



# Balanco Geral

2014 ~ 2015

(61) 3302-3452 | [www.condominiork.com.br](http://www.condominiork.com.br)

**A**  
Caderno



Informativo do Condomínio Rural Residencial RK

Março de 2015

# PRESTAÇÃO DE CONTAS

## MARÇO DE 2014 A FEVEREIRO 2015

**COMPAREÇA À 76ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS.**  
**Dia 28 de março de 2015, às 16h30, no CCE – NÃO DEIXE QUE OUTROS DECIDAM POR VOCE!**



# Orçamento aprovado para o exercício março de 2013 a fevereiro de 2014 (AGO nº 067)

## A) Valores das taxas aprovadas para o período março/2013 a fevereiro de 2014

TAXA ORDINÁRIA	RESIDÊNCIAS	COMÉRCIO	TAXA SERVIÇO - APTO
Valor	R\$ 240,00	R\$ 388,80	R\$ 67,50
Desconto	R\$ 30,00	R\$ 45,00	R\$ 7,50
<b>Taxa Líquida</b>	<b>R\$ 240,00</b>	<b>R\$ 343,80</b>	<b>R\$ 60,00</b>

## B) RECEITAS PREVISTAS para o período março de 2013 a fevereiro de 2014

DESCRIÇÃO	VALOR
Taxa Ordinária com Fundo de Reserva e sem desconto	570,00
nº residências + lotes comerciais vazios	293
Subtotal das taxas residenciais	548,00
Taxa Ordinária do comércio – com Fundo de Reserva e sem desconto	388,80
Imóveis – comércio	41
Subtotal taxas comércio:	15.940,80
Taxa Apartamentos com Fundo de Reserva e sem desconto	67,50
Nº Apartamentos:	71
Subtotal das taxas de apartamentos	4.792,50
<b>TOTAL DA GERAÇÃO MENSAL DAS TAXAS</b>	<b>569.643,30</b>
Desconto de Pontualidade: Proposta	(52.595,00)
<b>Subtotal após desconto de pontualidade</b>	<b>517.048,30</b>
Inadimplência (17%)	(87.898,21)
<b>Subtotal considerando inadimplência</b>	<b>429.150,09</b>
Outras Receitas	5.000,00
<b>Subtotal de receitas mensais</b>	<b>434.150,09</b>
Previsão anual da Receita Ordinária	5.209.801,07
Reversão do Fundo de reserva	196.236,93
<b>Subtotal de receitas destinadas às despesas ordinárias</b>	<b>5.406.038,00</b>

APORTES DE RECURSOS COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA	
Aporte da Taxa Específica CEB	1.012.434,00
Aporte de Receita de Acordo - CEB	373.866,00
Aporte de Valor reservado para pagamento da Contato	159.213,05
<b>TOTAL DA PREVISÃO DE RECEITAS</b>	<b>6.951.551,05</b>

## C) DESPESAS PREVISTAS para o período março de 2013 a fevereiro de 2014

NATUREZA DA DESPESA	Administ.	Segurança	Limpeza manutenção e Reparos	Serviços	Projetos e Atividades Sociais	Gestão de Recursos	Subtotal	%
Despesas com Pessoal	554.400,00	52.800,00	406.400,00	290.400,00	26.000,00		1.330.000,00	19%
Material de Consumo	86.540,00	8.900,00	119.221,05	22.400,00	12.000,00		249.061,05	4%
Energia, Água, impostos, taxas e despesa financeiras	87.400,00	6.400,00	24.200,00	222.000,00			340.000,00	5%
Comunicação	74.260,00	8.400,00	4.540,00	26.000,00	6.800,00		120.000,00	2%
Serviço de Segurança e Portaria		1.480.000,00					1.480.000,00	21%
Serviço de Manutenção, Limpeza e Conservação			596.000,00				596.000,00	9%
Serviços Técnicos, Assessoria, Consultoria e Outros	181.000,00			35.000,00	220.000,00		436.000,00	6%
Aquisição de Bens	16.000,00	2.000,00	32.000,00	4.000,00	6.000,00		66.000,00	1%
Dívidas c/ desembolso previsto						2.080.000,00	2.080.000,00	30%
Fundo de Reserva	260.490,00						260.490,00	4%
<b>Total</b>	<b>1.260.090,00</b>	<b>1.558.500,00</b>	<b>1.182.361,05</b>	<b>599.800,00</b>	<b>270.800,00</b>	<b>2.080.000,00</b>	<b>6.951.551,05</b>	<b>100%</b>
Percentuais	18%	22%	17%	9%	4%	30%		

## CONSIDERAÇÕES SOBRE O ORÇAMENTO EXECUTADO 2013/2014

A assembleia Geral Ordinária nº 67, de 23 de março de 2013 aprovou o orçamento para o período de março de 2013 a fevereiro de 2014, elaborado em consonância com o que prescreve a Convenção do Condomínio RK.

Naquele orçamento tivemos a atualização dos valores, conforme reajustes projetados, bem como uma previsão significativa para pagamento de dívidas. Em relação a dívidas, é importante destacar o esforço que a nossa comunidade vem fazendo para colocar definitivamente o RK no caminho da regularidade. À época da proposta orçamentária, o Condomínio RK estava assumindo uma dívida de quase uma década com a CEB, referente à iluminação das nossas ruas internas. Além disso, duas outras ações judiciais relevantes (Joaquim Dutra e Contato), somadas a outras obrigações, tais como ações judiciais e parcelamento de INSS, exigiram a previsão de R\$ 2.080.000,00 para pagamento de dívidas no período 2013/2014. Este valor representa 30% da previsão orçamentária do período. Na sequência, os gastos previstos com Seguradora e Portaria correspondiam a 21% do orçamento. O terceiro item mais importante foi a despesa com pessoal que correspondia a 19%.

Durante o ano 2014/2015 a Comunidade perceberá a importância de redução das dívidas em decorrência do consistente saneamento registrado nos pagamentos do período 2011/2014. Há que se destacar que após um período tão longo de erros, impropriedades, incompetência e irregularidades (até set/2010), o acúmulo de dívidas, encargos e multas exigiu um tempo relativamente longo para regularização, em virtude da necessidade de um fluxo financeiro responsável e compatível com as possibilidades dos condôminos. Seria inaceitável pagar dívidas anteriores deixando de cumprir as obrigações presentes, tais como, encargos

trabalhistas, tributos, iluminação das ruas internas do Condomínio, entre outras.

Em virtude do ocorrido no passado, a Administração recomenda veementemente aos condôminos que acompanhem a prestação de contas, a proposta e a execução orçamentária, visando coibir ações desastrosas e extremamente onerosas que devam ficar registradas somente no passado não tão distante do nosso Condomínio.

Atualmente, as contas estão equilibradas, os funcionários registrados, todas as obrigações em dia, contratos elaborados com muita cautela, sempre procurando resguardar o Condomínio contra eventuais prejuízos. O fundo de reserva vem sendo constituído, conforme determina a nossa convenção, inclusive, sem necessidade de uso no período 2013/2014. Sobre o Fundo de Reserva, determina a nossa Convenção, que seja revertido 80% do valor constituído para o próximo período. Isso representa economia de recursos que beneficiará a comunidade em 2014.

Também os recursos previstos no orçamento 2013/2014 para Projetos Sociais, Urbanísticos e Ambientais poderão ter parte revertida para o próximo ano em virtude não terem sido usados na sua totalidade. Gastamos menos em serviços técnicos porque estariam incluídos nessa rubrica os gastos com projetos ambientais – que ainda não avançaram. A empresa (Número 1) selecionada para desenvolver alguns projetos, desistiu do contrato (que estava em fase de confirmação das informações mais claras a respeito dos produtos que seriam entregues (estudos técnicos e pareceres). Conforme já informado à comunidade, alguns avanços não seguem o ritmo planejado, pois a responsabilidade na gestão exige respeito às leis e aos órgãos públicos, que por vezes, impedem o nosso desenvolvimento. Não podemos esquecer que estamos no caminho da regularização, mas ainda não chegamos lá.











DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS

1. COMPOSIÇÃO DAS RECEITAS

Table with 4 columns: RECEITAS, ORDINÁRIAS, ACORDOS / TX EXTRA, TOTAL. Rows include Taxa Ordinária, Tx Extra p/ Custeio Provisório - CEB (2), Parc. de Acordo/Juros e Custas Proc. (2), Tx. Serviços - Apartamentos, Descontos e Abatimentos, etc.

Os itens numerados estão detalhados nas notas explicativas. Veja no site do Condomínio, no SAC ou na Administração.

Recursos comprometidos: São os recursos provenientes de taxas ordinárias, recebimentos de acordos e taxas extras que já possuem destinação específica como o fundo de reserva.

Recursos disponíveis: São os recursos provenientes de taxas ordinárias, recebimentos de acordos e taxas extras que se encontra em disponibilidade para uso (R\$ 1.196.111,29 de taxas ordinárias e R\$ 430.148,74 de recuperação de inadimplência).

3. SITUAÇÃO FINANCEIRA

Table with 4 columns: SALDOS, ORDINÁRIAS, ACORDOS/ TX EXTRA, TOTAL. Rows include Saldo inicial (01/07/2014), Receitas, Despesas, Saldo final (31/07/2014).

4. DETALHAMENTO DOS SALDOS

Table with 4 columns: RECURSOS COMPROMETIDOS, ORDINÁRIAS, ACORDOS/ TX EXTRA, TOTAL. Rows include Adiantamento a Fornecedores (8), Bloq./Depósito Judicial em conta (9), CDB/BB - Fundo de reserva (10), etc.

Table with 4 columns: RECURSOS DISPONÍVEIS, ORDINÁRIAS, ACORDOS/ TX EXTRA, TOTAL. Rows include Aplicação Financeira, Recurso aplicado conjuntamente (BB) (11), Boletos a identificar e outros, etc.

2. COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS

Main expense breakdown table with 10 columns: DESPESAS COM PESSOAL, Administração, Segurança, Limpeza, manutenção e reparos, Serviços, Projetos sociais, urban. E ambientais, Dívida de gestões anteriores, Subtotal (desp. Ordinárias), Investimentos e benfeitorias, TOTAL. Rows include Salários, Férias, Rescisões; Encargos e Benefícios; Pro-labore Sindico; Material de Consumo; Energia, Água, Impostos, Tx., hon. e outras; Despesas Financeiras; Comunicação; Serviço de Segurança e Portaria; Serviço de Man., Limpeza e Conservação; Serv. Técnicos, Assessoria, Consultoria e Outros; Pagamentos de Dívidas da CEB; Pagamentos de Outras Dívidas.







**Período: 01/09/2014 a 30/09/2014**

**DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS**

**1. COMPOSIÇÃO DAS RECEITAS**

RECEITAS	ORDINÁRIAS	ACORDOS/ TX EXTRA	TOTAL
Taxa Ordinária	480.353,98		480.353,98
Tx Extra p/ Custeio Provisório - CEB (2)	95.090,86		95.090,86
Parc. de Acordo/Juros e Custas Proc. (2)	20.433,07	146.503,98	166.937,05
Tx. Serviços - Apartamentos	4.991,44		4.991,44
Descontos e Abatimentos	-3.441,21		-3.441,21
Recebimento a maior (3)	1.872,55		1.872,55
Cartão de Acesso	783,51		783,51
Pagamento com desconto indevido e Multas	1.450,83		1.450,83
CCE	994,43		994,43
Rendimento de Aplicação - Fundo de reserva	1.332,52		1.332,52
Rendimentos de Aplicações (4)	8.202,64	3.350,37	11.553,01
Venda do Lote		330,00	330,00
Ressarcimento de despesa	220,00		220,00
Outras receitas	559,36		559,36
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>612.843,98</b>	<b>150.184,35</b>	<b>763.028,33</b>

**Os itens numerados estão detalhados nas notas explicativas. Veja no site do Condomínio, no SAC ou na Administração.**

**Recursos comprometidos:** São os recursos provenientes de taxas ordinárias, recebimentos de acordos e taxas extras que já possuem destinação específica como o fundo de reserva.

**Recursos disponíveis:** São os recursos provenientes de taxas ordinárias, recebimentos de acordos e taxas extras que se encontra em disponibilidade para uso (R\$ 1.271.315,94 de taxas ordinárias e R\$ 434.189,95 de recuperação de inadimplência).

**3. SITUAÇÃO FINANCEIRA**

SALDOS	ORDINÁRIAS	ACORDOS / TX EXTRA	TOTAL
Saldo inicial (01/09/2014)	1.662.468,67	466.063,70	2.128.532,37
Receitas	612.843,98	150.184,35	763.028,33
Despesas	526.472,46	154.602,87	681.075,33
Saldo final (20/09/2014)	1.748.840,19	461.645,18	2.210.485,37

**4. DETALHAMENTO DOS SALDOS**

RECURSOS COMPROMETIDOS	ORDINÁRIAS	ACORDOS / TX EXTRA	TOTAL
Adiantamento a Fornecedores (7)		27.455,23	27.455,23
Bloq./Depósito Judicial em conta (8)	249.760,24		249.760,24
CDB/BB - Fundo de reserva (9)	226.971,65		226.971,65
Adiantamento de salários	792,36		792,36
<b>TOTAL DE RECURSOS COMPROMETIDOS</b>	<b>477.524,25</b>	<b>27.455,23</b>	<b>504.979,48</b>

RECURSOS DISPONÍVEIS	ORDINÁRIAS	ACORDOS / TX EXTRA	TOTAL
Aplicação Financeira	2.420,26	1.574.910,77	1.577.331,03
Recurso aplicado conjuntamente (BB) (10)	1.140.720,82	-1.140.720,82	0,00
Boletos a identificar e outros	-8.023,40		-8.023,40
Depósito judiciais (11)	-2.479,86		-2.479,86
Festa Julina	-5.194,45		-5.194,45
Caixa rotativo	7.777,42		7.777,42
Saldo bancário	136.095,15		136.095,15
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONÍVEIS (10)</b>	<b>1.271.315,94</b>	<b>434.189,95</b>	<b>1.705.505,89</b>

<b>TOTAL COMPROMETIDOS + RECURSOS DISPONÍVEIS</b>	<b>1.748.840,19</b>	<b>461.645,18</b>	<b>2.210.485,37</b>
---	---------------------	-------------------	---------------------

**2. COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS**

DESPESAS COM PESSOAL	Administração	Segurança	Limpeza, manutenção e reparos	Serviços	Projetos sociais, urban. E ambientais	Dívida de gestões anteriores	Subtotal (desp. Ordinárias)	Investimentos e benfeitorias	TOTAL
Salários, Férias, Rescisões	23.430,23	2.244,00	11.753,94	14.080,60	4.115,00		55.623,77	8.170,54	63.794,31
Encargos e Benefícios	27.010,97	2.143,66	12.293,19	15.197,19	4.240,63		60.885,64	12.230,19	73.115,83
Pro-labore Sindico	5.725,00						5.725,00		5.725,00
<b>Total Despesa com Pessoal</b>	<b>56.166,20</b>	<b>4.387,66</b>	<b>24.047,13</b>	<b>29.277,79</b>	<b>8.355,63</b>		<b>122.234,41</b>	<b>20.400,73</b>	<b>142.635,14</b>
<b>MATERIAL DE CONSUMO</b>									
Combustíveis, Óleos e Lubrificantes	373,87	67,57	1.137,27				1.578,71	967,10	2.545,81
Material de Escritório e Similares	1.199,95						1.199,95		1.199,95
Material de Limpeza			305,40				305,40		305,40
Material de Manut. Predial e Elétrica			1.350,67				1.350,67	14.398,07	15.748,74
Mat. Reposição/ Ferramentas e Aces.			2.646,00				2.646,00		2.646,00
Outros Materiais de Consumo e Alimentação	1.201,68						1.201,68		1.201,68
Inseticida e outros matérias			166,00				166,00		166,00
Brita, Meio-Fio, Pedra Amarrada, Cascalho e outros								18.694,40	18.694,40
<b>Total Despesa com Material de Consumo</b>	<b>2.775,50</b>	<b>67,57</b>	<b>5.605,34</b>				<b>8.448,41</b>	<b>34.059,57</b>	<b>42.507,98</b>
<b>ENERGIA, ÁGUA, IMPOSTOS, TX., HON. E OUTRAS</b>									
Energia Elétrica e Água	1.282,12	511,06	133,05	20.325,71			22.251,94		22.251,94
Desp.Postais, Cópias, Impressos, Encad.	1.050,40						1.050,40		1.050,40
Taxas, Emolumentos e Utiliz. SPC, IPVA e IPTU	4.463,26						4.463,26		4.463,26
Honorários de Cobrança e Custas Processuais								4.388,41	4.388,41
Cessão de Uso de Software	1.542,97						1.542,97		1.542,97
Lanches de reuniões Conselhos e Comissões e Outras	334,82						334,82		334,82
Despesas com Assembleia (5)	2.074,60						2.074,60		2.074,60
<b>Total desp. com energia, água, impostos, tx., hon e outras</b>	<b>10.748,17</b>	<b>511,06</b>	<b>133,05</b>	<b>20.325,71</b>			<b>31.717,99</b>	<b>4.388,41</b>	<b>36.106,40</b>
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>									
Tarifas de Cobrança e Bancária	4.861,35						4.861,35		4.861,35
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>4.861,35</b>						<b>4.861,35</b>		<b>4.861,35</b>
<b>COMUNICAÇÃO</b>									
Telefone e Serviço de Rádio	1.129,51	873,93	269,67	936,94	80,48		3.290,53	69,82	3.360,35
Jornais e Informativos, Faixas e Placas	299,90						299,90		299,90
<b>Total das Despesas com Comunicação</b>	<b>1.429,41</b>	<b>873,93</b>	<b>269,67</b>	<b>936,94</b>	<b>80,48</b>		<b>3.590,43</b>	<b>69,82</b>	<b>3.660,25</b>
<b>SERVIÇO DE SEGURANÇA E PORTARIA</b>									
Segurança		101.498,15					101.498,15		101.498,15
Portaria		34.043,71					34.043,71		34.043,71
<b>Total das Despesas com Serv. Segurança e Portaria</b>		<b>135.541,86</b>					<b>135.541,86</b>		<b>135.541,86</b>
<b>SERVIÇO DE MAN., LIMPEZA E CONSERVAÇÃO</b>									
Limpeza e Manutenção			20.928,26				20.928,26		20.928,26
Coleta de Lixo, Podas e Roçagem			37.455,50				37.455,50		37.455,50
Manut. de Veículos, Motos, Máquinas e Móveis e Equip.		1.895,00		373,00			2.268,00	5.103,50	7.371,50
Seguros e outros serviços				220,00			220,00		220,00
<b>Total das Despesas com Limpeza e Conservação</b>		<b>1.895,00</b>	<b>58.383,76</b>	<b>593,00</b>			<b>60.871,76</b>	<b>5.103,50</b>	<b>65.975,26</b>
<b>SERV. TÉCNICOS, ASSESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS</b>									
Honorários Advocáticos	6.105,08						6.105,08		6.105,08
Engenharia e Topografia								9.723,34	9.723,34
Informática em Geral e Serv. do Site	1.229,76						1.229,76		1.229,76
Serviços Depto Pessoal	3.150,00						3.150,00		3.150,00
Auditoria	4.160,00						4.160,00		4.160,00
Veículos, Máq.e Equipamentos	1.113,58						1.113,58		1.113,58
Projeto de Iluminação de Áreas Comuns (5)			2.500,00				2.500,00	15.400,00	17.900,00
Serviços contratados p/ Obras e Benfeitorias								65.457,50	65.457,50
<b>Total Despesas com Serviços</b>	<b>15.758,42</b>		<b>2.500,00</b>				<b>18.258,42</b>	<b>90.580,84</b>	<b>108.839,26</b>
<b>BENS E EQUIPAMENTOS ADQUIRIDOS</b>									
Máquinas e Equipamentos	1.374,00	598,00					1.972,00		1.972,00
<b>Total dos Bens Patrimoniais</b>	<b>1.374,00</b>	<b>598,00</b>					<b>1.972,00</b>		<b>1.972,00</b>
<b>PAGAMENTOS DE DÍVIDAS DA CEB</b>									
Parcelamento - CEB						115.523,93	115.523,93		115.523,93
<b>Subtotal dos Pagamentos Dívidas com CEB</b>						<b>115.523,93</b>	<b>115.523,93</b>		<b>115.523,93</b>
<b>PAGAMENTOS DE OUTRAS DÍVIDAS</b>									
Ações e Acordos Trabalhistas						4.262,87	4.262,87		4.262,87
Parcelamento - INSS						19.189,03	19.189,03		19.189,03
<b>Subtotal dos Pagamentos de Outras Dívidas</b>						<b>23.451,90</b>	<b>23.451,90</b>		<b>23.451,90</b>
<b>Total dos Pagamentos de Dívidas (6)</b>						<b>138.975,83</b>	<b>138.975,83</b>		<b>138.975,83</b>
<b>TOTAIS DAS DESPESAS</b>	<b>93.113,05</b>	<b>143.875,08</b>	<b>90.938,95</b>	<b>51.133,44</b>	<b>8.436,11</b>	<b>138.975,83</b>	<b>526.472,46</b>	<b>154.602,87</b>	<b>681.075,33</b>

Vera Lucia Barreiros Barbieri  
Síndica

Francisco Avelino de Assis  
1º Subsíndico

Fabiana Guimarães Lima  
Contadora - CRC-DF 024111/O-9







**Período: 01/01/2015 a 31/01/2015****DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS****1. COMPOSIÇÃO DAS RECEITAS**

RECEITAS	ORDINÁRIAS	ACORDOS / TX EXTRA	TOTAL
Taxa Ordinária	419.205,52		419.205,52
Tx Extra p/ Custeio Provisório - CEB (2)	83.232,78		83.232,78
Parc. de Acordo/Juros e Custas Proc. (2)	32.291,15	146.461,91	178.753,06
Tx. Serviços - Apartamentos	5.615,34		5.615,34
Descontos e Abatimentos	-493,57		-493,57
Recebimento a maior (3)	917,50		917,50
Cartão de Acesso	391,33		391,33
Pagamento com desconto indevido e Multas	629,06		629,06
CCE	100,00		100,00
Rendimento de Aplicação - Fundo de reserva	2.059,67		2.059,67
Rendimentos de Aplicações (4)	9.328,61	2.188,19	11.516,80
Outras receitas	594,79		594,79
<b>TOTAL DAS RECEITAS</b>	<b>553.872,18</b>	<b>148.650,10</b>	<b>702.522,28</b>

**3. SITUAÇÃO FINANCEIRA**

SALDOS	ORDINÁRIAS	ACORDOS / TX EXTRA	TOTAL
Saldo inicial (01/01/2015)	1.890.355,91	292.101,11	2.182.457,02
Receitas	553.872,18	148.650,10	702.522,28
Despesas	543.654,84	61.356,91	605.011,75
Saldo final (31/01/2015)	1.900.573,25	379.394,30	2.279.967,55

**4. DETALHAMENTO DOS SALDOS**

RECURSOS COMPROMETIDOS	ORDINÁRIAS	ACORDOS / TX EXTRA	TOTAL
Adiantamento a Fornecedores (7)		1.897,94	1.897,94
Bloq./Depósito Judicial em conta (8)	294.814,20		294.814,20
CDB/BB - Fundo de reserva (9)	331.527,71		331.527,71
Adiantamento de salários	2.330,00		2.330,00
<b>TOTAL DE RECURSOS COMPROMETIDOS</b>	<b>628.671,91</b>	<b>1.897,94</b>	<b>630.569,85</b>

RECURSOS DISPONÍVEIS	ORDINÁRIAS	ACORDOS / TX EXTRA	TOTAL
Aplicação Financeira	2.420,26	1.520.284,75	1.522.705,01
Recurso aplicado conjuntamente (BB)	1.142.788,39	-1.142.788,39	0,00
Boletos a identificar e outros	-10.669,12		-10.669,12
Depósito judiciais (10)	-2.479,86		-2.479,86
Caixa rotativo	4.947,63		4.947,63
Saldo bancário	134.894,04		134.894,04
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONÍVEIS (11)</b>	<b>1.271.901,34</b>	<b>377.496,36</b>	<b>1.649.397,70</b>

TOTAL COMPROMETIDOS + RECURSOS DISPONÍVEIS	ORDINÁRIAS	ACORDOS / TX EXTRA	TOTAL
	1.900.573,25	379.394,30	2.279.967,55

(\* Os itens numerados estão detalhados nas notas explicativas. Veja no site do Condomínio, no SAC ou na Administração.

**Recursos comprometidos:** São os recursos provenientes de taxas ordinárias, recebimentos de acordos e taxas extras que já possuem destinação específica como o fundo de reserva.

**Recursos disponíveis:** São os recursos provenientes de taxas ordinárias, recebimentos de acordos e taxas extras que se encontra em disponibilidade para uso (R\$ 1.271.901,34 de taxas ordinárias e R\$ 377.496,36 de recuperação de inadimplência).

**2. COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS**

DESPESAS COM PESSOAL	Administração	Segurança	Limpeza, manutenção e reparos	Serviços	Projetos sociais, urban. E ambientais	Dívida de gestões anteriores	Subtotal (desp. Ordinárias)	Investimentos e benfeitorias	TOTAL
Salários, Férias e Rescisões	19.914,73	2.244,00	7.105,00	14.817,43	6.375,42		50.456,58	7.561,00	58.017,58
Encargos e Benefícios	25.622,48	2.201,38	10.413,80	12.102,41	5.663,26		56.003,33	11.898,53	67.901,86
Pro-labore Sindico	6.273,00						6.273,00		6.273,00
<b>Total Despesa com Pessoal</b>	<b>51.810,21</b>	<b>4.445,38</b>	<b>17.518,80</b>	<b>26.919,84</b>	<b>12.038,68</b>		<b>112.732,91</b>	<b>19.459,53</b>	<b>132.192,44</b>
<b>MATERIAL DE CONSUMO</b>									
Combustíveis, Óleos e Lubrificantes	256,88	48,78	1.690,42				1.996,08	459,69	2.455,77
Material de Escritório e Similares	1.714,00						1.714,00		1.714,00
Material de Manut. Predial e Elétrica			1.261,26				1.261,26		1.261,26
Mat. Reposição/ Ferramentas e Aces.			2.200,00				2.200,00		2.200,00
Outros Mat. Consumo e Alimentação	199,88						199,88		199,88
Pó de Brita, Placa, Terra e outros								5.320,87	5.320,87
<b>Total Despesa com Material de Consumo</b>	<b>2.170,76</b>	<b>48,78</b>	<b>5.151,68</b>				<b>7.371,22</b>	<b>5.780,56</b>	<b>13.151,78</b>
<b>ENERGIA, ÁGUA, IMPOSTOS, TX., HON. E OUTRAS</b>									
Energia Elétrica e Água	50,58	29,89	19,16	53,34			152,97		152,97
Desp.Postais, Cópias, Impressos, Encad.	711,40						711,40		711,40
Taxas, Emolumentos e Utiliz. SPC, IPVA e IPTU	127,60						127,60		127,60
Custas Processuais	511,47						511,47		511,47
Cessão de Uso de Software	789,82						789,82		789,82
Lanches de reuniões Conselhos e Comissões e Outras	24,00						24,00		24,00
<b>Total desp. com energia, água, impostos, tx., hon e outras</b>	<b>2.214,87</b>	<b>29,89</b>	<b>19,16</b>	<b>53,34</b>			<b>2.317,26</b>		<b>2.317,26</b>
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>									
Tarifas de Cobrança e Bancária	4.058,82						4.058,82		4.058,82
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>4.058,82</b>						<b>4.058,82</b>		<b>4.058,82</b>
<b>COMUNICAÇÃO</b>									
Telefone e Serviço de Rádio	1.044,81	686,09	194,44	664,22			2.589,56	59,02	2.648,58
Jornais e Informativos, Faixas e Placas	759,90				80,60		840,50		840,50
<b>Total das Despesas com Comunicação</b>	<b>1.804,71</b>	<b>686,09</b>	<b>194,44</b>	<b>664,22</b>	<b>80,60</b>		<b>3.430,06</b>	<b>59,02</b>	<b>3.489,08</b>
<b>SERVIÇO DE SEGURANÇA E PORTARIA</b>									
Segurança		113.324,28					113.324,28		113.324,28
Portaria		38.857,55					38.857,55		38.857,55
<b>Total das Despesas com Serv. Segurança e Portaria</b>		<b>152.181,83</b>					<b>152.181,83</b>		<b>152.181,83</b>
<b>SERVIÇO DE MAN., LIMPEZA E CONSERVAÇÃO</b>									
Limpeza e Manutenção			23.106,95				23.106,95		23.106,95
Coleta de Lixo, Podas e Roçagem			37.455,50				37.455,50		37.455,50
Manut. de Veículos, Motos, Máquinas e Móveis e Equip.	90,00	6.875,00		392,00			7.357,00	18.025,04	25.382,04
Seguros e outros serviços	1.917,46		440,00				2.357,46		2.357,46
<b>Total das Despesas com Limpeza e Conservação</b>	<b>2.007,46</b>	<b>6.875,00</b>	<b>61.002,45</b>	<b>392,00</b>			<b>70.276,91</b>	<b>18.025,04</b>	<b>88.301,95</b>
<b>SERV. TÉCNICOS, ACESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS</b>									
Honorários Advocatícios	4.953,16						4.953,16		4.953,16
Informática em Geral e Serv. do Site	1.999,76						1.999,76		1.999,76
Serviços Depto Pessoal	2.250,00						2.250,00		2.250,00
Auditoria e Consultoria	2.807,78						2.807,78		2.807,78
Veículos, Caminhões, Mág. e Equipamentos	1.000,00						1.000,00		1.000,00
Projeto de Iluminação de Áreas Comuns (5)			2.500,00				2.500,00	12.954,00	15.454,00
Serviços contratados p/ Obras e Benfeitorias								5.078,76	5.078,76
<b>Total Despesas com Serviços</b>	<b>13.010,70</b>		<b>2.500,00</b>				<b>15.510,70</b>	<b>18.032,76</b>	<b>33.543,46</b>
<b>BENS E EQUIPAMENTOS ADQUIRIDOS</b>									
Máquinas e Equipamentos	4.724,90						4.724,90		4.724,90
Móveis e utensílios	449,00						449,00		449,00
<b>Total dos Bens Patrimoniais</b>	<b>5.173,90</b>						<b>5.173,90</b>		<b>5.173,90</b>
<b>PAGAMENTOS DE DÍVIDAS DA CEB</b>									
Parcelamento - CEB						115.523,93	115.523,93		115.523,93
Subtotal dos Pagamentos Dívidas com CEB						115.523,93	115.523,93		115.523,93
<b>PAGAMENTOS DE OUTRAS DÍVIDAS</b>									
Causas cíveis						22.466,78	22.466,78		22.466,78
Ações e Acordos Trabalhistas						11.968,97	11.968,97		11.968,97
Parcelamento - INSS						20.641,55	20.641,55		20.641,55
Subtotal dos Pagamentos de Outras Dívidas						55.077,30	55.077,30		55.077,30
Total dos Pagamentos de Dívidas (6)						170.601,23	170.601,23		170.601,23
<b>TOTAIS DAS DESPESAS</b>	<b>82.251,43</b>	<b>164.266,97</b>	<b>86.386,53</b>	<b>28.029,40</b>	<b>12.119,28</b>	<b>170.601,23</b>	<b>543.654,84</b>	<b>61.356,91</b>	<b>605.011,75</b>

Francisco Avelino de Assis  
SíndicoFabiana Guimarães Lima  
Contadora - CRC-DF 024111/O-9





# PRINCIPAIS NOTAS EXPLICATIVAS AO DEMONSTRATIVO CONTÁBIL

As demais notas explicativas estão detalhadas no site do Condomínio – [www.condominiork.com.br](http://www.condominiork.com.br)

## MARÇO 2014

- Regime de Caixa:** as receitas e despesas são contabilizadas quando do seu recebimento ou pagamento, independente do período de competência. Com isso, as aquisições e serviços realizados com pagamentos parcelados são lançados nos respectivos meses de pagamento.
- Recursos de Taxas Extra/ Custeio Provisório - CEB e Acordos** – Na 66ª AGE ficou decidido o pagamento da dívida da CEB em 36 parcelas mensais de R\$ 115.523,93. Considerando a média de condôminos adimplentes naquela oportunidade (1.650 unidades), caberia uma parcela mensal de R\$ 70,01 para cada condômino, mas ficou decidido que cada condômino pagaria uma parcela de R\$ 50,00, por meio de uma taxa extra de custeio provisório arrecadado mensalmente por meio de boletos, e a diferença de R\$ 20,01 seria paga com o valor de arrecadação de inadimplência – acordos. No mês de março foi arrecadado R\$ 89.977,42 de taxas extras, e o restante do valor (R\$ 25.546,51) para o pagamento da referida parcela - (conforme detalhado na Composição de despesa – item Pagamento de dívida), provenientes dos recebimentos de acordos. Nos meses de fevereiro e março tivemos a seguinte composição de valores:

DESCRIÇÃO	FEVEREIRO	MARÇO
Taxa Extra/ Custeio Provisório – CEB	R\$ 83.318,26	R\$ 89.977,42
Recebimento de acordos	R\$ 32.205,67	R\$ 25.546,51
<b>TOTAL DAS RECEITAS CEB</b>	<b>R\$ 115.523,93</b>	<b>R\$ 115.523,93</b>

- No mês de março/14 foi pago a parcela 12/36 da CEB no valor de R\$ 115.523,93 com R\$ 25.546,51 de recursos de acordos.

- Projeto de iluminação de áreas comuns:** No mês de março foi pago a décima parcela do contrato de iluminação da rua do Lazer, rua do passeio e becos do Antares e Centauros, no valor de R\$ 15.400,00 e a parcela mensal de R\$ 2.500,00, referente ao contrato de manutenção do sistema de iluminação de áreas comuns.

## ABRIL 2014

- Taxas, Emolumentos, tx. de Utiliz. SPC e IPVA:** No mês de abril foi pago o valor de R\$ 4.785,22, sendo R\$ 2.895,75 de taxas do Detran - IPVA, taxa de licenciamento, seguro obrigatório, seguro DPVAT e taxa de baixa de veículos/motos - (taxa do Detran para baixar motos sucateadas) dos veículos/motos de propriedade do Condomínio e o valor de R\$ 1.889,47 refere-se a publicação de edital de leilão, taxas de reconhecimento de firma, taxa do sistema do SPC e etc.
- Despesas eventuais:** No mês de abril foi pago o valor de R\$ 3.071,65, sendo R\$ 3.006,00 referente a despesa com aquisição de direito de uso de 8,35 m<sup>2</sup> da área particular da unidade CZ09 para a destinação de uso comum (Rua do lazer).
- Jornais e informativos:** No mês abril foi pago o valor de R\$ 19.128,00, referente aos jornais de prestação de contas (cadernos A e B) da assembleia 71ª AGO.
- Projetos e Atividades Sociais, Urbanísticos e Ambientais** - Em virtude da natureza das atividades do Centro de Convivência Social - CCS, antigo CCE, os gastos com funcionários, atividades esportivas, festivas e quaisquer outras de interesse da Comunidade, tais como festas juninas, das crianças, natalinas, bem como Campanhas educativas serão classificados no centro de custos Projetos e Atividades Sociais, Urbanísticos e Ambientais.
- Taxas, Emolumentos, tx. de Utiliz. SPC e IPVA:** No mês de maio foi pago o valor de R\$ 4.189,87 sendo R\$ 4.045,97 de taxas do Detran - IPVA, taxa de licenciamento, seguro obrigatório, seguro DPVAT dos veículos/motos de propriedade do Condomínio e IPTU – das propriedade do Condomínio e o valor de R\$ 143,90 refere-se a taxas de reconhecimento de firma, taxa do sistema do SPC e etc.
- Honorários de Cobrança e Custas Processuais:** No mês de maio de 2014 foi rescindido o contrato com o advogado Marcelo Correa. A Administração aproveitou a oportunidade para garantir maior segurança jurídica e obter um desconto significativo no pagamento de honorários contratuais previstos, relativos aos acordos realizados até junho/2013 para os quais o Condomínio deve pagar 5% sobre cada parcela recebida. O valor total a pagar levantado em maio/14 seria de R\$ 34.817,94. Considerando apenas as unidades com acordos adimplentes o valor era de R\$ 14.672,39 que seria pago nos meses subsequentes, conforme recebimento das parcelas de acordos. Foi negociado o valor final de R\$ 10.000,00, valor bruto, antes das retenções. Com isso, o Condomínio obteve desconto superior a 70% no valor a pagar, aproveitando recursos disponíveis e garantido a quitação integral do contrato com o advogado, sem valores remanescentes após a rescisão. No total de honorários de cobrança e custas pagos no mês R\$ 14.237,38 está incluído o valor líquido negociado com o Dr. Marcelo Correa R\$ 9.535,00.
- Serviços contratados para Obras e Benfeitorias:** No mês de maio foram pagas duas parcelas referentes ao contrato de pavimentação da Rua do Lazer, sendo uma no valor de R\$ 42.000,00 relativo ao mês anterior, retida por atraso no cronograma da obra, e uma parcela de R\$ 122.000,00 relativo ao mês de maio, bem como a primeira parcela da obra de caixa de reforço realizado no trecho CP27 a CR43 da Rua do Lazer (a caixa de reforço foi contratada por R\$ 21.995,50 em duas parcelas). Dos valores pagos foram retidos os tributos e deduzidos materiais adquiridos por conta da empresa contratada.

## JUNHO 2014

- Salários, Férias, Rescisões e 13º salário:** No mês de junho foi antecipado o pagamento da 1ª parcela do 13º salário.
- Veículos/Motos:** No mês de junho foram adquiridas duas motos e acessórios no valor de R\$ 12.216,00. A aquisição foi aprovada na 72ª AGE e as motos serão utilizadas na segurança e no serviço de fiscalização.

## JULHO 2014

- Despesas com Assembleia:** No mês de julho foi pago o valor de R\$ 2.328,56 de despesas com Assembleia. Vale destacar que o gasto total com a assembleia 73ª AGE - 2/3 foi de R\$ 9.168,56, sendo parte das despesas pagas no mês de julho R\$ 2.328,56 e R\$ 6.840,00 pagas no mês de agosto/14.
- Festa Julina:** No mês de julho foi realizada a festa julina sendo totalmente patrocinada por fornecedores de materiais e serviços, comerciante, receitas oriundas da locação de barracas, rifas de sorteio e fazendinha. O total das receitas arrecada foi de R\$ 22.342,00 e despesas totalizaram R\$ 17.147,55, restando um saldo de R\$ 5.194,45 que será destinado para eventos futuros, por exemplo, a festa das crianças.

## AGOSTO 2014

- Rendimento de Aplicações:** Considerando a relevância do valor das aplicações financeiras, e conseqüentemente o valor dos rendimentos, passamos separar, as receitas financeiras dessas aplicações, utilizando a proporcionalidade do valor aplicado relativos às receitas ordinárias e receitas de acordos. A base de cálculo é a seguinte:

Valor aplicado de recursos de taxa ordinária	R\$ 1.122.272,38	72%
Valor aplicado de recursos de acordos	R\$ 430.148,74	28%
<b>TOTAL DA APLICAÇÃO DE INVESTIMENTO</b>	<b>R\$ 1.552.421,12</b>	<b>100%</b>

VALOR DO RENDIMENTO MENSAL DA APLICAÇÃO: R\$ 10.936,64		
Valor aplicado de recursos de taxa ordinária	72%	R\$ 7.874,38
Valor aplicado de recursos de acordos	28%	R\$ 3.062,26
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>R\$ 10.936,64</b>

## SETEMBRO 2014

- Projeto de iluminação de áreas comuns:** No mês de setembro foi pago a parcela 16/21 do contrato de iluminação da Rua do Lazer, rua do passeio e becos do Antares e Centauros, no valor de R\$ 15.400,00 e a parcela mensal de R\$ 2.500,00, referente ao contrato de manutenção do sistema de iluminação de áreas comuns.

## OUTUBRO 2014

- Projeto de iluminação de áreas comuns:** No mês de outubro foram pagas duas parcelas do contrato de iluminação da Rua do Lazer, rua do passeio e becos do Antares e Centauros, no valor de R\$ 15.400,00 e R\$ 33.600,00 e a parcela mensal de R\$ 2.500,00, referente ao contrato de manutenção do sistema de iluminação de áreas comuns. O número de parcelas do contrato de iluminação aumentou em virtude da instalação de nove postes de ferro na Rua do Lazer.

## NOVEMBRO 2014

- Honorários de Cobrança e Custas Processuais:** No mês de novembro de 2014 a Administração visando garantir maior segurança jurídica e obter um desconto significativo no pagamento de honorários contratuais previstos, relativos aos acordos realizados até junho/2013 para os quais o Condomínio deve pagar 5% sobre cada parcela recebida. O valor total a pagar levantado em novembro/14 seria de R\$ 18.217,53. Considerando apenas as unidades com acordos adimplentes o valor era de R\$ 5.840,14 que seria pago nos meses subsequentes, conforme recebimento das parcelas de acordos. Foi negociado o valor final de R\$ 3.300,00, valor bruto, antes das retenções. Com isso, o Condomínio obteve desconto superior a 80% no valor a pagar, aproveitando recursos disponíveis e garantido a quitação integral do contrato com a advogada, sem valores remanescentes. No total de honorários de cobrança e custas pagos no mês R\$ 3.479,28 está incluído o valor líquido negociado com o Dra. Maiza Feliciano R\$ 2.310,30.
- Projeto de iluminação de áreas comuns:** No mês de novembro foi paga a parcela 18/21 do contrato de iluminação da Rua do Lazer, rua do passeio e becos do Antares e Centauros, no valor de R\$ 18.810,00 e a parcela mensal de R\$ 2.500,00, referente ao contrato de manutenção do sistema de iluminação de áreas comuns.

## DEZEMBRO DE 2014

- Doação para festa natalina:** No mês de dezembro/2014, nos boletos bancários enviados aos Condôminos, foi sugerida a doação do desconto de pontualidade de até R\$ 30,00, R\$ 45,00 ou R\$ 7,50), ficando a critério de cada condômino conceder o valor que quisesse. Esta doação foi por meio da renúncia do desconto de pontualidade da taxa condominial. A arrecadação totalizou o valor de R\$ 8.244,80. Deste total, foram utilizados R\$ 8.514,10 para as atividades natalinas. Havia um saldo de R\$ 2.012,19, em dezembro/13 relativo a sobre de recursos de doações daquele ano. Considerando o saldo anterior mais o arrecadado neste ano, menos o que foi gasto restou o saldo final em 31 de dezembro de R\$ 1.742,89, que permaneceu como reserva para devolução ao condômino no caso de reclamação (condômino que tenha deixado de lançar o desconto por esquecimento) e o restante ficará como uma reserva para utilização em benefício dos funcionários.
- Salários, Férias, Rescisões e 13º salário:** No mês de dezembro/14 foi paga a segunda parcela do 13º salário dos funcionários.
- Despesas natalinas com funcionários:** No mês de dezembro foram realizados gastos natalinos com funcionários no valor de R\$ 8.514,10, destinados ao benefício de vale alimentação de R\$ 100,00 para cada funcionário, um pequeno presente (manta e toalha) e lanches de comemoração.



# PRINCIPAIS NOTAS EXPLICATIVAS AO DEMONSTRATIVO CONTÁBIL

As demais notas explicativas estão detalhadas no site do Condomínio – [www.condominiork.com.br](http://www.condominiork.com.br)

8. **Material de Manutenção Predial e Elétrica:** No mês de dezembro foi pago o valor de R\$ 9.813,32, sendo R\$ 4.589,52 de materiais de manutenção predial e reforma sendo utilizados para fazer a repintura do prédio da Administração e a manutenção da área do Comércio do Antares e Centauros (manutenção nas placas das calçadas, troca das lâmpadas (globo) e R\$ 5.223,80 referem-se aos materiais adquiridos para a construção da Portaria de caminhão (ferros, tijolos, colunas, tábuas e outros).
9. **Projeto de iluminação de áreas comuns:** No mês de dezembro foi pago a parcela 19/21 do contrato de iluminação da Rua do Lazer, rua do passeio e becos do Antares e Centauros, no valor de R\$ 12.446,00 e a parcela mensal de R\$ 2.500,00, referente ao contrato de manutenção do sistema de iluminação de áreas comuns.
10. **Máquinas e Equipamentos:** No mês de dezembro/14 foi pago o valor de R\$ 12.375,57 referente à aquisição do servidor PowerEdge T320 – Dell e as licenças de softwares do windows server standart 2012 e licenças CALL 2012.
11. **Móveis e utensílios:** No mês de dezembro/14 foi pago o valor de R\$ 16.470,00, sendo R\$ 14.880,00 referente a aquisição de três tendas completas (duas piramidais 5x5 metros com estrutura metálica e uma com a mesma característica no tamanho 10x10 metros) e R\$ 1.860,00 referente os móveis de escritório cadeira, mesa e armário de aço (gaveteiro) para a Administração.

## JANEIRO 2015

11. **Recursos disponíveis – Investimentos e Benfeitorias:** No mês de janeiro os recursos disponíveis totalizaram R\$ 377.496,36 e serão destinados a investimentos e benfeitorias aprovados nas assembleias 65ª e 69ª AGE e ratificado no PPA (73ª AGE, de 26 de julho de 2014):
- Plantio de grama na Rua do Lazer;
  - Reforma da Portaria de Caminhões;
  - Reforma da Portaria de Pedestres.

## FEVEREIRO 2015

1. **Regime de Caixa:** as receitas e despesas são contabilizadas quando do seu recebimento ou pagamento, independente do período de competência. Com isso, as aquisições e serviços realizados com pagamentos parcelados são lançados nos respectivos meses de pagamento.
2. **Recursos de Taxas Extra/ Custeio Provisório - CEB e Acordos –** Na 66ª AGE ficou decidido o pagamento da dívida da CEB em 36 parcelas mensais de **R\$ 115.523,93**. Considerando a média de condôminos adimplentes naquela oportunidade (1.650 unidades), caberia uma parcela mensal de R\$ 70,01 para cada condômino, mas ficou decidido que cada condômino pagaria uma parcela de R\$ 50,00, por meio de uma taxa extra de custeio provisório arrecadado mensalmente por meio de boletos, e a diferença de R\$ 20,01 seria paga com o valor de arrecadação de inadimplência – acordos. No mês de fevereiro foi arrecadado R\$ 91.690,47 de taxas extras, e o restante do valor (R\$ 23.833,46) para o pagamento da referida parcela (conforme detalhado na **Composição de despesa – item Pagamento de dívida**), provenientes dos recebimentos de acordos. Nos meses de janeiro e fevereiro tivemos a seguinte composição de valores:

DESCRIÇÃO	JANEIRO	FEVEREIRO
Taxa Extra/ Custeio Provisório – CEB	R\$ 83.232,78	R\$ 91.690,47
Recebimento de acordos	R\$ 32.291,15	R\$ 23.833,46
<b>TOTAL DAS RECEITAS CEB</b>	<b>R\$ 115.523,93</b>	<b>R\$ 115.523,93</b>

- No mês de fevereiro/15 foi pago a parcela 23/36 da CEB no valor de R\$ 115.523,93 com R\$ 23.833,46 de recursos de acordos.

3. **Recebimento a maior:** Refere-se a pagamentos realizados em duplicidade. Esses valores não são imediatamente revertidos como abatimento nas taxas condominiais subsequentes porque já foram identificados alguns casos nos quais os condôminos realizaram o pagamento de outra unidade. Diante disso, solicitamos a comprovação dos pagamentos em duplicidade para o devido ressarcimento aos condôminos:

DATA	NUMERO	VALOR
Jan/15	AU16	84481
Jan/15	C06/202	83250
Jan/15	C15/201	85628
Jan/15	C15/202	85629
Jan/15	C15/301	85630
Jan/15	C15/302	85631
Jan/15	CU08	85406
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 917,50</b>

DATA	NUMERO	VALOR
Fev/15	AA12	86086
Fev/15	AD14	85812
Fev/15	AF35	86244
Fev/15	CF02	87002
Fev/15	CHA08	87131
Fev/15	CN26	87416
Fev/15	CR42	87609
Fev/15	CS05	87614
Fev/15	CU05	86059
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 2.700,00</b>

4. **Rendimento de Aplicações:** Considerando a relevância do valor das aplicações financeiras, e conseqüentemente o valor dos rendimentos, passamos separar, as receitas financeiras dessas aplicações, utilizando a proporcionalidade do valor aplicado relativos às receitas ordinárias e receitas de acordos. A base de cálculo é a seguinte:

VALOR	VALOR	PERCENTUAL
Valor aplicado de recursos de taxa ordinária	R\$ 1.142.788,39	75%
Valor aplicado de recursos de acordos	R\$ 377.496,36	25%
<b>TOTAL DA APLICAÇÃO DE INVESTIMENTO</b>	<b>R\$ 1.520.284,75</b>	<b>100%</b>

VALOR DO RENDIMENTO MENSAL DA APLICAÇÃO: R\$ 10.490,97		
Valor aplicado de recursos de taxa ordinária	75%	R\$ 7.868,23
Valor aplicado de recursos de acordos	25%	R\$ 2.622,74
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>R\$ 10.490,97</b>

5. **Projeto de iluminação de áreas comuns:** No mês de fevereiro foi pago a parcela 21/21 do contrato de iluminação da Rua do Lazer, rua do passeio e becos do Antares e Centauros, no valor de R\$ 12.700,00 e a parcela mensal de R\$ 2.500,00, referente ao contrato de manutenção do sistema de iluminação de áreas comuns.
6. **Serviço de Recuperação de Pavimentação:** No mês de fevereiro foi pago o valor de R\$ 23.096,64 referente a parcela 1/2 do serviço de recuperação de pavimentação das ruas Estrelázias, Mirante e da Mata. Estão sendo executados os principais serviços: retirada de bloquetes, compactação da área e recolocação de bloquetes referente aproximadamente (2.946 m²).
7. **Bens e Equipamentos adquiridos:** No mês de fevereiro foram pagos os valores de R\$ 8.343,00 referente a aquisições de computadores, notebook, tabletes e cadeiras e o valor de R\$ 13.200,00 referente aos equipamentos de alongamento na Rua do Lazer.
8. **Detalhamento das dívidas:** No mês de fevereiro foi realizado R\$ 141.052,21 de pagamentos de dívidas conforme o demonstrativo a seguir:

PAGAMENTOS PROVENIENTES DOS RECURSOS DAS TAXAS ORDINÁRIAS			
Fornecedores	Referente	31/01/2015	28/02/2015
Parcelamento - INSS	Ref. Darf Cód. 4720 – Débitos previdenciários (REFIS) – Parc. 4/5	R\$ 20.641,55	R\$ 20.831,85
CEB	Parcela 23/36 Proc. 2012.01.1.034547-3	R\$ 115.523,93	R\$ 115.523,93
Leandro Oliveira Alves (advogado) – Func. Cilson Rafael Cirino de Paiva	Processo trabalhista: 0000969-24.2013.10.0012/00969.2013.01210009 Ref. Honorários de cobrança e Parc. 3/3	R\$ 5.918,51	-
Marivaldo Lima da Cruz	Processo trabalhista: 00895-2011-009-10-00-6	R\$ 2.450,46	-
Roni Pereira de Souza	Processo trabalhista: 01437-2010-008-10-00-7	R\$ 3.600,00	-
Mário Cesar Landim dos Santos	Processo cível: 2008.06.1.011675-8	R\$ 22.466,78	-
Tribunal de Justiça do DF – Jaci Fernandes Martins	Processo nº: 2007.01.1.11.8597-7	-	R\$ 4.696,43
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 170.601,23</b>	<b>R\$ 141.052,21</b>

9. **Adiantamento a fornecedores:** No dia 28 de fevereiro registramos a seguinte composição do saldo de adiantamentos:

FORNECEDOR	VALOR
Ciplan	R\$ 1.629,39
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.629,39</b>

10. **Bloqueios/ Depósitos judiciais:** Os bloqueios judiciais, embora tenham sido deduzidos da conta bancária do Condomínio permanecem na posição financeira e somente são transferidos para despesa quando os processos são encerrados. Esta medida de controle interno é importante para fechamento das despesas processuais uma vez que, eventualmente, pode ocorrer restituição parcial do bloqueio. Em 28 de fevereiro temos a seguinte composição:

Processos	Requerente	Referência	Data do bloqueio	31/01/2015	28/02/2015
Processo nº. 136710-0/07, 11ª Vara Cível – Valor R\$ 16.825,74	Jaci Fernandes Martins (Advogado do Condomínio)	Bloqueio	02/12/2010	R\$ 16.825,74	R\$ 16.825,74
Processo nº 21757-21.2010.4.01.3400 (FGTS 12/2008 a 03/2009), no valor total de R\$ 19.198,19	Caixa Econômica Federal	Depósito 30%	17/12/2010	R\$ 16.825,74	R\$ 16.825,74
Processo nº 4870-7/05	Maria Cristina Turnes	Bloqueio	28/04/2011	R\$ 1.017,32	R\$ 1.017,32
Processo nº 2005.06.1.002420-4	Joaquim de Arimathea Dutra Junior	Bloqueio	15/06/2011	R\$ 29.531,56	R\$ 29.531,56
Processo nº 118597-7/07	Jaci Fernandes Martins (Advogado do Condomínio)	Bloqueio	08/06/2012	R\$ 10.496,91	R\$ 10.496,91
Processo nº 2009.06.1.014839-5	Clóvis Baraúna	Bloqueio	27/07/2012	R\$ 555,50	R\$ 555,50
Processo nº 2010.06.1.01.2428-2	Marcelo Correa Nepomuceno (Condômino)	Bloqueio	21/09/2012	R\$ 4.413,92	R\$ 4.413,92
Processo nº 255079420114013400	INSS	Bloqueio	14/08/2013	R\$ 34.331,32	R\$ 34.331,32
Processo nº 2005.3.4.0001503-9	INSS	Bloqueio	17/03/2014	R\$ 140.106,06	R\$ 140.106,06
Processo nº 2010.06.1.003807-8	Coleta de Lixo – Cândido Lago	Bloqueio	17/10/2014	R\$ 51.104,42	R\$ 51.104,42
<b>TOTAL</b>				<b>R\$ 294.814,20</b>	<b>R\$ 294.814,20</b>

11. **Fundo de reserva:** No mês de março o valor do fundo de reserva será de R\$ 24.272,53 (arredondado de R\$ 24.500,00), correspondente a 5% da receita ordinária do mês de fevereiro/15. O Valor aplicado no mês de fevereiro/15 (R\$ 22.500,00) refere-se ao fundo de reserva relativo às receitas de janeiro/2015.





# PRINCIPAIS NOTAS EXPLICATIVAS AO DEMONSTRATIVO CONTÁBIL

As demais notas explicativas estão detalhadas no site do Condomínio – [www.condominiork.com.br](http://www.condominiork.com.br)

Posição em	Constituição	Rendimentos	Reversão	Saldo
Saldo inicial R\$ 286.634,44				
mar/14	R\$ 23.000,00	R\$ 1.588,53		R\$ 311.222,97
abr/14	R\$ 24.500,00	R\$ 1.414,15	R\$ 230.512,65	R\$ 106.624,47
mai/14	R\$ 23.000,00	R\$ 633,04		R\$ 130.257,51
jun/14	R\$ 22.500,00	R\$ 767,29		R\$ 153.524,80
jul/14	R\$ 23.000,00	R\$ 1.029,78		R\$ 177.554,58
ago/14	R\$ 25.000,00	R\$ 1.084,55		R\$ 203.639,13
set/14	R\$ 22.000,00	R\$ 1.332,52		R\$ 226.971,65
out/14	R\$ 24.500,00	R\$ 1.540,89		R\$ 253.012,54
nov/14	R\$ 23.500,00	R\$ 1.520,42		R\$ 278.032,96
dez/14	R\$ 23.000,00	R\$ 1.935,08		R\$ 302.968,04
jan/15	R\$ 26.500,00	R\$ 2.061,67		R\$ 331.529,71
fev/15	R\$ 22.000,00	R\$ 1.991,66		R\$ 355.521,37
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 282.500,00</b>	<b>R\$ 16.899,58</b>	<b>R\$ 230.512,65</b>	<b>R\$ 355.521,37</b>

-A base de cálculo para a constituição do fundo de reserva é o total de receitas ordinárias, deduzida a taxa extra p/ custeio CEB e o aporte de recursos de recebimento de acordos para complementação do parcelamento da CEB (R\$ 600.974,55 – R\$ 91.690,47 – R\$ 23.833,46 = R\$ 485.450,62). Com isso temos: R\$ 485.450,62 x 5% = R\$ 24.272,53.

**12. Depósitos Judiciais:** No mês de fevereiro tivemos recebimentos de depósitos judiciais no valor de R\$ 2.479,86 a serem baixados por ocasião da prestação de contas detalhada do escritório de cobrança.

**13. Recursos disponíveis – Investimentos e Benfeitorias:** No mês de fevereiro os recursos disponíveis totalizaram R\$ 429.307,34 e serão destinados a investimentos e benfeitorias aprovados nas assembleias 65ª e 69ª AGE e ratificado no PPA (73ª AGE, de 26 de julho de 2014):

- Plantio de grama na Rua do Lazer;
- Reforma da Portaria de Caminhões;
- Reforma da Portaria de Pedestres.

**14. Execução Orçamentária:** Na 71ª AGO aprovou a Proposta Orçamentária no valor de R\$ 7.210.000,00 cuja execução das despesas relativas ao mês de fevereiro pode ser assim resumida:

EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA							
	Mar a Dez	Jan	Fev	TOTAL	%	ORÇ ANUAL	%
Despesas com Pessoal	1.185.190,63	112.732,91	106.009,25	1.403.932,79	98%	1.430.000,00	19,80%
Material de Consumo	91.618,66	7.371,22	11.495,73	110.485,61	79%	140.000,00	1,90%
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	350.011,35	6.376,08	39.299,08	395.686,51	99%	400.000,00	5,50%
Comunicação	58.268,71	3.430,06	4.439,73	66.138,50	66%	100.000,00	1,40%
Serviços de segurança e portaria	1.382.148,66	152.181,83	153.226,77	1.687.557,26	102%	1.660.000,00	23,00%
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	627.842,09	70.276,91	74.539,97	772.658,97	103%	750.000,00	10,40%
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	168.599,02	15.510,70	45.598,47	229.708,19	60%	380.000,00	5,30%
Aquisição de bens	49.770,05	5.173,90	8.343,00	63.286,95	79%	80.000,00	1,10%
Dívidas com a CEB	1.155.239,30	115.523,93	115.523,93	1.386.287,16	100%	1.386.300,00	19,20%
Outras Dívidas (INSS, Causas trabalhistas e outras)	317.262,52	55.077,30	25.528,28	397.868,10	65%	613.700,00	8,50%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>5.385.950,99</b>	<b>543.654,84</b>	<b>584.004,21</b>	<b>6.513.610,04</b>	<b>94%</b>	<b>6.940.000,00</b>	
Fundo de reserva	234.000,00	26.500,00	22.000,00	282.500,00	105%	270.000,00	3,70%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>234.000,00</b>	<b>26.500,00</b>	<b>22.000,00</b>	<b>282.500,00</b>	<b>105%</b>	<b>270.000,00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>5.619.950,99</b>	<b>570.154,84</b>	<b>606.004,21</b>	<b>6.796.110,04</b>	<b>94%</b>	<b>7.210.000,00</b>	
Meses				12	100%		12

- Doze duodécimos (março/14 e fevereiro/15) representam 100% do orçamento anual. O gasto total R\$ 6.796.110,04 representa 94% do orçamento total (R\$ 7.210.000,00).

**15.** Os recursos provenientes de acordos e valores remanescentes de taxa extra e outras receitas foram destinados ao pagamento de Investimentos e Benfeitorias (65ª AGE), bem como para complementar o pagamento da dívida com a CEB. A movimentação dos valores pode ser resumida no quadro a seguir:

RECURSOS PROVENIENTES DE ACORDOS, TAXA EXTRA, TAXA EXTRA P/ CUSTEIO PROVISÓRIO DA CEB	
Saldo inicial 01/02/2015	379.394,30
Acordos recebidos no mês 02/2015	153.824,50
Valor destinado ao pagamento do parcelamento da CEB	-23.833,46
Rendimento de aplicação – Conta de investimentos e benfeitorias	2.622,74
<b>TOTAL RECEBIDO</b>	<b>132.613,78</b>

GASTOS COM INVESTIMENTOS E BENFEITORIAS	
<b>DESPESA COM PESSOAL</b>	
Salários, férias, encargos e benefícios	19.392,69
Subtotal de Despesa com pessoal	19.392,69
<b>MATERIAL APLICADO OBRAS E BENFEITORIAS</b>	
Areia	1.134,00
Pó de brita	301,35
Cimento	4.804,80
Material de Reposição/Ferramentas	200,00
Ferro	346,00
Portões - Proteção no bolsão da Rua do Lazer	6.500,00
Combustível	256,09
Subtotal de Despesa com materiais aplicado em obras	13.542,24
<b>COMUNICAÇÃO</b>	
Comunicação	59,02
Subtotal de Despesa Honorários de Cobrança e Custas judiciais e Comunicação	59,02
<b>SERVIÇOS CONTRATADOS DE OBRAS E BENFEITORIAS</b>	
Engenharia e Arquitetura	3.900,00
Locação de equipamentos	5.700,00
Frete de materiais	662,40
Manutenção de máquinas e equipamentos	8.315,00
Iluminação - Contato	12.700,00
Serviço de Sinalização - Rua do Lazer	3.600,00
Subtotal de Despesa com Serviços Contratados	34.877,40
<b>BENS E EQUIPAMENTOS ADQUIRIDOS</b>	
Equipamento da Academia - Rua do Lazer	13.200,00
Subtotal de Bens e Equipamentos adquiridos	13.200,00
<b>TOTAL DE GASTOS COM OBRAS E BENEFICÓRIA</b>	<b>81.071,35</b>
-	430.936,73

(\*) **Gastos com investimentos e benfeitorias:** No mês fevereiro foi pago o valor de R\$ 81.071,35 referentes aos gastos com investimentos e benfeitorias, nas seguintes finalidades:

- **Despesas com pessoal:** salários e encargos da equipe para a realização dos principais serviços:
  - Adequação da tubulação de águas pluviais junto ao muro da Rua do Lazer;
  - Apoio no abastecimento de materiais e necessidades para as obras;
  - Serviço da saída de água da Rua do Lazer;
  - Serviço da saída de água da Rua do Mirante;
  - Serviço das instalações na portaria de caminhões;
  - Serviço parede próximo ao quadradão para conter água;
  - Conserto das rachaduras do muro da Rua do Lazer;
  - Serviço da pista de caminhada próxima a academia;
  - Acabamento da saída de água da Rua do Mirante;
  - Desvio de água próximo ao bolsão na Rua do Lazer;
- **Materiais de consumo:** combustível, areia, ferro, pó de brita, portões e outros materiais utilizados para a proteção no bolsão da Rua do Lazer e na reforma da Portaria de Caminhões;
- **Serviços contratados, manutenção e outros:** refere-se substancialmente ao pagamento parcelado do serviço de iluminação das áreas comuns, manutenção da máquina retroescavadeira, arquitetura da Rua do Lazer e da reforma da Portaria de Caminhões.
- **Bens e Equipamentos adquiridos:** refere-se aos equipamentos de alongamento na da Rua do Lazer.

Fabiana Guimarães Lima  
Contadora  
CRC-DF 024111/O-9

## COMPAREÇA À 76ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS.

### Dia 28 de março de 2015, às 16h30

## NÃO DEIXE QUE OUTROS DECIDAM POR VOCÊ!



# Proposta Orçamentária para março 2014 a fevereiro 2015

## 1. OBJETIVOS DO ORÇAMENTO

- Condição ao que prescreve a Convenção do Condomínio RK
- **Art. 12º.** Cabe à Assembleia Geral Ordinária **fixar o orçamento das despesas comuns**; e, aos Condôminos, concorrer para o custeio das respectivas despesas, até a data do vencimento de cada mês. O rateio será feito na razão direta da quantidade de frações ideais em nome de cada Condômino.
- Possibilitar, juntamente com o Fluxo de Caixa, o equilíbrio econômico e Financeiro do Condomínio RK.

## 2. DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS

- Utilizar como referência o orçamento do período anterior com os ajustes mínimos necessários à manutenção dos serviços, pelo menos no nível atual;
- Prezar pela economicidade.
- Incorporar à Proposta Orçamentária recursos eventualmente gerados e não utilizados no período anterior;
- Respeitar a classificação das receitas e despesas;
- O Orçamento aprovado não implica a obrigatoriedade do gasto. Antes da realização de toda e qualquer despesa é necessário o estudo da necessidade e custo x benefício.

## 3. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE 2013/2014

NATUREZA DA DESPESA	TOTAL PREVISTO 2013/2014	TOTAL REALIZADO 2013/2014	%
Despesas com Pessoal	1.330.000,00	1.297.861,06	98%
Material de Consumo	249.061,05	129.882,03	52%
Energia, água, impostos, taxas e desp. financeiras	340.000,00	368.847,68	108%
Comunicação	120.000,00	63.817,88	53%
Serviços de segurança e portaria	1.480.000,00	1.408.999,59	95%
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	596.000,00	671.194,18	113%
Serviços técnicos, assessoria, consultoria e outros	436.000,00	218.573,21	50%
Aquisição de bens	60.000,00	72.733,27	121%
Dívidas c/ desembolso previsto	2.080.000,00	1.861.203,64	89%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>6.691.061,05</b>	<b>6.093.112,54</b>	<b>91%</b>
Fundo de reserva	260.490,00	277.000,00	106%
<b>TOTAL</b>	<b>6.951.551,05</b>	<b>6.370.112,54</b>	<b>92%</b>

Obs.: as economias registradas na execução orçamentária são circunstanciais, não devendo ser tratadas como definitivas.

## 4. PROPOSTA DE ORÇAMENTO PARA O PERÍODO FEV/14 A MAR/15 - DESPESAS ORDINÁRIAS

NATUREZA DA DESPESA	ORÇAMENTO REALIZADO 2013/14	%	ORÇAMENTO PREVISTO 2014/15	%
Despesas com Pessoal	1.297.861,06	20,4%	1.430.000,00	19,8%
Material de Consumo	129.882,03	2,0%	140.000,00	1,9%
Energia, Água, impostos, taxas e despesas financeiras	368.847,68	5,8%	400.000,00	5,5%
Comunicação	63.817,88	1,0%	100.000,00	1,4%
Serviço de Segurança e Portaria	1.408.999,59	22,1%	1.660.000,00	23,0%
Serviço de Manutenção, Limpeza e Conservação	671.194,18	10,5%	750.000,00	10,4%
Serviços Técnicos, Assessoria, Consultoria e Outros	218.573,21	3,4%	380.000,00	5,3%
Aquisição de Bens	72.733,27	1,1%	80.000,00	1,1%
Dívida com a CEB	1.386.300,00	21,8%	1.386.300,00	19,2%
Outras Dívidas (INSS, Causas trabalhistas e outras)	474.903,64	7,5%	613.700,00	8,5%
Fundo de Reserva	277.000,00	4,3%	270.000,00	3,7%
<b>Total</b>	<b>6.370.112,54</b>	<b>100%</b>	<b>7.210.000,00</b>	<b>100%</b>

## 5. COMO PAGAREMOS AS DESPESAS PREVISTAS PARA O PERÍODO 2014/2015?

Vejamos inicialmente as receitas de taxas ordinárias previstas para o período:

### PREVISÃO DE RECEITAS ORDINÁRIAS

Previsão de Receitas Ordinárias	Valor Unitário	Quant.	Valor mensal/ anual
Taxa Ordinária sem desconto – Residências	270,00	2.030	548.100,00
Taxa Ordinária sem desconto – Comércio	388,80	41	15.940,80
Taxa de Serviço sem desconto – Comércio	67,50	71	4.792,50
<b>Receita bruta mensal</b>			<b>568.833,30</b>
Desconto - Residências	30,00	2.030	60.900,00
Desconto - Comércio	45,00	41	1.845,00
Desconto- Apartamentos	7,50	71	532,50
<b>Total de Desconto</b>			<b>63.277,50</b>
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	505.555,80
Valor anual das taxas	-	-	6.066.669,60
Inadimplência prevista (14%)	-	-	(849.333,74)
<b>Total de taxas previstas</b>			<b>5.217.335,86</b>
Outras Receitas	-	-	32.664,14
<b>Total das receitas orçamentárias</b>			<b>5.250.000,00</b>

Observem que o total de despesas previstas é de R\$ R\$ 7.210.000,00, enquanto a previsão de receitas com taxas ordinárias totaliza R\$ 5.250.000,00.

### ENTÃO, COMO PAGAREMOS O RESTANTE?

Vejamos:

<b>1 - Total das receitas orçamentárias (taxas condominiais)</b>	<b>5.250.000,00</b>
<b>Reversão de recurso do Orçamento de 2013/14:</b>	
Reversão do fundo de reserva	230.000,00
Fidelização da Adimplência	378.000,00
Recursos não utilizados orçamento 2013/14	580.000,00
<b>2 - Total de reversão de recursos 2013/2014</b>	<b>1.188.000,00</b>
<b>Aporte para pagamento da CEB</b>	
Custeio CEB (R\$ 50,00 x 1746 x 12)	1.047.600,00
Recuperação de inad - Recebimento de acordos	338.700,00
<b>3 - Total aporte para pagamento da CEB 2013/2014</b>	<b>1.386.300,00</b>
<b>TOTAL DAS RECEITAS ORDINÁRIAS PREVISTAS</b>	<b>7.824.300,00</b>
<b>TOTAL DAS DESPESAS ORDINÁRIAS PREVISTAS</b>	<b>7.210.000,00</b>
<b>SUPERÁVIT DO ORÇAMENTO 2013/14</b>	<b>614.300,00</b>

Observações:

- Estamos incluindo no orçamento do ano o valor correspondente a 80% do saldo do fundo de reserva não utilizado no ano, conforme prevê a nossa Convenção.
- Estamos incluindo também as receitas recebidas no período, que ultrapassaram o valor previsto no orçamento. Essas receitas correspondem à fidelização da adimplência.
- Incluímos ainda o aporte dos valores destinados ao pagamento da dívida com a CEB durante o período mar/14 a fev/15. Vale lembrar que esses valores incorporam o orçamento porque são originados da Taxa Específica e complementadas por receitas provenientes de acordos.
- O superávit apontado tem um reflexo momentâneo e pontual. A fidelização da adimplência já está sendo considerada no cálculo do novo orçamento com a redução do percentual de inadimplência (de 17% para 14%).

### PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO:

**Manutenção do valor da Taxa Ordinária atual sem acréscimo para o próximo exercício.**

**COMPAREÇA A ASSEMBLEIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PARA VOTAR EM COMO VOCÊ QUER UTILIZAR O SUPERÁVIT!**

# RESOLUÇÃO N.º 01/2014-AGO 71

## DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA N.º 71 DE 29 DE MARÇO DE 2014

### Fixa as Despesas e Estima a Receita Ordinária e do Condomínio Rural e Residencial RK para o exercício financeiro de 2014/15

A 71ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural e Residencial RK, reunida em 29 de março de 2014, no Centro de Convivência do antigo CCE, Sobradinho – DF, estabelece as diretrizes para a previsão dos recursos oriundos das taxas condominiais para o período de março de 2014 a fevereiro de 2015, nos seguintes termos:

#### I – DO OBJETIVO

**Art 1º** Constitui-se o objetivo desta Resolução fixar a Despesa e estimar a Receita Ordinária do Condomínio Rural e Residencial RK para o exercício financeiro de 2014/2015, em conformidade com o disposto no art. 30 da Convenção do Condomínio.

**Parágrafo único.** Fica estabelecido que a Receita oriunda de parcelamento de acordos realizados com inadimplentes, embora tenha características de Receita Ordinária, Receita Extraordinária, será tratada separadamente como Receita de Acordos e Especiais, visando atender destinação para obras, prevista na 57ª AGE e ratificada da 63ª, AGO, e para realização de melhorias previstas nas AGE 65ª e 69ª, bem como para complementação de recursos destinados ao pagamento do acordo realizado com inadimplentes conforme determinação da AGE 66ª.

#### II – DA FIXAÇÃO DA DESPESA

**Art 2º** A despesa orçamentária é fixada em R\$ 7.200.000,00 (Sete milhões e duzentos e dez mil reais), e os investimentos em obras, investimentos e benfeitorias é fixado em R\$ 1.460.000,00 (um milhão e quatrocentos e sessenta mil reais) da forma disp. no detalhamento das ações de que trata o Anexo II (Quadro de Previsão das Receitas e Despesas) desta Resolução.

**§ 1º** - Para arcar com as despesas previstas no caput, a Administração contará com a Taxa Ordinária no valor de R\$ 270,00 para as unidades residenciais, com desconto de pontualidade no valor de R\$ 30,00, e Taxa Ordinária no valor de R\$ 388,80, com R\$ 45,00 de desconto de pontualidade para as unidades do comércio, taxa de serviço dos apartamentos no valor de R\$ 67,50, com desconto de pontualidade de R\$ 7,50, assim como outras taxas e receitas, levando-se em consideração uma inadimplência média de 14%, no universo de condôminos.

**§ 2º** – Em complemento às receitas previstas no parágrafo anterior, a Administração contará com as receitas decorrentes de acordos com os condôminos inadimplentes, que serão utilizadas para complementação de recursos destinados ao pagamento da CEB (aproximadamente R\$ 340.000,00) e para obras, benfeitorias e melhorias aprovadas em assembleia (R\$ 1.460.000,00).

**§ 3º** – As despesas com obras serão pagas com a utilização de recursos provenientes de acordos com os condôminos inadimplentes, ficando a Administração autorizada a aumentar proporcionalmente o teto desses gastos no caso de a receita superar a estimativa deste orçamento, assim como reduzir no caso de redução da receita decorrente desses acordos.

**§ 4º** – Visando atender aos interesses dos condôminos, a administração fica autorizada a aplicar, em obras, eventuais recursos decorrentes de taxas extraordinárias que vierem a ser aprovadas em assembleia no decorrer do exercício financeiro.

**§ 5º** – Considerando a relação de custo x benefício, a melhor prática do fluxo de caixa, assim como a viabilidade operacional, os saldos bancários relativos aos recursos destinados às despesas ordinárias, fundo de reserva e investimentos em obras e benfeitorias, serão registrados contabilmente de forma clara e separada, podendo, entretanto, serem mantidos na mesma conta bancária, desde que, a qualquer tempo, sejam conhecidos os saldos bancários com cada destinação.

**Art. 3º** O saldo remanescente do Exercício 2013/2014 fica automaticamente transferido para o Exercício 2014/2015, em conformidade com a art. 15 da Convenção do Condomínio RK,

a ser utilizado para pagamento das despesas já realizadas, cujo pagamento ocorrerá neste novo exercício financeiro.

**Art. 4º** O Fundo de Reserva deve ser constituído em valor correspondente a 5% da arrecadação mensal da taxa ordinária, registrado em conta separada para uso nas situações emergenciais, conforme previsto no artigo 16º da Convenção do Condomínio RK.

**§ 1º** - O valor correspondente a 80% do saldo do Fundo de Reserva apurado no balancete de 28 de fevereiro de 2014 deverá ser revertido para o orçamento do exercício 2014/2015, em conformidade com o artigo 15º da nossa Convenção.

**§ 2º** - A utilização do Fundo de Reserva a que se refere o caput deste artigo deverá ser precedida de consulta ao Conselho Consultivo e Conselho Fiscal, sendo permitido o uso de meio eletrônico para este fim, considerando a situação de emergência, objeto da consulta.

**Art. 5º** A Administração fica autorizada a realizar as despesas em conformidade com o detalhamento apresentado no Anexo II (Quadro de Previsão das Receitas e Despesas) da presente resolução.

**§ 1º** – Visando atender necessidades de reestruturação física, melhor aproveitamento de espaço com melhoria das instalações administrativas ou operacionais, a Administração fica autorizada a realizar pequenas reformas, adaptações ou ampliações em construções existentes, utilizando recursos da rubrica “Serviço de Manutenção” e/ou “Material de Consumo”.

**§ 2º** – A autorização indicada no parágrafo primeiro deste artigo deverá ser referendada pelos Conselhos Consultivo e Fiscal, sendo os custos de início dos serviços e com as devidas estimativas de gastos, não poderão ultrapassar 10% do valor da rubrica orçamentária “Serviço de Manutenção”, individualmente ou no conjunto de referidas rubricas.

**Art. 6º** A Execução orçamentária deverá ser apresentada mensalmente no Relatório de Prestação de Contas para acompanhamento dos Conselhos Consultivo e Fiscal.

**Parágrafo único** – Os recebimentos oriundos de acordos com inadimplentes deverão ser informados nos Relatórios de Prestação de Contas mensais de maneira que permita o acompanhamento da utilização desses recursos em consonância com a destinação aprovada em assembleia.

#### III – DO APORTE DE CRÉDITO, CRÉDITO SUPLEMENTAR E REMANEJAMENTO DE RECURSOS

**Art. 7º** Fica autorizada a parte de crédito de recursos de acordos ou de outras fontes para a estrutura de despesas ordinárias, nas situações a seguir:

I – Recursos de taxa específica para o pagamento do Acordo realizado com a CEB, conforme aprovado na AGE nº 66, de 23 de fevereiro de 2013.

II - Recursos oriundos de recuperação de inadimplência para complementação do valor correspondente a parcelas do Acordo com a CEB, conforme aprovação na AGE nº 66, de 23 de fevereiro de 2013.

III – Reversão do Fundo de Reserva, em conformidade com o artigo 4º.

IV – Outros Recursos, para finalidade específica, a ser aprovada em assembleia, realizada para deliberar sobre o assunto.

V - O superávit no final do exercício findo no valor de R\$ 614.300,00 (seiscentos e quatorze mil e trezentos reais) é reservado para contingências circunstanciais, registradas na execução orçamentária, com reflexo momentâneo e pontual, não devendo ser tratado como definitivo. Diante disso, a utilização de recursos provenientes deste superávit deverá ser decidida em assembleia, de forma a evitar o impacto nas taxas futuras com inclusão de serviços contínuos.

**Art. 8º** Desde que seja colocada a disposição do Conselho Fiscal a prestação de contas mensal, poderá a Administração estabelecer créditos suplementares para cada conta, mediante a utilização de recursos provenientes:

I – do excesso de arrecadação de receitas provenientes do pagamento das taxas relativas ao exercício corrente e/ou anteriores;

II – da anulação parcial de dotações orçamentárias desde que não ultrapasse o equivalente a cinquenta por cento do valor total de cada conta objeto da anulação;

**§ 1º** Os remanejamentos de que trata o inciso I deste artigo, serão feitos pela Síndica e informados nos Demonstrativos de Receitas e Despesas mensais.

**§ 2º** O Remanejamento ou Suplementação orçamentária que ultrapassar em trinta por cento do total de cada conta deverão ser submetidos ao Conselho Consultivo, que deliberará sobre a pertinência, em rito de urgência, podendo para tanto, ser convocado extraordinariamente, ou consultado por meio eletrônico no caso de tratar-se de assunto do conhecimento e acompanhamento anterior por parte do Conselho.

**§ 3º** A suplementação orçamentária que ultrapasse o limite estabelecido no inciso II, ou que tenha recomendação do Conselho Consultivo, deverá ser submetida a aprovação da Assembleia Geral pela Administração, acompanhada do respectivo Parecer do Conselho Consultivo.

**Art. 9º** A Administração apresentará o Balancete mensal identificando os gastos por centro de custos.

**Parágrafo Único**- A distribuição de despesas por centro de custos, apresentada no anexo II (Quadro de Previsão das Receitas e Despesas) tem caráter informativo, podendo a Administração redistribuir as despesas nos diferentes centros de custos.

#### IV – DO CONTINGENCIAMENTO DOS RECURSOS

**Art. 10º** Fica a Administração autorizada a limitar em termos percentuais, a execução orçamentária de cada conta, de acordo com a análise conjuntural e administrativa, visando sempre o melhor aproveitamento dos recursos.

#### V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 11º** São partes integrantes desta Resolução os anexos I (Descrição da Natureza das Contas) e II (Quadro de Previsão das Receitas e Despesas).

**Art 12º** O Conselho Fiscal observará, quando da análise do Relatório de Prestação de Contas mensal, o atendimento ao Plano Orçamentário e registrará eventuais descumprimentos, podendo relatar na Assembleia Geral subsequente, quando o Síndico apresentará as justificativas.

**Art. 13º** A administração fica autorizada a utilizar parte dos recursos de acordos para complementação do pagamento da dívida da CEB, conforme autorizado na 67ª AGE.

**Parágrafo único.** Fica estabelecido que eventuais bloqueios judiciais na conta bancária do condomínio serão abatidos no crédito da respectiva conta que os deram origem, para fins de controle orçamentário. Esse contingenciamento será efetivado nos casos em que o valor do pagamento de dívidas exceder o limite previsto.

**Art. 14º** Fica aprovada a utilização, em março de 2015, do valor correspondente a um duodécimo do presente orçamento, até que seja aprovado o orçamento para o próximo exercício.

**Art. 15º** Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação em Assembleia Geral do Condomínio.

#### Condomínio Rural Residencial RK

Vera Lúcia Barreiros Barbieri – Síndica

Roberto Danelon – Presidente do Conselho Consultivo

João Manoel Santos Alcântara – Presidente do Conselho Fiscal

## ANEXO I - RESOLUÇÃO N.º 01/2014

### DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA N.º 71 DE 29 DE MARÇO DE 2014

#### DESCRIÇÃO DA NATUREZA DAS CONTAS

##### A - CONTAS DE RECEITAS

**1. Receitas Ordinárias** - Para efeito de orçamento, são consideradas receitas ordinárias: os valores recebidos de taxa ordinária, juros, multas, taxas de serviços e outras receitas, exceto os valores recebidos de Parcelamento de Acordos, que tem tratamento diferenciado em decorrência de decisão na 57ª Assembleia Geral Extraordinária.

**2. Receitas de Acordos e Especiais** – Referem-se às parcelas recebidas provenientes de acordos realizados com condôminos inadimplentes, assim como outras receitas especiais, a exemplo de receitas de vendas de bens do Condomínio. Estas receitas serão integralmente aplicadas em obras e benfeitorias, exceto os valores autorizados para pagamento da dívida da CEB, conforme determinação de assembleias gerais.

##### B - CONTAS DE DESPESAS

**1. Pessoal** - Referem-se às despesas com salários, pró-labore da síndica, INSS, FGTS, férias, PIS, vale alimentação, vale transporte, IR, rescisões, uniformes e outros encargos;

**2. Material de Consumo** - Referem-se às despesas com material de escritório, limpeza, combustíveis, óleos e lubrificantes, material de obras, material de manutenção e reparos, material para uso nos serviços prestados aos condôminos, acessórios e utensílios de pouca durabilidade.

**3. Energia elétrica, água, impostos, taxas e despesas financeiras** – refere-se aos gastos com energia elétrica, água, impostos de obrigação do condomínio (exceto os impostos retidos, que serão registrados na conta do fornecedor para melhor conhecimento dos respectivos gastos), incluindo despesas financeiras e taxas, cartoriais e judiciais.

**4. Comunicação**- Referem-se às despesas com telefone, serviços de rádio, material gráfico e internet, bem como gastos destinados à sinalização visual do condomínio (placas, faixas), gastos com postagem de correspondências e despesas com realização de assembleias.

**5. Serviço de Segurança e Portaria** – Referem-se às despesas com serviços de segurança e portaria.

**6. Serviço de Manutenção, Limpeza e Conservação:** Referem-se às despesas com serviços de manutenção e reparos, pequenas

adaptações e ampliações em imóveis administrativos ou operacionais, coleta de lixo, poda de galhos e gramas, manutenção de bens e equipamentos, manutenção das cancelas e controle do CFTV.

**7. Serviço Técnico, Assessoria, Consultoria e Outros:** Referem-se às despesas com serviços de auditoria, consultoria, assessoria jurídica, serviços jurídicos, informática, departamento pessoal, serviços profissionais autônomos e outros serviços e gastos com locação de ferramentas, máquinas e equipamentos.

**8. Aquisição de bens:** Incluem os gastos relativos à aquisição de móveis, utensílios, máquinas, equipamentos e veículos;

**9. Projetos, atividades sociais e outros eventuais:** Incluem despesas com projetos específicos de interesse dos condôminos, atividades sociais, incluindo assembleias, despesas de ressarcimento de danos aos condôminos e outras despesas eventuais.

**10. Dívidas:** Incluem os pagamentos de dívidas das gestões anteriores, tais como: CEB, INSS, FGTS, Ações civis populares, assim como dívidas com fornecedores de materiais e serviços.

**11. Valores retidos ou indisponíveis:** Correspondem a valores retidos judicialmente, adiantamento realizado a fornecedores e material ou serviço, etc.



**76ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS.**  
**Dia 28 de março de 2015, sábado, às 16h30, no CCE**  
**NÃO DEIXE QUE OUTROS DECIDAM POR VOCE! PARTICIPE!**