**NORMA BRASILEIRA DE CONTABILIDADE, ITG 2005, DE XX DE XXX DE 2024**

Aprova a ITG 2005, que dispõe sobre entidade em condomínio edilício.

O **CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE**, no exercício de suas atribuições legais e regimentais, e com fundamento no disposto na alínea “f” do art. 6º do Decreto-Lei nº 9.295, de 27 de maio de 1946, alterado pela Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, faz saber que foi aprovada em seu Plenário a seguinte Norma Brasileira de Contabilidade (NBC):

**ITG 2005 – ENTIDADE EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO**

|  |  |
| --- | --- |
| Sumário | Item |
| Introdução |  |
| Objetivo | 1 |
| Alcance | 2 – 4 |
| Conceitos relevantes | 5 - 6 |
| Reconhecimento | 7 - 20 |
| Demonstrações Contábeis | 21 – 36 |
|  Balanço Patrimonial | 26 – 29 |
|  Demonstração de Resultado do Período  | 30 – 33 |
|  Demonstração dos Fluxos de Caixa | 34 – 35  |
|  Notas Explicativas | 36 |
| Divulgação | 37 - 39 |
| Demonstrações Gerenciais | 40 - 43 |
| Inexistência de Demonstrações Contábeis fundamentadas em escrituração contábil formalizada | 44 - 46 |
| Adoção inicial desta Norma | 47 - 50 |
| Prestação de contas | 51 |
| Vigência | 52 |
| Apêndice I – Balanço Patrimonial |  |
| Apêndice II – Demonstração do Resultado do Período |  |
| Apêndice III – Demonstração dos Fluxos de Caixa |  |
| Apêndice IV – Proposta de Orçamento Anual |  |
| Apêndice V – Relatório de Execução Orçamentária |  |

**Introdução**

P1. As Normas Brasileiras de Contabilidade e suas Interpretações Técnicas constituem corpo de doutrina contábil que estabelece regras de procedimentos técnicos a serem observadas quando da realização de trabalhos, sendo assim, considerando que:

1. as entidades de condomínios edilícios possuem o requisito básico de aglutinarem, voluntariamente, pessoas físicas e jurídicas unidas em prol de um objetivo comum;
2. a partir do registro da Convenção Condominial, previsto no art. 1.334 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), as entidades de condomínios edilícios adquirem personalidade civil e capacidade de direito, na forma do art. 45 do mesmo diploma legal, assegurando-lhes a possibilidade de serem sujeitos de direito nas relações jurídicas;
3. o inciso VI do art. 1.348 da Lei nº 10.406, de 2002, trata da obrigatoriedade de elaboração do orçamento de receita e da despesa, a cada ano, o volume de recursos financeiros envolvidos na gestão das entidades de condomínios edilícios, e, indica que a tomada de decisões baseada nos demonstrativos contábeis e gerenciais são mais eficientes; e
4. o inciso VIII do art. 1.348 da Lei nº 10.406, de 2002 e as alíneas “f” e “g” do art. 22 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que tratam da obrigatoriedade de prestação de contas, da guarda da documentação por cinco anos, visando possível verificação contábil; e da necessidade de informações seguras, tempestivas, compreensíveis, verificáveis e comparáveis para os usuários.

**Objetivo**

1. Esta Interpretação estabelece critérios de avaliação, de reconhecimento das transações e variações patrimoniais, e procedimentos específicos para os registros contábeis, a estruturação e a divulgação das demonstrações contábeis e gerenciais, e as informações mínimas a serem divulgadas em notas explicativas das entidades de condomínios edilícios.

**Alcance**

1. Esta Interpretação alcança as entidades de condomínios edilícios, independentemente da quantidade de pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, com partes de propriedade exclusiva e de propriedade de uso comum dos condôminos, destinada a fins residenciais, comerciais ou mistos, horizontais, verticais ou mistos, possuindo patrimônio comum, sem finalidade de lucro, que observem o limite de Receita Condominial (Ordinária, Extraordinária e Fundo de Reserva) de até R$4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) por ano.
2. Esta Interpretação deve ser aplicada na elaboração e na apresentação das demonstrações contábeis das entidades de condomínios edilícios regulados pelos arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil, aprovado pela Lei nº 10.406, de 2002, e pelos arts. 1º ao 27 da Lei nº 4.591, de 1964 (Lei de Condomínios em Edificações e Incorporações Imobiliárias), e pelas normas que as sucederem.
3. Esta interpretação deve ser aplicada pelas entidades de condomínios edilícios que possuírem cadastro na Receita Federal do Brasil, mesmo que despersonificados juridicamente, mas sim equiparados.
	1. As entidades de condomínios edilícios que ultrapassarem o limite anual de Receita Condominial (Ordinária, Extraordinária, Fundo de Reserva e Outros Fundos) de até R$4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) por ano por 2 (dois) anos consecutivos passarão, obrigatoriamente, já a partir do terceiro ano, a seguir a NBC TG 1001 – Contabilidade para Pequenas Empresas, ou norma que vier a substituí-la.
	2. As entidades de condomínios edilícios que aplicarem a NBC TG 1001 e apresentarem Receita Condominial (Ordinária, Extraordinária, Fundo de Reserva e Outros Fundos) abaixo de R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) por ano, por 2 (dois) anos consecutivos, poderão optar por esta Norma, já a partir do terceiro ano seguinte.
	3. É facultada às entidades de condomínios edilícios a adoção voluntária da NBC TG 1000 ou da NBC TG 1001 ou, ainda, as normas completas (NBCs TG) e, nesse caso, só poderão adotar a presente Norma após haverem permanecido por pelo menos 2 (dois) anos consecutivos na norma escolhida.
	4. As entidades de condomínios edilícios que, no início da vigência desta Norma, estiverem utilizando qualquer conjunto de normas de outro nível deverão optar pela adoção inicial desta Norma nessa data, observadas as condições previstas neste item.

**Conceitos Relevantes**

1. Os conceitos utilizados por esta Interpretação Técnica Geral são os tratados na NBC TG Estrutura Conceitual e em outras normas aplicáveis às entidades de condomínios edilícios, incluindo a Convenção Condominial, atos ou decisões de Assembleia e aquelas derivadas de legislação específica.
2. Para os fins que se pretende alcançar, os termos a seguir têm os significados atribuídos abaixo:
	1. **Condomínio edilício** – a fusão dos conceitos de domínio singular ou exclusivo e domínio plural ou comum, ou seja, no condomínio edilício existe uma propriedade em comum e uma propriedade coletiva coexistente, conforme art. 1.331 da Lei nº 10.406, de 2002, o Código Civil Brasileiro.
	2. **Edificações** – reconhecidas como horizontais e verticais.
	3. **Custo atribuído** – a entidade que adotar esta Norma pela primeira vez, e que não tenha utilizado a NBC TG 1000, pode optar por mensurar o ativo imobilizado ou a propriedade para investimento na data de transição para esta Norma pelo seu valor de mercado e utilizar esse valor como custo atribuído nessa data. Para isso, deverá utilizar documento interno ou, preferencialmente, externo, elaborado por especialista nessas avaliações, devidamente instruído e fundamentado, evidenciando os critérios utilizados e as fontes de dados consultadas.
	4. **Cota Ordinária** – também tratada na presente Norma como Receita Ordinária, é aquela que supre as despesas básicas de um condomínio edilício, permitindo seu pleno funcionamento.
	5. **Cota Extraordinária** – também tratada na presente Norma como Receita Extraordinária, é aquela que supre os desembolsos que promovem a melhoria na estrutura, nos serviços e no ambiente condominial, agregando valor ao imóvel.
	6. **Fundo de Reserva** – contribuição distinta da Receita Ordinária e da Receita Extraordinária, com origem definida na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, ou outra que venha substituí-la, arrecadada em periodicidade legalmente estabelecida, com destinação específica e, pela natureza de sua finalidade não operacional, deve ser destacada do Patrimônio Social e dos ativos monetários a eles vinculados.
	7. **Outros Fundos** – contribuição ordinária ou extraordinária suportada pelo condômino proprietário ou locatário, a depender da aplicação, com arrecadação e periodicidade estabelecidas em assembleia, com destinação específica e, pela natureza de sua finalidade, deve ser destacada do Patrimônio Social, do Fundo de Reserva, e dos ativos monetários a eles vinculados.

**Reconhecimento**

1. Os registros contábeis devem ser segregados de forma que permitam a apuração das informações para prestação de contas, em atendimento às exigências do Código Civil Brasileiro e às Normas Brasileiras de Contabilidade editadas do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).
2. Os ativos e passivos deverão ser reconhecidos e mensurados em estrita observância ao disposto na NBC TG Estrutura Conceitual, ou norma que a suceder.
3. Os acordos para pagamento de débitos dos condôminos, celebrados com a administração, deverão ser reconhecidos no ato de sua formalização e pelo valor total acordado (principal e acréscimos legais), em contas que identifiquem a unidade imobiliária.
4. A apropriação dos gastos com prêmio de seguro, assinatura de jornais, periódicos e revistas deve ser feita no ativo circulante em função do prazo de vigência do contrato e a sua contabilização será em conta representativa de despesa em cotas mensais.
5. As reformas e ampliações prediais, se relevantes, deverão ser reconhecidas como ativos, sujeitos à depreciação; e as manutenções, reformas e ampliações, se não relevantes, em face da inexistência da previsão de benefícios econômicos futuros dissociados da quota-parte do condômino deverão ser reconhecidos como custo ou despesa.
6. As entidades de condomínios edilícios devem registrar as seguintes provisões:
	1. Perdas Esperadas sobre Cotas a Receber dos condôminos, desde que não executados judicialmente e com base em estimativa de seus prováveis valores de realização e/ou baixa dos valores prescritos ou incobráveis.
	2. Provisão de Custeio, que é parte da contribuição ordinária, suportada pelo condômino com arrecadação mensal ou em periodicidade específica, com destinação determinada de forma a garantir o custeio decorrente das atividades operacionais do condomínio, em face dos desembolsos futuros, devendo ser destacada junto aos ativos monetários vinculados bem como passivos de mesmo valor.
	3. Provisão da Receita Condominial (Ordinária, Extraordinária, Fundo de Reserva e Outros Fundos) e demais receitas avulsas, deverão ser realizadas, preferencialmente, no primeiro dia do mês de seu vencimento.
	4. Provisão para Encargos Trabalhistas, Previdenciários e Sociais, em montante financeiro suficiente para o pagamento de férias, 13º salário, indenizações trabalhistas, encargos sociais e previdenciários, obedecendo, no que couber, a NBC TG 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes ou norma que vier a substituí-la.
7. O resultado do período deve ser registrado na conta Superávit ou Déficit do Período; e deve ser transferido para a conta Superávit ou Déficit à disposição da assembleia geral no início do período seguinte, e do patrimônio social após aprovação das contas do período.
8. As receitas e as despesas devem ser reconhecidas, respeitando-se o regime contábil de competência.
9. Os registros contábeis devem evidenciar as contas de receitas e despesas, superávit ou déficit, de forma segregada, identificadas por grupos, como tratado na presente Norma.
10. A receita condominial (Ordinária, Extraordinária, Fundo de Reserva e Outros Fundos), deverá ser registrada, em contrapartida, no Ativo Circulante, indicando a unidade imobiliária que representa, podendo ser utilizado sistema de controle específico.
11. As receitas decorrentes de propaganda, publicidade, aluguéis, operações financeiras, dentre outras, devem ser registradas em contas próprias, segregadas das demais contas.
12. As multas e os juros oriundos do recebimento em atraso deverão ser registradas no ato do recebimento, em conta segregada, observando a origem do débito.
13. A remuneração paga, direta ou indiretamente, ao síndico, ao administrador ou a qualquer dos membros da administração, eleitos para exercerem atividade de administrador condominial, deverá ser reconhecida no grupo de resultado.
14. A despesa com amortização e depreciação **poderá ser computada** na importância correspondente à diminuição do valor respectivo do direito ou do bem, resultante do desgaste por uso, ação da natureza e obsolescência normal, com informação nas notas explicativas sobre o critério da temática.

**Demonstrações Contábeis**

1. As demonstrações contábeis objetivam apresentar o patrimônio constituído, expressar os resultados alcançados e promover a transparência na prestação de contas da gestão condominial quanto à aplicação dos recursos que foram confiados à responsabilidade da administração.
2. O conjunto das demonstrações contábeis tratado nesta Norma, incluindo as notas explicativas, é elaborado pelo Regime de Competência (exceto a Demonstração dos Fluxos de Caixa), com base nos eventos e nas decisões ocorridos dentro de um exercício social e tem por objetivo apresentar informações úteis e de uso geral para diversos usuários.
3. As demonstrações contábeis serão apresentadas de forma comparativa com as do ano anterior.
4. Devem ser elaboradas pelas entidades de condomínios edilícios as seguintes demonstrações contábeis: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Período, Demonstração dos Fluxos de Caixa, exclusivamente pelo método Direto, e as Notas Explicativas.
5. No Balanço Patrimonial e nas Demonstrações do Resultado do Período e do Fluxo de Caixa, as palavras lucro ou prejuízo devem ser substituídas por superávit ou déficit do período.

**Balanço Patrimonial**

1. O Balanço Patrimonial das entidades de condomínios edilícios deve evidenciar os elementos que o compõe, de modo a possibilitar aos seus usuários a adequada interpretação da posição patrimonial e financeira nele espelhada.
2. No Balanço Patrimonial, a denominação Patrimônio Líquido será substituída por Patrimônio Líquido Condominial, assim como a conta Capital Social por Patrimônio Social.
3. No Balanço Patrimonial, na Demonstração do Resultado do Período e na Demonstração dos Fluxos de Caixa, as palavras lucro ou prejuízo devem ser substituídas por superávit ou déficit do período.
4. Sem prejuízo das informações econômicas divulgadas nas demonstrações contábeis, as entidades de condomínios edilícios podem adotar sistema de controle e registro de fatos relevantes em contas de compensação, como definido no item 29 da ITG 2000 (R1) – Escrituração Contábil, ou norma que vier substituí-la, e outras informações para a melhor evidenciação contábil.

**Demonstração de Resultado do Período**

1. A Demonstração do Resultado Período deverá evidenciar, de forma segregada, o resultado financeiro, apurado pelo confronto entre receitas e despesas, refletindo o superávit ou déficit do período.
2. Receita Condominial é composta por quatro grupos distintos, a serem apresentados de forma segregada: Receita Condominial Ordinária, Receita Condominial Extraordinária, Fundo de Reserva e Outros Fundos.
3. As receitas decorrentes de serviços específicos, rendimentos de aplicação financeira, publicidade, propaganda, aluguéis, dentre outras, deverão ser apresentadas de forma segregada em títulos próprios.
4. Despesa é o comprometimento de recursos para o custeio das atividades ordinárias (básicas ou operacionais) e extraordinárias para a gestão da entidade em condomínio edilício.

**Demonstração dos Fluxos de Caixa**

1. A Demonstração dos Fluxos de Caixa tem por finalidade avaliar a capacidade de geração de caixa e equivalente caixa e, deve levar em consideração a substituição das nomenclaturas “lucros” para superávit e “prejuízo” para déficit.
2. A Demonstração dos Fluxos de Caixa será apresentada exclusivamente pelo Método Direto.

**Notas Explicativas**

1. As demonstrações contábeis devem ser complementadas por notas explicativas que contenham, quando relevantes, informações de natureza patrimonial, econômica, financeira e legal, tais como:
2. contexto operacional da entidade, incluindo a natureza social e econômica e os objetivos sociais;
3. as principais práticas contábeis adotadas;
4. os recursos de aplicação restrita ou vinculados e as responsabilidades deles decorrentes;
5. os critérios e procedimentos administrativos e judiciais de cobrança da inadimplência;
6. informações sobre os seguros contratados;
7. os critérios e procedimentos do registro contábil de depreciação, amortização e exaustão do ativo imobilizado;
8. as taxas de juros, as datas de vencimento e as garantias das obrigações em longo prazo;
9. a origem dos recursos;
10. os critérios de apuração das cotas condominiais e das despesas;
11. os fundos instituídos no período e os anteriormente existentes;
12. composição, uso e recomposição do Fundo de Reserva e de Outros Fundos instituídos; e
13. eventos subsequentes à data do encerramento do exercício que tenham, ou possam vir a ter, efeito relevante sobre a situação financeira e os resultados futuros da entidade.

**Divulgação**

1. A divulgação das demonstrações contábeis deve obedecer ao disposto na presente Interpretação Técnica ou, no que couber, ao disposto na NBC TG 1001 – Contabilidade para Pequenas Empresas.
2. A entidade em condomínio edilício que adotar esta Norma precisa, na sua adoção inicial e em todas as suas demonstrações posteriores, divulgar esse fato.
3. No primeiro ano da adoção inicial desta Norma, as entidades de condomínios edilícios devem envidar esforços para, mas não são obrigadas a, apresentar suas demonstrações contábeis de forma comparativa às demonstrações do ano anterior.

**Demonstrações Gerenciais**

1. A recomendação da utilização do orçamento como instrumento pelo qual são previstas e autorizadas as receitas e as despesas, incluídas as extraordinárias e formação do Fundo de Reserva e de outros fundos, na forma da Lei nº 4.591, de 1964, desenvolve-se em quatro fases:
2. elaboração da proposta orçamentária;
3. apreciação e votação pela assembleia ordinária;
4. a sua execução e controle; e
5. a avaliação e prestação de contas da sua execução.
6. Opcionalmente, os relatórios gerenciais orçamentários, como a Proposta de Orçamento Anual e o Relatório de Execução Orçamentária podem ser elaborados pelo profissional da contabilidade.
7. Caso seja adotada, a Proposta de Orçamento Anual deve ser apresentada à assembleia geral para deliberação e definição da Cota Ordinária e deve apresentar, no mínimo, as seguintes colunas:
8. “Descrição” da conta de receita e despesa;
9. “Orçado ano atual”;
10. “Orçado ano anterior”; e
11. “variação %”, que indicará a variação percentual do “Orçado ano atual” sobre o “Orçado ano anterior”, apresentando o crescimento ou diminuição do valor orçado para determinada receita e despesa.
12. Caso seja adotado, o Relatório de Execução Orçamentária deve ser apresentado à assembleia geral de prestação de contas e deve possuir, no mínimo, as seguintes colunas:
13. “Orçado”, indicando o valor aprovado na assembleia geral;
14. “Realizado”, indicando o total de cada receita e despesa; e
15. “Variação %”, indicando a variação percentual do “Executado” sobre o “Orçado”, demonstrando o resultado alcançado pela gestão do condomínio edilício.

**Inexistência de Demonstrações Contábeis fundamentadas em escrituração contábil formalizada.**

1. Na hipótese de a entidade em condomínio edilício não possuir escrituração contábil devidamente formalizada e, por conseguinte, não dispor de demonstrações contábeis na adoção inicial desta Norma, deverá elaborar balanço de abertura com base em inventário geral (*fresh start financial statements*) a ser feito com rigor, com prudência e com o máximo de fundamento possível em documentos externos, de preferência com base em laudos de especialistas nessas avaliações.
2. Para a mensuração de ativos desse balanço especial, deverão ser utilizados os valores constantes de documentos da época de sua aquisição ou formação, devidamente ajustados pelas depreciações e outros ajustes que teriam sido feitos caso a escrituração tivesse sido efetuada. Depois desse passo, e para ativos cuja documentação não esteja completamente disponível, poderá a entidade em condomínio edilício se valer dos valores de mercado na data do balanço, obtidos com rigor e prudência e com base no máximo possível em informações externas à entidade para aplicar o custo atribuído. Os ativos para os quais não haja informação confiável de valor de mercado não poderão ser escriturados. E esse fato deve ser divulgado.
3. Como expediente prático para a mensuração de ativos de que trata o item 45, a entidade em condomínio edilício poderá considerar os valores informados à assembleia geral ou em relatórios anteriormente apresentados aos condôminos ou esclarecimentos ao conselho fiscal ou auditorias independentes e perícias realizadas.

**Adoção Inicial desta Norma**

1. A entidade em condomínio edilício deve, no seu balanço patrimonial de abertura do exercício da adoção:
2. reconhecer todos os ativos e passivos cujos reconhecimentos são exigidos por esta Norma;
3. baixar ativos ou passivos se esta Norma não permitir tais reconhecimentos; e
4. reclassificar itens que tenha reconhecido anteriormente de forma diferente desta Norma.
5. Os ajustes provenientes do contido no item anterior deverão ser efetuados como mudança de política contábil e registrados em superávit ou déficit acumulados nesse balanço de abertura e demonstrados em quadros próprios nas notas explicativas.
6. A entidade em condomínio edilício que aplicar esta Norma pela primeira vez pode, e apenas nessa adoção inicial, optar pela aplicação do custo atribuído aos ativos imobilizados que até essa data constavam ao custo em suas demonstrações anteriores ou que forem inseridos nessa adoção inicial.
7. Para a utilização do custo atribuído, deverá utilizar documento interno ou preferencialmente externo devidamente instruído e fundamentado evidenciando os critérios utilizados e as fontes de dados consultadas.

**Prestação de Contas**

1. A prestação de contas exigida pelo art. 1.348, VIII, da Lei nº 10.406, de 2002, Código Civil, e pelo art. 22, § 1º, inciso “f” da Lei nº 4.591, de 1964, terá fins gerenciais e servirá de base para o cálculo das taxas de condomínio quando a convenção observar o critério de despesas realizadas.

**Vigência**

1. Esta Interpretação Técnica aplica-se aos trabalhos referentes aos períodos sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2025, permitida a adoção no exercício iniciado a partir de 1º de janeiro de 2024.

Brasília, xx de xxx de 2024.

CONTADOR AÉCIO PRADO DANTAS JÚNIOR

Presidente

Ata CFC nº 1.1xx.

**APÊNDICE**

1. **BALANÇO PATRIMONIAL**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **20x1** | **20x0** |
| **ATIVO** |  |  |
|  **Circulante** |  |  |
|  **Caixa e Equivalentes de Caixa** |  |  |
|  Caixa |  |  |
|  Banco  |  |  |
|  Aplicação Financeira |  |  |
|  |  |  |
|  **Valores a Receber** |  |  |
|  Cotas Condominiais |  |  |
|  |  |  |
|  **Créditos a Receber**  |  |  |
|  Adiantamento de salário |  |  |
|  Antecipação de Férias  |  |  |
|  Antecipação de Décimo Terceiro Salários |  |  |
|  Adiamento a Fornecedores  |  |  |
|  |  |  |
|  **Almoxarifado**  |  |  |
|  Material de Limpeza |  |  |
|  Material Administrativo |  |  |
|  Material Manutenção  |  |  |
|  |  |  |
|  **Despesas Antecipadas** |  |  |
|  Apólice de Seguros a Vencer |  |  |
|  Assinaturas e periódicos a vencer |  |  |
|  |  |  |
| **Não Circulante** |  |  |
|  **Realizável a Longo Prazo** |  |  |
|  Aplicações Financeiras  |  |  |
|  Cotas Condominiais Parceladas |  |  |
|  Depósitos Judiciais |  |  |
|  Prêmio de Seguros a apropriar |  |  |
|   |  |  |
|  **Investimentos** |  |  |
|  Investimentos permanentes |  |  |
|  |  |  |
|  **Imobilizado** |  |  |
|  Terrenos |  |  |
|  Edificações |  |  |
|  Móveis e Utensílios  |  |  |
|  Construções em andamento  |  |  |
|  Máquinas e equipamentos |  |  |
|  Veículos |  |  |
|  (-) Depreciação Acumulada  |  |  |
|   |  |  |
|  **Intangível**  |  |  |
|  Direitos de Uso de Softwares |  |  |
|  (-) Amortização Acumulada |  |  |
|  | **20x1** | **20x0** |
| **PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONDOMINIAL** |  |  |
|  **Circulante** |  |  |
|  **Fornecedores de Bens e Serviços** |  |  |
|  **Obrigações com Pessoal Próprio** |  |  |
|  Ordenados e Salários a Pagar |  |  |
|  Provisões de Férias e Décimo Terceiro |  |  |
|  Pensão Alimentícia a Depositar |  |  |
|  **Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Tributárias** |  |  |
|  Provisão para INSS s/ Folha de Pagamento |  |  |
|  Provisão para FGTS s/ Folha de Pagamento |  |  |
|  Provisão para PIS s/Folha de Pagamento |  |  |
|  Retenções Tributárias a Recolher |  |  |
|  **Empréstimos e Financiamentos**  |  |  |
|  Empréstimos Bancários  |  |  |
|  Financiamentos de Bens |  |  |
|  Juros a pagar |  |  |
|  **Outras Contas a Pagar**  |  |  |
|  Parcelamento de Tributos/Parcelamento de contas de Consumo/Concessionárias |  |  |
|  |  |  |
| **Não Circulante**  |  |  |
|  **Empréstimos e Financiamentos**  |  |  |
|  Empréstimos Bancários  |  |  |
|  Financiamentos de Bens |  |  |
|  Juros a Pagar |  |  |
|  **Outras Contas a Pagar**  |  |  |
|  |  |  |
| **PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONDOMINIAL** |  |  |
|  Patrimônio Social |  |  |
|  Outros Fundos  |  |  |
|  Superávit Acumulado |  |  |
|  Superávit do Período |  |  |
|  (-) Déficit Acumulado |  |  |
|  (-) Déficit do Período |  |  |

1. **DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **20x1** | **20x0** |
| **RECEITAS OPERACIONAIS**  |  |  |
|  **Cotas Condominiais Ordinária** |  |  |
|  **Cotas Condominiais Extraordinária** |  |  |
|  **Cotas Fundo de Reserva** |  |  |
|  **Cotas Outros Fundos** |  |  |
|  **Outras Receitas** |  |  |
|  Aluguel  |  |  |
|  Multas, Juros e Acréscimos Moratórios – Cota Ordinária |  |  |
| Multas, Juros e Acréscimos Moratórios – Cota Extraordinária |  |  |
| Multas, Juros e Acréscimos Moratórios – Fundo de Reserva |  |  |
|  Outras Receitas |  |  |
| **DESPESAS OPERACIONAIS** |  |  |
|  **Despesas com Pessoal Próprio** |  |  |
|  **Despesas Administrativas** |  |  |
|  **Despesas Fiscais e Tributárias**  |  |  |
|  **Despesas de Manutenção Patrimonial**  |  |  |
|  **Resultado Financeiro Líquido** (Receita e Despesa Financeira) |  |  |
|  **Outras Despesas** |  |  |
| **SUPERÁVIT/DÉFICIT DO PERÍODO** |  |  |

1. **DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

A DFC **deverá** ser elaborada pelo **Método Direto**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **20x1** | **20x0** |
| **Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais** |  |  |  |  |
|  **Recursos Recebidos** |  |  |  |  |
|  Cotas Condominiais  |  |  |  |  |
|  Aluguéis  |  |  |  |  |
|  Multas  |  |  |  |  |
|  Receita Financeira  |  |  |  |  |
|  Outras Receitas |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  **Pagamentos Realizados** |  |  |  |  |
|  Remuneração do Síndico |  |  |  |  |
|  Salário e Ordenados |  |  |  |  |
|  Honorários Profissionais  |  |  |  |  |
|  Utilidades e Concessionárias  |  |  |  |  |
|  Serviços e Materiais de Manutenção  |  |  |  |  |
|  Tributos e Despesas Bancárias  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  **(=) Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento** |  |  |  |  |
|  Venda de Imobilizado  |  |  |  |  |
|  Recebimento de Empréstimos  |  |  |  |  |
|  Aplicações em Renda Fixa ou Variável  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  **(=) Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Investimento**  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento** |  |  |  |  |
|  Recebimento de Empréstimo |  |  |  |  |
|  Pagamento de Empréstimos e Financiamentos  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |
| **(=) Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Financiamento** |  |  |  |  |
| **(=) Superávit/Déficit Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa** |  |  |  |  |
| **Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período** |  |  |  |  |
| **Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período** |  |  |  |  |

**IV – PROPOSTA DE ORÇAMENTO ANUAL**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Orçado 20x2** | **Orçado** **20x1** | **Var %** |
| **Fundo Condominial Período Anterior** | **-\*-\*-\*-** |  | **-\*-\*-\*-** |
| **RECEITAS OPERACIONAIS**  |  |  |  |
|  **Cotas Condominiais Ordinária** |  |  |  |
|  **Cotas Condominiais Extraordinária** |  |  |  |
|  **Cotas Fundo de Reserva** |  |  |  |
|  **Cotas Outros Fundos** |  |  |  |
|  **Outras Receitas** |  |  |  |
|  Aluguel  |  |  |  |
|  Multas e Acréscimos Moratórios |  |  |  |
|  Outras Receitas |  |  |  |

**V – RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Orçado** | **Realizado** | **Var %** |
| **Fundo Condominial Período Anterior** | **-\*-\*-\*-** |  | **-\*-\*-\*-** |
| **RECEITAS OPERACIONAIS**  |  |  |  |
|  **Cotas Condominiais Ordinária** |  |  |  |
|  **Cotas Condominiais Extraordinária** |  |  |  |
|  **Cotas Fundo de Reserva** |  |  |  |
|  **Cotas Outros Fundos** |  |  |  |
|  **Outras Receitas** |  |  |  |
|  Aluguel  |  |  |  |
|  Multas e Acréscimos Moratórios |  |  |  |
|  Outras Receitas |  |  |  |
| **DESPESAS OPERACIONAIS** |  |  |  |
|  **Despesas com Pessoal Próprio** |  |  |  |
|  **Despesas Administrativas** |  |  |  |
|  **Despesas Fiscais e Tributárias**  |  |  |  |
|  **Despesas de Manutenção Patrimonial**  |  |  |  |
|  **Resultado Financeiro Líquido** |  |  |  |
|  Receita Financeira / Despesa Financeira  |  |  |  |
|  **Outras Despesas** |  |  |  |
| **SUPERÁVIT/DÉFICIT DO PERÍODO** |  |  |  |