WEBINAR CRC-CE

CONTABILIDADE CONDOMINIAL: PREVENÇÃO DE CRISES FINANCEIRAS

O PAPEL DA CONTABILIDADE, COMPLIANCE E AUDITORIA NA BLINDAGEM DA GESTÃO CONDOMINIAL.

Rayne Rocha

Diva Firmino

Um Pouquinho Sobre Nós



Sou Rayne Rocha, tenho 33 anos, casada , mãe do Kaleo. Formada em Ciências Contábeis, com MBA em administração, gestão condominial e síndico Profissional com ênfase em direito condominial, Cerificada Síndica 5 Estrelas pela Fundação Vanzolini, membro da comissão de Contabilidade e Auditoria Condominial.

RAYNE ROCHA



Sou Diva Firmino, casada , mãe. Bacharel em Direito, especialização em Direito Imobiliário, com MBA em administração, gestão condominial e síndico Profissional com ênfase em direito condominial. Membro da comissão de Ética da ASSOSINDICOCE e membro da comissão de Direito Condominial da OAB.

DIVA FIRMINO

Mudança de Paradigma

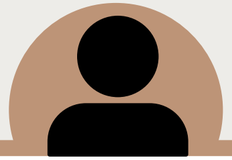
Quando a contabilidade é usada e não somente para ser a emissora de balancete mensal, tornando-se a principal ferramenta estratégica de apoio ao síndico.

O que os números estão dizendo?

* Receitas e despesas
* Inadimplência
* Fluxo de Caixa
* Fundo de Reserva
* Saúde Financeira do condomínio

Responsabilidade vs. Parceria

Tenha um contador que você confie!



O Papel do Síndico

A responsabilidade legal não muda: perante o Código Civil, a responsabilidade civil e criminal é sempre do síndico.
O gestor não precisa saber tudo sozinho, mas precisa de amparo técnico para tomadas de decisão seguras.



O Papel do Contador

Facilitador e parceiro de gestão: traz inteligência financeira, expertise fiscal e segurança nos números.
Garante respaldo técnico indiscutível na hora de apresentar as contas na assembleia.

Gargalos Financeiros Silenciosos

1. Notas Fiscais
Pagamento de notas fiscais sem a devida retenção de impostos na fonte gerando passivos ocultos.

2. Atrasos Fiscais
Atrasos na entrega de obrigações via eSocial e DCTFWeb que resultam em multas automáticas.

3. Contratos Falhos
Falta de clareza nas cláusulas tributárias e trabalhistas dos fornecedores de serviços.

De Olho na Nota Fiscal

Impostos Retidos na Fonte
Serviços como limpeza, portaria, obras e manutenção exigem atenção aos tributos: ISS, INSS, IRRF e PIS/COFINS/CSLL.
Pagar o valor bruto sem conferir a nota fiscal transfere o débito tributário diretamente para as contas do condomínio.

Responsabilidade Solidária

O Risco do Pagamento Incorreto
Se o prestador de serviço não recolher o imposto devido e o condomínio não tiver feito a retenção na fonte, a Receita Federal ou Prefeitura cobrará do condomínio.
O dinheiro que pareceu "economizado" se transforma em dívida multiplicada por juros e multas pesadas.

Checklist de Aprovação de NF

- Conferência do Enquadramento Fiscal: Verificar se a empresa é optante do Simples Nacional ou Lucro Presumido.
- Cálculo Exato das Retenções: Destacar os valores exatos de retenção antes de agendar o pagamento.
- Pagamento Líquido ao Fornecedor: Pagar apenas o valor líquido descontado das retenções legais.
- Recolhimento Pontual da Guia: Transmitir a obrigação no eSocial/DCTFWeb e quitar a guia no prazo correto.



O cenário perfeito!

Triangulação da Fiscalização

1.Contabilidade

Elabora o balancete mensal, concilia contas e aplica as regras fiscais e trabalhistas com rigor técnico.

2. Auditoria Independente

Realiza a perícia preventiva imparcial, atestando a veracidade dos lançamentos e da documentação comprobatória.

3. Conselho Fiscal

Emite parecer opinativo em nome dos condôminos, analisando a razoabilidade e oportunidade das despesas.

Dupla Blindagem
A junção de Contabilidade + Auditoria entrega relatórios mastigados e validados por especialistas.

O Conselho Fiscal ganha segurança para opinar com rapidez, tornando a aprovação de contas fluida, transparente e ágil.

Triangulação da Fiscalização

1.Contabilidade

Elabora o balancete mensal, concilia contas e aplica as regras fiscais e trabalhistas com rigor técnico.

2. Auditoria Independente

Realiza a perícia preventiva imparcial, atestando a veracidade dos lançamentos e da documentação comprobatória.

3. Conselho Fiscal

Emite parecer opinativo em nome dos condôminos, analisando a razoabilidade e oportunidade das despesas.

Quem mais ganha com essa blindagem fiscal ?????

Dupla Blindagem
A junção de Contabilidade + Auditoria entrega relatórios mastigados e validados por especialistas.

O Conselho Fiscal ganha segurança para opinar com rapidez, tornando a aprovação de contas fluida, transparente e ágil.

MOMENTO

Perguntas & *Respostas*



Obrigada!

Por: Rayne Rocha
e Diva Firmino