



Associação - Crystal Lake



Relatório Semestral

FEV25 – JUN25

Conselho Fiscal

Síntese Financeira

Introdução

Este relatório apresenta a síntese financeira da Associação de Moradores do Loteamento Crystal Lake, referente ao período fevereiro a junho de 2025, com base nos dados extraídos da base de dados da Administradora Fernando & Fernandes. O objetivo é oferecer uma visão clara de receitas, despesas e pontualidade de pagamentos, apoiando a tomada de decisão na assembleia, especialmente sobre equilíbrio de caixa e calendário de vencimentos.

Metodologia e escopo: Baseado na análise dos dados extraídos de planilha compilada dos extratos mensais da administradora. Foram trabalhados os dados disponíveis, que continham "Data" (quando executado), "Centro de Custo", "Tipo" (Recorrente, Extraordinária e Eventual), "Pontualidade", "Subgrupo" (uso somente para despesas), "Conta" (especificação da despesa ou receita), "Referencia" (mês devido), "Descrição", "Créditos" (Receitas), "Débitos" (Despesas)

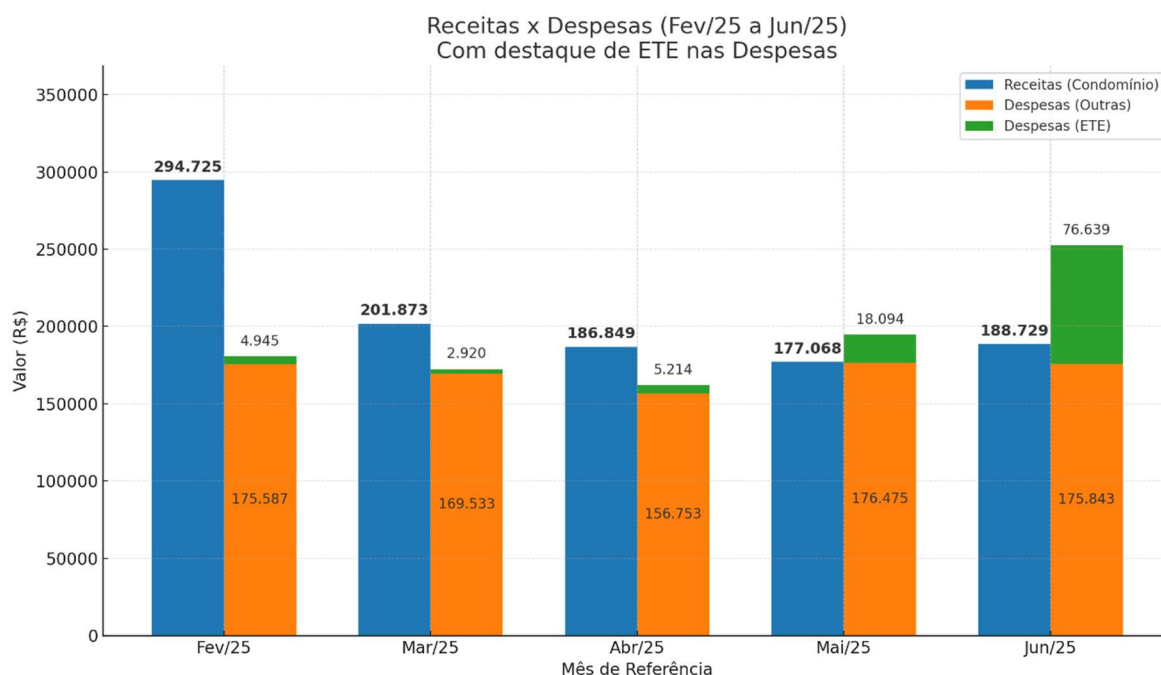
Entendemos que para um melhor entendimento, a apresentação gráfica tem uma melhor aplicabilidade para uma análise mais amigável do que somente leitura de balancetes ou mesmo planilhas.

É importante ressaltar que não dispomos dos dados de janeiro de 2025, época em que a gestão estava sendo feita pela empresa Zirtaeb. Além disso, tivemos que fazer nova associação a um plano de contas mais aderente à realidade da nossa associação.

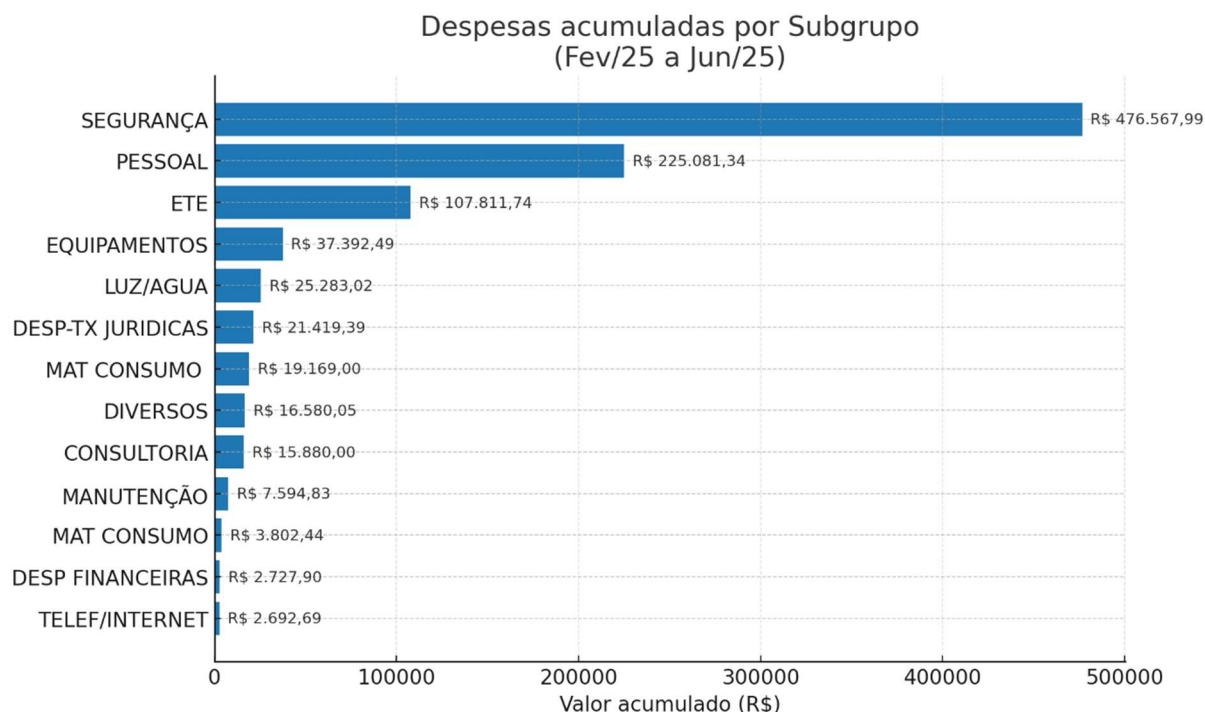
Análises Visuais

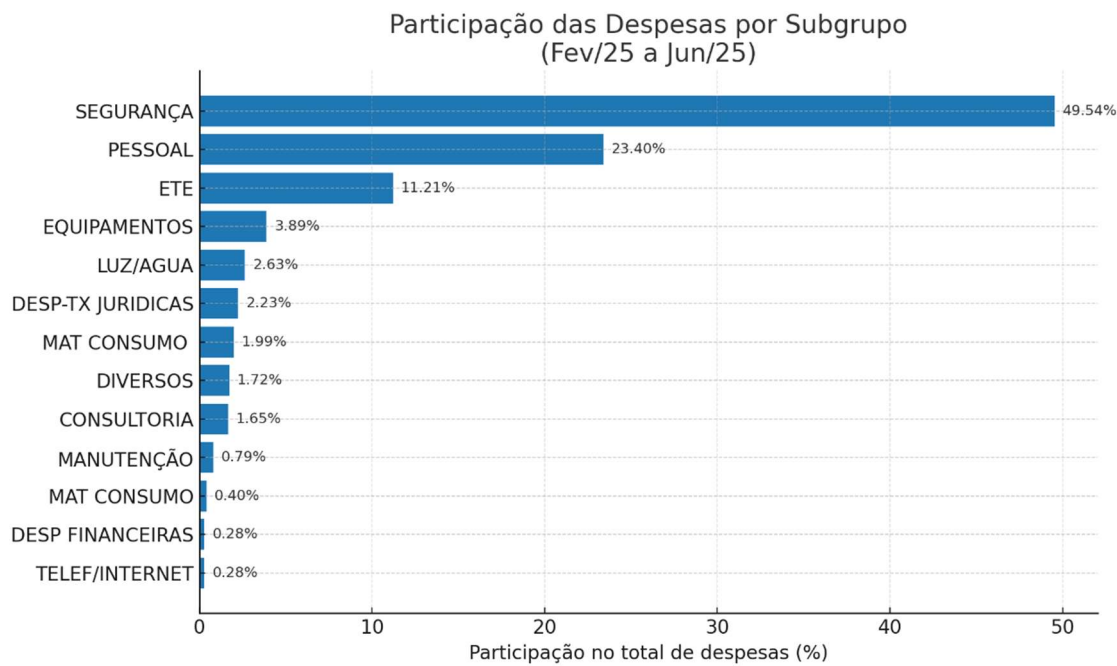
O gráfico abaixo apresenta as receitas recebidas e despesas realizadas, mês a mês, além de destacar as despesas realizadas com a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) da associação, para um melhor entendimento dos gastos realizados.

Observe-se que o mês de fevereiro aponta para valores de cota extra vigentes à época. Verifica-se também que a situação da ETE teve enfrentamento significativo a partir de junho/25.

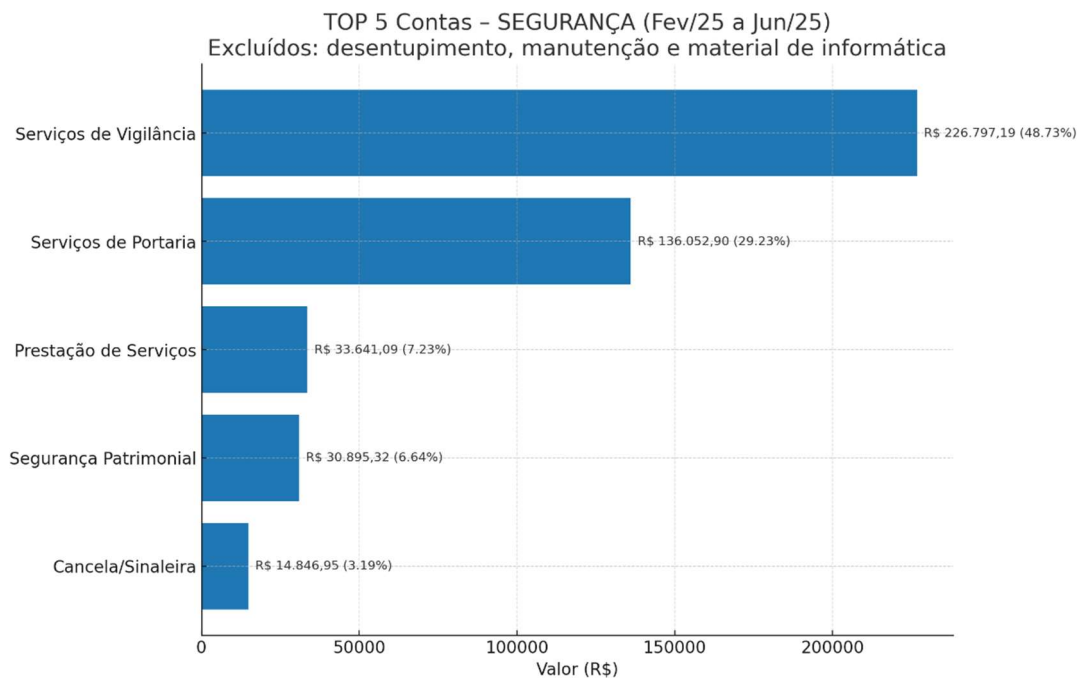


Nas visualizações a seguir, temos a totalização dos gastos realizados no período aferido pelo novo plano de contas adotado e as representações em percentuais de cada subgrupo, para um melhor entendimento de onde estão os maiores gastos da associação. Verifica-se que mais de 70% da receita é destinada para a segurança e pessoal.

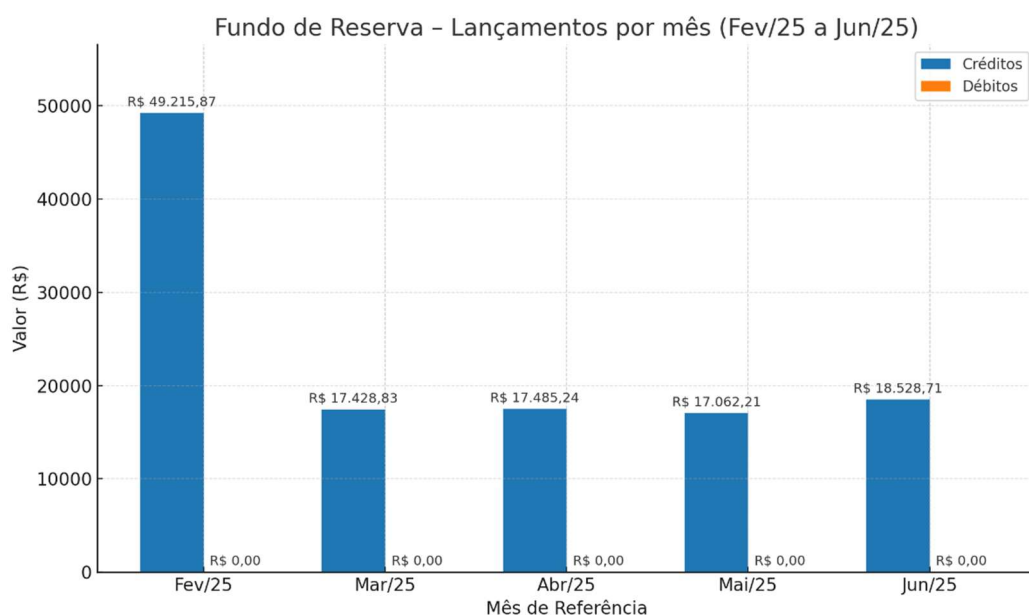




A análise abaixo, mostra o desdobramento dentro do grupo de segurança, das 5 (cinco) maiores despesas que compõem o subgrupo da segurança.



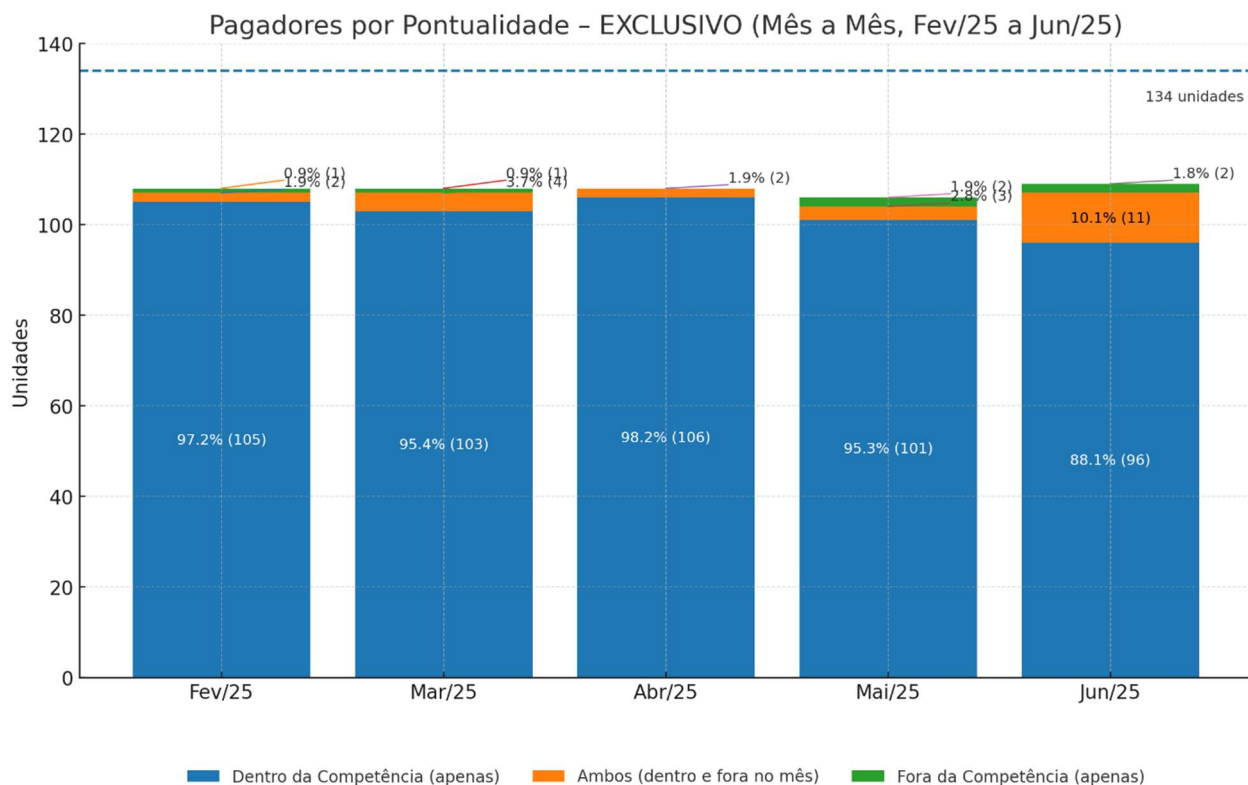
Abaixo segue a captação mensal do Fundo de Reserva no período analisado:



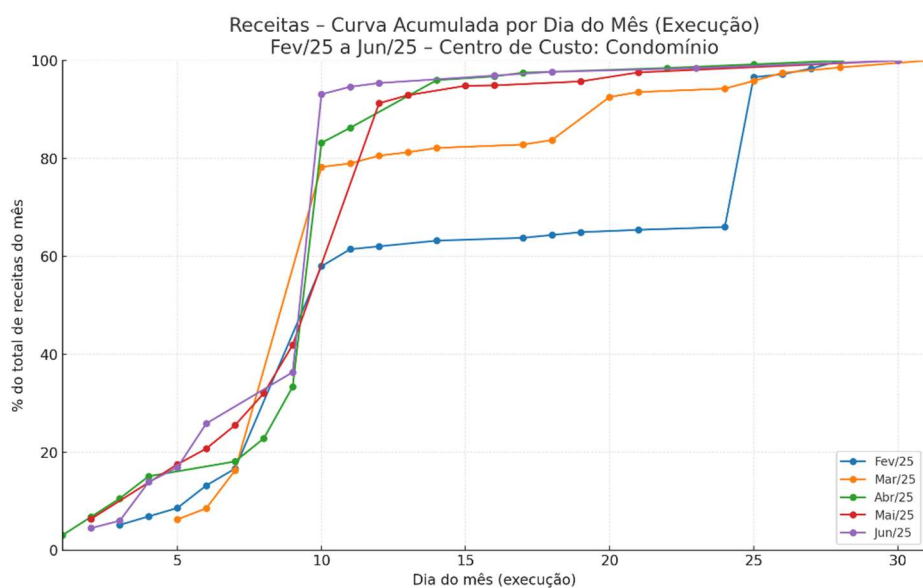
Aqui apresentamos o montante das unidades que fizeram sua contribuição dentro do vencimento e fora do vencimento. Há ainda a representação (em laranja) de unidades que aportaram valores devidos do mês e de meses anteriores, quando devido.

Observe-se que temos na associação um total de 134 unidades, havendo, contudo, uma inadimplência significativa, que acumula valores em torno de R\$ 220.000,00 (valores principais), que poderiam converter em melhorias para o patrimônio comum.

A gestão está tomando ações junto à administradora e ao seu advogado, para que a inadimplência seja trabalhada de forma a reverter a situação da melhor forma possível.



Por fim, apresentamos uma análise da distribuição das receitas ao longo do mês para verificarmos a viabilidade de remanejamento dos vencimentos em função do fluxo de caixa da associação.



Inúmeras são as possibilidades de análises a serem feitas, com vistas às tomadas de decisão para a gestão e estamos empenhados em dar total transparência na parte financeira a todos os condôminos.

A análise de dados é uma ferramenta poderosa que certamente contribuirá para uma gestão mais eficiente e comprometida para que alcancemos nosso objetivo comum, que é a valorização contínua do nosso patrimônio.

As sugestões ou críticas sempre serão muito bem-vindas para que possamos caminhar em direção a uma gestão participativa e transparente.

Agosto de 2025.

Conselho Fiscal da Associação



CRYSTAL LAKE