERVA - R\$ 6.073.474,94 C

- APRESENTADO DEMONSTRATIVO DE COMPOSIÇÃO QUE REPRESENTA O SALDO CONTÁBIL. CONTUDO, O LASTRO FINANCEIRO ESTÁ INSUFICIENTE EM R\$ 230.440,24.

223.04.002 – CAPITAL DE GIRO - R\$ 803.507,44 C

- APRESENTADO DEMONSTRATIVO DE COMPOSIÇÃO QUE REPRESENTA O SALDO CONTÁBIL. CONTUDO, NECESSÁRIO EXCLARECER LANÇAMENTOS DE 01/07/2022, 28/09/2022, 28/04/2023 E 13/07/2023.

223.07.001 – CAUÇÃO - R\$ 11.278,00 C

- APRESENTADO DEMONSTRATIVO DE COMPOSIÇÃO QUE REPRESENTA O SALDO CONTÁBIL. CONTUDO, O SALDO FAZ MENÇÃO A UMA “BONIFICAÇÃO” DA EMPRESA HARUS DE DEZEMBRO/2022.

292.03.004 – ANTECIPAÇÃO DISTRIBUIÇÃO DE LUCRO “SCP” - R\$ 97.206,37 D

- APRESENTADA CONCILIAÇÃO, VALOR IDENTIFICADO COMO ANTECIPAÇÃO SUPERIOR AO SALDO DE DIVIDENDOS. CONTUDO, A CONTA 216.01.004 DIVIDENDOS ESTÁ COM SALDO CREDOR DE R\$ 311.164,68. SENDO ASSIM, AS CONTAS DEVEM SER CONCILIADAS DE FORMA A REGULARIZAR O SALDO DEVEDOR DO PL.