

# ITG 2005 e suas Perspectivas para Condomínios



INOVAÇÃO  
E PROTAGONISMO  
*em ação*



## Aila Rangel

Presidente da Comissão de  
Contabilidade e Auditoria  
Condominial do CRCCE.



## Tibério Ruivo

Membro da Comissão de  
Contabilidade e Auditoria  
Condominial do CRCCE.



INOVAÇÃO  
E PROTAGONISMO  
*em ação*

## A Interpretação Técnica Geral

### - ITG 2005 - Entidades em Condomínio Edifício.

Elaborada pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) com o objetivo de estabelecer critérios e procedimentos específicos para a contabilidade de condomínios edifícios no Brasil.

O objetivo principal da norma é **padronizar** os procedimentos contábeis para essas entidades, **promovendo a transparência** e a **boa gestão** dos recursos condominiais.

É necessário destacar que estava em audiência pública e aberta para sugestões/contribuições:

Aberta em 05/04/2024

Fechada em 06/06/2024

Contribuições Recebidas: 303

## OBJETIVO:

Estabelecer critérios de avaliação e o reconhecimento das transações e variações patrimoniais, bem como:

- **Padronização da Contabilidade:** Assegurando a uniformidade e confiabilidade das informações contábeis, proporcionando e facilitando a comparação entre condomínios com o mesmo perfil.
- **Transparência da Informação:** Promove a clareza e uma maior precisão na divulgação das informações econômicas e financeiras. Desta forma permitindo o acompanhamento da situação financeira do condomínio. Possibilitando maior transparência na gestão financeira do condomínio.
- **Gestão:** Utilizar da contabilidade como ferramenta gerencial para uma gestão mais eficiente dos recursos condominiais, auxiliando adequada alocação dos recursos e tomada de decisões mais assertivas
- **Conformidade com Legislação:** Garantir a conformidade contábil, atendendo as normas contábeis brasileiras, evitando problemas e sanções legais.

## **RECONHECIMENTO:**

Definição dos critérios para o reconhecimento contábil das transações e eventos que impactam a situação financeira dos condomínios.

**Registrando Eventos Relevantes**, isso inclui:

- **Ativos e Passivos:** Estabelece os princípios para a identificação, mensuração e classificação dos ativos e passivos do condomínio, como caixa, bancos, contas a receber, contas a pagar, seguros e revistas a apropriar, provisões (Férias, 13º Sal, e seus encargos, fundo de reserva, e entre outros que possam afetar a situação financeira do condomínio.

## Eventos Relevantes:

- **Receita Condominial:** Determina como as receitas condominiais, como cotas ordinárias, extraordinárias, multas e outras receitas, devem ser reconhecidas no resultado do exercício. Com a devida segregação das receitas recorrentes.
- **Despesas Condominiais:** Define os critérios para o reconhecimento das despesas condominiais, como despesas com pessoal, serviços, obras, materiais e outras despesas, no resultado do exercício.
- **Provisões:** Estabelece as regras para a constituição de provisões para perdas esperadas sobre cotas a receber, passivos contingentes e outros eventos incertos

## DEMONSTRAÇÕES GERENCIAIS:

A elaboração de demonstrações gerenciais tem como finalidade fornecer informações úteis para a gestão do condomínio, tais como:

- **Demonstração dos Resultados** : Apresenta as receitas e despesas do condomínio classificadas por natureza, permitindo uma análise mais detalhada da origem dos resultados. Alguns conhecem como Prestação de Contas.
- **Demonstração do Fluxo de Caixa**: Apresenta as entradas e saídas de recursos do condomínio durante um período, detalhando as origens e aplicações dos recursos.
- **Dívida Condominial**: Conceder informações sobre a situação da dívida/inadimplência do condomínio, como saldo devedor/credores, prazos de vencimento e encargos financeiros.
- **Indicadores de Desempenho**: Possibilitar o acompanhamento de informações gerenciais com base em indicadores de desempenho, como: Inadimplência, Custos administrativos e custo por unidade habitacional. Desta forma possibilitando uma gestão eficaz

# Balanço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL	20x2	20x1
<b>ATIVO</b>		
<b>Circulante</b>		
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		
<b>Não Circulante</b>		
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		

<b>PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONDOMINIAL</b>			
<b>Circulante</b>			
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			
<b>Não Circulante</b>			
Empréstimos e Financiamentos			
Empréstimos Bancários			
Financiamentos de Bens			
Juros a Pagar			
Outras Contas a Pagar			
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONDOMINIAL</b>			
Patrimônio Social			
Outros Fundos			
Superávit Acumulado			
Superávit do Período			
(-) Déficit Acumulado			
(-) Déficit do Período			



# Demonstrativo de Resultado do Período

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO EXERCÍCIO	20x2	20x1
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		

# Demonstração do Fluxo de Caixa

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	20x2	20x1
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		
A DFC deverá ser elaborada pelo Método Direto		

## **GERENCIAIS:**

Temos relatório gerenciais que tem a finalidade de nortear a gestão de forma eficaz e com transparência, tais como:

- **Proposta Orçamentária Anual**
- **Relatório de Execução Orçamentária (Orçado versus Realizado) Variação %**
- **Composição Fundo de Reserva (Destinação)**
- **Inadimplência (Valores a receber com prazo de vencimento)**
- **Controle dos gastos extraordinários / taxa extra.**

## SUGESTÕES DA COMISSÃO CONDOMINIO E AUDITORIA CRC – CE 2024/2025.

Realizamos alguns estudos sobre a ITG 2005, e consideramos alguns pontos importantes que necessita de uma atenção.

- Provisão para Perdas
- Fundo de Reserva
- Regime de Competência
- Imobilizado e Depreciação
- Valorização da Classe Profissional (Validação do contador nas demonstrações gerenciais / Prestação de Contas).

## CONCLUSÃO

É importante enfatizar que a ITG 2005 representa um marco fundamental para a contabilidade dos condomínios edilícios no Brasil.

Com o estabelecimento de critérios e procedimentos de forma padronizada, proporcionando uma gestão eficiente dos recursos do condomínio, com transparência, e de forma contribuir na tomar decisões mais assertiva.

Desta forma, o síndico poderá apresentar informações consistentes, profissionais e transparente, até porque terá um Contador dando suporte para operação financeira.

## AGRADECIMENTOS

Agradecemos a oportunidade de contribuir com nosso conhecimento para o mercado e para os colegas Contadores e Estudantes sobre esse crescente mercado condominial. Esperamos que nossa classe contribua grandemente para o desenvolvimento do País. Com a normatização das regras contábeis, teremos um enorme avanço neste ramo e assim o mercado estará equilibrado para todos.

Obrigada a todos pelo tempo e vontade de evoluir junto conosco.

Obrigada ao CRC-Ce por abrir este espaço. Principalmente Obrigada a Deus por permitir que este momento seja realizado.

Boa noite!!