

## LANÇAMENTO DE SALDOS FINANCEIROS INICIAIS

Este artigo pretende mostrar como definir o saldo financeiro inicial de um condomínio, que reflete as existências iniciais de gestão corrente e fundo de reserva, sua distribuição pelas zonas (se o condomínio as tiver) e a sua distribuição pelo caixa e pelas diversas contas bancárias do condomínio.

A definição destes valores é feita no separador "**Saldo financeiro inicial**" da ficha do condomínio.



Só terá acesso a esse separador depois de ativar o primeiro orçamento do condomínio. Caso tente aceder ao separador antes dessa ativação será mostrada uma mensagem de alerta.

O saldo financeiro inicial está dividido em três áreas, conforme mostrado na figura seguinte:

Saldo financeiro inicial <span>?</span>		
Gestão corrente: 1.000,00	€	Descrição: * Saldos iniciais de gestão corrente
Fundo comum de reserva: 500,00	€	Descrição: * Saldos iniciais de fundo de reserva

  

Distribuição pelas zonas		
Zona	Gestão corrente (€)	Fundo comum de reserva (€)
APTOS - Apartamentos	840,00	420,00
GARAG - Garagens	30,00	15,00
LOJAS - Lojas	130,00	65,00

  

Distribuição pelo caixa e contas bancárias		
Conta	Gestão corrente (€)	Fundo comum de reserva (€)
Caixa	100,00	0
CO PT50.0035.202003131114000.01 CGD	900,00	0
FR PT50.0035.202003131114000.02 CGD	0	500,00



Os valores aqui registados referem-se ao início do primeiro orçamento a seguir ao exercício de saldos iniciais, ou seja, ao primeiro orçamento da sua administração registado no Gecond 3.

Não deve atualizar os valores quando é iniciado um novo exercício.

## OS SALDOS FINANCEIROS INICIAIS

Nesta área deve registar os saldos iniciais globais de gestão corrente e fundo de reserva. Pode também, se desejar, alterar as descrições a associar a cada movimento bancário que o Gecond irá gerar automaticamente.

## A DISTRIBUIÇÃO DOS SALDOS PELAS ZONAS

Esta secção só existirá se o condomínio tiver zonas. Depois de o utilizador definir os saldos globais, é sugerida a sua distribuição de forma **proporcional** pela permilagem das zonas. Usando o exemplo acima, a zona "Apartamentos" tem uma permilagem de 840 %, pelo que os valores sugeridos serão:

- Gestão corrente →  $1.000 \times (840 \div 1.000) = 840,00 \text{ €}$
- Fundo de reserva →  $500 \times (840 \div 1.000) = 420,00 \text{ €}$

O utilizador poderá alterar manualmente essa distribuição, se desejar. Deverá garantir que a soma dos valores de gestão corrente e de fundo de reserva distribuídos pelas zonas coincidirão com os valores definidos no saldo financeiro inicial.

## A DISTRIBUIÇÃO DOS SALDOS PELO CAIXA E PELAS CONTAS BANCÁRIAS

A gestão desta área deve ser efetuada manualmente pelo utilizador, garantindo que as somas dos valores distribuídos pelo caixa e pelas várias contas coincidem com os valores definidos no saldo financeiro inicial.

**Saldo financeiro inicial** ?

Gestão corrente: 1.200,00 €	Descrição: * Saldos iniciais de gestão corrente
Fundo comum de reserva: 500,00 €	Descrição: * Saldos iniciais de fundo de reserva

**Distribuição pelas zonas**

**ATUALIZADO AUTOMATICAMENTE**

Zona	Gestão corrente (€)	Fundo comum de reserva (€)
APTOS - Apartamentos	1.008,00	420,00
GARAG - Garagens	36,00	15,00
LOJAS - Lojas	156,00	65,00

**Distribuição pelo caixa e contas bancárias**

**DEVE SER ATUALIZADO MANUALMENTE**

Conta	Gestão corrente (€)	Fundo comum de reserva (€)
Caixa	100,00	0
CO PT50.0035.202003131114000.01 CGD	900,00	0
FR PT50.0035.202003131114000.02 CGD	0	500,00

No exemplo acima, alteramos o saldo financeiro inicial de gestão corrente para 1.200,00 €. O Gecond 3 atualizou automaticamente a distribuição pelas zonas segundo a permilagem, mas o utilizador deverá alterar a distribuição pelas contas bancárias e pelo caixa, caso contrário será apresentada uma mensagem ao tentar gravar o condomínio:

## Aviso



O valor do saldo inicial do caixa e das contas bancárias não coincide com o valor lançado.

Ok

## MOVIMENTOS BANCÁRIOS

Quando há alguma alteração aos valores registados nos saldos iniciais de caixa e contas bancárias, o Gecond gerará, ao gravar-se o condomínio, um movimento bancário para cada conta e também para o caixa por cada entrada diferente de zero. Referindo o exemplo anterior, serão gerados os seguintes movimentos:

- Caixa → 100,00 € relativos a gestão corrente.
- Conta à ordem → 900,00 € relativos a gestão corrente.
- Conta de fundo de reserva → 500,00 € relativos a fundo de reserva.

Poderá ver esses movimentos acedendo ao separador "**Contas bancárias**" e clicando no botão . Se escolher a conta e clicar em "**Pesquisar**" verá o movimento automaticamente gerado:

Condomínio: [113] - Condomínio II de Março	Movimento entre	e	31-12-2020
Conta bancária: CO PT50.0035.202003131114000.01 CGD	Valores entre:	e	
Estado: Todos	Tipo de movimento: Todos		

  

Ações	Data movimento	Banco	Descrição	Valor (€)
	31-12-2019	CO PT50.0035.202003131114000.01 CGD	Saldos iniciais de gestão corrente	900,00

Esses movimentos serão gerados com as descrições inseridas pelo utilizador, com data igual à **data final do orçamento de saldos iniciais** (ou seja, o dia anterior ao início do primeiro orçamento ativo).

Caso necessite de alterar esses movimentos deverá editar os dados existentes no separador "**Saldo financeiro inicial**" da ficha do condomínio. Ao gravar o condomínio o Gecond alterará, criará ou removerá movimentos de forma automática, conforme necessário.

Retornando ao exemplo anterior, se editarmos a informação de distribuição bancária da seguinte forma:

- Caixa → apagamos o valor de 100,00 de gestão corrente.
- Conta à ordem → atualizamos o valor de 900,00 € relativos a gestão corrente, passando para 1.000,00 €.

o Gecond automaticamente

- eliminará o movimento atual de caixa;
- atualizará automaticamente o valor do movimento bancário de gestão corrente na conta à ordem para 1.000,00 €.