



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023



Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos
Diretores e Associados da
Associação Alphaville Graciosa Residencial
Pinhais - PR

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Associação Alphaville Graciosa Residencial** (“Associação”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do superávit/déficit do resultado, 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 2023, 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 entidades sem finalidade de lucros (ITG 2002 (R1) e NBC TG 1000 (R1))

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 “Responsabilidade 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Processos Judiciais em Execução - Causa Ativa

Ressaltamos a importância da situação pertinente a causa ativa, descrita na nota explicativa 10, representada pelo processo judicial nº 0006922-54.2011.8.16.0033, em que a associação atua como parte autora, e relacionado a um pedido de indenização por danos materiais devido a vícios estruturais nos muros da Associação, com reparação estimada em R\$ 11.664.668,12, conforme resposta dos consultores jurídicos, ao procedimento de circularização desta auditoria e autos do processo, bem como, representa um benefício econômico futuro provável e uma possibilidade de avaliação confiável, lastreada nos autos do processo, com significativo impacto nas demonstrações financeiras da entidade. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Responsabilidade 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, aplicáveis às entidades sem finalidade de lucro (ITG 2002(R1) e NBC TG 1000(R1)), 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.

Responsabilidade 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 obtivemos 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.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe 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 Entidade 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.



MÜLLER & PREI

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Pinhais, 16 de fevereiro de 2024.

Müller & Prei Auditores Independentes S/S

CRC-PR Nº 6.472/O-1

VALDAIR MARTIMIANO

Contador CRC-PR nº 042.482/O-7

Associação Alphaville Graciosa Residencial

Balanco Patrimonial

Valores expressos em Reais

ATIVO	Nota	2023	2022	PASSIVO	Nota	2023	2022
Circulante							
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	2.754.653,60	3.769.766,39	Fornecedores	13	643.741,36	584.830,62
Contas a Receber de Associados	6	738.795,51	574.190,76	Obrigações trabalhistas	14	400.731,89	356.453,95
Adiantamentos	7	26.973,79	21.343,03	Obrigações tributárias	15	143.812,00	130.657,16
Tributos a Recuperar	8	2.000,00	2.000,00	Adiantamentos de associados	16	167.924,85	134.343,28
Despesas Antecipadas	9	2.284,57	3.742,74	Outras obrigações	17	233.804,99	203.500,82
		3.524.707,47	4.371.042,92			1.590.015,09	1.409.785,83
Não Circulante							
Depósitos Judiciais	10	59.310,57	184.510,69	Provisão para contingências	18	2.967.533,15	4.677.951,24
Processos Judiciais	10	11.664.668,12	-	Receitas diferidas	19	767.477,78	845.869,25
		11.723.978,69	184.510,69			3.735.010,93	5.523.820,49
Patrimônio Social							
Imobilizado	11	4.442.084,36	3.007.389,68	Superavit / (Déficit) acumulado	20	641.237,23	(134.654,48)
Intangível	12	6.531,03	11.900,26	Superavit do exercício		13.731.038,30	775.891,71
		4.448.615,39	3.019.289,94			14.372.275,53	641.237,23
Total do Ativo		19.697.301,55	7.574.843,55	Total do Passivo e Patrimônio social		19.697.301,55	7.574.843,55

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Associação Alphaville Graciosa Residencial

Demonstração do Superávit/Déficit do exercício

Valores expressos em Reais

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receitas operacionais			
Mensalidades e Contribuições Associados	21	13.459.248,21	12.541.357,98
		13.459.248,21	12.541.357,98
Receita Operacional Líquida		13.459.248,21	12.541.357,98
Superávit bruto		13.459.248,21	12.541.357,98
Despesas operacionais			
Despesas com Pessoal		(3.493.181,94)	(3.243.057,16)
Despesas Gerais e Administrativas	22	(9.998.533,19)	(9.246.625,79)
Outras Receitas e Despesas	23	13.377.542,77	193.447,99
		(114.172,36)	(12.296.234,96)
Superávit/(Déficit) antes do resultado financeiro		13.345.075,85	245.123,02
Receitas Financeiras	24.a	481.127,14	577.123,84
Despesas Financeiras	24.b	(95.164,69)	(46.355,15)
Superávit/(Déficit) do Exercício		13.731.038,30	775.891,71

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Associação Alphaville Graciosa Residencial

Demonstração das Mutações do Patrimônio Social

Valores expressos em Reais

	Superavit / (Déficit) acumulado	Superavit / (Déficit) do exercício	Patrimônio Social
Em 01 de janeiro de 2022	(850.685,62)	716.031,14	(134.654,48)
Transferência para Patrimônio Social	716.031,14	(716.031,14)	-
Superavit do Exercício	-	775.891,71	775.891,71
Em 31 de dezembro de 2022	(134.654,48)	775.891,71	641.237,23
Transferência para Patrimônio Social	775.891,71	(775.891,71)	-
Superavit do Exercício	-	13.731.038,30	13.731.038,30
Em 31 de dezembro de 2023	641.237,23	13.731.038,30	14.372.275,53

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Associação Alphaville Graciosa Residencial

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Valores expressos em Reais

	Nota	2023	2022
Fluxo de Caixa da Atividade Operacional			
Superavit/(Déficit) do Exercício		13.731.038,30	775.891,71
Ajustes por:			
Depreciação e Amortização	11 e 12	305.312,33	271.204,37
Baixa de bens do Imobilizado		4.614,49	-
Reversão para Contingências		(1.710.418,09)	(8.154,45)
Superavit Líquido Ajustado		12.330.547,03	1.038.941,63
(Aumento) Redução nas Contas do Ativo			
Contas a Receber de Associados		(164.604,75)	21.135,40
Adiantamentos		(5.630,76)	(3.214,36)
Depósitos Judiciais		125.200,12	(12.092,51)
Processos Judiciais	10	(11.664.668,12)	-
Outros Ativos		1.458,17	(268,52)
Aumento (Redução) nas Contas do Passivo			
Fornecedores		58.910,74	37.070,42
Obrigações Trabalhistas		44.277,94	57.701,11
Obrigações Tributárias		13.154,84	13.412,51
Outras Obrigações		63.885,74	(8.943,05)
Receitas Diferidas		(78.391,47)	(78.391,49)
		(11.606.407,55)	26.409,51
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais		724.139,48	1.065.351,14
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de imobilizado	11	(1.739.252,27)	(431.571,79)
Caixa líquido Consumido das Atividades de Investimentos		(1.739.252,27)	(431.571,79)
Aumento (redução) Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		(1.015.112,79)	633.779,35
Varição do caixa e equivalentes de caixa		(1.015.112,79)	633.779,35
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		3.769.766,39	3.135.987,04
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		2.754.653,60	3.769.766,39

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL

CNPJ: 03.742.401/0001-05

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2023 e 31/12/2022

(Valores expressos em Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Associação Alphaville Graciosa Residencial (“Associação”), com sede e foro na cidade de Pinhais-PR, Estrada da Graciosa, 3642 B, Alphaville Graciosa, é uma associação civil sem fins lucrativos e com duração indeterminada. Tem como objetivo zelar pelo regulamento do condomínio, promover o desenvolvimento comunitário e o bom convívio entre os frequentadores e proprietários de lotes do complexo residencial Alphaville.

2. REGIME TRIBUTÁRIO

A Associação Alphaville Graciosa Residencial é considerada isenta de imposto de renda e de contribuição social.

3. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas nas Leis 6.404/76, 11.638/07 e 11.941/09, destacando-se a aplicação do Pronunciamento técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias empresas; e a Resolução CFC no 1409/12, que aprovou a interpretação ITG 2002 - entidades sem finalidade de lucros. As demonstrações contábeis estão expressas em reais (R\$), salvo se indicado o contrário.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apuração de Superávit/Déficit

As receitas e as despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Associação se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros, e quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis a sua aquisição ou emissão. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. Os principais ativos financeiros são: caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e contas a receber. Os principais passivos financeiros são: fornecedores e outras obrigações.

c) Uso de Estimativas

A elaboração das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas para o registro de certas transações que afetam ativos e passivos, receitas e despesas. As demonstrações contábeis incluem, portanto, estimativas referentes a seleção das vidas úteis do ativo imobilizado, provisões necessárias para os passivos contingentes e realização de ativo. Os resultados reais podem apresentar variações em relação as estimativas.

d) Caixa e Equivalentes de Caixa

Este grupo está composto pelo saldo que permanece nos caixas, saldo de contas correntes e aplicações financeiras no prazo de 90 dias a contar da data do balanço e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, classificadas na categoria de ativos financeiros avaliados ao valor justo com contrapartida no resultado. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de rendimentos até a data do balanço, e marcados a mercado, sendo os ganhos ou as perdas registradas no resultado do exercício.

e) Contas a Receber

Representadas ao custo histórico de valor, sem o registro de atualizações de juros de mora e reduzido, quando aplicável, dos valores julgados como suficientes, a título de perdas estimadas nos créditos de liquidação duvidosa.

f) Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição ou valor atribuído, deduzidos da depreciação calculada pelo método linear, que levam em consideração a vida útil dos bens mencionado na nota explicativa N° 11. A Administração da Associação entende que as taxas de depreciação utilizadas estão de acordo com a vida útil econômica estimada dos bens.

Os gastos com manutenção e reparos são contabilizados como despesas quando não afetam significativamente a vida útil dos bens, ou são agregados ao valor do ativo quando contribuem de forma relevante para o aumento do prazo de vida útil destes.

Os ganhos e perdas de alienação são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras Receitas (Despesas) Operacionais".

g) Intangível

Os ativos intangíveis que possuem vida útil estimada pela Associação são amortizados e os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados.

h) 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.

i) Fornecedores

Os saldos de fornecedores representam os valores a pagar pela aquisição de bens ou serviços necessários ao andamento dos negócios, sendo classificados como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano (ou no ciclo operacional dos negócios, ainda que mais longo). Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivos não circulantes. Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e incluindo, quando aplicável, os encargos, variações monetárias e cambiais incorridas até a data do balanço.

j) Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor da liquidação é reconhecida na demonstração de resultado durante o período em que os empréstimos e financiamentos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

k) Provisão para demandas judiciais

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

l) Outros passivos circulantes e não circulantes

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

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

m) Tributação: Imposto de Renda e Contribuição Social

A Associação é isenta do Imposto de Renda e da Contribuição Social, de acordo com o Art. 15 da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997. Não estão abrangidos pela isenção do Imposto de Renda, os rendimentos e ganhos de capital auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável.

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

Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022, a Associação atendia todas as obrigações e requisitos.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Os saldos dos recursos financeiros demonstrados abaixo, abrange recursos próprios da entidade.

5.a) Caixas e Bancos

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Recursos em Caixa	9,85	1,34
Recursos em Bancos - Conta Corrente	3.580,79	255.733,57
	3.590,64	255.734,91

5.b) Aplicações de Liquidez imediata

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Banco Itaú – Aplicação Automática	90.306,98	89.219,13
Banco Itaú – Aplicação CDB	1.427.193,93	1.551.063,40
Banco Itaú – Fundo de Invest. RF	65.224,00	59.074,74
Caixa Econômica - Aplicação CDB	1.168.338,05	1.814.674,21
	2.751.062,96	3.514.031,48

As aplicações financeiras estão atualizadas pelos rendimentos auferidos até a data do balanço.

6. CONTAS A RECEBER ASSOCIADOS

A gestão de contas a receber considera que devido a característica do condomínio, não haverá perdas nos recebimentos, por essa razão não constitui provisão de perdas para os valores a receberem.

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Taxas a receber - Associação	453.784,51	358.294,24
Taxas a receber - Clube	285.011,00	215.896,52
	738.795,51	574.190,76

As taxas de condomínio em atraso, após 45 dias do vencimento, são enviadas ao escritório jurídico para ações de cobrança, conforme Artigo 26 do regimento interno.

7. ADIANTAMENTOS

Os valores representam os adiantamentos de férias aos funcionários da entidade.

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Adiantamento de Férias	26.973,79	21.343,03
	26.973,79	21.343,03

8. TRIBUTOS A RECUPERAR

Em 2021 a Associação realizou um pagamento de retenção de INSS duplicado referente a uma nota fiscal de entrada. Já foi iniciado os procedimentos na receita federal para futura compensação/recuperação.

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
INSS a Recuperar	2.000,00	2.000,00
	2.000,00	2.000,00

9. DESPESAS ANTECIPADAS

A Associação Alphaville Graciosa Residencial contratou durante o exercício de 2023 seguros para a frota de veículos e o seguro predial. O período de vigência dos contratos se estende até o próximo exercício de 2024, portanto, o saldo apresentado de R\$ 2.284,57 (Dois mil, duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) refere-se a apropriações mensais a serem realizadas nos próximos períodos, conforme a vigência dos contratos.

10. DEPÓSITOS E PROCESSOS JUDICIAIS

Os depósitos judiciais foram realizados conforme o andamento dos processos, de acordo com as provisões para contingências judiciais.

O saldo apresentado em processos judiciais foi reconhecido no ativo com base no avanço do processo nº 0006922-54.2011.8.16.0033, refletindo o benefício econômico futuro provável e a sua possibilidade de avaliação confiável. Este processo, tramitado na Vara Cível de Pinhais desde 2016, posiciona a associação como parte demandante contra a Administradora de Bens Capela Ltda., Alphaville Urbanismo S.A, e Nova Pinhais Desenvolvimento Urbano Ltda., decorrente de um pedido de indenização por danos materiais devido a vícios estruturais nos muros da Associação. A avaliação de uma vistoria provável foi confirmada pelos advogados Macedo, Braz & Advogados Associados, em resposta ao procedimento de circularização da auditoria, em 31 de dezembro de 2023, estimando-se um direito de recebimento em R\$ 11.664.668,12 (onze milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e doze centavos), com base nos cálculos detalhados no processo.

Após a decisão final pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ), o caso foi remetido para execução provisória de sentença, solicitando-se o pagamento do valor corrigido, citado acima, pelas partes executadas. Foi estipulado um prazo até 23 de janeiro de 2024 para que as partes executadas realizassem o pagamento. Face à falta de pagamento ou garantia da execução, a associação requereu o bloqueio judicial das contas bancárias das executadas, pendente de decisão até a data de aprovação da publicação das demonstrações financeiras com exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

11. ATIVO IMOBILIZADO

O imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição ou construção deduzido da depreciação e amortização. A administração considera que as taxas de depreciação aplicada refletem a vida útil de seus bens.

Composição do Ativo Imobilizado:

Descrição	2022		2023		Valor Residual
	Valor residual	Aquisições	Baixas	Depreciações	
Equipamentos de Informática	95.511,15	47.422,92	-	(40.048,95)	102.885,12
Edificações	745.934,62	-	-	(27.285,91)	718.648,71
Instalações	671.412,41	-	-	(48.412,92)	622.999,49
Máquinas, aparelhos e equipamentos	264.062,06	59.656,17	(4.614,49)	(46.493,41)	272.610,33
Móveis e utensílios	46.286,39	259.312,29	-	(21.088,30)	284.510,38
Veículos	22.100,42	-	-	(10.277,01)	11.823,41
Lombadas	43.728,77	-	-	(14.136,16)	29.592,61
Sistema de acesso	25.302,50	-	-	(6.672,89)	18.629,61
Fibra Ótica	50.979,96	-	-	(7.136,06)	43.843,90
Projeto Eficiência Energética	888.339,26	-	-	(78.391,49)	809.947,77
Obras em andamento	153.732,14	1.364.061,54	-	-	1.517.793,68
Obras em andamento - Meio Ambiente	-	8.799,35	-	-	8.799,35
Total de Imobilizado e Obras em andamento	3.007.389,68	1.739.252,27	(4.614,49)	(299.943,10)	4.442.084,36

A Associação Alphaville Graciosa Residencial possui obras em andamento, conforme as benfeitorias são concluídas e disponibilizadas para a utilização dos associados, é realizada a inclusão dos custos no ativo imobilizado e depreciado conforme expectativa de vida útil.

12. ATIVO INTANGÍVEL

Composição do Ativo Intangível:

Descrição	2022		2023		Valor residual
	Valor Residual	Aquisições	Baixas	Amortizações	
Software	11.900,26	-	-	(5.369,23)	6.531,03
Total do Intangível	11.900,26	-	-	(5.369,23)	6.531,03

13. FORNECEDORES

Compreende os valores a pagar a credores decorrentes de fornecimento de bens/materiais e prestação de serviços. Em 31/12/2023, a Associação apresentou saldo de R\$ 643.741,36 (em 31/12/2022 R\$584.830,62), neste grupo, sendo fornecedores nacionais.

14. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
INSS a recolher	60.211,48	53.767,97
FGTS a recolher	20.205,49	18.624,01
Contribuição sindical	128,50	55,00
Provisão de férias	238.138,02	211.185,05
Encargos s/ provisão de férias	82.048,40	72.821,92
	400.731,89	356.453,95

15. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
INSS terceiros a recolher	70.518,06	64.633,06
PIS/COFINS/CSLL a recolher	24.592,90	23.337,20
IRRF a recolher	29.548,03	26.122,65
ISS retido a recolher	15.877,33	13.559,23
PIS a recolher	3.275,68	3.005,02
	143.812,00	130.657,16

16. ADIANTAMENTO DE ASSOCIADOS

O valor de R\$ 167.924,85 (Cento e sessenta e sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e oitenta e cinco centavos) refere-se às taxas recebidas dos associados em dezembro de 2023, sendo estas de competência janeiro/2024.

Descrições	31/12/2023	31/12/2023
Associação Alphaville Graciosa Residencial	102.539,34	81.462,90
Alphaville Graciosa Clube	65.385,51	52.880,38
	167.924,85	134.343,28

17. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Repasso Alphaville Graciosa Clube	233.804,99	203.482,53
Coop. Vila Zumbi	0,00	18,29
	233.804,99	203.500,82

O saldo referente a outras obrigações da Associação é composto pelos repasses ao Alphaville Graciosa Clube ("Clube"). A Associação recebe as taxas de Clube dos associados e realiza os repasses semanalmente ao Clube. O valor de R\$ 233.804,99 (Duzentos e trinta e três mil, oitocentos e quatro reais e noventa e nove centavos) é composto pelo saldo dos inadimplentes e adiantamentos de valores competência janeiro/2024.

18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

Com base na opinião de seus assessores jurídicos e normas e procedimentos que trata a NBC TG 1000 em relação as provisões, a entidade constituiu provisões para processos trabalhistas e cível contabilizadas no passivo, em montantes considerados suficientes para cobrir as perdas estimadas com ações em curso, cujo risco de perda foi considerado provável e possível.

Processos Trabalhistas	Risco (Probabilidade de Perda)	Valor do Risco
0001770-25.2017.5.09.0012	Provável	23.718,02
0000031-87.2021.5.09.0008	Possível	1.792,13
0000143-91.2023.5.09.0006	Possível	14.809,47
0000417-30.2023.5.09.0016	Provável	19.602,33
Total de Provisão Contábil - Trabalhista		59.921,95

Processos Cíveis	Risco (Probabilidade de Perda)	Valor do Risco
0020847-72.2018.8.16.0001	Provável	2.896.415,38
0010206-26.2018.8.16.0033	Provável	8.354,26
0006819-27.2023.8.16.0033	Possível	2.841,56
Total de Provisão Contábil - Cíveis		2.907.611,20

O saldo das provisões cíveis para demandas judiciais registradas no passivo do balanço patrimonial da entidade, registrou redução de saldo devido ao processo nº 0020847-72.2018.16.0001 originalmente provisionado no montante de R\$ 4.487.852,48 em exercícios anteriores e teve atualização do seu valor estimado para R\$ 2.896.415,38 durante o exercício de 2023 conforme relatório jurídico, ação parcialmente procedente.

19. RECEITAS DIFERIDAS

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Projeto Eficiência Energética Copel	767.477,78	845.869,25
	767.477,78	845.869,25

Durante o exercício de 2023, o valor de R\$ 78.391,47 (Setenta e oito mil, trezentos e noventa e um reais e quarenta e sete centavos) foi reconhecido como receita na mesma proporção da depreciação dos itens adquiridos com recursos do Projeto de Eficiência Energética, respeitando o período de vida útil do bem, observando o disposto na NBC TG 07.

O item 12 da ITG 2002, estabelece que as receitas decorrentes de doação, contribuição, convênio, parceria, auxílio e subvenção por meio de convênio, editais, contratos, termos de parceria e outros instrumentos, para aplicação específica, mediante constituição, ou não, de fundos, e as respectivas despesas, devem ser registradas em contas próprias, inclusive as patrimoniais, segregadas das demais contas da entidade.

20. PATRIMÔNIO SOCIAL

Composição do Patrimônio social:

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Superávit/Déficit acumulado	641.237,23	(134.654,48)
Superávit do exercício	13.731.038,30	775.891,71
	14.372.275,53	641.237,23

21. RECEITAS OPERACIONAIS

A Associação registra como receitas, os recursos provenientes dos pagamentos efetuados pelos associados titulares, em decorrência das atividades prestadas ou colocadas à disposição pela entidade, conforme demonstrado abaixo:

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Taxa Administrativa	12.693.558,30	11.787.936,43
Demais receitas	765.689,91	753.421,55
	13.459.248,21	12.541.357,98

22. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas consideradas na demonstração de resultado como gerais e administrativas estão apresentadas abaixo conforme a classificação utilizada pela Associação.

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Serviços de terceiros	(8.212.278,82)	(7.742.869,61)
Despesa com materiais	(326.482,10)	(227.072,81)
Despesas com gastos gerais	(628.408,08)	(514.298,38)
Despesas com veículos	(261.954,88)	(188.712,36)
Despesas com depreciação	(304.427,33)	(262.589,87)
Provisão processos judiciais	(16.500,27)	(8.154,45)
Taxa de iluminação/Energia elétrica	(236.835,81)	(255.251,42)
Despesas legais e judiciais	(11.645,90)	(47.676,89)
	(9.998.533,19)	(9.246.625,79)

23. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Provisão de Processos Judiciais	13.256.105,22	-
Receitas diferidas – Projeto Eficiência	78.391,47	78.391,49
Venda/Baixa do ativo imobilizado	(4.614,49)	115.056,50
Reembolso de seguros	25.650,27	-
Outras receitas	22.010,30	-
	13.337.542,77	193.447,99

O saldo apresentado em provisão de processos judiciais é composto por duas ações de natureza cível, sendo uma no polo ativo da entidade, conforme mencionado na nota explicativa nº 10 e a atualização da ação passiva devido a redução do valor de risco, conforme mencionado na nota nº 18.

As outras receitas mencionadas acima referem-se a valores recebidos a título de patrocínios, venda de sucatas e itens adquiridos para a entidade através de benefícios de programa de pontos com empresas parceiras da associação.

24. RESULTADO FINANCEIRO

Composição das receitas e despesas financeiras:

24. a) Receitas Financeiras

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Descontos obtidos	1.739,76	1.800,93
Juros e Multas Recebidos	84.083,48	179.470,40
Rendimento de aplicações financeiras	394.362,92	381.668,74
Multa Art. 475 CPC / Desc. de sentença	554,65	14.183,77
Recuperação de despesas	386,33	-
	481.127,14	577.123,84

24. b) Despesas Financeiras

Descrições	31/12/2023	31/12/2022
Despesas bancárias	(27.596,59)	(24.787,39)
Juros Pagos	(18,61)	(90,10)
Encargos e impostos (IRRF/IOF)	(67.549,49)	(21.477,66)
	(95.164,69)	(46.355,15)

25. COBERTURA DE SEGUROS

Os seguros contratados pela Associação, vigentes na data do balanço, são:

Descrições	Cobertura
Seguro Predial	1.000.000,00
Seguro de Vida Funcionários	1.505.295,00
Seguro de Veículos	Valor referenciado 100% da FIPE.

A política de seguros considera principalmente a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades.

Pinhais, 16 de fevereiro 2024.

Zilna Hoffmann Domingues
Presidente
Comitê executivo 2022/2024

Jaime Sommer
Diretor Administrativo
Comitê Executivo 2022/2024

Fernando Silva Mottin
Responsável técnico: Mottin Contabilidade S/S Ltda.
Contador CRC PR 048924/0-8