

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL
Nº 8235

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2018 e
Relatório dos Auditores Independentes - Nº 1-02/19

Curitiba-PR, 11 de março de 2019.

Aos
Membros da Diretoria e Conselho Fiscal do
Associação Alphaville Graciosa Residencial
Curitiba-PR

CONFIDENCIAL

Prezados Senhores

Em cumprimento às obrigações estabelecidas em nosso contrato de prestação de serviços de auditoria, apresentamos o relatório dos auditores independentes sobre o exame das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018.

Atenciosamente,



Paulo Sergio da Silva
SÓCIO DE AUDITORIA

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	6
Demonstração do superavit/deficit	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Membros da Diretoria e Conselho Fiscal do
Associação Alphaville Graciosa Residencial
Curitiba-PR

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Associação Alphaville Graciosa Residencial ("Associação"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do superavit/deficit do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Associação Alphaville Graciosa Residencial em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000).

Base para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Associação, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da Administração pelas Demonstrações Financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Associação continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base

contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Associação, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da Associação são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

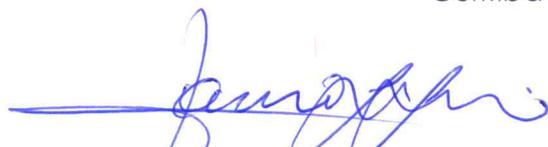
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Associação.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Associação. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Associação a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Curitiba-PR, 11 de março de 2019.



Paulo Sergio da Silva
Contador CRC/PR Nº 029.121/O-0



João Raimundo Klein
Contador CRC/RS Nº 041.070/O-3 S-PR

CONSULT – AUDITORES INDEPENDENTES
CRC/PR Nº 002.906/O-5

Associação Alphaville Graciosa Residencial

Balanco patrimonial em 31 de dezembro
Valores expressos em Reais

ATIVO	Nota	2018	Reapresentação 2017	PASSIVO	Nota	2018	Reapresentação 2017
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.165.550,15	680.328,46	Fornecedores		520.726,85	501.788,65
Contas a receber de associados	5	724.389,33	441.518,71	Obrigações trabalhistas	8	242.358,67	288.454,27
Adiantamentos a empregados		11.910,99	17.758,79	Obrigações tributárias		79.885,98	80.383,94
Tributos a recuperar		246,48	-	Adiantamentos de associados	9	122.137,53	120.228,17
		1.902.096,95	1.139.605,96	Outras obrigações	10	360.316,97	193.671,30
						1.325.426,00	1.184.526,33
Não Circulante							
Realizável a longo prazo		-	220.206,40			4.661.131,03	236.005,94
Contas a receber de associados	5	130.418,65	129.621,90	Provisão para contingências	11	4.661.131,03	236.005,94
Depósitos judiciais		130.418,65	349.828,30				
Imobilizado	6	1.973.170,26	2.131.974,19	Patrimônio Líquido			
Intangível	7	108.193,91	142.282,43	Patrimônio social	13	2.343.158,61	2.500.644,58
		2.081.364,17	2.274.256,62	Deficit acumulado	13	(4.215.835,87)	(157.485,97)
						(1.872.677,26)	2.343.158,61
Total do Ativo		4.113.879,77	3.763.690,88	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		4.113.879,77	3.763.690,88

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



Associação Alphaville Graciosa Residencial

Demonstração do superavit/deficit do exercício em 31 de Dezembro
Valores expressos em Reais

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>Reapresentação 2017</u>
Operações continuadas			
Receitas ordinárias não vinculadas			
Receitas de serviços			
Taxas de associados	14	10.398.455,85	9.989.003,14
		10.398.455,85	9.989.003,14
Receita operacional líquida			
		10.398.455,85	9.989.003,14
Superavit bruto			
		10.398.455,85	9.989.003,14
Despesas gerais não vinculadas			
Despesas com pessoal		(2.146.781,41)	(2.212.643,86)
Despesas gerais e administrativas	15	(12.677.473,39)	(8.025.418,53)
Outras receitas operacionais		(4.925,90)	22.867,24
		(14.829.180,70)	(10.215.195,15)
Deficit Antes do Resultado Financeiro			
		(4.430.724,85)	(226.192,01)
Receitas financeiras	16	250.622,91	100.369,73
Despesas financeiras	16	(35.733,93)	(31.663,69)
Deficit do exercício			
		(4.215.835,87)	(157.485,97)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Associação Alphaville Graciosa Residencial

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
 Período de 01 de janeiro de 2017 a 31 de dezembro de 2018
 Valores expressos em Reais

	<u>Patrimônio social</u>	<u>Deficit Acumulado</u>	<u>Total geral</u>
Em 01 de janeiro de 2017	<u>2.537.031,50</u>	<u>-</u>	<u>2.537.031,50</u>
Ajuste de exercício anterior		-	
Transferência para patrimônio social	(69.386,92)		(69.386,92)
Deficit do exercício	-	(81.536,19)	(81.536,19)
Em 31 de dezembro de 2017	<u>2.467.644,58</u>	<u>(81.536,19)</u>	<u>2.386.108,39</u>
Transferência para patrimônio social	(124.485,97)	124.485,97	-
Deficit do exercício	-	(4.215.835,87)	(4.215.835,87)
Ajuste de exercícios anteriores	-	(42.949,78)	(42.949,78)
Em 31 de dezembro de 2018	<u>2.343.158,61</u>	<u>(4.215.835,87)</u>	<u>(1.872.677,26)</u>

<u>REAPRESENTAÇÃO DMPL 2017</u>	<u>Patrimônio social</u>	<u>Deficit Acumulado</u>	<u>Total geral</u>
Em 01 de janeiro de 2017	<u>2.537.031,50</u>	<u>-</u>	<u>2.537.031,50</u>
Ajuste de exercício anterior	33.000,00	-	33.000,00
Transferência para patrimônio social	(69.386,92)	-	(69.386,92)
Deficit do exercício	-	(157.485,97)	(157.485,97)
Em 31 de dezembro de 2017	<u>2.500.644,58</u>	<u>(157.485,97)</u>	<u>2.343.158,61</u>
Transferência para patrimônio social	(157.485,97)	157.485,97	-
Deficit do exercício	-	(4.215.835,87)	(4.215.835,87)
Em 31 de dezembro de 2018	<u>2.343.158,61</u>	<u>(4.215.835,87)</u>	<u>(1.872.677,26)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Associação Alphaville Graciosa Residencial

Demonstração dos fluxos de caixa em 31 de dezembro
Valores expressos em Reais

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>Reapresentação 2017</u>
Fluxo de caixa da atividade operacional			
Deficit do exercício	13	(4.215.835,87)	(157.485,97)
Ajustes por:			
Depreciação e amortização	6 / 7	330.298,57	346.516,25
Baixa de bens do imobilizado	6	56.587,89	147.945,79
Provisão para contingências	11	4.425.125,09	(324.364,37)
Ajuste de exercício anterior			33.000,00
Superavit líquido ajustado		596.175,68	45.611,70
(Aumento) redução nas contas do ativo			
Contas a receber de associados		(62.664,22)	(188.149,79)
Adiantamento a empregados		5.847,80	(1.442,55)
Depósitos judiciais		(796,75)	47.347,22
Tributos a recuperar		(246,48)	-
Aumento (redução) nas contas do passivo			
Fornecedores		18.938,20	14.573,24
Obrigações trabalhistas		(46.095,60)	23.005,25
Obrigações tributárias		(497,96)	689,19
Outras obrigações		168.555,03	(16.841,35)
		83.040,02	(120.818,79)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		679.215,70	(75.207,09)
Fluxo de caixa da atividade de investimento			
Aquisição de imobilizado	6	(186.026,01)	(117.478,07)
Aquisição do intangível	7	(7.968,00)	(1.645,00)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento		(193.994,01)	(119.123,07)
(Redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa		485.221,69	(194.330,16)
Caixa e equivalentes de caixa		485.221,69	(194.330,16)
No início do exercício		680.328,46	874.658,62
No final do exercício		1.165.550,15	680.328,46

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em Reais)

1 Contexto operacional

A Associação Alphaville Graciosa Residencial ("Associação"), com sede e foro da cidade de Pinhais - PR, à Estrada Graciosa, 3642 B, Alphaville Graciosa, é uma Associação Civil, sem fins lucrativos e duração indeterminada, que tem como objetivo zelar pela obediência as normas constantes do regulamento das restrições do condomínio, manter a limpeza, manutenção, promover o desenvolvimento comunitário e promover o convívio e o bom entendimento entre os frequentadores e os proprietários de lotes do complexo residencial Alphaville.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria em 11 de março de 2019.

2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas nas Leis nºs 6.404/1976 e 11.638/2007, pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, tendo optado pela adoção do Pronunciamento Técnico CPC-PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas e a NBC ITG 2002 (R1) – Entidades Sem Finalidade de Lucro, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- Os instrumentos financeiros não derivativos mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Associação. Todas as informações financeiras divulgadas nas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas exige que a administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas.

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais)

Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas na nota explicativa 11 - Provisão para contingências.

(e) Reapresentação das demonstrações comparativas

Em 2018 foi identificado ajuste de exercícios anteriores referente a correção de saldo de conta com levantamento do inventário físico de imobilizado, sendo que no decorrer deste identificou-se imobilizados que já haviam sido depreciados assim como despesas que foram ativadas em períodos anteriores, sendo estes registrados nas contas de " Imobilizado - Automóveis, Edificações, Lombadas, Sistemas de Acesso, Instalações, equipamentos de Telefônica, Móveis e Utensílios e Máquinas e Equipamentos", no montante de R\$ 339.622,13 sendo R\$ 146.729,68 do exercício de 2017.

Foi identificado ajuste de exercícios anteriores referente a correção de saldo relativo a férias, sendo a movimentação da conta no montante de R\$ 111.570,52 sendo R\$ 2.476,02 do exercício de 2017.

Foi identificado ajuste de exercícios anteriores referente a correção de saldo relativo a Taxas Diversas a Receber, correção conforme relatórios internos, sendo a movimentação da conta no montante de R\$ 18.115.426,63 sendo R\$ 58.944,57 do exercício de 2017.

Foi identificado ajuste de exercícios anteriores referente a correção dos saldos dos depósitos judiciais, sendo saldo a débito das contas R\$ 19.323,53 sendo R\$ 760,00 do exercício de 2017.

Foi identificado ajuste de exercícios anteriores referente a fornecedor Transresíduos Transporte de Resíduos, sendo a movimentação da conta no montante de R\$ 24.181,78 sendo R\$ 0,02 do exercício de 2017.

Foi identificado ajuste de exercícios anteriores referente a Rubrica dos valores repassados a Alphaville Graciosa Clube, sendo a movimentação a débito da conta no montante de R\$ 7.460.959,45 sendo R\$ 48.071,33 do exercício de 2017.

As demonstrações financeiras de 2017 apresentadas para fins de comparação foram ajustadas e estão sendo reapresentadas, conforme CPC PME, seção 10 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Os efeitos dessa reapresentação estão demonstrados a seguir:

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em Reais)

Balanco Patrimonial

ATIVO	ORIGINAL 2017	AJUSTE	Reapresentação 2017
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	680.328,46	-	680.328,46
Contas a receber de associados	382.574,14	58.944,57	441.518,71
Adiantamentos a empregados	20.234,81	(2.476,02)	17.758,79
Tributos a recuperar	-	-	-
	1.083.137,41	56.468,55	1.139.605,96
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de associados	220.206,40	-	220.206,40
Depósitos judiciais	130.381,90	(760,00)	129.621,90
	350.588,30	(760,00)	349.828,30
Imobilizado	2.278.703,87	(146.729,68)	2.131.974,19
Intangível	142.282,43	-	142.282,43
	2.420.986,30	(146.729,68)	2.274.256,62
Total do Ativo	3.854.712,01	(91.021,13)	3.763.690,88

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais)

PASSIVO	ORIGINAL 2017	AJUSTE	Reapresentação 2017
Circulante			
Fornecedores	501.788,67	(0,02)	501.788,65
Obrigações trabalhistas	288.454,27	-	288.454,27
Obrigações tributárias	80.383,94	-	80.383,94
Adiantamentos de associados	120.228,17	-	120.228,17
Outras obrigações	241.742,63	(48.071,33)	193.671,30
	1.232.597,68	(48.071,35)	1.184.526,33
Não Circulante			
Provisão para contingências	236.005,94	-	236.005,94
	236.005,94	-	236.005,94
Patrimônio Líquido			
Patrimônio social	2.467.644,58	33.000,00	2.500.644,58
Deficit acumulado	(81.536,19)	(75.949,78)	(157.485,97)
	2.386.108,39	(42.949,78)	2.343.158,61
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	3.854.712,01	(91.021,13)	3.763.690,88

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais)

Demonstração dos Resultados

	<u>ORIGINAL - 2017</u>	<u>AJUSTE</u>	<u>Reapresentação 2017</u>
Operações continuadas			
Receitas ordinárias não vinculadas			
Receitas de serviços			
Taxas de associados	9.989.003,14	-	9.989.003,14
	9.989.003,14	-	9.989.003,14
Receita operacional líquida	9.989.003,14	-	9.989.003,14
Superavit bruto	9.989.003,14	-	9.989.003,14
Despesas gerais não vinculadas			
Despesas com pessoal	(2.212.643,86)	-	(2.212.643,86)
Despesas gerais e administrativas	(7.931.468,75)	(93.949,78)	(8.025.418,53)
Outras receitas operacionais	4.867,24	18.000,00	22.867,24
	(10.139.245,37)	(75.949,78)	(10.215.195,15)
Deficit Antes do Resultado Financeiro	(150.242,23)	(75.949,78)	(226.192,01)
Receitas financeiras	100.369,73	-	100.369,73
Despesas financeiras	(31.663,69)	-	(31.663,69)
Deficit do exercício	(81.536,19)	(75.949,78)	(157.485,97)

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em Reais)

3 Principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

a) Apuração de resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

b) Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixas e bancos, assim como fornecedores, contas a pagar e outras dívidas.

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Associação reconhece os recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação, na qual se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Os principais ativos financeiros são: caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e contas a receber. O principal passivo financeiro é: contas a pagar a fornecedores.

(ii) Passivos financeiros não derivativos - mensuração

Passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

A Associação tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras contas a pagar.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento a curto prazo com liquidez imediata a partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em Reais)

d) Contas a receber de clientes

As contas a receber correspondem aos valores de prestação de serviços no decurso normal das atividades da Associação.

A Associação demonstra o saldo de contas a receber ao custo histórico de valor, sem o registro de atualizações de juros de mora, reduzido, quando aplicável, dos valores julgados suficientes, a título de perdas estimadas nos créditos de liquidação duvidosa.

e) Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

Itens do ativo imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado e são reconhecidos líquidos dentro de outras receitas no resultado.

Custos subsequentes

O custo de reposição de um componente do imobilizado é reconhecido no valor contábil do item caso seja provável que os benefícios econômicos incorporados dentro do componente irão fluir para a Associação e que o seu custo pode ser medido de forma confiável. O valor contábil do componente que tenha sido repostado por outro é baixado. Os custos de manutenção no dia a dia do imobilizado são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

Depreciação

As depreciações foram calculadas pelo método linear, com base nas taxas que consideram o tempo de vida útil do bem, segundo os parâmetros estabelecidos pela legislação tributária.

f) Intangível

Reconhecimento, mensuração e amortização

O ativo intangível de vida útil definida é composto basicamente por programas de computador (*software*), que são amortizados usando-se método linear à taxa estabelecida pela legislação tributária, que reflete a sua vida útil.

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais)

g) Outros ativos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros favoreçam a Associação e seu custo ou valor possa ser mensurado com segurança. Os ativos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário são classificados como ativos não circulantes.

h) Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo as contas classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais longo). Caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, incluindo, quando aplicável, os encargos e variações monetárias e cambiais, incorridos até a data do balanço.

i) Provisão para contingências

A Associação adota os conceitos estabelecidos na seção 21 da NBC TG 1000 (R1) sobre provisões, passivos, contingências passivas e ativas na constituição das suas provisões e divulgação sobre assuntos envolvendo litígios e contingências.

As provisões para demandas judiciais são registradas conforme a seguir:

Ativos Contingentes: É um ativo possível que resulta de eventos passados, cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos.

Passivos Contingentes: Uma obrigação possível que resulta de eventos passados e cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob controle da Associação. (i) Quando os passivos contingentes forem prováveis, é registrado o passivo em suas demonstrações financeiras; (ii) para os passivos contingentes considerados possíveis, são apenas divulgados em notas explicativas e para os passivos contingentes julgados remotos, não são registrados e nem divulgados.

j) Outros passivos circulantes e não circulantes

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Associação possui uma obrigação legal como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em Reais)

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos dos correspondentes encargos e variações monetárias, quando aplicáveis, até a data do balanço.

k) Tributação

A Associação goza de isenção de tributação pelo Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o superavit por se tratar de uma entidade de classe sem fins lucrativos, de acordo com o art. 15, da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997.

A referida isenção aplica-se, exclusivamente, em relação ao Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), não estando abrangidos pela isenção do Imposto de Renda, os rendimentos e ganhos de capital auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou renda variável.

As instituições isentas estão obrigadas a atender os seguintes requisitos:

- (a) Não remunerar, de nenhuma forma, seus dirigentes pelos serviços prestados.
- (b) Aplicar, integralmente, seus recursos na manutenção de desenvolvimentos de seus objetivos sociais.
- (c) Manter a escrituração completa de suas receitas e despesas em livros revestidos das formalidades que assegurem a respectiva exatidão.
- (d) Conservar em boa ordem, pelo prazo de cinco anos contados da data de emissão, os documentos que comprovem a origem de suas receitas e a efetivação de suas despesas, bem como a realização de quaisquer outros atos ou operações que venham a modificar sua situação patrimonial.
- (e) Apresentar anualmente a declaração de rendimentos, em conformidade com o disposto em ato da secretaria da receita federal.
- (f) Recolher os tributos retidos sobre os rendimentos por elas pagos ou creditados e a contribuição para a seguridade social relativa aos empregados, bem como cumprir com as obrigações acessórias decorrentes.
- (g) Assegurar a destinação de seu patrimônio à outra instituição que atenda às condições de isenção no caso de incorporação, fusão, cisão ou de encerramento de suas atividades ou órgãos públicos.

Considera-se entidade sem fins lucrativos, a entidade que não apresente lucro em suas contas ou caso apresente em determinado exercício, destine integralmente a manutenção e ao desenvolvimento dos seus objetivos sociais.



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em Reais)

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017 a Associação atendia a todas as obrigações e requisitos descritos acima.

l) Fluxo de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a seção 7 do Pronunciamento Técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	2018	Reapresentação 2017
Recursos em caixa	2.000,00	2.000,00
Recursos em bancos – conta corrente	115.424,82	81.381,29
Aplicações financeiras	1.048.125,33	596.947,17
Total	1.165.550,15	680.328,46

As aplicações financeiras estão demonstradas pelo custo de aplicação, acrescido dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do balanço.

Essas aplicações financeiras estão classificadas no ativo circulante por possuírem prazo para resgate não superior a 360 dias.

5 Contas a receber de associados

	2018	Reapresentação 2017
Taxas diversas a receber	474.475,95	661.725,11
Taxas diversas a receber de exercícios anteriores	249.913,38	-
Total	724.389,33	661.725,11
Circulante	724.389,33	441.518,71
Não Circulante	-	220.206,40

As taxas referem-se à cobrança decorrentes das atividades prestadas ou colocadas à disposição pela Associação. As taxas diversas a receber de exercícios anteriores se referem a valores que haviam sido contabilizados em regime de caixa pela contabilidade anterior e agora estão sendo contabilizados em regime de competência. Os valores contabilizados no ativo não circulante referem-se a cobranças que estão em negociação ou processo judicial. A garantia dos valores a receber são os próprios lotes.

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em Reais)

6 Imobilizado

Descrição	Reapresentação 2017		2018		
	Valor residual	Adições	Baixas	Depreciação	Valor residual
Automóveis	22.760,74	41.443,38	(14.624,89)	(5.880,84)	43.698,39
Edificações	851.771,30	-	-	(26.876,74)	824.894,56
Fibra ótica	86.661,24	-	-	(7.136,77)	79.524,47
Instalações	644.370,80	3.940,80	(16.159,00)	(158.358,23)	473.794,37
Lombadas	120.708,43	1.446,00	-	(16.161,58)	105.992,85
Máquinas e equipamentos	146.592,11	35.691,22	(1.031,74)	(28.586,16)	152.665,43
Sistema de acesso	60.323,41	-	-	(8.329,31)	51.994,10
Equipamentos de Informática	82.854,33	30.083,75	(6.318,00)	(24.767,69)	81.852,39
Móveis e utensílios	72.265,55	1.799,00	(12.603,60)	(12.144,73)	49.316,22
Obras em andamento	-	40.471,41	(5.850,66)	-	34.620,75
Obras em andamento - meio ambiente	35.715,28	29.817,11	-	-	65.532,39
Obras em andamento - PM	7.951,00	1.333,34	-	-	9.284,34
Total	2.131.974,19	R\$186.026,01	(56.587,89)	(288.242,05)	1.973.170,26

A administração manteve as taxas de depreciação, estabelecidas pela legislação tributária, por considerar, com base em laudo emitido por empresa de consultoria, que refletem a vida útil de seus bens, se adequando, dessa forma, aos preceitos da seção 17.18 do "Pronunciamento Técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas", a qual menciona que se deve alocar o valor depreciável de um ativo em uma base sistemática ao longo da sua vida útil. Também, durante o exercício de 2018 foi iniciada a implementação dos controles internos necessários para mensurar os reflexos da análise da recuperabilidade dos ativos exigidos na seção 17.19 do referido pronunciamento técnico.

7 Intangível

Descrição	Reapresentação 2017		2018			
	Valor residual	Adições	Baixas	Amortização	Transf.	Valor residual
Software	142.282,43	7.968,00	-	(42.056,52)	-	108.193,91
Total	142.282,43	7.968,00	-	(42.056,52)	-	108.193,91

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em Reais)

8 Obrigações trabalhistas

	2018	Reapresentação 2017
INSS a recolher	34.145,88	69.309,91
FGTS a recolher	11.432,09	11.908,83
Pensão alimentícia a pagar	700,24	493,88
Provisão e encargos de férias a pagar	183.615,10	194.531,51
Outros	12.465,36	12.210,14
Total	242.358,67	288.454,27

9 Adiantamentos de associados

O valor de R\$ 122.137,53 (R\$ 120.228,17, em Reapresentação 31/DEZ/17) refere-se aos valores de taxas recebidas antecipadamente dos associados.

10 Outras obrigações

O valor de R\$ 360.316,97 (R\$ 193.671,30, Reapresentação em 31/DEZ/17) refere-se aos repasses das parcelas do mês de DEZ/18 a serem efetuados ao Alphaville Graciosa Clube em JAN/19.

11 Provisão para contingências

A administração, com base em informações de seus assessores jurídicos externos e com base em análise individual das ações judiciais nas quais é parte, constituiu provisão para contingências cíveis e trabalhistas no montante de R\$ 4.661.131,03 (R\$ 236.005,94, em 31/DEZ/17), dentre os processos considera-se representativo o de nº 0020847-72.2018.8.16.0001, no valor de R\$ 4.487.852,48, movido por um ex assessor jurídico da Associação.

12 Isenções de tributos e contribuições

De acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade (ITG 2002 (R1) – Entidades sem Finalidade de Lucros, alterada em 21/AGO/15), as entidades beneficiadas com isenção de tributos e contribuições devem relacionar os tributos objeto de renúncia fiscal. A Associação, durante o exercício de 2018, obteve benefícios no que se refere a CSLL e IRPJ.

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em Reais)

13 Patrimônio líquido

A abertura deste grupo de contas está composta pelos seguintes valores:

	2018	Reapresentação 2017
Patrimônio social	2.343.158,61	2.500.644,58
Deficit acumulado	(4.215.835,87)	(157.485,97)
Total	(1.872.677,26)	2.343.158,61

O patrimônio líquido é formado pelo deficit acumulado, que representam os recursos destinados a atingir o cumprimento de sua finalidade.

14 Receitas

Registra os recursos provenientes de prestação de serviços oriunda dos pagamentos efetuados pelos Associados titulares, em decorrência das atividades prestadas ou colocadas à disposição pela Associação, bem como de contribuições, doações e rendas eventuais, conforme demonstrado abaixo:

	2018	Reapresentação 2017
Taxa administrativa	9.800.946,21	9.469.075,49
Receitas diversas	597.509,64	519.927,65
Total	10.398.455,85	9.989.003,14

15 Custos e despesas por natureza

A Associação apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas baseadas na sua atividade. As informações sobre a natureza desses custos e despesas estão reconhecidas na demonstração do resultado apresentada a seguir:

	2018	Reapresentação 2017
Despesas com materiais	114.352,82	115.906,78
Despesas com serviços de terceiros	6.585.664,75	6.362.498,02
Despesas com veículos	76.772,95	69.038,81
Despesas com gastos gerais	5.570.384,29	1.131.458,67
Despesa com depreciação	330.298,58	346.516,25
Total	12.677.473,39	8.025.418,53

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em Reais)

16 Resultado financeiro

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Receitas Financeiras		
Descontos obtidos	282,52	76,77
Juros e multas recebidos	211.982,63	29.473,69
Rendimentos aplicação financeira renda fixa	38.357,76	70.819,27
Total	<u>250.622,91</u>	<u>100.369,73</u>
Despesas Financeiras		
Despesas bancárias	(35.733,93)	(30.208,00)
Encargos e Impostos	-	(1.455,69)
Total	<u>(35.733,93)</u>	<u>(31.663,69)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>214.888,98</u>	<u>68.706,04</u>

17 Cobertura de Seguros

A Associação adota a política de contratar seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerado a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente não foram analisadas pelos nossos auditores independentes. As apólices de seguro mantidas pela Associação em 31 de dezembro de 2018 totalizam as seguintes coberturas contra riscos:

<u>Bens Segurados</u>	<u>Riscos Cobertos</u>	<u>Montante da Cobertura</u>
Imóvel	Danos materiais	R\$ 1.700.000,00

18 Valor Justo

Os valores justos informados não refletem mudanças futuras na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação.

Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor justo:

- **Aplicações financeiras** - Os valores contábeis informados no balanço patrimonial são substancialmente correspondentes ao valor justo, em virtude de suas taxas de remuneração serem baseadas na variação do CDI.

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018
(Valores expressos em Reais)

- **Contas a receber e fornecedores** - Decorrem diretamente das operações da Associação, sendo mensurados pelo custo amortizado e estão registrados pelo seu valor original, deduzido de provisão para perdas e ajuste a valor presente quando aplicável ou relevante.

Nelson Shinobu Sakuma
Presidente do Comitê Executivo

Narbal Dieter
Diretor Administrativo e Financeira

Rivelino Taborda
CRC – PR PR033851/O-3

* * *

