



1

Plano Orçamentário Período Set/2019 a Ago/2020.

Diretrizes Adotadas na Confecção do Orçamento (Despesas)

- **Contratos** – Reajuste pelo INPC 3,16% (último índice divulgado) no mês de aniversário do contrato.
- **Contrato (Advogado)** – Reajuste pelo IGPM 4,96% (último índice divulgado) no mês de aniversário do contrato.
- **Oscilação de Mercado.**

Diretrizes Adotadas na Confecção do Orçamento (**Despesas**)

- ▶ **Média Histórica** (set/18 a ago/19).
- ▶ **Data Base** – Estimativa de Reajuste de 5% na Folha em Jan/20 com impacto em fev/20 e vigência até jan/21.
- ▶ **Rescisões\GRRF (Multa FGTS)** – Permanecem Custeadas pelo Fundo de Reserva.

Diretrizes Adotadas na Confecção do Orçamento (Receitas)

- **Receita Bruta** – Total de **1.053** pagantes
 - 80% Pagam R\$ 387,00 (desconto até o dia 5) e
 - 20% Pagam R\$ 430,00 (sem o desconto).
- **Acordo** – Média de Arrecadação Atual (set/18 a ago/19).
- **Inadimplência** – 8,66 a 10% (meses de férias).
 - Dados Oriundos do **Fluxo de Caixa Contábil (Arrecadação Conta Movimento nos últimos 90 dias)**.

Diretrizes Adotadas na Confecção do Orçamento (Outras)

- **Desbloqueio Judicial (eventual débito de IPTU) – R\$ 820.734,49 mais R\$ 23.243,63 (juros) entre início de agosto e final de setembro 2019.**
- **Plano de Investimentos – Parque de Iluminação Pública em Led.**
- **A Peça Orçamentária foi constituída sob Previsão, porém todas as rubricas foram minuciosamente estudadas e calculadas para constituírem o máximo da realidade.**

Folha de Pagamento (agosto/19)

- **72** Funcionários em Folha. Sendo **71** efetivamente trabalhando.
- **1** afastamento INSS (Auxílio Doença).
- Do Total de efetivos **4** são Aprendizizes (Obrigatório por Lei).

Saldos Iniciais

- Caixa R\$ 448,07
- Conta Movimento R\$ 204.219,91
- Conta Acordo R\$ 1.381,69
- Fundo de Reserva
 - R\$ 1.450.348,76 (mais R\$ 717.993,15) desbloqueado no decorrer de set/19.
- Total R\$ 2.374.391,58

Plano de Investimentos – Parque de Iluminação Pública em Leds

► Objeto

Fornecimento e instalação de iluminação em LED em ambiente externo, substituindo as lâmpadas atuais.

Plano de Investimentos – Parque de Iluminação Pública em Leds

► Benefícios

- Aumento da Segurança;
- Modernização e Valorização do Condomínio;
- Economia no Consumo e no Valor da Conta de Energia;
- Dispensa de Manutenção por Terceiros (5 anos).

Plano de Investimentos – Parque de Iluminação Pública em Leds

- ▶ **Empresas que apresentaram Proposta**
- **EcoEnerg e Alper** (Trabalham em Conjunto)
- **Top Engenharia**

Plano de Investimentos – Comparativo das Propostas

	Atualmente	EcoEnerg\Alper	Top Engenharia
Quantidade de Pontos	377	388	377
Potência das Lâmpadas	365 a 250w 12 a 400w	80w	255 a 60w 110 a 100w 12 a 120w
Total em Watts Consumidos	98.550	31.040	26.300
Gasto Mensal C\ Energia	R\$ 31.000,00 CEB R\$ 2.000,00 Manutenção R\$ 1.000,00 Mat. Elétrico	R\$ 9.051,26	R\$ 7.669,08

Plano de Investimentos – Comparativo das Propostas

	Atualmente	EcoEnerg\Alper	Top Engenharia
Garantia		5 anos para luminárias (com suporte técnico)	5 anos para luminárias (com suporte técnico)
Valor da Proposta		R\$ 494.630,00 à vista OU 32x de 20.900,13 = R\$ 668.804,16	R\$ 606.977,14 à vista OU 36x de 22.569,82 = R\$ 812.513,52
Prazo de Conclusão		30 dias úteis após entregas das luminárias pela Alper	60 dias corridos

Plano de Investimentos – Parque de Iluminação Pública em Leds

- ▶ **Fonte dos Recursos**
 - **(A) Captação junto ao Fundo de Reserva**
 - **(B) Estabelecer uma Taxa Extra**

Deliberação da Assembléia, de acordo com a Empresa Escolhida.

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Contratos)

- **1.1. Locação de 2 ônibus (Contrato Fast Turismo) – R\$ 324.350,48.**
Média de R\$ 27.029,21 por mês.
- **1.2. Recolhimento do Lixo (Contrato Top Ambiental) – R\$ 274.145,90.**
Média de R\$ 22.845,29 por mês.
- **1.3. Aluguel de Equipamentos Portaria (Contrato Hoje Tecnologia) – R\$ 120.685,29.** Média de R\$ 10.057,11 por mês.

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Contratos)

- **1.4. Assistência Jurídica (Contrato Moraes e Leão) – R\$ 66.904,92.**
Média de R\$ 5.575,41 por mês.
- **1.5. Assistência Contábil/RH - (Contrato ARTECONTAS Contabilidade)**
R\$ 46.873,95. Média de R\$ 3.770,85 em fev/20.
- **1.6. Serviço de Manutenção de Iluminação (Contrato Enselcon)**
R\$ 24.442,40. Média de R\$ 2.036,87 por mês.

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Concessionárias)

- **1.7. Energia Elétrica - R\$ 372.389,65.** Média de R\$ 31.032,47 por mês (previsão caso não seja acatado o Plano de Investimentos).
- **1.8. Água – R\$ 9.504,00.** Média de R\$ 792,00 por mês.
- **1.9. Telefones\Internet – R\$ 14.101,95.** Atualmente Oi e Vivo Internet, Média de R\$ 1.175,16 por mês.

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Manutenções)

- **1.10. Manutenção de Veículos – R\$ 22.133,18.**
Média de R\$ 1.844,43 por mês.
- **1.11. Combustíveis – R\$ 35.956,29.** Média de R\$ 2.996,36 por mês.
- **1.12. Manutenção de Máquinas e Equipamentos – R\$ 9.445,50.** Média de R\$ 787,13 por mês.

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Manutenções)

- **1.13. Conservação Reparos\Jardins\Sinalização – R\$ 53.629,88.**
Média de R\$ 4.469,6 por mês.
- **1.14. Material Elétrico e Hidráulico – R\$ 14.484,40.** Média de R\$ 1.207,03 por mês.
- **1.15. Material de Uso e Consumo (Copa e Cozinha) e Limpeza – R\$ 20.260,32.** Média de R\$ 1.688,36 por mês.

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Investimentos até R\$ 1.200,00)

- **1.16. Aquisição de Bens\Máquinas\Ferramentas de Pequeno Valor – R\$ 16.704,15.**
 - **Ex:** aquisição de 8 rádios portáteis (com baterias) no valor de R\$ 10.444,00 em 3x de R\$ 3.481,33.
- **OBS:** bens cujo valor seja superior a R\$ 1.200,00 são classificados contabilmente como Patrimônio, sendo que os recursos para aquisição serão oriundos do Fundo de Reserva (Ex: aquisição de 1 Toldo R\$ 6.528,00 em 3x de R\$ 2.176,00).

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Expediente e Outras)

➤ **1.17. Mensalidades – R\$ 17.459,76.** Média de R\$ 1.454,98 por mês.

- ✓ R\$ 285,00 IBS (Site),
- ✓ R\$ 142,80 Superlógica (Sistema de Cobrança),
- ✓ R\$ 31,18 SERASA,
- ✓ R\$ 996,00 CIEE (Aprendizes),

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Expediente e Outras)

- **1.18. Correios – R\$ 2.336,14.** Média de R\$ 194,68 por mês.

- **1.19. Custas Processuais e Cartório – R\$ 17.508,53.**
 - Média de R\$ 1.459,04 por mês.

- **1.20. Material de Escritório e Suprimentos de Informática**
 - **R\$ 9.609,92.** Média de R\$ 800,83 por mês.

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Expediente e Outras)

- **1.21. Assembléias (Áudio e Gravação) – R\$ 3.500,00.** Média de R\$ 700,00 por Assembléia (5 Assembleias).

- **1.22. Publicações\Anúncios – R\$ 3.886,00.**
 - Média de R\$ 323,83 por mês.

- **1.23.– Coffee Break – R\$ 2.150,00.**
 - Média de R\$ 430,00 por Assembleia (5 Assembleias).

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Taxas\Tributos)

➤ **1.24. Seguros – R\$ 7.854,76.**

- **São 3 Bens Segurados:**
- R\$ 2.625,28 - Fiorino,
 - R\$ 3.485,24 - Caminhão,
 - R\$ 1.744,24 - Prédio da Administração.

➤ **1.25. Taxa Solar de Brasília\SLU (Recolhimento de Podas)**

R\$ 9.240,00. Média de 770,00 por mês.

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Taxas\Tributos)

- **1.26. IPTU – R\$ 12.400,00.** Pagamento Único com Desconto em jun./20.
- **1.27. IPVA\Licenciamento\Seguro Obrigatório – R\$ 5.200,00.**
Pagamento Único com Desconto em fev. e mai./20.

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Sociais)

► 1.28. Eventos – R\$ 20.000,00

R\$ 2.500,00 - Dia das Crianças,

R\$ 12.500,00 - Decoração Natalina e Confraternização dos Funcionários,

R\$ 5.000,00 - Festa Junina.

(1) Despesas Administrativas e Gerais (Totalização)

- Total Previsto no Período R\$ 1.537.157,37
- Média Mensal de Gastos R\$ 128.096,45

(2) Despesas com Pessoal

➤ 2.1. Salários – R\$ 1.340.102,86

Média mensal de R\$ 111.675,24

(previsto um reajuste de aproximadamente 5% referente a Data Base, com impacto a partir de fev/20)

➤ 2.2. 13º Salário – R\$ 121.611,41

50% é pago entre os meses de fev. e nov. e a outra metade (2ª) parcela é paga em dezembro.

➤ 2.3. Férias/Auxílio Cesta Básica – R\$ 184.022,11

Média mensal de R\$ 15.335,18

(2) Despesas Com Pessoal

- **2.4. Vale Alimentação – R\$ 492.273,26.**
Média mensal de R\$ 41.022,77
- **2.5. Vale Transporte – R\$ 149.659,38.**
Média mensal de R\$ 12.471,62
- **2.6. Seguro de Vida Funcionários – R\$ 9.914,40.**
Dividido em 12x de R\$ 826,20
- **2.7. Uniformes\Calçados – R\$ 35.000,00.**
Média mensal de R\$ 2.916,67

(2) Despesas Com Pessoal

- **2.8. INSS – R\$ 678.332,57.** Média mensal de R\$ 56.527,71. Impacto maior **dez/20** devido o pagamento da 2ª Parcela do 13º salário.
- **2.9. FGTS – R\$ 151.251,46.** Média mensal de R\$ 12.604,29
- **2.10. PIS S\ Folha – R\$ 17.471,01.** Média mensal de R\$ 1.455,92
- **2.11. IRRF S\ Folha – R\$ 6.659,91.** Média mensal de R\$ 554,99

(2) Despesas Com Pessoal

- **2.12. Mensalidade Sindical/Taxa Assistencial Funcionários**
R\$ 25.940,00. Média de R\$ 2.161,67
- **2.13. Serviços Médicos(Atestados)/Medicamentos**
R\$ 500,00.
- **2.14. Pensão Alimentícia – R\$ 10.501,76.**
Média de R\$ 875,15 por mês.
- **2.15. Ajuda de Custo Presidência – R\$ 48.000,00.** (R\$ 4.000,00 por mês.

(2) Despesas Com Pessoal (Totalização)

- Total Previsto no Período R\$ 3.271.240,13
- Média Mensal de Gastos R\$ 272.603,34

(3) Despesas Financeiras

- **3.1. Despesa Cobrança de Títulos R\$ 26.400,00.**
Média mensal de R\$ 2.200,00
- **3.2. Tarifas Bancárias – R\$ 20.400,00.**
Média mensal de R\$ 1.700,00

(3) Despesas Financeiras (Totalização)

- **Total Previsto no Período R\$ 46.800,00**

- **Média Mensal de Gastos R\$ 3.900,00**

Total Geral Das Despesas

- **Despesas Adm. Gerais – (1) R\$ 1.537.157,37**
- **Despesas c/ Pessoal – (2) R\$ 3.271.240,13**
- **Despesas Financeiras – (3) R\$ 46.800,00**
- **TOTAL (1+2+3) = R\$ 4.855.197,50**

(4) Receitas Correntes

- **4.1. (+) Taxa Normal (Bruto) – R\$ 4.999.008,00.**
Média mensal R\$ 416.584,00

- **4.2. (+) Taxa Acordo\Recuperação de Inadimplência – R\$ 360.000,00.**
Média mensal de R\$ 30.000,00

(4) Receitas Correntes

- **4.3. (-) Repasse 10% (das Taxas) Fundo de Reservas – R\$ 535.900,80.**
Média mensal de R\$ 44.658,40
- **4.4. (-) Inadimplência – R\$ 449.660,77.**
Média mensal de R\$ 36.076,17
- **Total Líquido das Receitas (=) R\$ 4.373.446,43.**
Média mensal de R\$ 364.453,87

Apuração Do Orçamento

- ➡ **(+) Receitas** – R\$ 4.373.446,43
- ➡ **(-) Despesas** – R\$ 4.855.197,50
- ➡ **(=) DÉFICIT** – R\$ 481.751,07

(A) – Propostas Para Equilibrar Orçamento

- ▶ Utilizar o Dinheiro em Caixa R\$ 206.049,67
- ▶ Retirada do Fundo de Reserva de R\$ 275.701,40
(diferença entre o déficit e o dinheiro em caixa).
- ▶ Intensificação da Cobrança da Taxa Acordo /Diminuição da Inadimplência.

(B) – Propostas Para Equilibrar o Orçamento

- Utilizar o Dinheiro em Caixa R\$ 206.049,67
- Ratear a diferença entre o Caixa e o Déficit (R\$ 275.701,40),
por 1.053 Pagantes = R\$ 261,82 (por Associado no Ano)
- Aumento na Taxa Ordinária (líquido já com desconto pontualidade) no
valor de R\$ 21,82 ($261,82 \div 12$ meses)

Resultado:

1. R\$ 387,00 + R\$ 21.82 = R\$ 408,92

Taxa com desconto R\$ 409,00

2.

Taxa sem desconto R\$ 454,00

(C) – Propostas Para Equilibrar o Orçamento

- Utilizar o Dinheiro em Caixa R\$ 206.049,67
- Ratear a diferença entre o Caixa e o Déficit (R\$ 275.701,40),
Por 1.053 Pagantes = 261,82 (Por Associado no Ano)
- Taxa Extra no valor de R\$ 261,82

Apuração do Orçamento (com o Plano de Investimentos aprovado)

- Neste caso haverá uma redução nas despesas Adm. Gerais na seguinte proporção:
 - Enselcon (manutenção elétrica) (-) R\$ 8.221,20
 - Energia Elétrica (-) R\$ 175.589,92
 - Material Elétrico (-) R\$ 8.000,00

Total de Economia R\$ 191.811,12

Apuração Do Orçamento (com o plano de investimentos aprovado)

- ➡ **(+) Receitas** – R\$ 4.373.446,43
- ➡ **(-) Despesas** – R\$ 4.663.386,38 (novo valor devido a economia)
- ➡ **(=) DÉFICIT** – R\$ 289.939,95 (novo valor devido a economia)

(A) – Propostas Para Equilibrar o Orçamento (com o plano aprovado)

- Utilizar o Dinheiro em Caixa R\$ 206.049,67
- Retirada do Fundo de Reserva de R\$ 83.890,28 (diferença entre o Déficit e o Dinheiro em Caixa).
- Intensificação da Cobrança da Taxa Acordo/Diminuição da Inadimplência.

(B) – Propostas Para Equilibrar o Orçamento (com o plano aprovado)

- Utilizar o dinheiro em Caixa **R\$ 206.049,67**
- Ratear a Diferença, entre o Caixa e o Déficit (**R\$ 83.890,28**),
Por **1.053 Pagantes = 79,67 (Por Associado no Ano)**
- Aumento na Taxa Ordinária (Líquido já com desconto pontualidade)
no valor de **R\$ 6,64** ($79,67 \div 12$ meses)

Resultado:

1. **R\$ 387,00 + R\$ 6,64 = R\$ 394,00** Taxa com desconto **R\$ 394,00**
2. Taxa sem desconto **R\$ 437,00**

(C) – Propostas Para Equilibrar o Orçamento (com o plano aprovado)

- Utilizar o Dinheiro em Caixa R\$ 206.049,67
- Ratear a diferença, entre o Caixa e o Déficit (R\$ 83.890,28), por 1.053 Pagantes = 79,67 (Por Associado no Ano)
- Taxa Extra no valor de R\$ 79,67

OBG!



Patrícia Coimbra
Diretora Financeira
Biênio 2018/2020

Encaminhamentos propostos:

1. Aprova o plano de investimento ? (41 a 45)
Em caso afirmativo, por qual das empresas considerando que há 2 orçamentos com diferentes condições ?
2. Aprovar o orçamento sem o plano de investimentos (37 a 40)