

## RELATÓRIO FINANCEIRO DO MÊS DE AGOSTO DE 2021

Relatório conciso das contas condominiais referente ao mês de AGOSTO de 2021, elaborado pelo Conselho Fiscal do Condomínio, em continuidade aos nossos trabalhos, dando conhecimento a ADM nesta data e solicitando o envio do mesmo para todos os condôminos.

Com o objetivo de facilitar a compreensão de todos, estruturamos o relatório por tópicos, nos atendo única e exclusivamente aos números e documentos oficiais apresentados pela ADM., seguindo, rigorosamente, entre outros, critérios de técnica, da impessoalidade e da publicidade.

Vamos aos principais tópicos:

### 1. Da Inadimplência

A inadimplência continua concentrada, onde 10 unidades representam o equivalente a 79% do total de cotas em aberto (311). Registre-se, mais uma vez, a decisão correta, legal e corajosa da gestão anterior em acionar judicialmente alguns casos e cujas decisões judiciais saíram a nosso favor, beneficiando a atual gestão com fortes entradas de recursos financeiros. Recebemos do nosso advogado, Dr. Alexandre Tostes, a confirmação desse ganho judicial e os respectivos pagamentos por parte dos condôminos envolvidos, em valores aproximados de R\$ 100.000,00, feitos no início deste mês de setembro. Temos que registrar o excelente trabalho feito a anos por este advogado e que apenas neste ano já nos ajudou a recuperar (direta e indiretamente; judicial e extrajudicial) um valor aproximado de R\$ 150.000,00.

### 2. Das Receitas

No período da atual gestão - novembro2020/agosto2021 – os condôminos tiveram a capacidade financeira e colocaram sob a responsabilidade da atual ADM. **o valor de R\$ 1.180.147,00** referente a cotas condominiais. Se **acrescentarmos o valor de R\$ 154.765,86** que foi o saldo bancário herdado por essa administração, teremos um total de R\$ 1.334.912,86.

**Considerando o período analisado, temos uma média mensal de recursos livres da ordem de R\$ 133.491,29 ( 1.334.912,86/10).**

Além dos valores acima, os condôminos estão constituindo o fundo elétrico que no momento apresenta um saldo de R\$ 27.850,00.

A entrada de recursos financeiros em agosto foi de R\$ 113.376,25 em cotas condominiais + R\$ 9.400,00 em cotas do fundo elétrico, perfazendo **um total de R\$ 122.776,25.**

### **3. Das Despesas**

Identificamos no mês de AGOSTO o valor gasto de R\$ 121.859,49.

Tivemos um total de gastos com PESSOAL da ordem de R\$ 57.466,73 representando apenas 47% do total. Registre-se a não incidência de demissões, trocas de empregados no mês. Somos um condomínio horizontal, sem elevadores, não usamos água das concessionárias públicas. Não temos grandes e concentradas áreas de iluminação apesar do nosso tamanho territorial. Estas características ajudam e muito na redução das chamadas despesas condominiais normais (correntes ou operacionais).

Vamos reproduzir o alerta que temos dado a meses: é necessário, real e urgente, diminuir o volume e a velocidade dos gastos não essenciais do condomínio, sob o risco de em pouco tempo termos um sério problema de liquidez, apesar da forte entrada de novos recursos financeiros no caixa. Estamos chamando a atenção para este fato, a meses.

### **4. Da documentação disponibilizada**

Constatamos, mais uma vez, a falta de documentos nas pastas apresentadas, pendências essas sempre indicadas - formal e mensalmente - no relatório da empresa BETRAS que tem mantido uma postura digna de registro por parte deste Conselho Fiscal, orientando e indicando possíveis falhas administrativas e sempre dando total transparência aos seus atos e relatórios.

## **CONCLUSÃO**

Com base nos livros e documentos disponibilizados pela ADM. , voltamos a observar o não cumprimento do “Relatório de Pendências Documentais”, obrigatório da parte do condomínio, evitando nossa exposição a qualquer tipo de descumprimento das obrigações acessórias.

Com base nos números oficiais apresentados, voltamos a alertar a ADM da necessidade na redução do volume das despesas sob o risco de causar um desequilíbrio financeiro, desequilíbrio esse causado não por falta da entrada de recursos e sim pelo volume das despesas praticadas.

Ao analisarmos os livros e documentos referentes ao mês de setembro, veremos exatamente o valor que o condomínio recebeu via cobrança judicial ou por acordos, que já estão na conta bancária e livres para a administração, estimados em R\$ 100.000,00. Esse valor representa quase que um mês a mais

de arrecadação. Dessa forma voltamos a sugerir reavaliar a real necessidade de cotas extras para cobertura do 13 salário (previsto na faixa de R\$ 56.118,00 no total) e alocar o valor restante deste valor no fundo para o projeto elétrico.

Atenciosamente,

Paulo Marques, Régis Coli e Roberto Kopp.

Conselho Fiscal do condomínio Recreio das Canoas

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2021.