

**SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR AMADEUS - SESA
FACULDADE AMADEUS - FAMA
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

LUCIANO GALO BARROS

**A IMPORTÂNCIA DO PLANEJAMENTO FINANCEIRO PARA UM CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTOVÃO**

**Aracaju – SE
2012**

LUCIANO GALO BARROS

**A IMPORTÂNCIA DO PLANEJAMENTO FINANCEIRO PARA UM CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTOVÃO**

**Relatório de Estágio Supervisionado
apresentado à Faculdade Amadeus
como requisito para aprovação final e
obtenção do grau de Bacharel em
Ciências Contábeis.**

Orientador(a):

**Prof. Esp. LUCILEIDE RODRIGUES DA
SILVA**

LUCIANO GALO BARROS

**A IMPORTÂNCIA DO PLANEJAMENTO FINANCEIRO PARA UM CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTOVÃO**

**Relatório de Estágio Supervisionado apresentado à Faculdade Amadeus como
requisito para aprovação final e obtenção do grau de Bacharel em Ciências
Contábeis**

**Prof.º Msc. Washington Oscar Guimarães Pinto
Coordenador do Curso**

**Prof.ª Esp. Lucileide Rodrigues da Silva
Orientadora**

Aprovado (a) com média: _____

Aracaju (SE), 06 de dezembro de 2012.

AGRADECIMENTOS

A Deus, por ter me encontrado e me feito nascer de novo, dando-me condições de utilizar todo meu potencial, me propiciando a concluir este curso.

Aos meus pais João de Menezes Barros (em memória) e Joselita Galo Barros, que me deram a oportunidade de ter o maior conhecimento, o exemplo de como ser honesto, horado e grato, a todos que nos estende mão.

A minha esposa meu filho, que sempre me apoiaram e foram compreensivos com as minhas ausências.

A Accon Administradora de Condomínios, pela oportunidade profissional e de ter permitido a realização desse estudo nas suas atividades cotidianas.

Aos meus colegas de classe pela paciência, a meus professores pela dedicação, apoio e conhecimento que transmitiram no decorrer deste curso.

DEDICATÓRIA

A meu pai (em memória), cujo exemplo, guardo comigo até hoje, minha mãe, a minha esposa, filho, amigos e por fim e acima de todos o meu Deus, que me fez ultrapassar barreiras que pareciam intransponíveis ao longo destes quase quatro anos.

EPIGRAFE

Nossas possibilidades de conhecimento são muito e até, tragicamente, pequenas. Sabemos pouquíssimo, e aquilo que sabemos sabemos-lo muitas vezes superficialmente, sem grande certeza. A maior parte de nosso conhecimento somente é provável. Existem certezas absolutas, incondicionais, mas estas são raras (BOCHENSKY, 1961, p. 42).

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Estrutura Organizacional	10
Quadro 1 – Processo de Gestão – Visão Resumida	15
Tabela 01 – Orçamento Ordinário.....	23
Figura 02 – Controle de Inadimplência	26
Figura 03 – Tela principal do Condor.....	27
Figura 04 – Tela do Contas a Receber.....	28
Figura 05 – Tela do Contas a Pagar.....	28

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	9
2. CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA.....	11
2.1 Histórico	11
2.2 Estrutura Organizacional.....	11
3. ASPECTOS CONCEITUAIS	12
3.1 Condomínio	12
3.1.1 Conceito	12
3.1.2 Administração.....	13
3.1.3 Finanças.....	13
3.2 Contabilidade Gerencial e Financeira	15
3.3 Regime Econômico e Financeiro.....	15
3.4 Gasto e Despesa.....	16
3.5 Processo de gestão	16
3.5.1 Planejamento	16
3.5.2 Programação.....	17
3.5.3 Execução.....	17
3.5.4 Controle.....	17
3.5.4.1 Conatas a pagar e contas a receber	17
3.6 Orçamento.....	18
3.6.1 Tipos de orçamento.....	18
3.6.2 Sistema de informação.....	18
3.7 Planejamento Financeiro	20
4. ATIVIDADE DE ESTÁGIO E ANÁLISE DE RESULTADO.....	21
4.1 Estágio	21
4.2 Gestão da Entidade.....	21
4.3 Ferramentas de Controle Financeiro.....	22
4.4 Sistema de Informação.....	27
4.5 Não Utilização de Controle Financeiro	30
3. ASPECTOS CONCEITUAIS	12
REFERÊNCIAS.....	32

1 INTRODUÇÃO

A contabilidade é uma ciência que desde sempre auxilia seus usuários na tomada de decisão, conforme afirma Marion (1998, p.24): “ela é muito antiga e sempre existiu para auxiliar as pessoas a tomarem decisões”, portanto, imprescindível para que o gestor possa conduzir sua organização de forma eficiente.

A contabilidade aplicada aos condomínios, assim como nas demais entidades, anteriormente se limitava quase que exclusivamente a simples apuração de impostos, até por uma imposição governamental, conforme também comenta Marion (1998, p.24): “ com o passar do tempo o governo começa a utilizar-se dela para arrecadar impostos e a torna obrigatória para a maioria das empresas. Com o passar do tempo e surgimento de novas necessidades e visões gerenciais, a contabilidade passou a assumir o seu verdadeiro papel na tomada de decisão das organizações, o que não foi diferente nos condomínios.

Neste cenário da contabilidade moderna nos insurge a seguinte problemática, “qual a relação entre o planejamento e eficiência na gestão financeira de um condomínio”.

Baseado neste atual cenário este relatório científico tem o objetivo geral de identificar a importância do planejamento financeiros em um condomínio, saber quem são os responsáveis pela gestão geral da instituição, conhecer as ferramentas de controle utilizadas e verificar qual a sua aplicação no contexto financeiro do condomínio, investigar a utilização de sistema de informação e o que contribui no dia a dia; as conseqüências da não aplicação do controle financeiro.

A metodologia com relação a natureza é aplicada pelo fato de que as informações analisadas servirão como base a proposição de melhoramentos na estrutura financeira do condomínio, quanto a abordagem da problemática será de forma quantitativa pela necessidade de utilização dos dados e controles existentes na entidade, quanto ao objetivo é explicativa, pois, serão identificados os fatores que confirmam a necessidade do controle financeiro da entidade, quanto ao procedimento será de estudo de caso, por utilizar dados reais e internos do condomínio. O levantamento das informações se dará através de documentos, relatórios, planilhas e livros. O método será indutivo por demonstrar a partir das

vivências do Condomínio Mais Viver - Indico se há aplicabilidade para o planejamento financeiro dentro dos condomínios de modo em geral .

A coleta de dados se deu no período de junho/2012 a setembro/2012.

O estágio foi desenvolvido no setor de registro contábil da Accon Administradora de Condomínio, com uma carga horária de 80h, sob a supervisão da Sra. Katia Regina dos Santos Almeida.

2 CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

2.1 Histórico

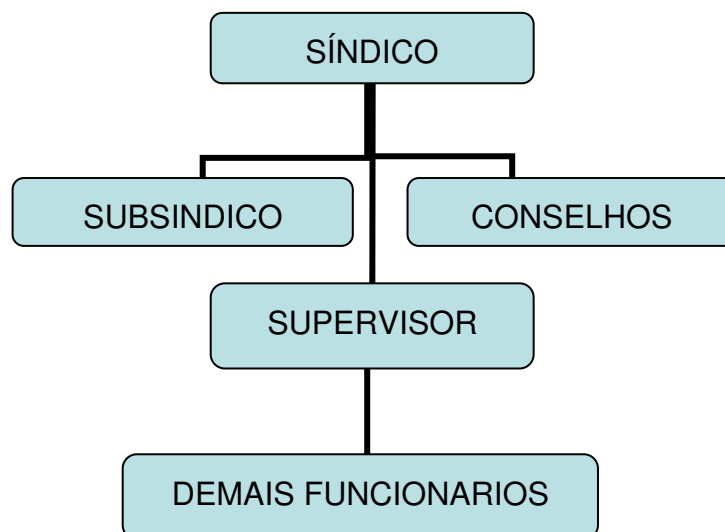
O Condomínio Mais Viver - Indico, entidade jurídica, porém, sem personalidade jurídica, é inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica apenas para possibilitar o recolhimento de impostos decorrentes de seu funcionamento, localizada no município de São Cristovão, estado de Sergipe, foi oficialmente entregue a seus proprietários no dia 11/06/2012.

Sua existência se baseia no gerenciamento da coisa coletiva, visando o bom funcionamento desta, a fim de satisfazer as necessidades e determinações dos seus coproprietários. Utiliza a contabilidade principalmente como eficaz forma de controle de recebimentos e gastos, podendo através deles, realizar estimativas e planejamentos futuros, bem como elaborar a prestação contas.

Os serviços contábeis são terceirizados, cabendo a Accon Administradora de Condomínios Ltda a excussão, observância e fornecimento das informações a administração geral.

2.2 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

Figura: 01 – Estrutura Organizacional



Fonte: Convenção do Condomínio.

3 ASPECTOS CONCEITUAIS

No entendimento de Ribeiro (2005. p.19) a contabilidade é “uma ciência que possibilita, por meio de suas técnicas, o controle permanente do patrimônio.”, já para Marion (1998. p.24) “É o instrumento que fornece o máximo de informações úteis para a tomada de decisão dentro e fora de uma empresa”. Embora os conceitos pareçam distintos e aparentemente darem uma visão diferente de uma mesma ciência, eles na verdade se completam, dando a condição de reprodução do conceito atualmente muito utilizado de contabilidade, que é a ciência que através de suas técnicas, controla permanentemente o patrimônio e fornece informações essenciais para a tomada de decisão dos seus usuários.

Como descreve Marion (1998. p.26) as regras básicas da contabilidade estão divididas em: postulados, princípios e convenções contábeis.

¹Postulados são à base de toda teoria contábil; princípios é a padronização das técnicas contábeis adotadas pela maioria dos profissionais; convenções normatiza os padrões a serem seguidos na hora de escriturar os fatos contábeis.

Conforme Marion (1998. p.26) os postulados da Entidade Contábil e da Continuidade são à base da teoria contábil, conforme também cita (2008. p.144), “são verdades indiscutíveis, axiomas, que dão suportes aos princípios e convenções”.

Segundo resolução nº 750 do Conselho Federal de Contabilidade, os princípios fundamentais da contabilidade são: entidade, continuidade, competência, registro pelo valor original, prudência, oportunidade e atualização monetária.

3.1 Condomínio

3.1.1 Conceito

Carvalho (2004. p.4) descreve a existem dois tipos de condomínio: geral e o edilício. O condomínio geral é aquele onde não existe propriedade individual, e o edilício é: “[...] a reunião ou sociedade de indivíduos em torno de uma propriedade,

¹ <http://www.portaldecontabilidade.com.br> , **Teoria da contabilidade**. acessado em 26/09/2012.

em parte comum e indivisível, que coexiste irmanamente, com uma propriedade exclusiva de cada um dos comunheiros”.

Tem suas atividades regulamentadas pela Lei geral de condomínio nº 4.591/64 e pelo Código Civil Lei nº 10.406/2002.

3.1.2 A Administração

A administração de um condomínio edilício cabe a um síndico, condômino ou não, o qual será responsável civil ou criminalmente pelo atos de sua gestão, mesmo que ele ceda total ou parcialmente suas funções a terceiros, como preceitua o Código Civil em seu artigo 1.347 e 1.348, §2º:

Art. 1.347. A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, ...

Art. 1.348. Compete ao síndico:

§2º O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção.

3.1.3 Finanças

Por não possuir atividade econômica rentável, o custeio de suas despesas e/ou investimentos, é oriundo dos proprietários, conforme disposto nos artigos 1315 e 1.336, I, do Código Civil Lei nº 10.406/2002:

Art. 1.315. O condômino é obrigado, na porção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita.

Art. 1.336. São deveres do condômino:

I - Contribuir para as despesas do condomínio, na proporção de suas frações ideais.

Basicamente os dispêndios de um condomínio estão divididos em dois grupos, ordinários e extraordinários. São despesas ordinárias:

- a) as relativas ao pagamento de salários dos empregados e respectivos encargos sociais, tais como INSS, FGTS, PIS, férias décimo terceiro salário, etc.;
- b) as despesas relativas ao consumo de luz, força, água, esgotos, gás e telefone;
- c) as despesas com os contratos de conservação e manutenção dos aparelhos que guarnecem as partes comuns, como sejam elevadores, bombas, compactadores ou ensacadores de lixo, extintores de incêndio,

- aparelhos hidráulicos, sprinklers, antenas coletivas, interfones, portas de vidro, jardins, etc;
- d) os prêmios por seguros contra incêndio, de responsabilidade civil dos elevadores e de acidentes de trabalho dos empregados;
 - e) as despesas com a compra de material elétrico e de limpeza;
 - f) as relativas à dedetização e desratização das partes comuns;
 - g) as despesas com a limpeza e impermeabilização das caixas d'água;
 - h) as relativas à compra de uniforme dos empregados;
 - i) as despesas a serem efetuadas com pequenos reparos na edificação;
 - j) o pro labore do Síndico, se houver;
 - l) a remuneração da administradora;
 - m) as despesas com portes postais e material de expediente (CARVALHO,2004).

As despesas extraordinárias são todas as despesas não contidas no orçamento ordinário e são de caráter esporádico e imprevistas.

O síndico anualmente deverá apresentar uma projeção orçamentária das despesas, definindo com base nela a contribuição de cada condômino, como descrito no artigo 1.350 do Código Civil Lei nº 10.406/2002: “Convocará o síndico, anualmente, reunião da assembleia dos condôminos, na forma prevista na convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos [...]”.

Caso o orçamento ordinário anteriormente projetado não esteja sendo compatível com o valor real das despesas, poderá ser convocada uma assembleia extraordinária, onde o assunto poderá ser abordado e pela aprovação da maioria dos presentes serem realizadas alterações neste orçamento e um novo valor de rateio estabelecido, conforme Carvalho (2004. p.34): “As assembleias Gerais Extraordinárias, podem ser convocadas pelo síndico [...] para a resolução de casos de gravidade e urgência, que não possam esperar a época da realização da Assembleia Geral Ordinária”.

Sobre isto preceitua a Lei geral de condomínio nº 4.591/64:

Art. 25. Ressalvado o disposto no §3º do artigo 22, poderá haver assembleias gerais extraordinárias, convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem um quarto, no mínimo, do condomínio, sempre que exigirem os interesses gerais.

Os condôminos que não arcarem com sua cota parte nas contribuições condominiais mensais estão sujeitos ao pagamento de multa e juros moratórios, conforme determina o Código Civil em seu artigo 1.336, §1º “O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não

sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito”.

3.2 Contabilidade Gerencial e Financeira

Para Padoveze (2004.p.12) “Os métodos da Contabilidade Financeira e Contabilidade Gerencial” foram desenvolvidas para diferentes propósitos e diferentes usuários das informações financeiras. [...] A Contabilidade Gerencial é relacionada mais voltada a informações para os administradores – [...] Ela pode ser contrastada com a Contabilidade Financeira, que é relacionada com o fornecimento de informações para os acionistas, credores e outros que estão de fora da administração”.

²Os propósitos da contabilidade financeira são reportar o desempenho passado à clientela externa e estabelecer contratos com proprietários de empresas e credores. Os da contabilidade gerencial são informar decisões internas tomadas por funcionários e gerentes, estabelecer "*feedback*" (*) e controle sobre desempenhos operacionais e contratar proprietários e credores.

3.3 Regime Econômico e Financeiro

Conforme Marion (2008. p.82, 83) “a contabilidade se utiliza de dois regimes diferentes para a apuração de resultados” o econômico e o financeiro. No regime financeiro “[...] a despesa é identificada pelo pagamento” e a receita “[...] quando efetivamente entra no caixa”, já no econômico a despesa é “[...] pode representar saída de dinheiro no ato, no futuro, em caso extremo, nunca haver desembolso” e a receita “[...] já é considerada mesmo que ainda não tenha sido recebida”.

² <http://www.eticamark.blogspot.com.br>, **Contabilidade Financeira e Contabilidade Gerencial**. Acessado em 02/12/2012.

(*) "*Feedback*" (plural: "feedbacks") - informações a respeito de uma pessoa física (funcionário, cliente, acionista, etc.) quanto ao seu desempenho, sua conduta pessoal, etc., para orientar, reorientar e/ou estimular ações de melhoria.

3.4 Gasto e Despesa

Conforme definição dada por Marion (2008. p.88) o gasto é o “[...] sacrifício para aquisição de um bem ou serviço, tendo havido desembolso imediato ou não[...]”, e despesa é o “[...] gastos não incluído no processo de produção, como os identificáveis à administração, os financeiros e os de vendas”.

3.5 Processo de Gestão

Oliveira, Hernandez e Silva (2007. p. 138) define gestão como “o ato de conduzir as empresas para a obtenção dos resultados desejados.

Segundo define Padoveze (2004. p.26) processo de gestão “é um conjunto de processos decisórios e compreende as fases de planejamento, execução e controle da empresa.”

Visão resumida do processo de gestão:

Quadro nº 01 Proceso de Gestão – Visão Resumida

Fases do processo	Finalidade	Produto
Planejamento Estratégico	Garantir a missão e continuidade da empresa	Diretrizes políticas estratégicas
Planejamento Operacional	Otimizar o resultado a médio prazo	Plano Operacional
Programação	Otimizar o resultado a curto prazo	Programa Operacional
Execução	Otimizar o resultado de cada transação	Transações
Controle	Corrigir e ajustar para garantir a otimização	Ações corretivas

Fonte: PADOVEZE, Clovis Luis (2004)

3.5.1 Planejamento

Padoveze (2004.p.27) conceitua planejamento como “a definição de um plano para ligar uma situação desejada com a situação atual”.

Está dividido em planejamento estratégico e operacional. O planejamento estratégico “é a fase de definição de políticas, diretrizes e objetivos estratégicos [...]” “[...] dentro de uma visão de específica de futuro”, em quanto o operacional “define os planos, políticas e objetivos operacionais e tem como produto final o orçamento operacional” (Padoveze,2004 p.27).

3.5.2 Programação

É a fase do processo de planejamento em que se replaneja a curto prazo, adequando-se às expectativas, em face das alterações dos ambientes externo e interno. Consiste na ordenação das necessidades, meios, recursos, ações, programas análises e interações operacionais necessárias para executar o plano operacional adotado. Padoveze (2004.p.27-28)

3.5.3 Execução

Padoveze (2004.p.28) define como o “momento em que as coisas acontecem, sempre em coerência com o programado”.

3.5.4 Controle

Conforme Padoveze (2004.p.28) “É um processo contínuo e recorrente que avalia o grau de aderência entre os planos e sua execução, compreendendo a análise dos desvios ocorridos, procurando identificar suas causas e direcionar ações corretivas”.

3.5.4.1 Contas a Pagar e Contas a Receber

São controles gerenciais cuja aplicabilidade é bastante conhecida, pois, fornece informações úteis pra o planejamento.

³Sebrae afirma sobre contas a pagar e a receber:

O controle das Contas a Pagar fornece informações para tomada de decisões sobre todos os compromissos da empresa que representem o desembolso de recursos.

O controle das Contas a Receber fornece informações para tomada de decisões sobre um dos ativos mais importantes que a empresa dispõe, os

³ <http://www.sebrae.com.br> - **Controle de Contas a pagar**. <acessado em 10/2012>

créditos a receber originários de vendas a prazo.

⁴Os seguintes elementos podem ser identificados através do controle de contas a pagar, segundo o Sebrae:

- a) identificar todas as obrigações a pagar;
- b) priorizar os pagamentos, na hipótese de dificuldade financeira;
- c) verificar as obrigações contratadas e não pagas;
- d) não permitir a perda de prazo, de forma a conseguir descontos;
- e) não permitir a perda de prazo, de forma que implique no pagamento de multa e juros;
- f) fornecer informações para elaboração do fluxo de caixa;
- g) conciliação com os saldos contábeis.

⁵As seguintes informações são fornecidas pelo controle de contas a receber, segundo o Sebrae:

- a) a data e o montante dos valores a receber, os descontos concedidos, e os juros recebidos;
- b) os clientes que pagam em dia; o montante das créditos já vencidos e os períodos de atraso;
- c) as providências tomadas para a cobrança e o recebimento dos valores em atrasos;
- d) identificar os principais clientes, o grau de concentração das vendas, e a qualidade e a regularidade dos clientes;
- e) acompanhamento da regularidade dos pagamentos, e programar as ações para cobrança administrativa ou judicial;
- f) fornecer informações para elaboração do fluxo de caixa;
- g) conciliação contábil

3.5.4.2 Conciliação bancária

A empresa Superlogica descreve conciliação bancária como sendo:

⁶[...]um comparativo entre as movimentações existentes em uma conta bancária e as existentes no controle financeiro. Todos sabemos que existe um atraso natural entre a emissão de um cheque e sua efetiva compensação no banco, em sua conta bancária. Este atraso causa um saldo temporariamente incorreto, saldo este que a conciliação bancária deve demonstrar e ajudar a corrigir.

Uma nova movimentação deve ser feita se o lançamento presente no banco não estiver no controle financeiro.

Se um lançamento não for compensado pelo banco, ele deve ser de alguma forma destacado no controle financeiro.

3.6 Orçamento

No orçamento estão reunidas todas as informações contábeis atuais,

⁴ Idem <http://www.sebrae.com.br> - **Controle de Contas a pagar**. <acessado em 10/2012

⁵ <http://www.sebrae.com.br> - **Controle de Contas a receber**. <acessado em 10/2012

⁶<http://superlogica.com/faq/00299>. **O que é conciliação bancária?** Acessado em 04/12/2012.

processadas com o intuito de projetar uma visão futura, nele considerando as pretensões futuras da organização, conforme Stedry, Kennedy e Dugdale(1999) citado por Padoveze (2004. p.127) “a expressão quantitativa de um plano de ação e ajuda a coordenação e implementação de um plano”.

Explica Padoveze (2004. p.127):

Orçar significa processar todos os dados constantes do sistema de informação contábil de hoje, introduzindo os dados previstos e considerando as alterações já definidas para o próximo exercício. Portanto, o orçamento não deixa de ser uma pura repetição dos relatórios gerenciais atuais, só que com os dados previstos.

O ponto fundamental é o processo de estabelecer e coordenar objetivos para todas as áreas da empresa, de forma tal que todos trabalhe sinergicamente em busca dos planos de lucro.

Para Oliveira, Hernandez e Silva (2007. p. 146) “O orçamento constitui a etapa final do processo de planejamento. Nesse momento, é feito o levantamento dos recursos necessários para que as metas propostas para curto e longo prazo sejam atingidas”.

3.6.1 Tipos de Orçamento

Existem dois tipos de orçamento: Orçamento de Tendências e o Orçamento Base Zero.

Orçamento de tendências leva em consideração dados anteriores para uma composição futura, o que não impede que nele conforme cita Padoveze (2004. p.129) “Na execução do orçamento de tendências, sempre existirão dados passados,... Da mesma forma, existirão eventos futuros que não terão um passado”.

Orçamento Base Zero é formulado como o próprio nome o diz do “zero”, ou seja, diferente do por tendência, ele é elaborado sem considerar dados passados.

Esclarece Padoveze (2004. p.129):

A proposta do orçamento base zero está em discutir toda a empresa, toda vez que se elabora o orçamento, e em questionar cada gasto, cada estrutura, buscando verificar a real necessidade dele.

Ambos os tipos de orçamento podem ser estáticos, quando nele não se admite alteração de seu valor final durante sua vigência, caso haja necessidade

podem ser realocados valores entre as peças orçamentárias ou, flexível que pode ser alterado em seus valores totais se constatada necessidade.

3.6.2 Sistema de Informação

Conceito de informática, conforme Chiavenato (2004. p.334) “é a disciplina que lida com o tratamento racional e sistemático da informação por meios automáticos”. Como cita o autor “[...] não se pode confundir informática com computadores, um só existe por causa dos computadores”.

Com o advento da informatização, as informações geradas pela contabilidade puderam ser processadas e visualizadas com maior rapidez, fornecendo melhores condições para a tomada de decisão dos gestores.

Padoveze (2004. p.40-41) conceitua sistema de informação contábil, como “[...] o meio que o contador-geral, contador gerencial [...] utilizarão para efetivar a contabilidade e a informação contábil dentro da organização, para que a Contabilidade seja utilizada em toda sua plenitude”. O autor reforça este conceito citando a definição oficial dos órgãos de classe:

A contabilidade é, objetivamente, um Sistema de Informação e Avaliação destinado a prover seus usuários com demonstrações e análises de natureza econômica, financeira, física e de produtividade, com relação à entidade objeto da contabilização. Os objetos da Contabilidade, pois, devem ser aderentes, de alguma forma explícita ou implícita, àquilo que o usuário considera como elementos importantes para seu processo decisório.” (CVM-IBRACON-IPECAFI)

Conforme Padoveze (2004. p.43) o coração do sistema contábil é a contabilidade geral, que tem como centro os lançamentos contábeis, que deve ser feito da forma mais detalhada possível, evitando ao máximo aglutinações, pois, é ele quem representará o evento econômico.

3.7 Planejamento Financeiro

Consiste na elaboração de suborçamentos das atividades que influenciam o fluxo de caixa. O planejamento financeiro possibilita à empresa obter as informações antecipadas quanto à necessidade ou disponibilidade de recursos financeiros, o que facilita a tomada de decisões sobre os fatores que envolvem o gerenciamento do caixa. Oliveira, Hernandez e Silva (2007. p. 138)

4 ATIVIDADES DO ESTÁGIO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.1 Estágio

O estágio foi desenvolvido no setor de registro contábil da Accon Administradora de Condomínio, com uma carga horária de 80h, sob a supervisão da Sra. Katia Regina dos Santos Almeida.

A coleta dos dados se deu sobre os meses de junho a setembro de 2012.

A empresa desenvolve em sua atividade básica a prestação de serviços para administração de condomínio. Em meu trabalho tive a oportunidade de acompanhar diversas situações que vão desde a questão burocrática, esta essencial para execução de todo o trabalho, até o serviço contábil propriamente dito. Distinguir que apesar de a empresa ser responsável pela execução de todas atividades necessárias a tomada de decisão, não possuía autonomia para decidir as ações e rumos a serem tomados.

4.2 Gestão da entidade

Pude acompanhar a realização da assembleia geral extraordinária de constituição do condomínio em questão, onde foram discutidos alguns pontos fundamentais sobre a organização administrativa do condomínio, dentro estes assuntos estavam incluídos a composição das funções administrativas (Síndico, Subsíndico e Conselho Fiscal), e também a questão referente a arrecadação com deliberação do orçamento para o ano em curso.

A administração de um condomínio edilício cabe a um síndico, condômino ou não, o qual será responsável civil ou criminalmente pelo atos de sua gestão, mesmo que ele ceda total ou parcialmente suas funções a terceiros, como preceitua o Código Civil em seu artigo 1.347 e 1.348, §2º:

Art. 1.347. A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, ...

Art. 1.348. Compete ao síndico:

§2º O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrario da convenção.

Por não possuir atividade econômica rentável, o custeio de suas despesas e/ou investimentos, é oriundo dos proprietários, conforme disposto nos artigos 1315 e 1.336, I, do Código Civil Lei nº 10.406/2002:

Art. 1.315. O condômino é obrigado, na porção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita.

Art. 1.336. São deveres do condômino:

I - Contribuir para as despesas do condomínio, na proporção de suas frações ideais.

Oliveira, Hernandez e Silva (2007. p. 138) define gestão como “o ato de conduzir as empresas para a obtenção dos resultados desejados.

Verifiquei que no orçamento elaborado estava contido, apenas gastos que representavam a manutenção da estrutura de funcionamento, em seu aspecto funcional, de manutenção das instalações físicas e despesas administrativas e financeiras.

Conforme definição dada por Marion (2008. p.88) o gasto é o “[...] sacrifício para aquisição de um bem ou serviço, tendo havido desembolso imediato ou não[...]”, e despesa é o “[...] gastos não incluído no processo de produção, como os identificáveis à administração, os financeiros e os de vendas”.

Basicamente os dispêndios de um condomínio estão divididos em dois grupos, ordinários e extraordinários. São despesas ordinárias:

- a) as relativas ao pagamento de salários dos empregados e respectivos encargos sociais, tais como INSS, FGTS, PIS, férias décimo terceiro salário, etc.;
- b) as despesas relativas ao consumo de luz, força, água, esgotos, gás e telefone;
- c) as despesas com os contratos de conservação e manutenção dos aparelhos que guarnecem as partes comuns, como sejam elevadores, bombas, compactadores ou ensacadores de lixo, extintores de incêndio, aparelhos hidráulicos, sprinklers, antenas coletivas, interfonos, portas de vidro, jardins, etc;
- d) os prêmios por seguros contra incêndio, de responsabilidade civil dos elevadores e de acidentes de trabalho dos empregados;
- e) as despesas com a compra de material elétrico e de limpeza;
- f) as relativas à dedetização e desratização das partes comuns;
- g) as despesas com a limpeza e impermeabilização das caixas d'água;
- h) as relativas à compra de uniforme dos empregados;
- i) as despesas a serem efetuadas com pequenos reparos na edificação;
- j) o pro labore do Síndico, se houver;
- n) a remuneração da administradora;
- o) as despesas com portes postais e material de expediente (CARVALHO,2004).

4.3 Ferramentas de Controle Financeiro

A gestão do condomínio obedece a um padrão misto de regime contábil, para a despesa é usado na maior dos casos o regime econômico e para as receitas o regime utilizado é o financeiro.

Conforme Marion (2008. p.82, 83) “a contabilidade se utiliza de dois regimes diferentes para a apuração de resultados” o econômico e o financeiro. No regime financeiro “[...] a despesa é identificada pelo pagamento” e a receita [...] quando efetivamente entra no caixa”, já no econômico a despesa é [...] pode representar saída de dinheiro no ato, no futuro, em caso extremo, nunca haver desembolso” e a receita “[...] já é considerada mesmo que ainda não tenha sido recebida”.

Identifiquei que são elaborados e utilizados alguns controles financeiros para gerir o fluxo de caixa são eles: Orçamento geral, conciliação bancária, Planilha de controle de inadimplência com evidenciação em percentual e em valores, contas a pagar e a receber.

Segundo define Padoveze (2004. p.26) processo de gestão “é um conjunto de processos decisórios e compreende as fases de planejamento, execução e controle da empresa.”

Dentre os controles utilizados pelo condomínio o que é considerado pela administração como principal é o orçamento geral, por conter toda a estimativa de gastos ordinários. Sua principal utilidade é fornecer base para a administração efetivar as contratações de serviços e/ou aquisição de materiais.

Para Oliveira, Hernandez e Silva (2007. p. 146) “O orçamento constituía etapa final do processo de planejamento. Nesse momento, é feito o levantamento dos recursos necessários para que as metas propostas para curto e longo prazo sejam atingidas”.

Explica Padoveze (2004. p.127):

Orçar significa processar todos os dados constantes do sistema de informação contábil de hoje, introduzindo os dados previstos e considerando as alterações já definidas para o próximo exercício. Portanto, o orçamento não deixa de ser uma pura repetição dos relatórios gerenciais atuais, só que com os dados previstos.

O ponto fundamental é o processo de estabelecer e coordenar objetivos para todas as áreas da empresa, de forma tal que todos trabalhe sinergicamente em busca dos planos de lucro.

O orçamento inicial do condomínio foi:

Tabela nº 01 – Orçamento Ordinário

Descrição	Orçamento	%	Taxa
GASTOS COM FUNCIONARIOS	13.583,78		
Salários	6.585,58	30,11%	18,29
Vale transporte	1.692,00	7,74%	4,70
Alimentação	365,00	1,67%	1,01
INSS	2.774,37	12,69%	7,71
FGTS	636,04	2,91%	1,77
PIS	74,83	0,34%	0,21
Fundo p/ funcionários	1.455,96	6,66%	4,04
MANUTENÇÃO \ CONSERTOS	2.905,00		
Maquinas\Equipamentos	300,00	1,37%	0,83
Jardinagem	2.530,00	11,57%	7,03
Mat. Constr/Hidr/Eletr/Pint.	50,00	0,23%	0,14
Extintores	25,00	0,11%	0,13
DESPESAS ADMINIST. E FINANCEIRAS	2.321,67		
Fotocópias / Mat. Escrit.	50,00	0,23%	0,14
Seguro	166,67	0,76%	0,46
Administradora do Condomínio	1.600,00	7,32%	4,44
Tarifa Cobrança de boletos	450,00	2,06%	1,25
Manutenção de contas	24,00	0,11%	0,07
Tarifa débito de folha salarial	11,00	0,05%	0,03
Débito de talão	20,00	0,09%	0,06
GASTOS GERAIS E DE CONSUMO	1.070,00		
Material de Limpeza	150,00	0,69%	0,42
Material para piscina	400,00	1,83%	1,11
Combustível	100,00	0,46%	0,28
Energia elétrica	300,00	1,37%	0,83
Água	50,00	0,23%	0,14
Telefone	70,00	0,32%	0,19
APROVISIONAMENTO	1.988,00		
Inadimplência (NSR 10,00% - 36 unid.)	1.988,00	9,09%	5,52
Total Despesas	21.868,45	100,00%	60,81
	Taxa mensal	60,81	
Base para calculo do NSR	19.880,45		

Fonte: Registros Accon Administradora de Condomínios

O orçamento é para Stedry, Kennedy e Dugdale(1999) citado por Padoveze (2004. p.127) “a expressão quantitativa de um plano de ação e ajuda a coordenação e implementação de um plano”.

Oliveira, Hernandez e Silva (2007. p. 146) diz que “O orçamento constitui a etapa final do processo de planejamento. Nesse momento, é feito o levantamento dos recursos necessários para que as metas propostas para curto e longo prazo sejam atingidas”.

Explica Padoveze (2004. p.127):

Orçar significa processar todos os dados constantes do sistema de informação contábil de hoje, introduzindo os dados previstos e considerando as alterações já definidas para o próximo exercício. Portanto, o orçamento não deixa de ser uma pura repetição dos relatórios gerenciais atuais, só que com os dados previstos.

O ponto fundamental é o processo de estabelecer e coordenar objetivos para todas as áreas da empresa, de forma tal que todos trabalhe sinergicamente em busca dos planos de lucro.

Verificando o orçamento ordinário do condomínio, ver tabela nº 01, percebi a ausência de metas e objetivos a serem alcançados, o mesmo representa apenas uma delimitação quantitativa de custeio, dos itens que reúne. Os objetivos existem porem não há um planejamento organizado de como alcança-lo.

A única meta de investimento traçada que pude identificar foi a aquisição em curto prazo de alguns equipamentos essenciais para o funcionamento atual. Para o custeio destes equipamentos nenhum orçamento propriamente dito foi elaborado, apenas em assembleia geral extraordinária foram informados valores e realizado um rateio destes entre todos os coproprietários.

Carvalho (2004. p.34): “As assembleias Gerais Extraordinárias, podem ser convocadas pelo síndico [...] para a resolução de casos de gravidade e urgência, que não possam esperar a época da realização da Assembleia Geral Ordinária”.

Sobre isto preceitua a Lei geral de condomínio nº 4.591/64:

Art. 25. Ressalvado o disposto no §3º do artigo 22, poderá haver assembleias gerais extraordinárias, convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem um quarto, no mínimo, do condomínio, sempre que exigirem os interesses gerais.

Os demais controles são utilizados da seguinte forma:

- Conciliação bancária - utilizada apenas após o fechamento mensal do mês com a finalidade de evidenciação do que efetivamente foi pago dentro do mês e a

demonstração de que o saldo remanescente esta comprometido com algum tipo de despesa;

- Controle da inadimplência – Evidenciação do histórico mensal da inadimplência;
- Contas a pagar - Verificação de vencimentos, controle de emissão de cheques e fornecimento de informações para elaboração da prestação de contas;
- Contas a receber - Baixas dos boletos recebidos, emissão de relatório de inadimplência e fornecimento do valores recebidos para elaboração da prestação de contas.

Planejamento Financeiro:

Consiste na elaboração de suborçamentos das atividades que influenciam o fluxo de caixa. O planejamento financeiro possibilita à empresa obter as informações antecipadas quanto à necessidade ou disponibilidade de recursos financeiros, o que facilita a tomada de decisões sobre os fatores que envolvem o gerenciamento do caixa. OLIVEIRA, HERNANDEZ, SILVA (2007. p. 138)

Sebrae afirma sobre contas a pagar e a receber:

O controle das Contas a Pagar fornece informações para tomada de decisões sobre todos os compromissos da empresa que representem o desembolso de recursos.

O controle das Contas a Receber fornece informações para tomada de decisões sobre um dos ativos mais importantes que a empresa dispõe, os créditos a receber originários de vendas a prazo.

A empresa Superlogica descreve conciliação bancária como sendo:

⁷[...]um comparativo entre as movimentações existentes em uma conta bancária e as existentes no controle financeiro. Todos sabemos que existe um atraso natural entre a emissão de um cheque e sua efetiva compensação no banco, em sua conta bancária. Este atraso causa um saldo temporariamente incorreto, saldo este que a conciliação bancária deve demonstrar e ajudar a corrigir.

Uma nova movimentação deve ser feita se o lançamento presente no banco não estiver no controle financeiro.

Se um lançamento não for compensado pelo banco, ele deve ser de alguma forma destacado no controle financeiro.

A entidade possui uma pequena quantidade de controles, sendo evidente a subutilização dos mesmos. Um bom exemplo disto é o orçamento, segundo Stedry, Kennedy e Dugdale(1999) citado por Padoveze (2004. p.127) o orçamento é “a expressão quantitativa de um plano de ação e ajuda a coordenação e

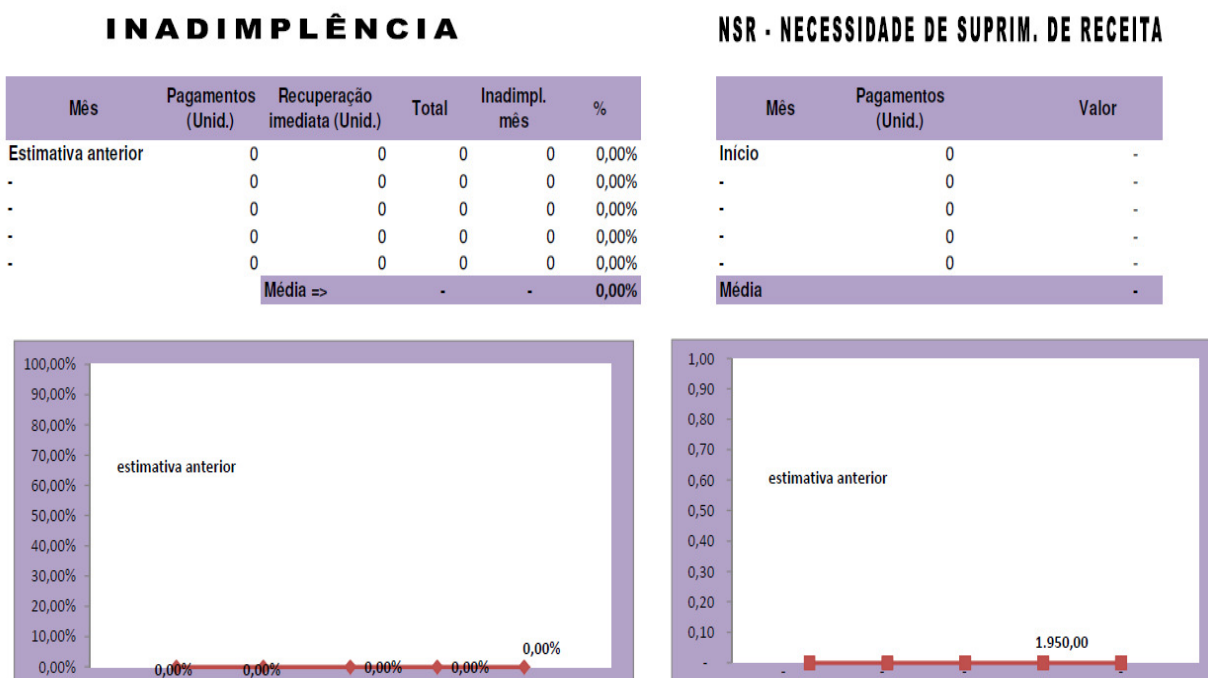
⁷<http://superlogica.com/faq/00299>. **O que é conciliação bancária?** Acessado em 04/12/2012.

implementação de um plano”, ele não serve apenas como guia do que fazer, sua utilização vai muito além, como afirmado por Padoveze (2004. p.26):

[...] ele representa o planejamento de ações a serem tomadas por uma organização para alcance de seu fim, a execução delas e o controle geral da entidade, considerando este aspecto percebi que os gestores o utilizam apenas como instrumento limitador de seus gastos, pondo em questionamento se a entidade realmente alcançará seus objetivos.

Apesar de existir, o controle da inadimplência não foi utilizado, durante os meses observados.

Figura nº 02 - Controle de Inadimplência



Fonte: Accon Adm. de Condomínios Ltda

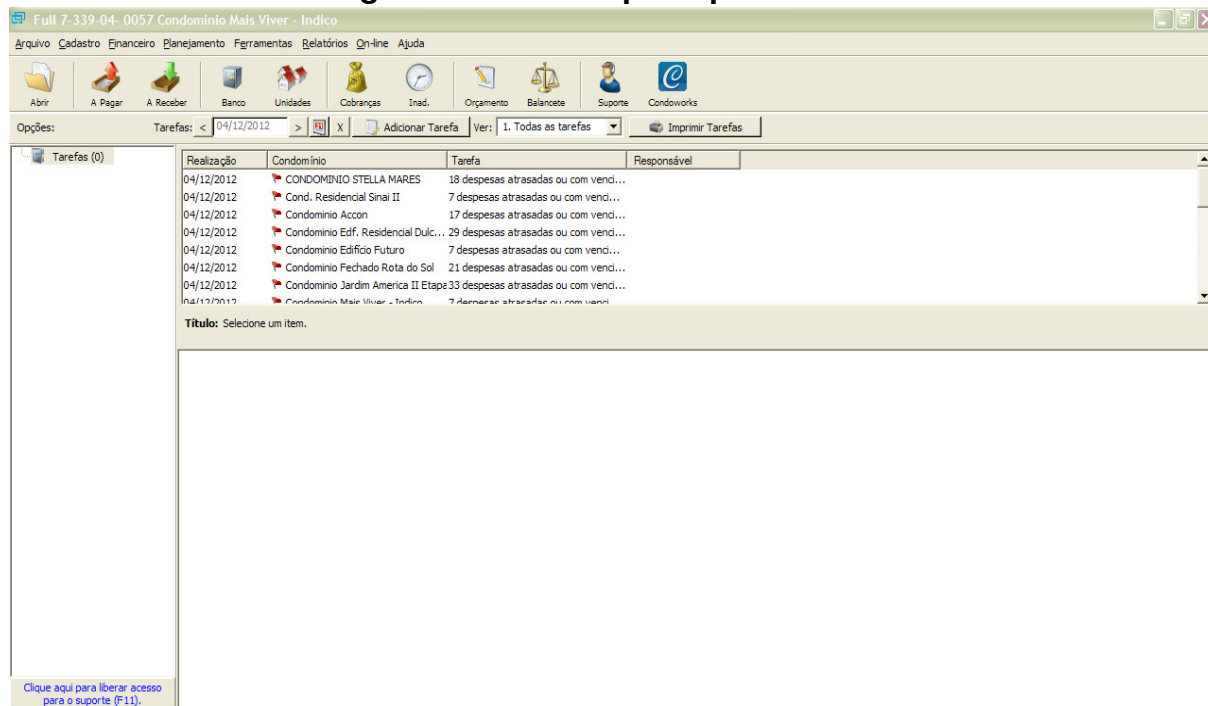
4.4 Sistema de Informação

O condomínio não possui sistema próprio de informação, os dados financeiros e administrativos, são concentrados na administradora.

A Administradora trata os dados quase que totalmente por meio eletrônico, utilizando basicamente o Condor, programa de gestão integrada de condomínios, produzido pela Superlogica Tecnologia Ltda. Ele processa dados financeiros, gera relatórios e demonstrações, possui também ferramenta de controle

administrativo que permite a emissão de diversos tipos de correspondências para os condôminos, guardando-as em um banco de dados individualizado.

Figura nº 03 – Tela principal do Condor



Fonte: Superlogica Tecnologias. Programa Condor

É possível por meio do programa disponibilizar para administradores e condôminos, via internet, informações e relatórios, atualizados diariamente.

A baixa e controle dos recebimentos é realizada por meio de arquivo eletrônico diário fornecido pela instituição bancária. Após o processamento do arquivo, são fornecidas informações de ressarcimento a condôminos, decorrente de algum pagamento efetuado em valor superior ao devido ou a necessidade de cobrança de valores pendentes gerados por pagamento de valor menor que o devido e já são realizados de forma simultânea os lançamentos contábeis decorrente dos recebimentos.

Os pagamentos são todos registrados no sistema, após efetuada a entrada da informação no sistema de que foram pagos, o respectivo lançamento contábil é realizado.

Figura nº 04 – Tela do Contas a Receber

Cod.	Vencimento	Sacado (CTRL+O)	Telefone	Valor	Unidade	Bloco	Crédito	Nosso Número	Tipo	Observação	Entrega	Competência	Liquidação	Juros	Multa	Desco.
195694	01/10/2012	FABIANO DO NASCIMENTO ...	079 9977-9831	36,60	Lt. 007	Qdr 10	01/10/2012	00196694			Padrão	06/2012	01/10/2012			1
196718	01/10/2012	IVANEIDE MOURA COSTA	(79)9928-5759	36,60	Lt. 005	Qdr 11	01/10/2012	00196718			Padrão	06/2012	01/10/2012			1
196662	01/10/2012	PAULO ROBERTO DOS SAN...	(79) 9931-8169	36,60	Lt. 001	Qdr 09	01/10/2012	00196662			Padrão	06/2012	01/10/2012			1
196482	04/10/2012	BRUNO SANTOS ACCIOLY S...	(79)9953-0602	36,60	Lt. 005	Qdr 03	04/10/2012	00196482			Correio	06/2012	04/10/2012			1
206403	10/10/2012	VIVIANE DE MOURA REIS	(79)8819-4572	95,09	Lt. 001	Qdr 01	17/10/2012	00206403			Padrão	10/2012	17/10/2012	0,21	1,86	
206434	10/10/2012	NESTOR MURILLO MANGABE...	079 9920-9133	75,99	Lt. 032	Qdr 01	30/10/2012	00206434			Padrão	10/2012	30/10/2012	0,49	1,48	
206409	10/10/2012	ELIANE DA COSTA OLIVEIRA		95,03	Lt. 007	Qdr 01	15/10/2012	00206409			Padrão	10/2012	15/10/2012	0,15	1,86	
206451	10/10/2012	CASSIO MARCELO COSTA L...	(79) 8807-4247	95,33	Lt. 012	Qdr 02	25/10/2012	00206451			Padrão	10/2012	25/10/2012	0,46	1,86	
206443	10/10/2012	JOVANITA SANTANA DOS S...	(79)8852-3433	93,02	Lt. 004	Qdr 02	25/10/2012	00206443			Padrão	10/2012	25/10/2012	0,46	1,86	
206444	10/10/2012	GABRIELLY ARGOLO PARAO...	(79) 9943-2676	95,06	Lt. 005	Qdr 02	16/10/2012	00206444			Padrão	10/2012	16/10/2012	0,19	1,86	
206457	10/10/2012	REINILSON SANTOS BASTO...	79-99767753	95,78	Lt. 018	Qdr 02	09/11/2012	00206457			Padrão	10/2012	09/11/2012	0,92	1,86	
206423	10/10/2012	IVAN LUIS PALMEIRA CAME...	(79) 9994-9323	95,03	Lt. 021	Qdr 01	15/10/2012	00206423			Correio	10/2012	15/10/2012	0,15	1,86	
206479	10/10/2012	SILVIO ROLEMBERG	9932-4564	95,51	Lt. 040	Qdr 02	31/10/2012	00206479			Correio	10/2012	31/10/2012	0,64	1,86	
206462	10/10/2012	RENATA SORAIA BORGES G...	(79)9915-5142	75,66	Lt. 023	Qdr 02	18/10/2012	00206462			Correio	10/2012	18/10/2012	0,20	1,48	
206449	10/10/2012	PEDRO PAULO DE JESUS NETC	8844-4505/9...	93,02	Lt. 010	Qdr 02	24/10/2012	00206449			Portaria	10/2012	24/10/2012	0,43	1,86	
206412	10/10/2012	ANTONIO JOSE ALBUQUER...	(79)8806-4571	74,02	Lt. 010	Qdr 01	09/10/2012	00206412			Padrão	10/2012	09/10/2012			1
206422	10/10/2012	DAUD RIBEIRO DE JESUS	(79) 9914-2925	74,02	Lt. 020	Qdr 01	04/10/2012	00206422			Padrão	10/2012	04/10/2012			1
206432	10/10/2012	JUAN MANUEL RUIZ ESPAR...	(79)8804-9879	55,02	Lt. 030	Qdr 01	04/10/2012	00206432			Padrão	10/2012	04/10/2012			1
206413	10/10/2012	CRISTHIAN DA SILVA SANT...	(79)8845-2717	74,02	Lt. 011	Qdr 01	05/10/2012	00206413			Padrão	10/2012	05/10/2012			1
206433	10/10/2012	WILTON ALVES DOS SANTOS	79-88182652	74,02	Lt. 031	Qdr 01	08/10/2012	00206433			Padrão	10/2012	08/10/2012			1
206424	10/10/2012	JOSE LEDENILSON BISPO D...	(79)9983-8678	74,02	Lt. 022	Qdr 01	10/10/2012	00206424			Padrão	10/2012	10/10/2012			1
206405	10/10/2012	ALYSSON DOS SANTOS SILVA	(79) 8819-8543	55,02	Lt. 003	Qdr 01	09/10/2012	00206405			Padrão	10/2012	09/10/2012			1
206415	10/10/2012	SARA LOURDES DOS SANT...	(79) 8819-8543	74,02	Lt. 013	Qdr 01	08/10/2012	00206415			Padrão	10/2012	08/10/2012			1
206425	10/10/2012	JOTANILINES CONSTRUCOES		74,02	Lt. 023	Qdr 01	10/10/2012	00206425			Padrão	10/2012	10/10/2012			1
206435	10/10/2012	ISMAEL BISPO LIMA	(79) 9965-8518	74,02	Lt. 033	Qdr 01	05/10/2012	00206435			Padrão	10/2012	05/10/2012			1
206406	10/10/2012	JOATA MATHIAS ATANAZIO...	(79)9964-0501	74,02	Lt. 004	Qdr 01	10/10/2012	00206406			Padrão	10/2012	10/10/2012			1
206436	10/10/2012	DANILO COSTA SANTOS	(79)8823-0031	74,02	Lt. 034	Qdr 01	08/10/2012	00206436			Padrão	10/2012	08/10/2012			1
206407	10/10/2012	JOSEFA NAIDE BARBOZA	(79)9971-0722	74,02	Lt. 005	Qdr 01	09/10/2012	00206407			Padrão	10/2012	09/10/2012			1

Fonte: Superlogica Tecnologias. Programa Condor

Figura nº 05 – Tela do Contas a Pagar

#	Favorecido	Vencimento	Documento	Valor	Cheque	Liquidação	Parc.	Retido de	Retido de	Mensagem de Recusa
55357	CAB Comercio e Servicos de Limpeza	16/08/2012	NF 11034	254,42		47045				16/08/2012
55432	Caixa Econômica Federal	13/08/2012		164,38		47041				03/08/2012
55434	ACCON Administradora de Condominio	25/08/2012		1.614,00		47046				25/08/2012
55435	Condominio Residencial Mais Viver Indico	16/08/2012		7.130,55		47043				16/08/2012
55456	Bond Festas e Locação de Equipamentos Ltda	01/08/2012	NF 82	80,00		47044				01/08/2012
55484	Hidroshop Construções e Comércio Ltda	27/08/2012	NF 1604	439,00		47047				27/08/2012
55529	Energisa	06/08/2012		1.037,53		47048				06/08/2012
55595	GERSON PEREIRA DA Silva	07/08/2012		1.465,92		47049				07/08/2012
55616	CAB Comercio e Servicos de Limpeza	30/08/2012	NF 11257	142,40		47052				30/08/2012
55643	ANALISES Laboratório e Clínica	15/08/2012	NF 396	165,80		47051				15/08/2012
55668	Condominio Residencial Mais Viver Indico	09/08/2012		1.197,79		47050				09/08/2012
55681	Settano	10/08/2012		189,00		47053				10/08/2012
55736	Hidroshop Construções e Comércio Ltda	30/08/2012	NF 1661	449,00		47056				30/08/2012
55777	Condominio Residencial Mais Viver Indico	16/08/2012		2.700,00		47057				16/08/2012
55922	Condominio Residencial Mais Viver Indico	23/08/2012		4.439,43		47059				23/08/2012
55924	Receita Federal	23/08/2012		125,72		47063				23/08/2012
55937	Condominio Residencial Mais Viver Indico	16/08/2012		300,00		47060				16/08/2012
55950	Condominio Residencial Mais Viver Indico	23/08/2012	NF 01701	981,00		47065				23/08/2012
56001	Condominio Residencial Mais Viver Indico	27/08/2012		5.350,00		47066				27/08/2012
56002	Condominio Residencial Mais Viver Indico	27/08/2012		462,00		47067				27/08/2012
56108	Condominio Residencial Mais Viver Indico	31/08/2012		1.050,18		47069				31/08/2012
56118	Condominio Residencial Mais Viver Indico	29/08/2012	NF 2748	596,06		47070				29/08/2012
96542	Banese	06/08/2012	Deb. Autorizado	5.664,63						06/08/2012
96544	Correios	24/08/2012		87,60						24/08/2012
96545	Correios	27/08/2012		87,60						27/08/2012
96546	Josedeilson Neves de Carvalho	29/08/2012	CF 3847	5,00						29/08/2012
96547	Pedro Alves Figueredo	28/08/2012	CF 64718	61,66						28/08/2012
96548	Censusud Brasil Comercial Ltda	27/08/2012	CF 581976	25,50						27/08/2012
96549	Josedeilson Neves de Carvalho	29/08/2012	CF 3840	1,90						29/08/2012
96550	Josedeilson Neves de Carvalho	24/08/2012	CF 3871	16,00						24/08/2012

Fonte: Superlogica Tecnologias. Programa Condor

Segundo Chiavenato (2004. p.334) informática “é a disciplina que lida com o tratamento racional e sistemático da informação por meios automáticos”

Padoveze (2004. p.40-41) conceitua sistema de informação contábil, como “ [...] o meio que o contador-geral, contador gerencial [...] utilizarão para

efetivar a contabilidade e a informação contábil dentro da organização, para que a Contabilidade seja utilizada em toda sua plenitude”.

A contabilidade é, objetivamente, um Sistema de Informação e Avaliação destinado a prover seus usuários com demonstrações e análises de natureza econômica, financeira, física e de produtividade, com relação à entidade objeto da contabilização. Os objetos da Contabilidade, pois, devem ser aderentes, de alguma forma explícita ou implícita, àquilo que o usuário considera como elementos importantes para seu processo decisório.” (CVM-IBRACON-IPECAFI)

4.5 Não utilização de Controle Financeiro

Foi evidenciado o não uso do “Controle de Inadimplência”, a consequência observada em decorrência disto, foi a descapitalização, aumento dos não recebimentos a patamares superiores ao orçado.

Não foi verificado a existência do confronto entre o orçamento base e o que vinha sendo realizado, tendo como consequência a total falta de conhecimento se houve algum desvio na execução orçamentária.

Conforme Padoveze (2004.p.28) controle “É um processo contínuo e recorrente que avalia o grau de aderência entre os planos e sua execução, compreendendo a análise dos desvios ocorridos, procurando identificar suas causas e direcionar ações corretivas”.

5 CONCLUSÃO

No estágio tive a oportunidade de acompanhar a implementação de um planejamento financeiro em um condomínio, que tinha como a principal função a viabilização do funcionamento diário das atividades e a execução das manutenções necessárias em sua estrutura operacional.

Alguns instrumentos foram utilizados para composição e execução do planejamento, são eles: Orçamento de gastos e recebimentos, controle de contas a receber e a pagar, controle de inadimplência e conciliação bancária. A elaboração destes instrumentos obedeceram aos princípios contábeis geralmente aceitos.

Atendendo a necessidade de informações ágeis e precisas, foi utilizado para elaboração dos controles, exceto para o orçamento e o controle de inadimplência, um sistema integrado de gestão condominial, que minimiza o tempo gasto com a rotina de processamento diário de dados, fornecendo em um curto espaço de tempo as informações necessárias a tomada de decisão e a prestação de contas aos co-proprietários do condomínio.

Num contexto geral pude perceber que o uso de um planejamento financeiro em um condomínio nos dias atuais é essencial para uma gestão eficiente, proporcionando-lhe condições e tempo hábil para tomada de decisão que vise corrigir possíveis desequilíbrios, antes que estes tomem proporções maiores e de difícil solução.

Identifiquei que para investimento na aquisição de imobilizado os princípios do planejamento financeiro não foram observados, sugiro que todo e qualquer dispêndio sejam utilizados os mesmos princípios utilizados para os gastos ordinários, viabilizando a execução segura do objetivo e que haja maior rigor no controle na execução do planejamento, com o intuito de corrigir possíveis desvios antecipadamente.

REFERÊNCIAS

- CHIAVENATO, Idalberto. **Introdução à Teoria Geral da Administração**. 3.ed. Rio de Janeiro:Elsevier, 2004.
- CARVALHO, Antônio José Ferreira. **O Condomínio na Prática**. 8.ed. Rio de Janeiro:Lumen Juris, 2004.
- MARION, José Carlos. **Contabilidade Empresarial**. São Paulo:Atlas,2008.
- MARION, José Carlos. **Contabilidade Básica**. 5.ed. São Paulo: Atlas, 1998.
- PADOVEZE, Clóvis Luís. **Controladoria Básica**. São Paulo:Thomson, 2004.
- RIBEIRO, Osni Moura. **Contabilidade Básica Fácil**. 25.ed. São Paulo:2005
- OLIVEIRA, Luis Martins de; PEREZ, Jose Hernandez; SILVA, Carlos Alberto dos Santos. **Controladoria Estratégica**. 4 ed. São Paulo: Atlas, 2007.