

# Relatório sobre Deficiência no Controle Interno

1º de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023

[Associação/Condomínio XPTO]

NBC TA 800

Norma Brasileira de Contabilidade –Técnica de Auditoria

Março de 2024

## Sumário

I.	<b>Relatório sobre Deficiência dos Controles Internos.....</b>	<b>4</b>
II.	<b>Referencial Teórico.....</b>	<b>7</b>
III.	<b>Estrutura do relatório .....</b>	<b>8</b>
1.	<b>Estrutura dos Pontos de Controle .....</b>	<b>8</b>
2.	<b>Critérios e Classificações dos Pontos de Controle .....</b>	<b>9</b>
2.1.1	<b>Tipos de Pontos de Controle .....</b>	<b>9</b>
2.1.2	<b>Probabilidade dos Pontos de Controle .....</b>	<b>9</b>
3.	<b>Impacto dos Pontos de Controle .....</b>	<b>10</b>
4.	<b>Endereçamento.....</b>	<b>10</b>
IV.	<b>Informações gerais .....</b>	<b>11</b>
1.	<b>Constituição e operação do Condomínio.....</b>	<b>11</b>
V.	<b>Metodologia aplicada .....</b>	<b>12</b>
1.1	<b>Controles .....</b>	<b>12</b>
1.2	<b>Inspeção documental.....</b>	<b>12</b>
1.2.1	<b>Voucher .....</b>	<b>12</b>
1.3	<b>Demais Procedimentos Analíticos e Substantivos e Testes de Detalhes conforme metodologia de auditoria da Vorcon fundamentada nas NBC TA's e melhores práticas de auditoria.....</b>	<b>13</b>
VI.	<b>Resumo dos Pontos Identificados .....</b>	<b>16</b>
1.	<b>Dados detalhados para o Dashboards do Ponto de Controle da [Associação/Condomínio XPTO] .....</b>	<b>19</b>
VII.	<b>Pontos identificados .....</b>	<b>22</b>

A Vorcon Auditores Independentes LTDA é um grupo de empresas formada pela

- ✓ VORCON AUDITORES INDEPENDENTES CNPJ 23.910.226/0001-25, sediada em Salvador-BA e a
- ✓ VORCON CONSULTORES ASSOCIADOS CNPJ: 52.806.620/0001-16, sediada em Guarulhos-SP.

### **Brasil**

#### **Escritório Bahia**

Rua Ewerton Visco Nº 290, Edf.  
Boulevard Side Associação, sala 1901,  
Salvador – BA, CEP: 41.820-022

**Tel.: +55 71 99401-0014**

[luizviana@vorcon.com.br](mailto:luizviana@vorcon.com.br) / [comercial@vorcon.com.br](mailto:comercial@vorcon.com.br)

#### **Escritório São Paulo**

Avenida Paulista 726 - 13º andar – Conj. 1303 - Bela Vista  
- São Paulo - SP - CEP 01310-910

**Tel.: +55 11 97363-0911**

[priscila.campos@vorcon.com.br](mailto:priscila.campos@vorcon.com.br)

#### **Escritório Mato Grosso do Sul**

Rua Humberto de Campos, 171 – Jardim dos Estados,  
Campo Grande (MS) - CEP: 79.020-060

**Tel.: +55 67 98469-1515**

[rendrix.duraes@vorcon.com.br](mailto:rendrix.duraes@vorcon.com.br)

#### **Escritório Rio de Janeiro**

Avenida das Américas, 3443, 2º Andar – Bloco 3B,  
Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 22631-003

**Tel.: +55 21 97210-0083 / +55 21 98361-7791**

[comercial2@vorcon.com.br](mailto:comercial2@vorcon.com.br)

### **Angola**

 Rua Dr Francisco de Soveral, 41, 2º andar  
Sala 203 – Maianga  
Luanda – Angola  
[visovigroup@gmail.com](mailto:visovigroup@gmail.com) / [contato@vorcon.com.br](mailto:contato@vorcon.com.br)

### **Contatos:**

Telefone + 55 (71) 99401 – 0014

[contato@vorcon.com.br](mailto:contato@vorcon.com.br)

[comercial@vorcon.com.br](mailto:comercial@vorcon.com.br)

<https://www.vorcon.com.br/contato>

## Relatório sobre Deficiência de Controles Internos

Aos Senhores Administradores e Conselheiros do  
**[Associação/Condomínio XPTO]**

Cidade – UF

Examinamos as demonstrações contábeis do **[Associação/Condomínio XPTO]** que compreendem a **Auditoria de Prestação de Contas de Receitas e Despesas** compreendendo o período de **1º de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023**, e sua respectiva demonstração do resultado para os exercícios findos nessas datas, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Nossos objetivos na execução dessa referida auditoria foram no sentido de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis examinadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião sobre elas.

Dessa forma, identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, com como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar a nossa opinião sobre as demonstrações contábeis examinadas.

Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, **mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da [Associação/Condomínio XPTO].** Assim, não expressaremos uma opinião ou conclusão sobre os controles internos da **[Associação/Condomínio XPTO].**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

O exame das demonstrações contábeis de acordo com as normas de auditoria requer que sejam comunicados tempestivamente aos responsáveis pela governança, por escrito, **deficiências significativas** de controle interno identificadas durante a auditoria.

A NBC TA 265 define **Deficiência Significativa de Controle Interno** como sendo a deficiência ou a combinação de deficiências de controle interno que, no julgamento profissional do auditor, é de importância suficiente para merecer a atenção dos responsáveis pela governança. Ela existe quando: **(i)** o controle é planejado, implementado ou operado de tal forma que não consegue prevenir, ou detectar e corrigir tempestivamente, distorções nas demonstrações contábeis; ou **(ii)** falta um controle necessário para prevenir, ou detectar e corrigir tempestivamente, distorções nas demonstrações contábeis.

No exame das demonstrações contábeis de **01 de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023** identificamos deficiências no controle interno descritas nos tópicos abaixo (descrição dos pontos). Essas deficiências são caracterizadas como **deficiências significativas**, portanto, o possível impacto delas foi considerado na determinação dos procedimentos adicionais de auditoria que se fizeram necessários e foram incluídos nem nossas comunicações com os responsáveis pela governança.

É importante salientar que caso tivéssemos executado procedimentos mais extensivos sobre o controle interno, esses procedimentos poderiam ter identificado outras deficiências a serem comunicadas aos responsáveis pela governança. Apresentamos abaixo um sumário contendo a descrição da deficiência, os principais possíveis impactos, nossas recomendações de melhoria, e os comentários da administração para a eliminação e mitigação do possível impacto.

Este documento destina-se exclusivamente ao atendimento do requisito estabelecido pela norma de auditoria NBC TA 265 que requer a comunicação das deficiências significativas de controle interno aos responsáveis pela governança. Ela não foi elaborada para a utilização por terceiros que desconhecem os objetivos e as limitações inerentes ao trabalho de auditoria das demonstrações contábeis, incluindo o processo de identificação e avaliação de riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis.

Não obstante essas restrições, este documento poderá ser disponibilizado aos administradores da **[Associação/Condomínio XPTO]** e aos reguladores externos para atender a determinações legais, que desde já ficam alertados que ele pode não servir e não foi elaborado para atender a outros objetivos.

Como resultado dos nossos procedimentos de auditoria, foram identificadas oportunidades de melhoria e possibilidades de aprimoramento dos controles internos e outros aspectos relacionados com a estrutura e o sistema de controles internos. Esses aspectos, que não incluem deficiências significativas de controle interno, foram discutidos durante os trabalhos de auditoria com os administradores e demais colaboradores da **[Associação/Condomínio XPTO]**, autorizados pela administração.

Caso seja de interesse **da Administração e do Conselho Fiscal** receber informações sobre esses e outros aspectos, colocamo-nos à disposição para discuti-los e ou apresentá-los em um relatório adicional.

Atenciosamente,

Salvador, 22 de março de 2024.

**Vorcon Auditores Independentes LTDA**  
CRC – BA – 007773/O – 2  
CNAI PJ - 000191

**Luiz Carlos Lopes Viana**

Contador CRC BA 041280/O  
Auditor Certificado CNAI 4771 – CFC  
Administrador CRA BA 21527  
Consultor CMC® (*Certified Management Consultant – IBCO/ICMCI*)

## Referencial Teórico

A metodologia **Vorcon** é realizada em conformidade com as **NBC's - Normas Brasileiras e Internacionais - IFRS's – (International Financial Reporting Standards)** de **Contabilidade**, **NBC TA's – Normas Brasileiras de Contabilidade Técnicas de Auditoria**, em consonância com o **CFC** – Conselho Federal de Contabilidade e com o **IBRACON** – Instituto Brasileiro de Auditores Independentes do Brasil e as melhores práticas de **Consultoria e Gestão** em consonância com o **CFA** – Conselho Federal de Administração e **IBCO** – Instituto Brasileiro de Consultores de Organização, órgão afiliado ao **ICMCI – International Council of Management Consulting Institutes** e **Frameworks** como o **COSO - Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission** e o **IPPF – (International Professional Practices Framework)** que é o referencial teórico das publicações oficiais do **IIA – The Institute of Internal Auditors**;

MODELO 2U

# Estrutura do relatório

Para o entendimento dos itens que compõem a estrutura dos **Pontos identificados** no **Relatório**, segue definição a seguir:

## 1. Estrutura dos Pontos de Controle

Item	Descrição
<b>Impacto</b>	ALTO(>=75), MÉDIO(>50 e <75) ou BAIXO(=<50) IMPACTO pelo Grau de Exposição.
• <b>Data minuta final Ponto Novo/Recorrente</b>	Explicação se é um ponto novo ou recorrente e quem identificou o ponto e/ou quando.
■ <b>Associação Auditoria Data base do Relatório</b>	
<b>Código</b>	[PX] Representa a numeração sequencial do Ponto de Controle;
<b>Título</b>	Explicação sintética e ideia central do Ponto de Controle;
<b>Tipo</b>	Cada Ponto de Controle é enquadrado em um tipo que implicará em um peso para o cálculo da exposição a risco;
<b>Probabilidade</b>	Frequência associada ao procedimento levantado no Ponto de Controle;
<b>Impacto</b>	Mensuração do impacto causado em cada ocasião de acontecimento do Ponto de Controle;
<b>Exposição</b>	Exposição = (PesoTipo*Probabilidade*Impacto);
<b>Testes/Áreas</b>	Testes que estão sendo aplicados/Áreas analisadas;
<b>Descrição</b>	Detalhamento conceitual do Ponto de Controle;
<b>Riscos e Implicações</b>	Consequências da não resolução do Ponto de Controle, usada também como base de mensuração para o Impacto;
<b>Impacto Financeiro:</b>	Apresenta a possibilidade de impacto financeiro, se aplicável.
<b>Recomendações</b>	Recomendações gerais da Auditoria/Consultoria para solução do Ponto de Controle.
<b>Comentários da Administração</b>	Resposta da Administração sobre o ponto identificado e sobre as ações de melhoria sugeridas e, eventualmente, esclarecimento das prioridades recomendadas.
<b>Ações a serem Implementadas pela Administração</b>	Ações definidas pela Administração da <b>[Associação/Condomínio XPTO]</b> para resolução do ponto identificado.
<b>Data Limite para Resolução do Ponto Identificado</b>	Prazo estipulado pela Administração da <b>[Associação/Condomínio XPTO]</b> para que o ponto identificado deixe de existir.

\* As informações constantes nos respectivos itens apresentam comentários realizados pela **Administração** e estão apresentados na íntegra. A **Vorcon** realizou apenas ajustes na formatação.

## 2. Critérios e Classificações dos Pontos de Controle

### 2.1.1 Tipos de Pontos de Controle

<b>Tipo</b>	<b>Descrição</b>	<b>Peso</b>
<b>Estratégico</b>	Inerentes às ações de longo prazo que visam a perpetuidade e transparência das operações;	4
<b>Financeiro</b>	Quando se tem risco de impacto financeiro e/ou contingências financeiras evidentes;	5
<b>Operacional</b>	Riscos quanto a procedimentos executados no dia a dia para a prestação dos serviços;	4
<b>Legal</b>	Relativos a riscos e impactos jurídicos;	3
<b>Tecnologia</b>	Relativos a integração de sistema e LGPD;	3
<b>Imagem</b>	Referente a riscos de provável perda de credibilidade e desgaste da instituição.	3

### 2.1.2 Probabilidade dos Pontos de Controle

<b>Probabilidade</b>	<b>Frequencia</b>	<b>Peso</b>
<b>Muito frequente</b>	Frequencia de pontos incidentes em mais de 30% dos itens analisados	5
<b>Frequente</b>	Frequencia de pontos incidentes entre 20% e 30% dos itens analisados	4
<b>Eventual</b>	Frequencia de pontos incidentes entre 10% e 20% dos itens analisados	3
<b>Raro</b>	Frequencia de pontos incidentes entre 5% e 10% dos itens analisados	2
<b>Raríssimo</b>	Frequencia de pontos incidentes menor de 5% dos itens analisados	1

WP – Work Papers (Papéis de Trabalho)

### 3. Impacto dos Pontos de Controle

Impacto	Mensuração	Peso
<b>Perdas graves</b>	- Impactos financeiros diretos superiores a M; - Riscos quanto a perpetuidade da operação; - Riscos críticos operacionais ligados à prestação do serviço; - Risco de morte/invalidez/doenças.	5
<b>Perdas grandes</b>	- Impactos financeiros diretos do PM até a M; - Necessidade de contingências de 5,00% ou mais do faturamento; - Riscos operacionais ligados à prestação do serviço; - Riscos críticos gerenciais; - Riscos críticos de imagem; - Riscos críticos de clima organizacional.	4
<b>Perdas médias</b>	- Impactos financeiros diretos de até 75% do PM até o PM; - Necessidade de contingências de 1,00% a 4,99% do faturamento; - Riscos leves operacionais ligados à prestação do serviço; - Riscos gerenciais. - Riscos de clima organizacional - Riscos de imagem.	3
<b>Perdas moderadas</b>	- Impactos financeiros diretos de entre o nosso AMPT e 75% do PM; - Riscos leves gerenciais; - Riscos leves de imagem; - Riscos leves de clima organizacional	2
<b>Perdas pequenas</b>	- Impactos financeiros diretos de até o nosso AMPT; - Falhas técnicas e/ou humanas em procedimentos que não irão impactar diretamente a qualidade dos dados.	1

### 4. Endereçamento

- **Mês**

Indica em qual mês a situação foi identificada.

- **Página**

Indica em qual página do **Demonstrativo Financeiro** o ponto foi identificado.

- **Impacto financeiro estimado individual:**

Determina o(s) impacto(s) financeiro(s) estimado(s) relacionado(s) com a situação identificada, se aplicável.

- **Plano de ação da Administração:**

Ações definidas pela **Administração** da **[Associação/Condomínio XPTO]** para mitigação dos riscos potenciais e melhoria da estrutura de controles, bem como a definição de prazos e responsáveis.

- **Prints, imagens ou outras evidências de endereçamento:**

Imagens, prints de contratos, extratos, NF's ou outras evidências que deem suporte ao ponto levantado.

O quadro a seguir sintetiza o modelo adotado:

Impacto	Impacto no processo
●	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>BAIXO IMPACTO:</b> Se o Grau de Exposição for igual ou inferior a 50 pontos.</li> </ul>
○	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>MÉDIO IMPACTO:</b> Se o Grau de Exposição for superior a 50 e inferior a 75 pontos</li> </ul>
●	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALTO IMPACTO:</b> Se o Grau de Exposição for igual ou superior a 75 pontos</li> </ul>

## Informações gerais

### 1. Constituição e operação do Condomínio

Sob a denominação de "[ASSOCIAÇÃO/CONDOMÍNIO XPTO]", está constituída uma **Associação Civil sem fins econômicos, políticos e religiosos** doravante destinada simplesmente ASSOCIAÇÃO, possuindo personalidade jurídica e patrimônio próprio.

A ASSOCIAÇÃO tem sede e foro na **Cidade de Salvador, Estado da Bahia**, na Rua xxx, número xxx, Loteamento [Associação/Condomínio XPTO], [Associação/Condomínio XPTO].  
**CEP. xx .xxx -xxx.**

A Associação tem atuação no trecho abrangido pelos lotes pertencentes às quadras A1 a K1, A2 a H2 e A3 a 13 do Loteamento [ASSOCIAÇÃO/CONDOMÍNIO XPTO], incluindo equipamentos e ruas adjacentes à tal área geográfica doravante designado [ASSOCIAÇÃO/CONDOMÍNIO XPTO] RESIDENCIAL, e sobre uma área denominada simplesmente por Área de Lazer, assim destinada, e integrante do mesmo Loteamento. As unidades autônomas têm destino e uso exclusivamente residencial, não sendo permitido seu uso para quaisquer outras atividades, sejam elas ocupadas pelo próprio proprietário, seus herdeiros e sucessores ou eventuais locatários, ainda que os mesmos ocupem a unidade autônoma a título

gratuito, não podendo também as mesmas serem utilizadas de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e a segurança dos demais condôminos e pessoas.

## Metodologia aplicada

### 1.1 Controles

É um procedimento realizado pela **Vorcon**, onde buscamos validar o fluxograma do processo por meio de entrevistas com os responsáveis da *[Associação/Condomínio XPTO]*.

Seu principal objetivo é estabelecer a confiança nos processos que estão implementados.

### 1.2 Inspeção documental

#### 1.2.1 Voucher

É um procedimento realizado pela **Vorcon** que possui como premissas:

- Verificar, a população, a aderência e adequação dos lançamentos das receitas nos demonstrativos financeiros conforme movimentação nos extratos bancários
- Verificar a existência da documentação suporte atentando para:
  - Se de fato é da *[Associação/Condomínio XPTO]*,
  - Se foi lançado no mês correto;
  - Se os valores lançados estão precisos;
  - Se os pagamentos têm notas fiscais e comprovantes de pagamentos;
  - Se os pagamentos dos impostos têm identificação dos prestadores de serviços;
  - Inexistência de tempestividade da prestação de contas do fundo fixo;
  - Inconsistência na apresentação da atividade da associação;
  - Negligência na gestão dos documentos que compõe os demonstrativos;
  - Páginas dos balancetes não numeradas ou numeradas de forma incorretas;
  - Pagamento de tarifa bancária;
  - Conjunto de documentos anexados no balancete sem eles constarem nos demonstrativos financeiros mensais de gastos ou vice-versa;
  - Diferenças entre o valor do comprovante do comprovante de pagamento versus o valor da documentação suporte;
  - Pagamento realizado em duplicidade;
  - Pagamento realizado após a data de vencimento com incidência de multas e juros;
  - Pagamento realizado antes da emissão da nota fiscal;
  - Contratação de prestação de serviço pela pessoa física/jurídica e pago pelo condomínio;

- Inexistência de separação das movimentações financeiras nos balancetes ocorridas no período;
- Verificar as devidas aprovações para os pagamentos dos gastos da *[Associação/Condomínio XPTO]*, atentando para:
  - Convenção;
  - Regimento interno, e
  - Manual de políticas internas (se aplicável).
- Verificar se ocorreram lançamentos registrados e não existentes.

### 1.3 Demais Procedimentos Analíticos e Substantivos e Testes de Detalhes conforme metodologia de auditoria da Vorcon fundamentada nas NBC TA's e melhores práticas de auditoria.

### 1.4 Amostragem e Teste de População Completa em Auditorias Condominiais

A NBC TA 530 - "Amostragem em Auditoria" é a norma brasileira que estabelece diretrizes e responsabilidades para os auditores ao utilizar amostragem em auditoria. A amostragem é um processo importante na auditoria, pois permite que os auditores obtenham evidências suficientes e apropriadas para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras sem a necessidade de examinar todas as transações ou saldos.

#### Principais Aspectos da NBC TA 530

##### 1. Definição e Objetivo:

- A NBC TA 530 define a amostragem em auditoria como a aplicação de procedimentos de auditoria a menos de 100% dos itens dentro de uma população de relevância para a auditoria, de modo que todas as unidades de amostragem possam ter uma chance de seleção.
- O objetivo é fornecer ao auditor uma base razoável para concluir sobre a população da qual a amostra foi extraída.

**2. Uso da Amostragem:**

- A norma reconhece que a amostragem pode ser usada tanto para testes de controles quanto para testes de detalhes.
- O auditor deve determinar a natureza e extensão dos procedimentos de auditoria a serem aplicados com base nos riscos de distorção relevante e no grau de certeza necessário.

**3. Estratificação e Seleção da Amostra:**

- A estratificação, que envolve dividir a população em subpopulações, pode ser usada para reduzir a variabilidade e aumentar a eficiência da amostragem.
- Os métodos de seleção da amostra podem ser aleatórios ou sistemáticos, e cada método tem suas vantagens e considerações específicas.

**4. Tamanho da Amostra:**

- O tamanho da amostra deve ser suficiente para reduzir o risco de amostragem a um nível aceitavelmente baixo.
- Fatores como o risco de distorção relevante, a natureza e as características da população e o risco de amostragem influenciam a determinação do tamanho da amostra.

**5. Avaliação dos Resultados da Amostra:**

- Após a realização dos procedimentos de auditoria na amostra, o auditor deve projetar os resultados para a população e considerar o impacto das conclusões obtidas.
- Se forem detectadas distorções ou desvios, o auditor deve avaliar a necessidade de estender os testes ou ajustar a amostragem para obter evidências adicionais.

**6. Documentação:**

- O auditor deve documentar todas as decisões significativas relacionadas à amostragem, incluindo a metodologia utilizada, o tamanho da amostra, os resultados dos testes e as conclusões tiradas.

No entanto, **no segmento condominal, a metodologia da VORCON busca testar a população completa devido à natureza e aos riscos específicos envolvidos do setor.**

**Amostragem em Auditoria**

A amostragem permite que os auditores obtenham evidências suficientes e apropriadas sem verificar todas as transações. Ela é eficiente em termos de tempo e custo, mas apresenta um risco de amostragem, onde a amostra pode não ser representativa da população total, potencialmente resultando em conclusões errôneas.

### **Benefícios de Testar 100% da População em Auditorias Condominiais**

#### **Maior Confiabilidade e Segurança:**

**Precisão Elevada:** Eliminar o risco de amostragem ao testar 100% das transações garante uma precisão muito maior na auditoria, essencial para a confiança dos condôminos.

**Redução de Riscos:** A verificação completa minimiza significativamente o risco de fraudes e erros, fornecendo uma visão abrangente da situação financeira do condomínio.

#### **Transparência e Confiança:**

**Confiança dos Condôminos:** A análise total das receitas e despesas promove uma maior transparência e confiança na administração condominial, essencial para uma gestão eficaz.

**Conformidade Regulamentar:** Assegura que todas as transações estão em conformidade com as normas e regulamentos, evitando potenciais problemas legais.

#### **Identificação de Problemas Sistemáticos:**

**Detecção de Anomalias:** Permite identificar padrões incomuns e anomalias que poderiam indicar problemas sistemáticos, melhorando os controles internos e processos financeiros do condomínio.

#### **Margem Mínima de Erro**

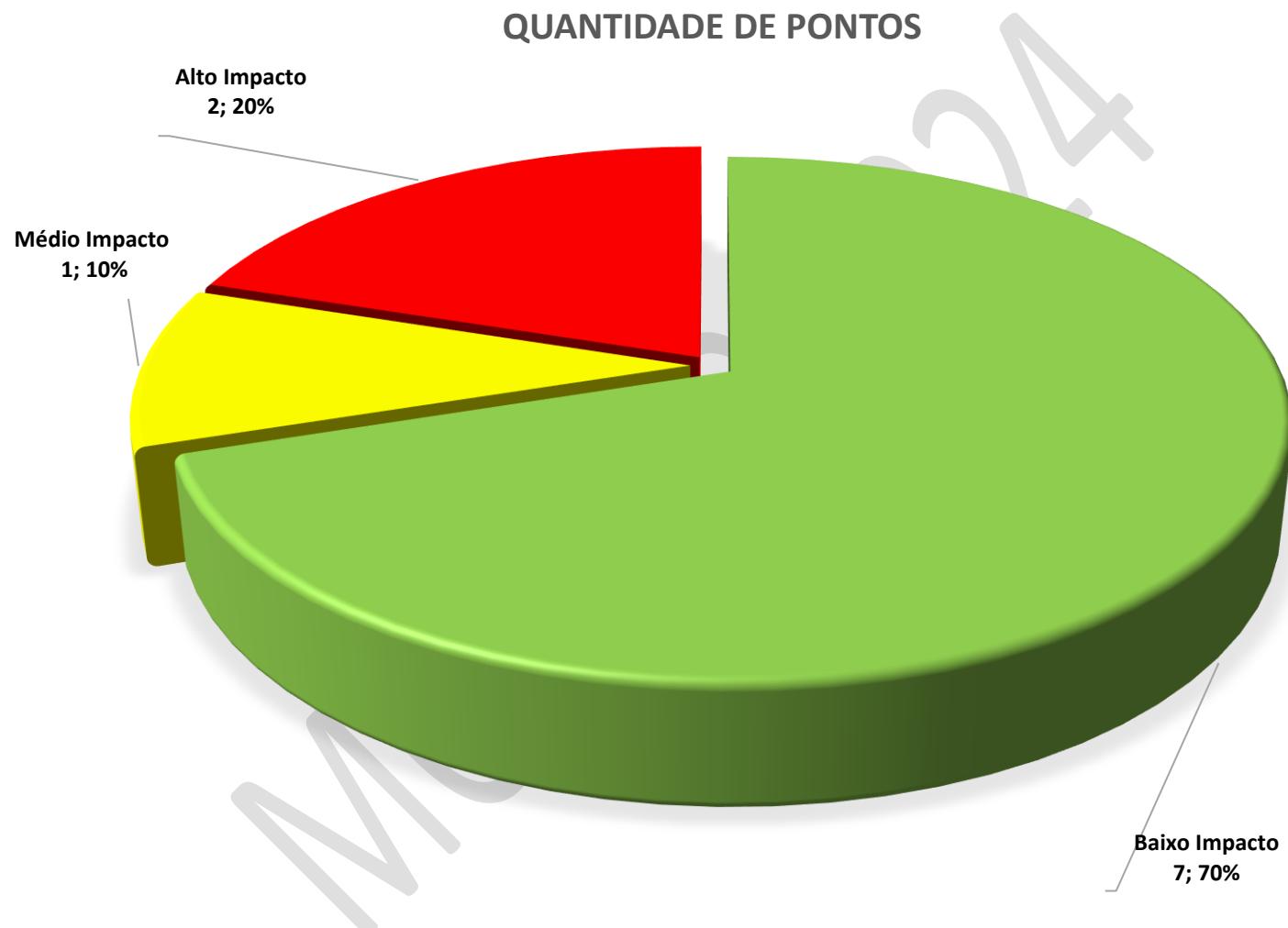
**Mesmo com a análise de 100% da população, pode haver uma margem mínima de erro devido a fatores como erros humanos, qualidade dos dados e limitações tecnológicas.** No entanto, essa margem é significativamente menor comparada à amostragem, proporcionando uma maior confiabilidade nos resultados da auditoria.

Embora a amostragem seja uma prática comum e eficiente conforme a NBC TA 530, no contexto das auditorias de prestação de contas condominiais, testar a população completa é muitas vezes necessário e benéfico. Esta abordagem elimina o risco de amostragem, aumenta a precisão e confiabilidade das auditorias, e promove maior transparência e confiança entre os condôminos. Apesar de haver uma margem mínima de erro, os benefícios superam os custos adicionais, especialmente quando esses custos já estão inclusos no orçamento da auditoria. A análise completa não só assegura conformidade regulatória, mas também melhora a gestão financeira e os controles internos do condomínio.

## Resumo dos Pontos Identificados

Ponto de Controle	Título	Tipo	Tipo	Probabilidade	Perdas/Impacto	Exposição	Setor	Classificação por Pontuação
[P1]	Documentos comprobatórios ilegíveis ou com informações apagadas nos Livros de Prestação de Contas	Operacional	4	4	1	16	Voucher Documental	BAIXO IMPACTO
[P2]	Conjunto de documentos anexados fora do mês correspondente nos Livros de Prestação de Contas	Operacional	4	4	1	16	Voucher Documental	BAIXO IMPACTO
[P3]	Pagamento realizados após data de vencimento com incidência de multa e juros.	Legal	3	3	1	9	Voucher Documental	BAIXO IMPACTO
[P4]	Falta de assinatura para aprovação dos Livros de Prestação de Contas	Legal	3	5	2	30	Voucher Documental	BAIXO IMPACTO
[P5]	Impacto significativo com os inadimplentes	Financeiro	5	5	5	125	Inadimplentes	ALTO IMPACTO
[P6]	Pagamento de valores elevados de tarifas e despesas bancárias	Financeiro	5	4	2	40	Voucher Documental	BAIXO IMPACTO
[P7]	Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa	Legal	3	5	4	60	Certidão	MÉDIO IMPACTO

<b>[P8]</b>	Transferência dos saldos remanescentes do caixa através de conta de pessoa física.	Financeiro	5	4	2	40	Demonstrativo Financeiro Versus Voucher Documental	<b>BAIXO IMPACTO</b>
<b>[P9]</b>	Fundo de Caixa apresentado como conta de despesa nos Demonstrativos Financeiros de Receitas e Despesas	Financeiro	5	4	2	40	Demonstrativo Financeiro	<b>BAIXO IMPACTO</b>
<b>[P10]</b>	Falta de inventário físico do Ativos Imobilizados	Operacional	4	5	5	100	Balancete Contábil	<b>ALTO IMPACTO</b>



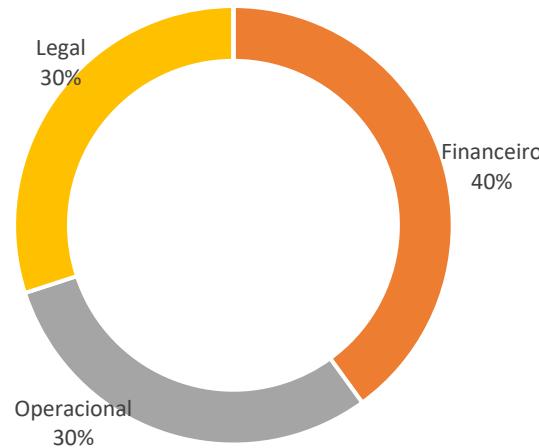
## 1. Dados detalhados para o Dashboards do Ponto de Controle da [Associação/Condomínio XPTO]

- Dados extraídos pelos Pontos de Controle relatados pela **VORCON**.

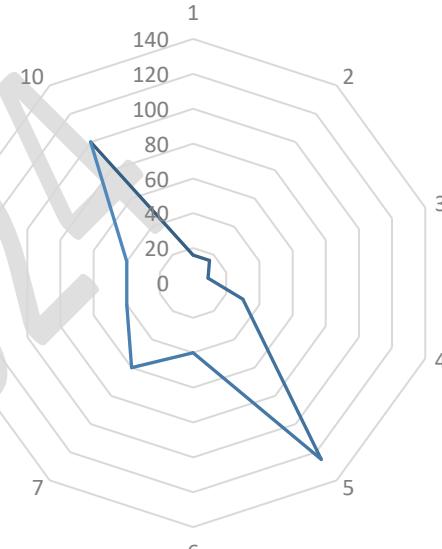
Os dados apresentados em números e gráficos, foram realizados da seguinte forma:

- **Gráfico de Quantidade de Pontos:** extraídos pela informação de Tipos de cada ponto, e feito a contagem total por cada Tipo disponível e foi utilizado um gráfico de pizza e mapeados em três pontos (baixo = $<50$  pontos,  $>50$  médios  $<75$  e alto  $\geq 75$ ), sendo apresentado por quantidade e percentual;
- **Gráfico de Perdas/Impacto:** Apresentados em um gráfico de radar, extraídos pela informação de impacto em cada ponto, e feita a contagem total por cada perda, sendo mapeados em relação ao grau de impacto de 1 a 5 na ordem: 1 – perdas pequenas; 2 – perdas moderadas; 3 – perdas médias; 4 – perdas grandes e 5 – perdas graves;
- **Gráfico de probabilidade:** Frequência associada ao procedimento levantado no Ponto de Controle com Grau de 5 a 1 (5 - Muito Frequentes, 4 - Frequentes, 3 - Eventuais, 2 - Raros, 1 - Raríssimos).
- **Gráfico por tipo:** extraídos pela informação de Tipos (5 – Financeiro, 4 - Estratégica, 4 - Operacional, 3 - Legal, 3 – Tecnologia e 3 - Imagem) *versus* a quantidade por pontos em graus de impactos de 1 a 5, foi utilizado um gráfico de radar;
- **Gráfico de Exposição:** extraídos pela informação de exposição em cada ponto multiplicando (Peso Tipo\*Probabilidade\*Impacto), conforme graus de 0 a 100 apresentado por um gráfico de radar.
- **Matriz de Exposição ao Risco:** Apresentados em um gráfico de Dispersão, apresentamos os pontos localizados na matriz pelo seu Grau de Exposição ao Risco por Ponto Identificado.

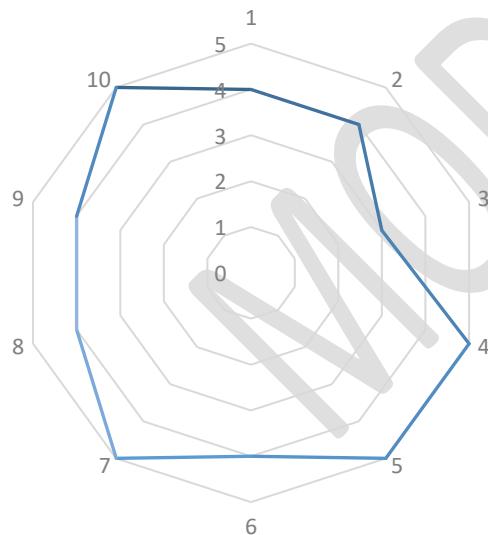
Grafico por Tipo



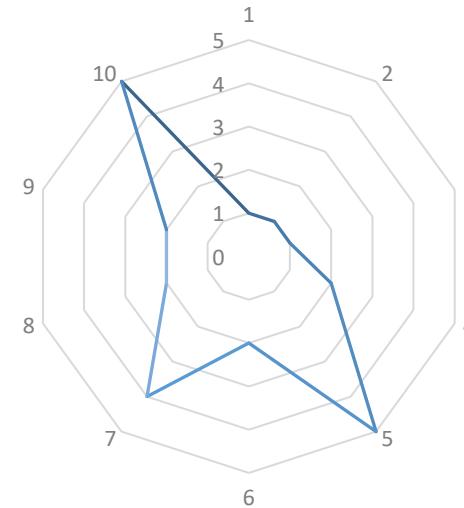
Exposição



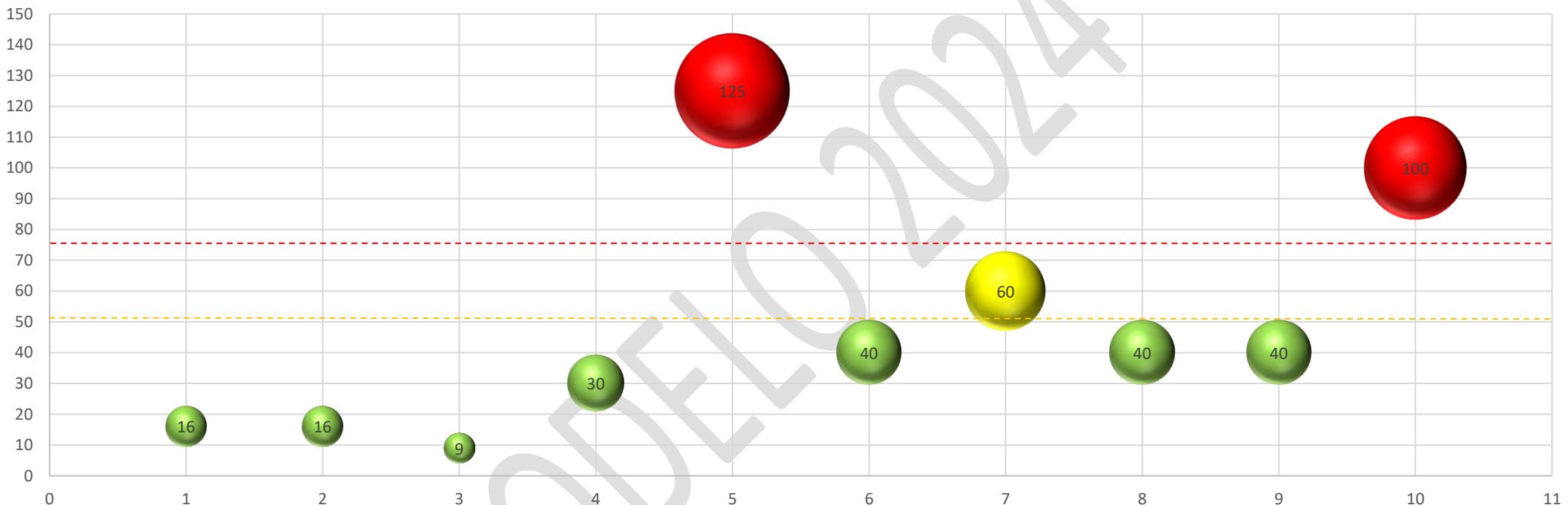
Probabilidade



Perdas/  
Impacto



### Matriz de Exposição ao Risco



## Pontos identificados

Item	Descrição
<b>Impacto</b>	<b>BAIXO IMPACTO</b>
• Data minuta final Ponto Novo/Recorrente ■ Associação Auditoria Data base do Relatório	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 21/03/2024</li> <li>• Novo</li> <li>■ Vorcon Auditores Independentes LTDA</li> <li>■ 31/12/2023</li> </ul>
<b>Código</b>	<b>[P01]</b>
<b>Título</b>	<b>Documentos comprobatórios ilegíveis ou com informações apagadas nos Livros de Prestação de Contas</b>
<b>Tipo</b>	Operacional
<b>Tipo</b>	4
<b>Probabilidade</b>	4
<b>Impacto</b>	1
<b>Exposição</b>	<b>16</b>
<b>Testes/Áreas</b>	Voucher Documental
<b>Descrição</b>	Após análise dos <b>Livros de Prestação de Contas</b> dos meses <b>01/2023 a 12/2023</b> da [Associação/Condomínio XPTO], identificamos documentos comprobatórios ilegíveis ou com informações apagadas.
<b>Riscos e Implicações</b>	Os documentos comprobatórios ilegíveis ou com informações apagadas nos Livros de Prestação de Contas Possível poderá gerar dificuldade e/ou impossibilidade da visualização dos gastos realizados pela Associação. Além disso, consultas posteriores podem ser prejudicadas e questionamentos serem feitos pelas partes interessadas da Associação.
<b>Impacto Financeiro</b>	R\$ 1.031,86
<b>Recomendações</b>	<p>Sugerimos os seguintes passos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Digitalização Tempestiva:</b> Considere a digitalização tempestiva dos documentos para criar cópias eletrônicas seguras. Armazene os arquivos digitais em um sistema de gerenciamento de documentos ou em um servidor seguro.</li> <li>• <b>Backup Regular:</b> Faça backups regulares dos documentos digitais, preferencialmente em locais externos ou na nuvem. Certifique-se de que a equipe responsável saiba como recuperar os arquivos em caso de perda.</li> </ul>
<b>Comentários da Administração</b>	Alguns cupons fiscais com o passar do tempo acabam tendo as informações apagadas. Adotamos a prática de tirarmos xerox para mantermos armazenado as informações contidas nos cupons.
<b>Ações a serem Implementadas pela Administração</b>	Ações definidas pela <b>Administração</b> para resolução do ponto identificado.
<b>Data Limite para Resolução do Ponto Identificado</b>	Prazo estipulado pela <b>Administração</b> para que o ponto identificado deixe de existir.

## Endereçamento

Mês	Página	Impacto R\$	Fornecedor
1	315	R\$ 99,90	ferreira costa
1	323	R\$ 7,00	Estacionamento
1	341	R\$ 32,60	ferreira costa
1	343	R\$ 90,42	Não Identificado
1	1459	R\$ 27,87	universo online
2	350	R\$ 40,00	Não Identificado
2	350	R\$ 24,36	outlet da construção
2	354	R\$ 7,50	Parinox
2	356	R\$ 10,01	Não Identificado
2	356	R\$ 10,00	Não Identificado
2	356	R\$ 64,00	Não Identificado
2	373	R\$ 10,00	pet center comercio
2	377	R\$ 96,80	Atacarejo
2	384	Não Identificado	gilmac material de construção
2	591	R\$ 29,87	universo online
3	540	R\$ 124,24	gallup delicatessen
4	274	R\$ 80,90	imperio das miudezas
6	444	R\$ 122,49	Não Identificado
6	456	R\$ 15,00	Não Identificado
6	457	R\$ 10,00	central papelaria
6	475	R\$ 18,00	Não Identificado
6	476	R\$ 75,90	central papelaria
6	477	R\$ 35,00	Não Identificado
6	491	Não Identificado	gilmac material de construção
<b>Total</b>		<b>R\$ 1.031,86</b>	

Item	Descrição
<b>Impacto</b>	<b>BAIXO IMPACTO</b>
• Data minuta final Ponto Novo/Recorrente ■ Associação Auditoria Data base do Relatório	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 21/03/2024</li> <li>• Novo</li> <li>■ Vorcon Auditores Independentes LTDA</li> <li>■ 31/12/2023</li> </ul>
<b>Código</b>	[P02]
<b>Título</b>	Conjunto de documentos anexados fora do mês correspondente nos Livros de Prestação de Contas
<b>Tipo</b>	Operacional
<b>Tipo</b>	4
<b>Probabilidade</b>	4
<b>Impacto</b>	1
<b>Exposição</b>	<b>16</b>
<b>Testes/Áreas</b>	Voucher Documental
<b>Descrição</b>	Após análise dos <b>Livros de Prestação de Contas</b> dos meses <b>01/2023 a 12/2023</b> da [Associação/Condomínio XPTO], constatou-se, que um conjunto de documentos comprobatórios foram anexados fora do mês correspondente nos livros de prestação de contas.
<b>Riscos e Implicações</b>	O conjunto de documentos anexados fora do mês correspondente nos Livros de Prestação de Contas poderá gerar riscos e implicações. Citamos alguns abaixo: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dificuldades na conciliação:</b> Ao anexar os documentos comprobatórios em datas diferentes dos períodos em que as transações ocorreram, pode haver dificuldades na conciliação. A falta de correspondência entre as datas de registro e os períodos a que se referem os documentos pode gerar inconsistências nos registros e na prestação de contas.</li> <li>• <b>Comprometimento da transparência:</b> A anexação em datas diferentes dos períodos em que as transações ocorreram pode dificultar o acompanhamento e entendimento das partes interessadas em relação as movimentações financeiras.</li> </ul>
<b>Impacto Financeiro</b>	R\$ 3.792,84
<b>Recomendações</b>	Sugerimos que os documentos comprobatórios sejam apresentados de acordo com o período correspondente nos Livros de Prestação de Contas.
<b>Comentários da Administração</b>	Informamos que as notas apontadas se referem às comprovações do fundo fixo, que por decisão administrativa da Diretoria Financeira, estipulou que o fechamento do caixa só ocorreria após o gasto integral do recurso, resultando na documentação sendo registrada somente no encerramento do fundo. Em 2024, foi ajustado para fechamento mensal.
<b>Ações a serem Implementadas pela Administração</b>	Ações definidas pela <b>Administração</b> para resolução do ponto identificado.
<b>Data Limite para Resolução do Ponto Identificado</b>	Prazo estipulado pela <b>Administração</b> para que o ponto identificado deixe de existir.

## Endereçamento

Mês	Página	Data da Emissão	Data de Pagamento	Impacto R\$	Fornecedor
4	266	30/05/2023	30/05/2023	R\$ 364,81	esq itapua
4	267	26/05/2023	26/05/2023	R\$ 112,00	gilmac material de construção
4	268	26/05/2023	26/05/2023	R\$ 130,00	r e r comercio de pisos e plásticos
4	269	25/05/2023	25/05/2023	R\$ 14,00	shalom chaves
4	270	29/05/2023	29/05/2024	R\$ 73,19	atacado do papel
4	271	26/05/2023	26/05/2023	R\$ 6,00	pare bem
4	272	24/05/2023	24/05/2023	R\$ 10,00	x
4	273	24/05/2023	24/05/2023	R\$ 154,00	atacado do papel
4	274	23/05/2023	23/05/2023	R\$ 81,82	rede mix supermercados
4	274	24/05/2023	24/05/2023	R\$ 36,00	Difitalcell
4	275	16/05/2023	16/05/2023	R\$ 34,97	Uber
4	276	17/05/2023	17/05/2023	R\$ 48,40	atacado do papel
4	277	18/05/2023	18/05/2023	R\$ 565,25	malibu papelaria e rmarinho
4	278	16/05/2023	16/05/2023	R\$ 29,92	Uber
4	279	16/05/2023	16/05/2023	R\$ 22,00	mille autopeças
4	279	16/05/2023	16/05/2023	R\$ 40,61	rm fortes
0	279	16/05/2023	16/05/2023	R\$ 5,00	Estacionamento
4	280	15/05/2023	15/05/2023	R\$ 61,85	prefeitura de x
4	284	03/05/2023	03/05/2023	R\$ 120,00	marcelo pereira dos santos
4	285	17/05/2023	17/05/2023	R\$ 32,00	global auto peças
4	286	11/05/2023	11/05/2023	R\$ 158,27	hiperferro comercial de aços
4	287	13/05/2023	13/05/2023	R\$ 135,00	Não identificado
4	288	10/05/2023	10/05/2023	R\$ 29,50	ferreira costa
4	289	10/05/2023	10/05/2023	R\$ 88,00	jose carlos santos rodrigues
4	290	10/05/2023	10/05/2023	R\$ 10,00	Sms
4	291	10/05/2023	10/05/2023	R\$ 185,00	br registro
4	292	09/05/2023	09/05/2023	R\$ 15,58	atacado do papel
4	293	09/05/2023	09/05/2023	R\$ 145,00	x
4	294	09/05/2023	09/05/2023	R\$ 5,00	Sms
4	296	06/05/2023	06/05/2023	R\$ 150,00	diego cesar de oliveira Souza
4	298	06/05/2023	06/05/2023	R\$ 100,00	x
4	300	06/05/2023	06/05/2023	R\$ 150,00	x
4	302	04/05/2023	04/05/2023	R\$ 104,00	renascimento comercio de alimentos
4	304	05/05/2023	05/05/2023	R\$ 78,71	associaçao [Associação/Condomínio XPTO]
4	305	05/05/2023	05/05/2023	R\$ 120,00	andre iva calixto dos santos
4	306	04/05/2023	04/05/2023	R\$ 7,00	gilmac material de construção
4	307	04/05/2023	04/05/2023	R\$ 138,64	a2 variedades
4	307	04/05/2023	04/05/2023	R\$ 101,62	rede mix supermercados
4	308	08/05/2023	08/05/2023	R\$ 54,90	ferreira costa
4	309	08/05/2023	08/05/2023	R\$ 54,90	ferreira costa
4	310	04/05/2023	04/05/2023	R\$ 19,90	tora comercio de alimentos
			<b>Total</b>	<b>R\$ 3.792,84</b>	

Item	Descrição
<b>Impacto</b>	<b>BAIXO IMPACTO</b>
• Data minuta final Ponto Novo/Recorrente ■ Associação Auditoria Data base do Relatório	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 21/03/2024</li> <li>• Novo</li> <li>■ Vorcon Auditores Independentes LTDA</li> <li>■ 31/12/2023</li> </ul>
<b>Código</b>	<b>[P03]</b>
<b>Título</b>	<b>Pagamento realizados após data de vencimento com incidência de multa e juros.</b>
<b>Tipo</b>	Legal
<b>Tipo</b>	3
<b>Probabilidade</b>	3
<b>Impacto</b>	1
<b>Exposição</b>	<b>9</b>
<b>Testes/Áreas</b>	Voucher Documental
<b>Descrição</b>	Após análise dos <b>Livros de Prestação de Contas</b> dos meses <b>01/2023 a 12/2023</b> , da <b>[Associação/Condomínio XPTO]</b> , verificamos que a associação efetuou pagamentos de despesas fora do prazo estipulado, o que gerou a aplicação de penalidades financeiras, como multas e juros, conforme estabelecido nos contratos ou nas obrigações financeiras.
<b>Riscos e Implicações</b>	A identificação desse ponto na auditoria pode acarretar os seguintes riscos e implicações: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Custos financeiros adicionais:</b> Os pagamentos realizados após a data de vencimento resultam na incidência de multas e juros, o que representa custos financeiros adicionais para a associação. Esses gastos extras podem afetar negativamente o orçamento e a saúde financeira do condomínio, reduzindo os recursos disponíveis para outras necessidades.</li> <li>• <b>Impacto na liquidez:</b> O não cumprimento dos prazos de pagamento pode afetar a liquidez do condomínio, pois os pagamentos em atraso implicam na indisponibilidade imediata dos recursos financeiros necessários para honrar as obrigações. Isso pode levar a dificuldades financeiras, atrasos em pagamentos subsequentes e impactar negativamente o relacionamento com fornecedores e prestadores de serviços.</li> <li>• <b>Prejuízo à reputação:</b> A constatação de pagamentos em atraso e a incidência de multas e juros podem prejudicar a reputação do condomínio. Isso pode afetar a confiança dos condôminos, fornecedores e outras partes interessadas, comprometendo o relacionamento e a imagem da associação.</li> <li>• <b>Riscos legais e contratuais:</b> O não cumprimento dos prazos de pagamento estabelecidos nos contratos pode resultar em riscos legais, como a possibilidade de ações judiciais por parte dos fornecedores em busca do recebimento dos valores devidos. Além disso, a associação pode estar sujeita a penalidades contratuais ou cláusulas de rescisão em caso de inadimplência frequente.</li> </ul>
<b>Impacto Financeiro</b>	R\$ 493,82
<b>Recomendações</b>	Sugerimos a revisão e aprimoramento do processo de planejamento financeiro, considerando prazos de pagamento e fluxo de caixa, para evitar atrasos futuros, como também, estabelecer mecanismos eficazes de monitoramento e controle de prazos de pagamento. Isso pode envolver a criação de um calendário de pagamentos, a designação de responsáveis pela gestão financeira e a implementação de lembretes para evitar atrasos.

<b>Comentários da Administração</b>	Em alguns meses, enfrentamos problemas com o sistema do Banco Santander, que não processou os pagamentos programados e autorizados pela Diretoria. Fomos obrigados a relançar os pagamentos, porém, alguns de nossos fornecedores não retiraram os juros, o que resultou em pagamentos com incidência de juros.
<b>Ações a serem Implementadas pela Administração</b>	Ações definidas pela <b>Administração</b> para resolução do ponto identificado.
<b>Data Limite para Resolução do Ponto Identificado</b>	Prazo estipulado pela <b>Administração</b> para que o ponto identificado deixe de existir.

## Endereçamento

Mês	Página	Multas e Juros	Data de Vencimento	Data de Pagamento	Fornecedor
1	91	R\$ 36,71	29/12/2022	02/01/2023	casa eloy
1	109	R\$ 14,36	29/12/2022	02/01/2023	mz comercio
1	167	R\$ 178,04	29/12/2022	02/01/2023	brf
1	260	R\$ 1,92	30/12/2022	04/01/2023	lider estagio & aprendizagem
1	891	R\$ 5,84	14/01/2023	18/01/2023	x
1	924	R\$ 1,44	16/01/2023	18/01/2023	x
1	935	R\$ 40,79	14/01/2023	18/01/2023	outlet da construcao
1	945	R\$ 24,34	15/01/2023	18/01/2023	atlantico sul comercio e industria
1	967	R\$ 8,72	14/01/2023	18/01/2023	forftpel comercio de descartaveis
3	1184	R\$ 10,84	16/03/2023	20/03/2023	x
4	90	R\$ 2,52	05/04/2023	17/04/2023	nordeste epis
5	416	R\$ 39,98	27/04/2023	02/05/2023	higklar
5	889	R\$ 20,00	27/04/2023	02/05/2023	x
5	1208	R\$ 20,00	27/04/2023	02/05/2023	x
6	168	R\$ 88,32	05/06/2023	19/06/2023	sul america companhia de segur
	<b>Total</b>	<b>R\$ 493,82</b>			

Item	Descrição
<b>Impacto</b>	<b>BAIXO IMPACTO</b>
• Data minuta final Ponto Novo/Recorrente ■ Associação Auditoria Data base do Relatório	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 21/03/2024</li> <li>• Novo</li> <li>■ Vorcon Auditores Independentes LTDA</li> <li>■ 31/12/2023</li> </ul>
<b>Código</b>	[P04]
<b>Título</b>	<b>Falta de assinatura para aprovação dos Livros de Prestação de Contas</b>
<b>O Tipo</b>	Legal
<b>Tipo</b>	3
<b>Probabilidade</b>	5
<b>Impacto</b>	2
<b>Exposição</b>	<b>30</b>
<b>Testes/Áreas</b>	Voucher Documental
<b>Descrição</b>	<p>Após análise dos <b>Livros de Prestação de Contas</b> da [Associação/Condomínio XPTO], constatou-se o campo de assinatura “Parecer do Síndico” para a confirmação da análise das suas contas, não tendo o que destacar, apresenta ao Conselho Consultivo para sua apreciação e parecer final. Assim como, o campo de assinatura dos Membros do “Conselho Fiscal,” que confirma a examinação minuciosa dos livros de prestação de contas, da qual constam o Demonstrativo Mensal do Exercício Contábil, com todos os comprovantes de débitos e créditos.</p> <p>Porém, <b>não foram encontradas as assinaturas dos conselheiros consultivos e síndico para a aprovação dos livros de prestação de contas da associação.</b></p>
<b>Riscos e Implicações</b>	<p>A falta das assinaturas dos conselheiros fiscais nos termos de aprovação dos balancetes pode indicar que as contas da associação não foram submetidas ao exame, podendo acarretar a redução do nível de confiança dos demonstrativos e prejudicar a leitura dos usuários. Além disso, outros riscos e implicações podem ocorrer, tais como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Falta de validade jurídica:</b> sem as assinaturas dos conselheiros fiscais, a aprovação dos livros documentais pode ser contestada judicialmente ou considerada inválida em caso de litígio.</li> <li>• <b>Falta de transparência e segurança:</b> a falta de assinatura dos conselheiros fiscais pode gerar dúvidas quanto à integridade dos livros documentais e prejudicar a credibilidade da administração da associação.</li> <li>• <b>Dificuldade na comprovação de informações:</b> a falta de assinatura dos conselheiros fiscais pode dificultar a comprovação das informações contidas nos livros documentais, podendo levar a possíveis prejuízos financeiros para associação.</li> <li>• <b>Responsabilização dos membros da administração:</b> em caso de problemas decorrentes da falta de assinatura dos conselheiros fiscais, os membros da administração da associação podem ser responsabilizados judicialmente pelos prejuízos causados.</li> </ul>
<b>Impacto Financeiro</b>	N/A

<b>Recomendações</b>	Sugerimos que os conselheiros fiscais realizem o exame dos balancetes e caso ocorra a aprovação, confirmem com as suas assinaturas nos termos de aprovação. Salientamos que mesmo com as demonstrações financeiras sendo auditadas mensalmente, é necessário à avaliação e validação do conselho fiscal.
<b>Comentários da Administração</b>	Todas as prestações de contas enviadas foram digitais. O Conselho somente emite o parecer após a conclusão do Relatório da Auditoria como suporte técnico independente para, logo após apresentar em assembleia.
<b>Ações a serem Implementadas pela Administração</b>	Ações definidas pela <b>Administração</b> para resolução do ponto identificado.
<b>Data Limite para Resolução do Ponto Identificado</b>	Prazo estipulado pela <b>Administração</b> para que o ponto identificado deixe de existir.

MODELO 2024

Item	Descrição
<b>Impacto</b>	<b>ALTO IMPACTO</b>
•Data minuta final Ponto Novo/Recorrente ■Associação Auditoria Data base do Relatório	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 21/03/2024</li> <li>• Novo</li> <li>■ Vorcon Auditores Independentes LTDA</li> <li>■ 31/12/2023</li> </ul>
<b>Código</b>	<b>[P05]</b>
<b>Título</b>	<b>Impacto significativo com os inadimplentes</b>
<b>Tipo</b>	Financeiro
<b>Tipo</b>	5
<b>Probabilidade</b>	5
<b>Impacto</b>	5
<b>Exposição</b>	<b>125</b>
<b>Testes/Áreas</b>	Inadimplentes
<b>Descrição</b>	Após análise dos <b>Livros de Prestação de Contas</b> dos meses <b>01/2023 à 12/2023</b> da <b>[Associação/Condomínio XPTO]</b> , constatou-se, na data base de 31/12/2023, que a <b>[Associação/Condomínio XPTO]</b> possui uma inadimplência total de R\$ 2.389.569.
<b>Riscos e Implicações</b>	O alto índice de inadimplência impacta inicialmente o orçamento da Associação. Assim, é preciso compensar de alguma forma o déficit orçamentário para que as obrigações condominiais sejam cumpridas. Como alternativas para essas compensações, podem ser ajustados os valores das taxas da associação, utilizados os seus fundos de reserva ou criadas taxas extras, gerado assim, prejuízos aos associados adimplentes e a toda estrutura financeira. Ademais, ocorrem as implicações de ordem interpessoal para que ocorra a regularização dos valores, o que em casos mais graves necessita de cobrança judicial, gerando outros gastos com honorários advocatícios e custas judiciais.
<b>Impacto Financeiro</b>	R\$ 2.389.569.
<b>Recomendações</b>	Sugerimos à administração ações preventivas que tenham como objetivo a redução das despesas da associação, o fortalecimento do fundo de reserva e a cobrança de maneira assertiva dos inadimplentes. Além disso, devem ser buscadas alternativas analisando a relação de custos e benefícios para solução desse problema, como por exemplo, a utilização dos serviços de uma garantidora.
<b>Comentários da Administração</b>	Foi implementada, após o trabalho da auditoria e sugestões de melhoria, uma política de gestão contábil de PECLD e gerencial da inadimplência que passou a ser integrada conforme nova política adotada pela entidade.
<b>Ações a serem Implementadas pela Administração</b>	Ações definidas pela <b>Administração</b> para resolução do ponto identificado.
<b>Data Limite para Resolução do Ponto Identificado</b>	Prazo estipulado pela <b>Administração</b> para que o ponto identificado deixe de existir.

Item	Descrição
<b>Impacto</b>	<b>BAIXO IMPACTO</b>
• Data minuta final Ponto Novo/Recorrente ■ Associação Auditoria Data base do Relatório	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 21/03/2024</li> <li>• Novo</li> <li>■ Vorcon Auditores Independentes LTDA</li> <li>■ 31/12/2023</li> </ul>
Código	[P06]
Título	<b>Pagamento de valores elevados de tarifas e despesas bancárias</b>
Tipo	Financeiro
Tipo	5
Probabilidade	4
Impacto	2
Exposição	40
Testes/Áreas	Voucher Documental
Descrição	Após análise dos <b>Livros de Prestação de Contas</b> dos meses <b>01/2023 a 12/2023</b> da <b>[Associação/Condomínio XPTO]</b> , identificamos pagamentos de valores elevados de tarifas e despesas bancárias.
Riscos e Implicações	O pagamento de valores elevados de tarifas e despesas bancárias poderá prejudicar os recursos financeiros da associação, pois parte desses valores poderiam ser alocados em outras despesas ou necessidades da associação.
Impacto Financeiro	R\$ 41.948,53
Recomendações	Sugerimos que seja realizada negociações junto as instituições financeiras visando a redução dos valores dispendidos com tarifas e despesas bancárias.
Comentários da Administração	Conforme deliberação de nossa Diretoria Financeira, não é permitido efetuar pagamentos através de PIX a fornecedores. As taxas mencionadas referem-se a tarifas bancárias, despesas e valores de baixas e liquidação de títulos a receber.
Ações a serem Implementadas pela Administração	Ações definidas pela <b>Administração</b> para resolução do ponto identificado.
Data Limite para Resolução do Ponto Identificado	Prazo estipulado pela <b>Administração</b> para que o ponto identificado deixe de existir.

## Endereçamento

	01/2023	02/2023	03/2023	04/2023	05/2023	06/2023	07/2023	08/2023	09/2023	10/2023	11/2023	12/2023
<b>Total de despesas bancárias</b>	<b>3.284</b>	<b>3.001</b>	<b>4.208</b>	<b>3.053</b>	<b>3.222</b>	<b>2.868</b>	<b>2.831</b>	<b>3.173</b>	<b>4.214</b>	<b>3.901</b>	<b>3.958</b>	<b>4.235</b>
Despesas Bancárias	1.409	1.295	2.059	1.846	1.992	1.747	1.649	1.959	1.772	1.972	1.987	2.165
Tarifa Bancaria	1.875	1.706	2.150	1.207	1.230	1.121	1.182	1.214	2.442	1.929	1.971	2.070
<b>Total</b>												
	<b>41.948,53</b>											

Item	Descrição
Impacto	<b>MÉDIO IMPACTO</b>
• Data minuta final Ponto Novo/Recorrente ■ Associação Auditoria Data base do Relatório	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 21/03/2024</li> <li>• Novo</li> <li>■ Vorcon Auditores Independentes LTDA</li> <li>■ 31/12/2023</li> </ul>
Código	[P07]
Título	<b>Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa</b>
Tipo	Legal
Tipo	3
Probabilidade	5
Impacto	4
Exposição	<b>60</b>
Testes/Áreas	Certidão
Descrição	<p>Identificamos através da consulta em 23/02/2024 realizada no site da Justiça do Trabalho - Tribunal Superior do Trabalho para a [Associação/Condomínio XPTO], que existe pendências financeiras relacionadas a obrigações trabalhistas.</p>
Riscos e Implicações	<p>A obtenção de uma certidão positiva de débitos trabalhistas pela [Associação/Condomínio XPTO] pode acarretar vários riscos e implicações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Passivos Trabalhistas Não Reconhecidos:</b> Uma certidão positiva de débitos trabalhistas indica que a associação possui pendências financeiras relacionadas a obrigações trabalhistas. Isso pode significar que existem verbas rescisórias não pagas, salários em atraso, horas extras não remuneradas, entre outros passivos, que não foram devidamente reconhecidos ou tratados.</li> <li>• <b>Riscos Financeiros:</b> A existência de passivos trabalhistas não reconhecidos pode representar riscos financeiros significativos para a associação. Caso essas pendências sejam exigidas judicialmente, a associação pode enfrentar custos judiciais, multas e indenizações, o que pode afetar negativamente sua saúde financeira e capacidade de cumprir outras obrigações.</li> <li>• <b>Consequências Legais e Regulatórias:</b> Se os passivos trabalhistas forem reconhecidos e exigidos judicialmente, a associação pode enfrentar consequências legais e regulatórias, incluindo ações judiciais, sanções administrativas e até mesmo ações de responsabilidade civil contra seus administradores.</li> </ul>
Impacto Financeiro	N/A
Recomendações	<p>Recomendamos a administração as seguintes ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Avaliação da Situação:</b> O primeiro passo é realizar uma análise detalhada da certidão positiva de débitos trabalhistas para entender a natureza e o escopo das pendências. Isso pode envolver revisar os documentos e processos relacionados aos funcionários, incluindo contratos de trabalho, folhas de pagamento, registros de horas trabalhadas e eventuais litígios trabalhistas anteriores.</li> <li>• <b>Identificação das Pendências:</b> É importante identificar claramente as pendências trabalhistas específicas que levaram à emissão da certidão positiva de débitos. Isso pode incluir salários atrasados, verbas rescisórias não pagas, horas extras não remuneradas, entre outros.</li> <li>• <b>Regularização das Pendências:</b> Uma vez identificadas as pendências trabalhistas, a associação deve tomar medidas imediatas para regularizá-las. Isso pode envolver o pagamento dos valores devidos aos funcionários, negociação de</li> </ul>

	<p>acordos, correção de práticas trabalhistas inadequadas e implementação de medidas para evitar problemas semelhantes no futuro.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prevenção Futura:</b> Após regularizar as pendências trabalhistas, a associação deve implementar medidas preventivas para evitar problemas semelhantes no futuro. Isso pode incluir revisão e atualização de políticas e procedimentos trabalhistas, treinamento para funcionários e monitoramento contínuo da conformidade com as leis trabalhistas aplicáveis.</li> </ul>
<b>Comentários da Administração</b>	<p>Em relação ao processo que se encontra com certidão positiva junto ao BNDES, trata-se do processo da 4ª Vara do Trabalho de xxx, nº xxxxxxxxxxxxxxxxx, principal responsável xxxxxxxxxxxx Eireli, antiga Empresa de Segurança que prestava serviço para a [Associação/Condomínio XPTO], informamos que este se encontra integralmente garantido com depósito no valor de R\$ 12.500,00 (Doze mil e quinhentos reais) da [Associação/Condomínio XPTO], responsável subsidiária pelos créditos trabalhistas inadimplidos pela tomadora de serviços, XXXXXXXXXXXXXXXX.</p> <p>Nesse aspecto, após a sentença condenatória acerca dos pagamentos devidos ao Reclamante, iniciou-se a fase de execução/cumprimento da sentença, tendo a XXXXXXXXXXXXXXXX se prontificado a pagar o débito de modo parcelado. Após o Reclamante ser intimado para se manifestar acerca do pedido de parcelamento formulado, este se recusou, impulsionando, por consequência, o processo para a promoção de bloqueios em ativos da XXXXXXXXXXXXXXXX, que restaram infrutíferos. Desse modo, diante da frustração dos bloqueios em conta em face da responsável principal, a execução foi direcionada à [Associação/Condomínio XPTO], responsável subsidiária, oportunidade na qual embargamos à execução e garantimos integralmente a execução.</p>
<b>Ações a serem Implementadas pela Administração</b>	<p>Em embargos à execução a [Associação/Condomínio XPTO] sustenta que em virtude da expressa predisposição da XXXXXXXXXXXXXXXX (devedora principal) em pagar o débito de modo parcelado, preexistindo ânimo desta em saldar o valor e, portanto, adimplir a sua obrigação, não poderia a execução ser direcionada automaticamente à tomadora dos serviços ([Associação/Condomínio XPTO]), posto que inexistiu "mora", estando a matéria atualmente no TST para análise recursal do nosso pedido.</p>
<b>Data Limite para Resolução do Ponto Identificado</b>	<p>Nesse sentido, a referida certidão é como se negativa fosse, bem como inexiste risco de prejuízo financeiro, uma vez que o valor se encontra garantido.</p> <p>Ações definidas pela <b>Administração</b> para resolução do ponto identificado.</p> <p>Prazo estipulado pela <b>Administração</b> para que o ponto identificado deixe de existir.</p>

## Endereçamento

Página 1 de 1



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS COM EFEITO DE NEGATIVA

# VORCON

A U D I T O R I A & C O N S U L T O R I A

de bens suficientes.

**Total de processos: 1.**

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.<sup>o</sup> 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

A Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, com os mesmos efeitos da negativa (art. 642-A, § 2º, da Consolidação das Leis do Trabalho), atesta a existência de registro do CPF ou do CNPJ da pessoa sobre quem versa a certidão no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, cujos débitos estejam com exigibilidade suspensa ou garantidos por depósito, bloqueio de numerário, penhora de bens suficientes ou, ainda, tenha sido deferida, no caso de empresa, a sua recuperação judicial, de acordo com a Lei 11.101/2005.

Dúvidas e sugestões: [cndt@tst.jus.br](mailto:cndt@tst.jus.br)

Item	Descrição
<b>Impacto</b>	<b>BAIXO IMPACTO</b>
• Data minuta final Ponto Novo/Recorrente ■ Associação Auditoria Data base do Relatório	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 21/03/2024</li> <li>• Novo</li> <li>■ Vorcon Auditores Independentes LTDA</li> <li>■ 31/12/2023</li> </ul>
<b>Código</b>	<b>[P08]</b>
<b>Título</b>	<b>Transferência dos saldos remanescentes do caixa através de conta de pessoa física.</b>
<b>Tipo</b>	Financeiro
<b>Tipo</b>	5
<b>Probabilidade</b>	4
<b>Impacto</b>	2
<b>Exposição</b>	<b>40</b>
<b>Testes/Áreas</b>	Demonstrativo Financeiro Versus Voucher Documental
<b>Descrição</b>	Após a análise dos <b>Demonstrativos Financeiros de Receitas e Despesas</b> , referente ao período de <b>janeiro a dezembro de 2023</b> , da <b>[Associação/Condomínio XPTO]</b> , identificamos que ocorreu o saque de <b>R\$ 5.000,00</b> para o mês de 01/2023. Desse valor, foi apresentada uma planilha de controle de gastos relativa ao saque que totalizava <b>R\$ 4.250,54</b> de despesas do período. Ademais, identificamos que o saldo remanescente de <b>R\$ 749,46</b> referente a diferença entre o saque e a planilha de controle, foi transferido através de uma conta de pessoa física para o condomínio.
<b>Riscos e Implicações</b>	A transferência dos saldos remanescentes do caixa através de conta de pessoa física para o condomínio, poderá gerar questionamentos das partes interessadas em relação a transparência dos gastos pagos em dinheiro pela associação, além de prejuízos ao entendimento desse processo.
<b>Impacto Financeiro</b>	R\$ 749,46
<b>Recomendações</b>	Recomendamos a administração que os valores remanescentes sejam depositados diretamente na conta do condomínio ou mantidos no próprio fundo de caixa para o próximo período.
<b>Comentários da Administração</b>	Nossa conta corrente é bloqueada para receber depósito bancário. Todo depósito sempre foi feito através de uma OCT que com um código dado anteriormente pelo banco, conseguíamos fazer a transferência. Após finalização desses códigos que tínhamos, ao solicitar novos códigos o banco informou que não estava mais trabalhando com esses códigos. E tivemos essa dificuldade em fazer o depósito direto na conta do [Associação/Condomínio XPTO]. Passamos a transferir através de pix por uma conta PF. Mas estaremos adotando a sugestão passada pela auditoria de dar continuidade com o valor de sobra e só emitir novo cheque com o complemento.
<b>Ações a serem Implementadas pela Administração</b>	Ações definidas pela <b>Administração</b> para resolução do ponto identificado.
<b>Data Limite para Resolução do Ponto Identificado</b>	Prazo estipulado pela <b>Administração</b> para que o ponto identificado deixe de existir.

## Endereçamento

MÊS/ANO	SAQUE - DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	GASTO CONFORME TABELA	TRANSFERÊNCIA PARA ALPHAVILLE
jan-23	5.000	R\$ 4.250,54	749,46

 Santander  
Comprovante do Pagamento

31/01/2023 - 17:39:29

Valor pago  
R\$ 749,46

Forma de pagamento

**VORCON**  
AUDITORIA & CONSULTORIA

Instituição  
BCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

**VORCON**

AUDITORIA & CONSULTORIA

Comprovante do Pagamento

1/2

Item	Descrição
<b>Impacto</b>	<b>BAIXO IMPACTO</b>
• Data minuta final Ponto Novo/Recorrente ■ Associação Auditoria Data base do Relatório	• 21/03/2024 • Novo ■ Vorcon Auditores Independentes LTDA ■ 31/12/2023
<b>Código</b>	<b>[P09]</b>
<b>Título</b>	<b>Fundo de Caixa apresentado como conta de despesa nos Demonstrativos Financeiros de Receitas e Despesas</b>
<b>Tipo</b>	Financeiro
<b>Tipo</b>	5
<b>Probabilidade</b>	4
<b>Impacto</b>	2
<b>Exposição</b>	<b>40</b>
<b>Testes/Áreas</b>	Demonstrativo Financeiro
<b>Descrição</b>	Após a análise dos <b>Demonstrativos Financeiros de Receitas e Despesas</b> , referente ao período de <b>janeiro a dezembro de 2023</b> , da <b>[Associação/Condomínio XPTO]</b> , identificamos que os valores dos saques de R\$ 5.000,00 (totalizando R\$ 45.000,00 para o período analisado), foram registrados como despesas nos Demonstrativos de Receitas e Despesas, na conta "Fundo de Caixa". No entanto, é importante ressaltar que os saques não representam gastos efetivamente realizados pela associação, configurando uma apresentação incorreta no grupo de despesas.
<b>Riscos e Implicações</b>	O Fundo de Caixa apresentado como conta de despesa nos Demonstrativos Financeiros de Receitas e Despesas poderá prejudicar o entendimento e a identificação das partes interessadas em relação as despesas que foram realizadas e pagas em dinheiro. Dessa forma, a transparência pode ser afetada e questionamentos serem levantados em relação a administração da associação.
<b>Impacto Financeiro</b>	R\$ 45.000,00
<b>Recomendações</b>	Recomendamos a administração que as despesas pagas em dinheiro sejam registradas em seus devidos grupos nos Demonstrativos Financeiros de Receitas e Despesas.
<b>Comentários da Administração</b>	A decisão de apresentar a conta Fundo de Caixa foi uma deliberação da Diretoria da associação. Porém, a partir de 2024 as despesas passarão a ser apresentadas conforme os seus devidos grupos.
<b>Ações a serem Implementadas pela Administração</b>	Ações definidas pela <b>Administração</b> para resolução do ponto identificado.
<b>Data Limite para Resolução do Ponto Identificado</b>	Prazo estipulado pela <b>Administração</b> para que o ponto identificado deixe de existir.

## Endereçamento

Item	Descrição
<b>Impacto</b>	<b>ALTO IMPACTO</b>
• Data minuta final Ponto Novo/Recorrente ■ Associação Auditoria Data base do Relatório	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 21/03/2024</li> <li>• Novo</li> <li>■ Vorcon Auditores Independentes LTDA</li> <li>■ 31/12/2023</li> </ul>
<b>Código</b>	<b>[P10]</b>
<b>Título</b>	<b>Falta de inventário físico do Ativos Imobilizados</b>
<b>Tipo</b>	Operacional
<b>Tipo</b>	4
<b>Probabilidade</b>	5
<b>Impacto</b>	5
<b>Exposição</b>	<b>100</b>
<b>Testes/Áreas</b>	Balancete Contábil
<b>Descrição</b>	<p>Na auditoria da [Associação/Condomínio XPTO], identificou-se a não realização de inventário patrimonial recente, descumprindo a NBC TA 500. Isso pode resultar em valoração imprecisa de ativos, não-detecção de ativos obsoletos, dificuldades na liquidação de seguros e vulnerabilidade a fraudes e desvios. Recomenda-se a realização urgente de um inventário patrimonial, atualização periódica do mesmo, reavaliação da vida útil dos ativos e fortalecimento dos controles internos para mitigar esses riscos.</p>
<b>Riscos e Implicações</b>	<p>A falta de inventário físico dos Ativos Imobilizados poderá gerar diversos riscos e implicações. Citamos alguns abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risco de Não Conformidade:</b> A falta de realização de inventário patrimonial nos últimos exercícios sugere uma possível não conformidade com as normas contábeis e regulamentações aplicáveis, aumentando o risco de sanções regulatórias e reputacionais.</li> <li>• <b>Risco de Superavaliação de Ativos:</b> A superavaliação do Ativo Imobilizado pode levar a uma distorção na análise da saúde financeira da associação, afetando decisões suas decisões estratégicas.</li> </ul>
<b>Impacto Financeiro</b>	N/A
<b>Recomendações</b>	Recomendamos a administração que seja realizado um inventário físico e legal dos ativos para confirmar a existência, condição e valoração correta, ajustando os registros contábeis conforme necessário.
<b>Comentários da Administração</b>	<p>Em relação ao inventário da [Associação/Condomínio XPTO] em 2023 foi designado um funcionário responsável para atualizar a planilha de inventário dos bens da Associação. Todo o acervo patrimonial foi identificado, verificado e está sendo reorganizado. Está programada para 2024 uma revisão in loco juntamente com a Contabilidade da Associação, para conferência e atualização da parte contábil. É importante ressaltar que foi instituído um procedimento administrativo no qual toda aquisição e descarte de bens só pode ocorrer após a atualização do inventário pelo funcionário responsável.</p>
<b>Ações a serem Implementadas pela Administração</b>	Ações definidas pela <b>Administração</b> para resolução do ponto identificado.
<b>Data Limite para Resolução do Ponto Identificado</b>	Prazo estipulado pela <b>Administração</b> para que o ponto identificado deixe de existir.