

Seção 01 – Demonstrações Financeiras

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto jurídico e operacional da [Associação/Condomínio XPTO]

A [Associação/Condomínio XPTO] (“Condomínio”) é uma associação privada, sem fins lucrativos, com sede e foro na cidade de Cidade-UF, constituída em 1º de março de 2002, tendo como objetivo social a gestão e administração da propriedade localizada à rua xxxxx, 299, loteamento [Associação/Condomínio XPTO].

A [Associação/Condomínio XPTO] possui 426 lotes, distribuídos entre as três residenciais denominadas de xxxxx, xxxxxxxxe o xxxxxxxxxxxx e sobre uma área, denominada simplesmente por Área de Lazer, assim destinada e integrante do mesmo loteamento, objeto de Matrícula própria (matrícula xxxxxxxx), aberta pelo 6º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Cidade-UF, com 99.209,58m². Possui mais de 590 mil m² de área verde preservada, contando atualmente com 349 projetos concluídos, 10 em andamento e 47 vazios, dos quais 4 estão em análise, 22 estão aprovados e 41 ainda estão sem ocupação.

O Condomínio teve o registro de seu Ato Constitutivo no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Barueri-SP, em 25 de janeiro de 2004 e a redação dos seus Estatutos alterada pela AGE em 20 de março de 2020. Tem a finalidade de atuar como condomínio residencial, destinado a oferecer condições de implantação de residências uni-domiciliares, observando os princípios de proteção e preservação ecológica e as características singulares da estrutura e da localização do Condomínio.

O Condomínio está sendo administrado atualmente pelo Comitê Executivo, cuja gestão executiva é exercida pelos seguintes condôminos, eleitos através da AGO de 02 de maio de 2022:

- Diretor Presidente: Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
- Diretor Adm. Financeiro: Sra. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- Diretor de Segurança: Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
- Vice-Presidente R 01: Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
- Vice-Presidente R 02: Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
- Vice-Presidente R 03: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

A Administração manteve o Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, até 16/07/2023, como Gerente do Condomínio. Os custos operacionais para a administração do Condomínio estão sendo financiados através da arrecadação das taxas condominiais, dentre outras arrecadações, para custeio e investimentos. Com a autorização para incorporação do [Associação/Condomínio XPTO], toda a receita auferida Condomínio é revertida integralmente em suas operações.

2. Base de preparação e apresentação das Demonstrações Financeiras

2.1 Base de elaboração

As demonstrações financeiras da associação foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. Ademais, com a Resolução CFC 1.409/12, que aprova a ITG 2002, alterada pela ITG 2002 (R1) de 21 de agosto de 2015 – Entidades Sem Finalidade de Lucros.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

As demonstrações contábeis e financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos não correntes como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional e de apresentação da associação. Todos os valores divulgados nas demonstrações financeiras e notas foram arredondados com centavos omitidos, salvo indicação contrária.

2.3 Uso de estimativa

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a associação faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

2.4 Incorporação do [Associação/Condomínio XPTO]

Em 21 de janeiro de 2020, foi deliberado em Assembleia Geral Extraordinária a incorporação do [Associação/Condomínio XPTO]. A incorporação foi realizada com base em relatório contábil que inclui os balanços patrimoniais das entidades envolvidas e o parecer da administração do Condomínio. A incorporação foi realizada ante a necessidade de redução dos custos operacionais e atividades administrativas. O [Associação/Condomínio XPTO] incorporou em 27 de março de 2021 o saldo patrimonial do [Associação/Condomínio XPTO].

2.5 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis e financeiras, de acordo com as normas brasileiras, 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. 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 período em que as estimativas são revisadas em quaisquer períodos futuros afetados.

Informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas, que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis e financeiras, não foram necessários neste exercício, pelo contrário, novas estimativas alteraram as estimativas já reconhecidas anteriormente.

3. Principais práticas contábeis

a. Instrumentos financeiros

I- Ativos financeiros não derivativos

O Condomínio reconhece os recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação, na qual se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

O Condomínio deixa de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando transferem os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual, essencialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são reconhecidos como um ativo ou passivo individual

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, o condomínio tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

O Condomínio classifica os ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis.

II. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se o condomínio gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseada em seus valores justos, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos.

Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidos no resultado do exercício.

III. Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis e que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

IV. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até seis meses (com risco insignificante de mudança de valor).

V. Passivos financeiros não derivativos

O Condomínio reconhece títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrados no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação, na qual se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. O condomínio baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Entidade tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

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

VI. Gerenciamento do risco financeiro

A política da Administração é manter uma sólida base de recursos para manter o desenvolvimento futuro da Associação. A Administração monitora sistematicamente os recursos obtidos e seu capital de giro, considerando as suas atividades e projetos contratados.

b. Imobilizado

I. Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas, quando necessária. 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.

II. Custos subsequentes

O custo de reposição de um componente do imobilizado é reconhecido pelo valor contábil do item, caso seja provável que os benefícios econômicos incorporados dentro do componente irão fluir para o Condomínio 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.

III. Depreciação

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituto do custo, deduzido do valor residual, controlados individualmente. A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear de apuração, em relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que esse método é o mais próximo para refletir o padrão de consumo de benefícios econômico futuros incorporados no ativo. Terrenos não são depreciados. As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos estão demonstradas abaixo:

Imóveis	25 anos
Obras e Benfeitorias	25 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Instalações	10 anos
Veículos	5 anos
Computadores e periféricos	5 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais serão revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

c. Intangíveis

O ativo intangível de vida útil definida é composto basicamente por programas de computador (softwares).

d. Redução ao valor recuperável

I. Ativos financeiros

O Condomínio avalia, no final de cada período do relatório, se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas, somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um “evento de perda”) e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Caso, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido, a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida no resultado.

II. Ativos não-financeiros

Os ativos sujeitos à depreciação ou amortização são revisados, no mínimo anualmente, para verificação do valor recuperável. Quando houver indicativo de perda ao valor recuperável (*impairment*), o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa à qual o ativo tenha sido alocado) é testado.

e. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

Uma provisão é reconhecida quando, como resultado de um evento passado, a Associação tenha uma obrigação presente e legal que pode ser estimada de modo confiável, com provável saída de benefícios econômicos para sua quitação. Passivos contingentes são divulgados se existir uma possível obrigação futura resultante de eventos passados ou se existir uma obrigação presente resultante de um evento passado. As provisões são constituídas sempre que a perda for avaliada como provável e considerando a avaliação da administração, em conjunto com a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais.

f. Apuração do superávit/déficit

As receitas e despesas são apuradas pelo regime de competência. Os superávits, quando ocorrem, são empregados integralmente nos seus objetivos sociais.

g. Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber provenientes das taxas condominiais cobradas pelo Condomínio ou do recebimento de rendas decorrentes de uso das suas áreas comuns, quando aplicável. A receita é apresentada pelo seu valor bruto e eventuais cancelamentos são apresentadas em seguida. O Condomínio reconhece a receita pelo recebimento das taxas condominiais quando: (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança; (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a Entidade; (iii) critérios específicos tenham sido atendidos para cada uma das atividades da Associação.

h. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem basicamente as receitas de juros sobre aplicações financeiras e juros pelo pagamento em atraso das taxas condominiais. A receita de juros é reconhecida no resultado através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem basicamente as despesas bancárias e os descontos concedidos.

i. Ativos circulantes e não circulantes

I. Demais ativos circulantes e não circulantes

Os demais ativos circulantes estão apresentados aos valores de custo, que não excedem o valor de realização.

II. Passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até a data do balanço patrimonial.

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

BALANÇO PATRIMONIAL Em 31 de dezembro de 2023(Em reais, centavos omitidos)									
Nota		2023	2022		Nota		2023	2022	
ATIVO CIRCULANTE		4.725.328	2.239.817		PASSIVO CIRCULANTE		796.640	691.983	
DISPONÍVEL	4	2.302.770	651.153		FORNECEDORES		26.138	150.849	
CAIXA		-	-		FORNECEDORES DIVERSOS	16	26.138	150.849	
BANCOS CONTA MOVIMENTO		-	8.854		OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA		130.966	124.258	
APLICAÇÕES FINANCEIRAS		2.302.770	642.299		OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	17	7.787	18.290	
TAXA DE ASSOCIADOS / CONDOMINIOS		2.251.583	1.024.011		OBRIGAÇÕES SOCIAIS	18	123.179	105.969	
VALORES A RECEBER	5	2.251.583	1.024.011		OBRIGAÇÕES FISCAIS		56.194	53.767	
ADIANTAMENTOS		153.294	551.738		OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	19	56.194	53.767	
ADIANTAMENTOS DIVERSOS	6	153.294	551.738		FINANCIAMENTOS E EMPRESTIMOS		37.171	-	
OUTROS CREDITOS		13.110	12.916		FINANCIAMENTOS	20	37.171	-	
CREDITOS DIVERSOS	7	13.110	12.916		PROVISÕES		546.171	363.109	
ENCARGOS FINANCEIROS		4.571	-		PROVISÕES DIVERSAS	21	546.171	363.109	
ENCARGOS FINANCEIROS	8	4.571	-						
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		12.740.853	9.272.393		PASSIVO NÃO-CIRCULANTE		3.823.393	896.976	
REALIZAVEL LONGO PRAZO		3.176.480	158.447		PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		3.823.393	896.976	
OUTRAS DISPONIBILIDADES	9	3.654.513	1.596.334		PROVISOES LP	22	3.823.393	896.976	
(-) PECLD	10	(478.033)	(1.437.888)						
IMOBILIZADO		15.197.341	13.995.458		PATRIMÔNIO SOCIAL	23	12.846.149	9.923.251	
IMOBILIZADO SEDE	11	11.207.819	10.005.936		PATRIMONIO SOCIAL		14.936.359	12.574.675	
IMOBILIZADO CLUBE	12	3.989.522	3.989.522		PATRIMONIO SOCIAL		14.936.359	12.574.675	
INTANGÍVEL		59.917	57.526		SUPERAVIT OU DEFICIT ACUMULADOS		(2.090.210)	(2.651.425)	
INTANGÍVEL	13	59.917	57.526						
(-) DEPRECIAÇÕES		(5.686.536)	(4.935.006)						
(-) DEPRECIAÇÕES	14	(5.686.536)	(4.935.006)						
(-) AMORTIZAÇÕES		(6.349)	(4.032)						
(-) AMORTIZAÇÕES	15	(6.349)	(4.032)						
TOTAL DO ATIVO		17.466.181	11.512.210		TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO SOCIAL		17.466.181	11.512.210	
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.									

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO 31 DE DEZEMBRO DE 2023

	Nota	2023	2022
RECEITAS OPERACIONAIS	34	13.846.624	11.497.239
RECEITAS ORDINARIAS		11.992.562	11.341.521
RECEITAS EXTRAORDINARIAS		1.854.062	155.718
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		-	-
CUSTOS OPERACIONAIS		-	-
= RECEITAS LÍQUIDAS		13.846.624	11.497.239
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		(13.053.776)	(10.853.445)
DESPESAS COM PESSOAL	24	(5.314.600)	(4.575.087)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	25	(621.616)	(1.186.680)
DESPESAS COM MANUTENÇÃO	26	(1.244.861)	(1.039.050)
SERVIÇOS DE TERCEIROS	27	(672.618)	(792.310)
FORNECIMENTOS ESSENCIAIS	28	(422.862)	(519.280)
DESPESAS COM SEGURANÇA	29	(2.869.334)	(2.649.581)
LOCAÇÃO	30	(22.365)	(56.597)
DESPESAS DIVERSAS	31	(1.421.407)	(10.941)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	32	(14.663)	(23.918)
PROVISÕES	25	(449.450)	-
(-) DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÕES		(753.847)	(663.832)
DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	25	(753.847)	(663.832)
RESULTADO FINANCEIRO	33	115.370	352.886
(-) DESPESAS FINANCEIRAS		(45.742)	(72.732)
(+) RECEITAS FINANCEIRAS		161.111	425.618
SUPERAVIT / DEFICIT OPERACIONAL DO EXERCÍCIO		154.370	332.848
RESULTADO NÃO OPERACIONAL		1.392.658	5.904
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS.	35	1.392.658	5.904
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS		1.392.658	5.904
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS		-	-
OUTRAS DESPESAS NÃO OPERACIONAIS		-	-
SUPERAVIT / DEFICIT DO EXERCÍCIO AJUSTADO APÓS RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS		1.547.028	338.752

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO SOCIAL DO EXERCÍCIO 31 DE DEZEMBRO DE 2023

	Nota	Fundo Institucional Associação	Fundo Institucional Clube	Superávit ou Déficits do Exercício	Superávit ou Déficits Acumulados	Ajustes de Exercícios Anteriores	Total do Patrimônio Social
SALDO EM 01 DE JANEIRO DE 2022		5.490.358	4.272.911	(178.770)	-	-	9.584.499
Incorporação do Clube				338.752	-		338.752
Superávit ou Déficits do Exercício				(159.982)	159.982		-
Superávit ou Déficits Acumulados							
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		5.490.358	4.272.911	-	159.982	-	9.923.251
SALDO EM 01 DE JANEIRO DE 2023		5.490.358	4.272.911	-	159.982	-	9.923.251
Incorporação do Clube				1.547.028	-		1.547.028
Superávit ou Déficits do Exercício				(1.547.028)	12.686.167	(1.375.870)	-
Superávit ou Déficits Acumulados		(5.490.358)	(4.272.911)			1.375.870	1.375.870
Ajustes de Exercícios Anteriores							
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	23	-	-	-	12.846.149	-	12.846.149

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

	Nota	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício		1.547.028	338.752
Depreciações E Amortizações		753.847	663.832
(-) PECLD		(959.854)	615.724
Redução (aumento) dos ativos operacionais			
Taxa De Associados / Condomínios		(1.227.572)	(166.365)
Adiantamentos		398.444	(474.928)
Outros Créditos		(194)	(12.579)
Encargos Financeiros.		(4.571)	0
Outras Disponibilidades		(2.058.179)	191.642
Aumento (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores		(124.711)	61.840
Obrigações Trabalhista E Previdenciária		6.708	33.929
Obrigações Fiscais		2.426	6.620
Provisões		3.109.479	117.135
Caixa líquido gerado nas (aplicado pelas) atividades operacionais		1.442.851	1.375.604
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de investimentos permanentes		-	-
Aquisição / Venda de bens do ativo imobilizado		(1.204.274)	(1.534.020)
Caixa líquido gerado nas (aplicado pelas) nas atividades de investimentos		(1.204.274)	(1.534.020)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Variação em Empréstimos e Financiamentos		37.171	0
Variação no Patrimônio Líquido		1.375.870	0
Caixa líquido gerado nas (aplicado pelas) atividades de financiamentos		1.413.041	0
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		1.651.618	(158.415)
No início do período		651.153	809.568
No final do período		2.302.770	651.153
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		1.651.618	(158.415)

4. Disponibilidades

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a associação apresentou **um total de R\$ 2.302.770** em disponibilidades, um aumento significativo em relação ao **total de R\$ 651.153** reportado em 2022. Este incremento é predominantemente atribuído ao crescimento das aplicações financeiras, que se elevaram de **R\$ 642.299** para **R\$ 2.302.770**. O saldo em bancos conta movimento diminuiu de **R\$ 8.854** para **R\$ 0,00**, devido ao encerramento da conta no **Banco Bradesco** e às aplicações automáticas do **Santander**. As aplicações financeiras compreendem investimentos em CDBs e fundos referenciados ao DI, além de uma aplicação automatizada empresarial significativa que sozinha corresponde a **R\$ 1.315.754**, refletindo uma estratégia de gestão de caixa focada em maximizar o retorno sobre liquidez excedente. O equilíbrio entre a gestão eficaz do caixa e a alocação em aplicações financeiras demonstra uma administração prudente das disponibilidades da associação, alinhada com suas políticas de investimento e objetivos de curto prazo.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
DISPONÍVEL			
CAIXA	-	-	0%
FUNDO FIXO DE CAIXA	-	-	0%
BANCOS CONTA MOVIMENTO	-	8.854	-100%
BANCO SANTANDER C/C	-	-	0%
BANCO BRADESCO C/C	-	8.854	-100%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	2.302.770	642.299	259%
BANCO SANTANDER CDB DI	795.882	427.324	86%
BANCO SANTANDER - SEGURO GARANTIA CONTRATO MAP	191.022	127.631	50%
BANCO SANTANDER FIC TIT PUB RF REF DI	113	102	11%
APLICAÇÃO AUT CONTA MAX EMPRESARIAL	1.315.754	87.242	1408%
	2.302.770	651.153	254%

5. Taxa de Associados / Condôminos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o saldo de "Taxas a Receber" da [Associação/Condomínio XPTO] apresentou um incremento expressivo de 126% em relação ao ano anterior, que reflete um robusto crescimento no cumprimento das obrigações por parte dos associados e condôminos. Por outro lado, observa-se uma redução de 32% nos "Acordos Realizados - PECLD", indicando uma diminuição nas negociações de dívidas em atraso ou uma melhor recuperação de valores em aberto. Em termos agregados, o grupo "Taxa de Associados / Condôminos" apresentou um aumento expressivo de 120% no total de valores a receber, refletindo uma melhoria significativa na posição financeira da Associação.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
TAXA DE ASSOCIADOS / CONDOMINIOS			
TAXAS A RECEBER	2.226.419	986.801	126%
ACORDOS REALIZADOS - PECLD	25.164	37.210	-32%
	2.251.583	1.024.011	120%

6. Adiantamentos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a [Associação/Condomínio XPTO] reportou alterações significativas nos adiantamentos. Notadamente, a "Antecipação de Despesas" mais que dobrou, com um aumento de 103%, refletindo possivelmente uma gestão que prioriza a liquidação antecipada de compromissos para aproveitar condições mais favoráveis ou para atender a despesas urgentes. O "Adiantamento a Fornecedor" apresentou uma diminuição drástica de 97%, indicando uma notável redução na prática de adiantamentos a fornecedores ou uma melhoria nas condições de pagamento negociadas. Além disso, o "Adiantamento de Férias" teve um incremento significativo de 108%, o que pode estar relacionado a uma política de concessão de benefícios mais generosa ou alterações no quadro de funcionários. No total, os adiantamentos tiveram uma redução de 72%, totalizando R\$ 153.294, o que sugere uma revisão nas políticas de adiantamentos ou uma melhora na gestão de fluxo de caixa.

ADIANAMENTOS	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
ADIANAMENTO A FUNCIONARIOS	-	-	0%
ADIANAMENTO DE 13º SALARIO	-	-	0%
ANTECIPACAO DE DESPESAS	108.320	53.408	103%
ADIANAMENTO A FORNECEDOR	13.137	483.000	-97%
ADIANAMENTO DE FERIAS	31.837	15.329	108%
	153.294	551.738	-72%

7. Outros Créditos

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, houve uma ligeira variação positiva de 2% nos "Outros Créditos" da [Associação/Condomínio XPTO] em comparação com o ano anterior. O item "Valores a Restituir" teve um aumento de 47%, indicando uma maior quantia pendente de reembolso ao final de 2023, subindo de R\$ 416 para R\$ 610. Os saldos de "INSS a Compensar" e "Valores Bloqueados" mantiveram-se inalterados, indicando que não houve novas compensações de INSS nem alterações nos valores que estavam indisponíveis para uso pela associação. O saldo total de "Outros Créditos" foi de R\$ 13.110 em 2023, refletindo um leve aumento em relação ao saldo de R\$ 12.916 em 2022.

OUTROS CREDITOS	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
VALORES A RESTITUIR	610	416	47%
INSS A COMPENSAR	-	-	0%
VALORES BLOQUEADOS	12.500	12.500	0%
	13.110	12.916	2%

8. Encargos Financeiros

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a associação registrou encargos financeiros no valor de **R\$ 4.571**, uma nova despesa que não havia sido registrada no ano anterior. Estes encargos financeiros a apropriar, é o reconhecimento mês a mês dos encargos sobre financiamento da compra de um veículo para o condomínio, conforme procedimento contábil. Assim demonstra novas operações de financiamento ou alterações nas condições de empréstimos existentes que resultaram em custos adicionais para a associação.

ENCARGOS FINANCEIROS	2023	2022	Varição % 2023 x 2022
ENCARGOS FINANCEIROS A APROPRIAR	4.571	-	0%
	4.571	-	0%

9. Outras Disponibilidades

No fechamento do exercício de 31 de dezembro de 2023, as "Outras Disponibilidades" da [Associação/Condomínio XPTO] apresentaram um crescimento considerável de 129% em relação ao ano anterior, totalizando R\$ 3.654.513. A linha "Depósitos Judiciais a Receber" apresentou uma diminuição de 9%, fechando o ano em R\$ 177.945. Os "Créditos Tributários (IPTU) - Incorporação Clube" mantiveram-se estáveis com uma variação próxima a zero, indicando uma consistência na expectativa de recuperação desses créditos. A mais significativa alteração ocorreu nas "Taxas a Receber", que aumentaram em 234%, impulsionadas pela taxa extra aprovada em assembleia, dividida em 18 parcelas de R\$ 201.824, totalizando R\$ 3.632.832. Desse total, 4 parcelas foram recolhidas em 2023, com 12 parcelas consideradas circulantes e 2 como não circulantes. A política contábil adotada pela Associação foi de não reconhecer a taxa extra como receita, mas sim como um aumento no passivo sob a classificação "Taxa Extra - Reforma do Clube", com reconhecimento gradual no resultado conforme o recolhimento das taxas. Por fim, o "Depósito Judicial XXXXXXXXXXXX" manteve-se constante, sem variação em relação ao ano anterior, com o valor de R\$ 20.058.

OUTRAS DISPONIBILIDADES	2023	2022	Varição % 2023 x 2022
DEPOSITOS JUDICIAIS A RECEBER	177.945	195.945	-9%
CREDITOS TRIBUTÁRIOS (IPTU) - INCORPORAÇÃO CLUBE	492.988	493.000	0%
TAXAS A RECEBER	2.963.523	887.332	234%
DEPOSITO JUDICIAL	20.058	20.058	0%
	3.654.513	1.596.334	129%

10. PECLD – Provisões Estimadas para Créditos de Liquidação Duvidosa

A alteração na política de constituição da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD) da [Associação/Condomínio XPTO], ocorrida no exercício de 2023, pode ser caracterizada como uma mudança de estimativa contábil, em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, e tem impactos diretos sob o CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. A nova política visa refletir de forma mais acurada a realidade da inadimplência e adequar a provisão no balanço patrimonial ao controle gerencial.

A revisão levou a uma redução substancial do PECLD, que foi anteriormente superestimado, subavaliando o ativo. A nova estimativa levou a um desreconhecimento do PECLD, com o valor ajustado para R\$ 478.034, resultando em uma reversão de provisão de R\$ 1.375.870, que foi reconhecida no resultado do exercício como "Outras Receitas Não Operacionais". Para ajustar os efeitos no resultado, o mesmo valor foi contraposto como "Outras Despesas Não Operacionais" e creditado à conta de "Ajustes de Exercícios Anteriores", refletindo o ajuste no Ativo e no Patrimônio Social.

A associação documentou o processo que levou à mudança de estimativa, garantindo que as novas estimativas são baseadas em informações confiáveis e relevantes, incluindo uma análise detalhada do histórico de inadimplência e projeções futuras consistentes com as condições atuais e expectativas futuras.

Os ajustes decorrentes da mudança na estimativa da PECLD e o desreconhecimento dos valores referentes às inadimplências com mais de 720 dias de atraso foram registrados contabilmente, com os respectivos impactos divulgados nestas notas explicativas dos demonstrativos financeiros. Adicionalmente, a associação continua com o controle gerencial dos valores inadimplidos para fins de gestão de cobrança e análise financeira, mesmo para os valores baixados contabilmente.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
REALIZAVEL LONGO PRAZO			
(-) PECLD	(478.033)	(1.437.888)	-67%
	(478.033)	(1.437.888)	-67%

11. Imobilizado Sede

No exercício de 2023, o ativo imobilizado da [Associação/Condomínio XPTO] apresentou um aumento de 12%, totalizando R\$ 11.207.819. As variações mais significativas foram observadas nas "Máquinas e Equipamentos", com expressivo crescimento de 97%, indicando investimentos em modernização, e nos "Veículos", que tiveram um aumento de 46%, sugerindo renovação da frota. A categoria de "Obras e Benefícios" também registrou um aumento de 13%, refletindo o contínuo investimento em infraestrutura. O incremento nos ativos de "Jardim e Paisagismo" e "Equipamento Telefônico", em 15% e 25% respectivamente, aponta para melhorias estéticas e de comunicação. As manutenções nos valores de "Instalação" e "Projeto de Segurança" indicam que não houve investimentos adicionais nessas áreas durante o período.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
IMOBILIZADO			
IMOBILIZADO SEDE			
OBRAS E BENFEITORIAS	3.810.368	3.386.561	13%
MOVEIS E UTENSILIOS	593.607	588.035	1%
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.153.807	587.168	97%
VEICULOS	334.106	229.006	46%
COMPUTADORES E PERIFERICOS	132.988	122.226	9%
INSTALAÇÃO	58.072	58.072	0%
EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	262.837	234.821	12%
PROJETO DE SEGURANÇA	4.434.848	4.434.848	0%
JARDIM E PAISAGISMO	337.446	293.493	15%
EQUIPAMENTO TELEFONICO	89.740	71.706	25%
	11.207.819	10.005.936	12%

12. Imobilizado Clube

Para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, os valores registrados no ativo imobilizado do clube mantiveram-se inalterados em relação ao ano anterior, com um total de R\$ 3.989.522. Não houve variação percentual nos subitens "Imóveis - Clube", "Móveis e Utensílios - Clube", "Máquinas e Equipamentos - Clube", "Projetos de Segurança - Clube", "Jardim e Paisagismo - Clube" e "Computadores e Periféricos - Clube", o que indica que não foram realizadas novas aquisições ou desinvestimentos significativos nestas categorias durante o ano de 2023.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
IMOBILIZADO CLUBE			
IMOVEIS - CLUBE	2.540.736	2.540.736	0%
MOVEIS E UTENSILIOS - CLUBE	397.434	397.434	0%
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS - CLUBE	978.055	978.055	0%
PROJETOS DE SEGURANÇA - CLUBE	37.241	37.241	0%
JARDIM E PAISAGISMO - CLUBE	28.552	28.552	0%
COMPUTADORES E PERIFERICOS - CLUBE	7.503	7.503	0%
	3.989.522	3.989.522	25%

TOTAL DO ATIVO IMOBILIZADO (SEDE + CLUBE)	15.197.341	13.995.458	37%
--	-------------------	-------------------	------------

13. Intangível

No exercício de 2023, o valor contabilizado no intangível para "Sistema Software" da [Associação/Condomínio XPTO] apresentou um leve aumento de 4%, alcançando R\$ 59.917. Este incremento pode estar associado a atualizações ou aquisições de novas licenças de software, refletindo um investimento contínuo em tecnologia da informação para melhorar a eficiência operacional da Associação.

INTANGÍVEL	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
SISTEMA SOFTWARE	59.917	57.526	4%
	59.917	57.526	4%

14. Depreciações

A depreciação acumulada do imobilizado da [Associação/Condomínio XPTO] aumentou 15% em 2023, atingindo um total de R\$ 5.686.536. Nota-se um crescimento significativo de 55% na depreciação acumulada de "Obras e Benefícios", indicando uma possível revisão nas estimativas de vida útil ou intensificação de melhorias em propriedades. As "Máquinas e Equipamentos" e "Equipamento de Segurança" também apresentaram aumentos substanciais de 34% e 56% respectivamente, refletindo possivelmente a aquisição de itens com depreciação mais acelerada ou a atualização de ativos existentes. Aumentos expressivos foram observados igualmente na depreciação de "Veículos" e "Computadores e Periféricos", com 15% e 36% respectivamente, o que pode ser decorrente de renovação da frota e atualizações tecnológicas. Essas variações sugerem um período ativo de investimentos e atualizações de ativos fixos, o que pode resultar em uma melhoria na eficiência operacional e no suporte às atividades da Associação.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
(-) DEPRECIAÇÕES			
(-) DEPREC. ACUMULADA MOVEIS E UTENSILIOS	(281.994)	(235.246)	20%
(-) DEPREC. ACUMULADA PROJETO DE SEGURANÇA	(1.739.385)	(1.561.991)	11%
(-) DEPREC. ACUMULADA JARDIM E PAISAGISMO	(242.638)	(224.898)	8%
(-) DEPREC. ACUMULADA MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	(370.985)	(276.482)	34%
(-) DEPREC. ACUMULADA VEICULOS	(227.874)	(197.786)	15%
(-) DEPREC. ACUMULADA OBRAS E BENFEITORIAS	(405.811)	(261.025)	55%
(-) DEPREC. ACUMULADA EQUIPAMENTO TELEFONICO	(24.854)	(16.992)	46%
(-) DEPREC. ACUMULADA COMPUTADORES E PERIFERICOS	(86.611)	(63.731)	36%
(-) DEPREC. ACUMULADA EQUIPAMENTO SEGURANÇA	(65.792)	(42.084)	56%
(-) DEPREC. ACUMULADA INSTALAÇÃO	(46.438)	(41.287)	12%
(-) DEPREC. ACUMULADA MOVEIS E UTENSILIOS - CLUBE	(359.711)	(345.199)	4%
(-) DEPREC. ACUMULADA PROJETO DE SEGURANÇA - CLUBE	(17.368)	(15.879)	9%
(-) DEPREC. ACUMULADA JARDIM E PAISAGISMO - CLUBE	(24.300)	(22.861)	6%
(-) DEPREC. ACUMULADA MAQUINAS E EQUIPAMENTOS CLUBE	(798.060)	(737.364)	8%
(-) DEPREC. ACUMULADA COMPUTADORES E PERIFERICOS - CLUBE	(6.754)	(5.850)	15%
(-) DEPREC. ACUMULADA IMOVEIS - CLUBE	(987.962)	(886.332)	11%
	(5.686.536)	(4.935.006)	15%

15. Amortizações

Em 2023, a amortização acumulada do "Sistema de Software" da [Associação/Condomínio XPTO] registrou um aumento de 57% em relação ao ano anterior, totalizando R\$ 6.349. Este acréscimo na amortização pode ser atribuído a novos investimentos em software ou uma revisão na vida útil estimada dos ativos intangíveis existentes, refletindo a contínua adaptação da Associação às demandas tecnológicas atuais.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
(-) AMORTIZAÇÕES			
(-) AMORTIZAÇÃO ACUMULADA SISTEMA DE SOFTWARE	(6.349)	(4.032)	57%
	(6.349)	(4.032)	57%

16. Fornecedores

Houve uma redução significativa no saldo devedor para fornecedores diversos da associação, de **R\$ 150.849** em 2022 para **R\$ 26.138** em 2023. Esta diminuição pode ser atribuída a uma gestão efetiva de pagamentos ou a uma renegociação das condições comerciais com os fornecedores. Além disso, novos fornecedores foram adicionados à lista em 2023, como a xxx, indicando potencialmente uma diversificação de parceiros comerciais ou a aquisição de novos serviços e produtos. A presença de novos credores e a redução do saldo total podem refletir uma política de compras revisada ou uma mudança estratégica nas operações de suprimento da associação.

FORNECEDORES		2023	2022	Variação % 2023 x 2022
<div></div>		1.495	-	0%
		236	310	-24%
		419	-	0%
		1.108	1.108	0%
		4.425	-	0%
		16.635	-	0%
		1.819	-	0%
		-	149.430	
	26.138	150.849	-83%	

17. Obrigações com o Pessoal

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, as obrigações trabalhistas e previdenciárias da [Associação/Condomínio XPTO] totalizaram R\$ 7.787, representando uma redução significativa de 57% em comparação ao ano anterior. Nota-se a ausência de salários e rescisões a pagar, o que indica que essas obrigações foram liquidadas. Houve um aumento acentuado de 457% em serviços de terceiros a pagar, sugerindo um maior uso de terceirização ou um acúmulo de pagamentos pendentes nessa categoria. A pensão alimentícia a pagar cresceu 90%, enquanto as férias a pagar tiveram uma drástica redução de 86%. As demais categorias como penhora salarial e 13º salário mantiveram-se estáveis, sem variação no período.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA			
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	7.787	18.290	-57%
SALÁRIOS A PAGAR	-	-	0%
RESCISÕES A PAGAR	-	680	-100%
SERVIÇOS DE TERCEIROS A PAGAR	3.072	552	457%
PENSAO ALIMENTICIA A PAGAR	1.687	888	90%
FERIAS A PAGAR	2.188	15.329	-86%
13º SALÁRIO A PAGAR	-	-	0%
PENHORA SALARIAL	840	840	0%
	7.787	18.290	-57%

18. Obrigações Sociais

No exercício de 2023, a [Associação/Condomínio XPTO] registrou um aumento de 15% nas obrigações sociais, totalizando R\$ 116.874. Esse acréscimo reflete um aumento de 11% no INSS a recolher, 17% no FGTS a recolher e 17% no PIS sobre folha. Notadamente, houve um significativo aumento de 77% no IRRF sobre folha, o que pode indicar um crescimento na massa salarial ou mudanças nas alíquotas de retenção. Essas variações demonstram uma mudança nas responsabilidades fiscais associadas à folha de pagamento da associação.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
OBRIGAÇÕES SOCIAIS			
INSS A RECOLHER	81.211	73.405	11%
FGTS A RECOLHER	27.442	23.361	17%
PIS S/ FOLHA A RECOLHER	3.461	2.969	17%
IRRF S/ FOLHA A RECOLHER	11.065	6.234	77%
	116.874	101.854	15%

19. Obrigações Tributárias

No ano de 2023, a [Associação/Condomínio XPTO] apresentou um total de R\$ 56.194 em obrigações tributárias, marcando um aumento de 5% em relação a 2022. Destaca-se o crescimento de 9% no valor a recolher de PIS/COFINS/CSLL sobre nota fiscal, o que pode refletir um aumento da base de cálculo desses tributos. O INSS sobre nota fiscal teve um acréscimo de 8%, enquanto o ISS sobre nota fiscal a recolher e o IRRF sobre nota fiscal a recolher registraram diminuições de 3% e 4%, respectivamente. Estas variações sugerem mudanças na atividade operacional, possíveis ajustes nas alíquotas tributárias ou uma otimização na gestão fiscal da Associação.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS			
ISS S/ NOTA FISCAL A RECOLHER	14.043	14.532	-3%
PIS/COFINS/ CSLL S/ NOTA FISCAL A RECOLHER	12.356	11.343	9%
IRRF S/ NOTA FISCAL A RECOLHER	2.626	2.727	-4%
INSS S/ NOTA FISCAL A RECOLHER	27.168	25.165	8%
	56.194	53.767	5%

OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	173.067	155.621	11%
--	----------------	----------------	------------

20. Financiamentos e Empréstimos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, observa-se a presença de um financiamento a pagar no valor de **R\$ 37.171**, uma nova obrigação financeira que não existia no exercício anterior de 2022. A introdução desse financiamento em 2023 indica a captação de novos recursos para investimentos, expansão das operações ou refinanciamento de passivos anteriores. A ausência de financiamentos em 2022 e o surgimento dessa obrigação em 2023 requerem uma análise das condições de crédito e dos termos do financiamento para compreender plenamente seu impacto nas finanças da associação e nas projeções de fluxo de caixa futuras.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS			
FINANCIAMENTO A PAGAR	37.171	-	0%
	37.171	-	0%

21. Provisões

Para o ano de 2023, a [Associação/Condomínio XPTO] contabilizou um total de R\$ 546.171 em provisões, um incremento de 50% em relação a 2022. Destaca-se a provisão para férias, que aumentou 50%, refletindo um acréscimo nas obrigações futuras da Associação com esse benefício. Nota-se também um aumento de 46% no INSS sobre férias e um expressivo crescimento de 94% no FGTS sobre férias, indicando um maior custo previdenciário e fundiário associado a esse período de descanso dos funcionários. A provisão para PIS sobre férias teve um aumento de 49%, alinhado com os outros aumentos e ressaltando um crescimento generalizado nos encargos trabalhistas relacionados às férias dos colaboradores, sem registros para o 13º salário, indicando que este pode ter sido totalmente provisionado e pago no exercício anterior.

PROVISÕES	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
PROVISAO PARA 13º SALÁRIO	-	-	0%
PROVISÃO PARA FÉRIAS	278.889	186.508	50%
INSS S/FÉRIAS	220.218	151.180	46%
INSS S/13º SALÁRIO	-	-	0%
FGTS S/FÉRIAS	39.259	20.196	94%
FGTS S/13º SALÁRIO	-	-	0%
PIS S/FÉRIAS	7.805	5.225	49%
PIS S/13º SALÁRIO	-	-	0%
	546.171	363.109	50%

22. Provisões de Longo Prazo

O passivo exigível a longo prazo da [Associação/Condomínio XPTO] para o ano de 2023 atingiu R\$ 3.823.393, um aumento de 326% em comparação ao ano anterior. Essa variação substancial decorre da constituição da conta "Taxa Extra - Reforma do Clube" no valor de R\$ 2.825.536 no passivo, que corresponde à taxa extra aprovada em assembleia para a reforma do clube. No ativo, a correlação direta é vista na conta "Taxas a Receber", que apresentou aumento de 234%, refletindo as parcelas da taxa extra que foram reconhecidas, mas ainda não recebidas, totalizando R\$ 3.632.832. A Associação optou por uma abordagem contábil conservadora, registrando as parcelas da taxa extra como um aumento no passivo, demonstrando o compromisso com a alocação futura desses recursos para a reforma prevista, e não como receita corrente. Além disso, a "Provisão Seguro Garantia - MAP" cresceu 51%, totalizando R\$ 200.379, e as "Contingências Trabalhistas" tiveram um incremento de 12%, alcançando R\$ 304.489. O item "Imposto a Recolher (IPTU) - Incorporação Clube" permaneceu constante, reforçando o perfil de estabilidade em determinadas obrigações tributárias.

PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
CONTINGENCIAS TRABALHISTAS	304.489	271.055	12%
PROVISÃO SEGURO GARANTIA - MAP	200.379	132.933	51%
IMPOSTO A RECOLHER (IPTU) - INCORPORAÇÃO CLUBE	492.988	492.988	0%
TAXA EXTRA - REFORMA DO CLUBE	2.825.536	-	0%
	3.823.393	896.976	326%

23. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Social da [Associação/Condomínio XPTO], ao término de 2023, ascendeu a R\$ 12.846.149, o que representa um crescimento de 34% em relação a 2022. Este incremento no patrimônio líquido é em grande parte devido a um superávit significativo de R\$ 1.547.028 no período, um aumento de 357% comparado ao exercício anterior, influenciado positivamente pelos recebimentos das taxas extras destinadas à reforma do clube e às iniciativas de eficiência energética. Além disso, os ajustes de exercícios anteriores, que somaram R\$ 1.375.870, estão relacionados à implementação da nova política de PECLD, indicando uma revisão nas estimativas anteriores de créditos de liquidação duvidosa.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
PATRIMONIO SOCIAL			
PATRIMONIO SOCIAL	14.936.359	12.574.675	19%
SUPERAVITS ACUMULADOS	12.348.860	9.987.177	24%
INCORPORAÇÃO DO FUNDO INSTITUCIONAL DO CLUBE	1.922.212	1.922.212	0%
SUPERAVITS ACUMULADOS - CLUBE	665.287	665.287	0%
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(2.090.210)	(2.990.177)	-30%
(-) DEFICITS ACUMULADOS	(5.013.108)	(3.328.930)	51%
SUPERAVIT DO PERÍODO	1.547.028	338.752	357%
(-) DÉFICIT DO PERÍODO	-	-	0%
AJUSTES DE EXERCICIOS ANTERIORES	1.375.870	-	
TOTAL DO PATRIMONIO SOCIAL	12.846.149	9.584.498	34%

24. Despesas com Pessoal

Em 2023, as despesas com pessoal da [Associação/Condomínio XPTO] totalizaram R\$ 5.314.600, um acréscimo de 20% em relação ao ano anterior. Observa-se aumentos relevantes em várias categorias, com destaque para o INSS, que cresceu 39%, e o FGTS com um aumento de 48%, reflexo de um aumento nos salários, que tiveram um incremento de 21%. O 13º salário e as férias também subiram, respectivamente, 26% e 20%. Um aumento significativo foi observado no fardamento e equipamentos de proteção individual (EPI), que mais que dobraram, sugerindo investimentos em segurança e conformidade. Apesar destes aumentos, houve reduções no valor da rescisão contratual e do aviso prévio indenizado, indicando uma possível estabilidade no quadro de colaboradores.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
DESPESAS COM PESSOAL			
SALÁRIOS	(2.298.451)	(1.904.596)	21%
RESCISÃO CONTRATUAL	(851)	-	0%
13º SALÁRIO	(228.701)	(182.032)	26%
FÉRIAS	(319.141)	(266.578)	20%
INSS	(856.387)	(615.300)	39%
FGTS	(247.392)	(167.095)	48%
GRRF	(35.544)	(42.204)	-16%
PIS S/ FOLHA	(32.097)	(22.449)	43%
ASSISTÊNCIA MÉDICA / ODONTOLÓGICA	(404.437)	(370.752)	9%
EXAMES E CONSULTAS	(12.571)	(10.921)	15%
VALE ALIMENTAÇÃO	(387.784)	(382.574)	1%
VALE TRANSPORTE	(139.340)	(150.640)	-8%
FARDAMENTO / EPI	(57.244)	(27.087)	111%
ADC. INSALUBRIDADE / NOTURNO / PERICULOSIDADE	(89.264)	(82.959)	8%
ANUENIO	(120.597)	(98.414)	23%
HORAS EXTRAS	(31.945)	(29.703)	8%
AUXILIO CRECHE	(8.858)	(7.828)	13%
INCORPORAÇÃO SALARIAL	(14.940)	(15.565)	-4%
AVISO PREVIO INDENIZADO	(29.057)	(38.298)	-24%
	(5.314.600)	(4.414.995)	20%

25. Despesas Administrativas

No exercício de 2023, as despesas administrativas da [Associação/Condomínio XPTO] tiveram uma leve redução de 1% em comparação ao ano anterior, totalizando R\$ 1.824.913. Essa pequena variação no saldo total do grupo reflete um equilíbrio entre os aumentos significativos em determinadas áreas, como a aquisição de informática e cursos e treinamentos, que tiveram altas de 187% e 202% respectivamente, e reduções em outros itens, como bens permanentes de pequeno valor e confraternizações e refeições, que diminuíram 33% e 40%. Quanto às provisões, observou-se uma diminuição de 32% na Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD), totalizando R\$ 416.016, resultado da adoção da nova política contábil que refina a estimativa de créditos de difícil liquidação. Além disso, registrou-se um montante de R\$ 33.434 em contingências trabalhistas, refletindo as orientações dos assessores jurídicos da Associação na data base de 31/12/2023 e uma antecipação prudente para possíveis obrigações futuras nesse âmbito. Esses ajustes nas provisões são indicativos do compromisso contínuo da Associação com a gestão financeira responsável e com a conformidade regulatória.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
DESPESAS ADMINISTRATIVAS			
COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	(40.808)	(45.991)	-11%
LIMPEZA - MANUTENÇÃO	(111.492)	(114.084)	-2%
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	(11.756)	(5.523)	113%
MATERIAL DE USO E CONSUMO	(24.933)	(15.023)	66%
IMPRESSOS/PLOTAGENS/CHAVES	(23.556)	(23.688)	-1%
BENS PERMANENTES DE PEQUENO VALOR	(12.777)	(19.050)	-33%
CONFRATERNIZAÇÕES - REFEIÇÕES	(13.372)	(22.131)	-40%
CURSOS E TREINAMENTOS	(13.107)	(4.340)	202%
VIAGENS E HOSPEDAGENS	(37)	-	0%
ANUNCIO E PUBLICIDADE	(880)	-	0%
AQUISIÇÃO DE INFORMÁTICA	(15.494)	(5.401)	187%
MATERIAIS ESPORTIVOS	(15.261)	(9.726)	57%
RESSACIMENTO E DEVOLUÇÕES	(6.810)	-	0%
EVENTOS SOCIAIS	(217.656)	(225.476)	-3%
PAISAGISMO - JARDIM	(113.614)	(79.523)	43%
DESPESAS CARTORIAIS	(64)	-	0%
DOAÇÕES	-	(1.000)	-100%
	(621.616)	(570.956)	9%
	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
PROVISÕES			
PECLD	(416.016)	(615.724)	-32%
DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES	(753.847)	(663.832)	14%
CONTINGENCIA TRABALHISTA	(33.434)	-	
	(1.203.297)	(1.279.556)	-6%
TOTAL DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(1.824.913)	(1.850.512)	-1%

26. Despesas com Manutenção

No ano de 2023, as despesas com manutenção da [Associação/Condomínio XPTO] totalizaram R\$ 1.244.861, representando um aumento de 20% em relação ao ano anterior. Dentre as variações mais significativas, destaca-se o aumento de 15.698% na manutenção de instalações, que sugere grandes reformas ou melhorias significativas realizadas. A manutenção no jardim também teve um salto considerável de 774%, refletindo provavelmente investimentos em paisagismo e embelezamento das áreas comuns.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
DESPESAS COM MANUTENÇÃO			
MANUTENÇÃO E LIMPEZA	(49.973)	(31.447)	59%
MANUTENÇÃO DO IMÓVEL	(267.154)	(202.371)	32%
MANUTENÇÃO MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	(146.909)	(128.973)	14%
MANUTENÇÃO E INSTALAÇÕES	(34.745)	(220)	15698%
MANUTENÇÃO ELÉTRICA / HIDRÁULICA	-	(578)	-100%
MANUTENÇÃO NO JARDIM	(34.287)	(3.925)	774%
MANUTENÇÃO DE PISCINA	(21.911)	(48.741)	-55%
SERVICOS DE INFORMATICA	(54.651)	(31.886)	71%
MANUTENÇÃO DE VEÍCULO	(24.674)	(34.923)	-29%
MANUTENÇÃO SEGURANÇA	(278.599)	(247.970)	12%
MANUTENÇÃO LINKS ALPHAFIBRA	(318.970)	(304.316)	5%
MANUTENÇÃO DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	(7.812)	-	0%
MANUTENÇÃO DE ELEVADORES	(5.177)	(3.700)	40%
	(1.244.861)	(1.039.050)	20%

27. Serviços de Terceiros

Em 2023, as despesas da [Associação/Condomínio XPTO] com serviços de terceiros reduziram em 15%, caindo para R\$ 672.618, destacando-se a diminuição de custos em assessoria contábil e jurídica e consultorias diversas, bem como uma marcante economia nos serviços de auditoria. Contudo, houve um aumento expressivo nas despesas com assessoria de piscina, indicando possíveis melhorias nesse setor. Essas variações refletem a eficácia da Associação em renegociar contratos e reavaliar despesas sem comprometer as atividades essenciais.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
SERVIÇOS DE TERCEIROS			
ASSESSORIA CONTABIL	(103.845)	(115.195)	-10%
SERVIÇOS PRESTADOS PJ	(40.410)	(43.321)	-7%
SERVIÇOS PRESTADOS PF	(134.539)	(102.036)	32%
SERVIÇOS DE MONITORAMENTO AMBIENTAL	(38.640)	(48.416)	-20%
ASSESSORIA JURIDICA	(85.743)	(107.588)	-20%
MARKETING E COMUNICAÇÃO	(60.940)	(53.737)	13%
CONSULTORIA/ARQUITETURA E OUTROS PJ	(99.871)	(160.300)	-38%
CONSULTORIA ADMINISTRATIVA	-	(86.405)	-100%
ASSESSORIA EM PISCINA	(78.230)	(34.300)	128%
CONSULTORIA EM SEGURANÇA DO TRABALHO	(24.000)	(25.245)	-5%
SERVICOS DE AUDITORIA	(6.400)	(15.767)	-59%
	(672.618)	(792.310)	-15%

28. Fornecimentos Essenciais

As despesas com fornecimentos essenciais da [Associação/Condomínio XPTO] em 2023 apresentaram uma redução de 19%, passando de R\$ 519.280 em 2022 para R\$ 422.862. A redução foi impulsionada principalmente pela diminuição nos gastos com energia elétrica e telefonia, que caíram 24% e 23% respectivamente, enquanto os gastos com água aumentaram em 14%. Nota-se uma otimização significativa nas despesas gerais de manutenção, indicando uma gestão eficiente dos recursos essenciais.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
FORNECIMENTOS ESSENCIAIS			
AGUA - EMBASA	(77.170)	(67.821)	14%
ENERGIA - COELBA	(305.470)	(399.398)	-24%
TELEFONE	(23.838)	(30.759)	-23%
INTERNET / JORNAIS / REVISTA	(965)	(3.734)	-74%
CORREIOS	(57)	(376)	-85%
CONTENTORES DE LIXO E CONTROLES	(15.363)	(17.193)	-11%
	(422.862)	(519.280)	-19%

29. Despesas com Segurança

As despesas com segurança privada da [Associação/Condomínio XPTO] em 2023 alcançaram R\$ 2.869.334, representando um aumento de 8% em comparação com o ano anterior, que registrou R\$ 2.649.581. Este acréscimo reflete um investimento contínuo e reforçado na segurança, uma área que é de extrema importância para a comunidade e que está diretamente relacionada à tranquilidade e ao bem-estar dos associados e condôminos.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
DESPESAS COM SEGURANÇA			
SEGURANÇA PRIVADA	(2.869.334)	(2.649.581)	8%
	(2.869.334)	(2.649.581)	8%

30. Locação

O setor de "Locação" apresentou uma considerável redução de 60% nas despesas, caindo de R\$ 56.597 em 2022 para R\$ 22.365 em 2023. A economia foi mais notável na categoria "Frete e Carretos", que diminuiu em 93%, indicando uma significativa otimização logística ou menor necessidade de movimentação de materiais. Além disso, a "Locação de Máquinas e Equipamentos" também registrou uma queda de 33%, refletindo uma possível melhoria na gestão de ativos ou na negociação dos contratos de locação. Essas reduções podem ser um sinal de eficiência operacional na gestão dos recursos da entidade.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
LOCAÇÃO			
LOCAÇÃO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	(20.407)	(30.358)	-33%
FRETES E CARRETOS	(1.958)	(26.240)	-93%
	(22.365)	(56.597)	-60%

31. Despesas Diversas

Nas despesas diversas da [Associação/Condomínio XPTO] em 2023, observou-se um expressivo aumento no total de despesas de 12892% em relação a 2022, sendo o ajuste na Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD) o mais significativo, representando uma reversão de R\$ 1.375.870 devido à adequação da política de provisão às condições atuais. Além disso, houve aumentos nas despesas com seguro patrimonial em 47% e no transporte externo/táxi em 7112%, indicando maiores custos operacionais e atividades intensificadas. Essas variações refletem uma gestão financeira que se ajusta às mudanças operacionais e estratégicas da associação, mantendo a transparência nas suas práticas contábeis e alinhamento com a realidade econômica.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
DESPESAS DIVERSAS			
SEGURO PATRIMONIAL	(15.830)	(10.798)	47%
ESTACIONAMENTO	(161)	(118)	37%
TRANSPORTE EXTERNO / TAXI	(1.802)	(25)	7112%
FRETES E CARRETOS	(27.744)	-	0%
AJUSTE REVERSÃO - PECLD	(1.375.870)	-	
	(1.421.407)	(10.941)	12892%

32. Despesas Tributárias

As despesas tributárias da [Associação/Condomínio XPTO] no ano de 2023 totalizaram R\$ 14.663, apresentando uma redução de 39% em comparação a 2022. O destaque foi a diminuição de 55% nas taxas e impostos, passando de R\$ 20.142 para R\$ 8.973, refletindo um eficiente manejo fiscal e possível revisão de passivos tributários. Enquanto isso, o IPVA apresentou um leve aumento de 11%, indicando uma variação usual nas obrigações veiculares anuais. Não houve registros de IPTU e juros e multas sobre tributos no período anterior, com o surgimento de pequenas despesas nestas categorias em 2023. Esses números indicam um cenário de otimização dos compromissos fiscais da associação.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
DESPESAS TRIBUTÁRIAS			
IPVA	(4.178)	(3.776)	11%
IPTU	(12)	-	0%
TAXAS E IMPOSTOS	(8.973)	(20.142)	-55%
JUROS E MULTAS S/ TRIBUTOS	(1.500)	-	0%
	(14.663)	(23.918)	-39%

33. Resultado Financeiro

No panorama financeiro da [Associação/Condomínio XPTO], o total das despesas financeiras em 2023 foi de R\$ 45.742, indicando uma redução de 37% em relação ao ano anterior. Destaca-se o aumento em tarifas bancárias e de cobrança, que subiram 27% e 57%, respectivamente, enquanto houve uma diminuição significativa de 99% em IR sobre rendimentos e em IOF, devido a uma base de comparação anterior alta. Já as receitas financeiras apresentaram um declínio acentuado, somando R\$ 161.111, o que corresponde a uma diminuição de 62% em comparação a 2022. Esta queda nas receitas é notadamente influenciada pela redução de 90% em juros recebidos e de 64% em atualização monetária recebida. A combinação desses movimentos resultou em um resultado financeiro negativo de 67%, fechando em R\$ 115.370 para 2023, refletindo o ambiente econômico desafiador e as estratégias financeiras adotadas pela associação.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
DESPESAS FINANCEIRAS			
TARIFAS BANCARIAS	(18.884)	(14.878)	27%
TARIFAS COBRANÇAS	(23.065)	(14.665)	57%
IR S/ RENDIMENTOS	(241)	(40.529)	-99%
IOF	(23)	(1.645)	-99%
JUROS / MULTAS	(1.196)	(616)	94%
DESPESA PAGA A MAIOR	(48)	(18)	172%
ENCARGOS DE FINANCIAMENTO	(2.285)	-	0%
	(45.742)	(72.351)	-37%
	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
RECEITAS FINANCEIRAS			
RENDIMENTOS DE APLICAÇÕES	88.262	137.340	-36%
JUROS RECEBIDOS	22.586	224.828	-90%
DECONTOS OBTIDOS	4.177	9.196	-55%
MULTAS RECEBIDAS	40.927	39.896	3%
ATUALIZAÇÃO MONETARIA RECEBIDA	5.160	14.359	-64%
	161.111	425.618	-62%
RESULTADO FINANCEIRO	115.370	353.267	-67%

34. Receitas Operacionais

As receitas operacionais da [Associação/Condomínio XPTO] experimentaram um crescimento saudável de 20% em 2023, atingindo R\$ 13.846.624, contra R\$ 11.497.239 do ano anterior. Esse aumento é observável tanto nas receitas ordinárias, que subiram 6%, quanto nas extraordinárias, que tiveram um salto expressivo de 1091% devido, principalmente, à eficiência energética e à taxa extra pela reforma do clube, ambas contribuições novas no período. Importante destacar é a taxa de aprovação de projeto, que mais que dobrou seu valor, e a recuperação de despesa com a venda de contêineres, que não se repetiu em 2023. As deduções da receita bruta mantiveram-se inalteradas, levando a um total de receitas operacionais líquidas 21% superior ao do ano passado, refletindo a boa gestão e adaptação às novas circunstâncias financeiras.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
RECEITAS OPERACIONAIS	13.846.624	11.497.239	20%
RECEITAS ORDINARIAS	11.992.562	11.341.521	6%
TAXA DE MANUTENÇÃO	8.800.160	8.355.214	5%
TAXA CLUBE	3.152.945	2.958.859	7%
TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO	39.456	18.101	118%
RECUP. DE DESPESA - VENDA CONTEINER	-	9.346	-100%
RECEITAS EXTRAORDINARIAS	1.854.062	155.718	1091%
ARRECADACÃO DE HONORARIOS	208.820	125.263	67%
ALUGUEL DE SALÃO DE FESTAS	22.602	20.226	12%
MULTA POR INFRAÇÃO	2.627	4.659	-44%
CONTROLE DE ACESSO - TAG	3.280	5.570	-41%
EFICIENCIA ENERGETICA CLUBE	809.437	-	0%
TAXA EXTRA - REFORMA DO CLUBE	807.296	-	0%
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	-	-	0%
CUSTOS OPERACIONAIS	-	-	0%
TOTAL RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS	13.846.624	11.487.893	21%

35. Receitas Não Operacionais

No âmbito das receitas não operacionais da [Associação/Condomínio XPTO] em 2023, destaca-se uma notável variação positiva de 23487%. Essa alteração deve-se significativamente à reversão da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD), no valor de R\$ 1.375.870, reflexo da atualização da política de crédito e cobrança da associação, assim como um acréscimo de 184% em ressarcimentos, totalizando R\$ 16.788, em comparação com o valor de R\$ 5.904 em 2022. Esses movimentos financeiros são indicativos de uma gestão ativa no tratamento das contas a receber e na recuperação de valores anteriormente provisionados como perdas.

	2023	2022	Variação % 2023 x 2022
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS			
RESSARCIMENTOS	16.788	5.904	184%
REVERSÃO - PECLD	1.375.870	-	0%
	1.392.658	5.904	23487%

Seção 02 – Demonstrativos de Prestações de Contas de Receitas e Despesas

1. Demonstração dos Saldos Financeiros – 01/01/2023 a 31/12/2023

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Caixa												
Fundo Fixo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do Caixa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bancos Conta Movimento												
Conta Bradesco	3.878	3.756	3.756	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Conta Associação Principal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de Bancos Conta Movimento	3.878	3.756	3.756	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicações financeiras												
APL Financeira CDB/RDBAssociação	103	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
APL Seguro Garantia Execução Contrato - Map	128.434	124.135	124.681	141.890	143.007	142.724	162.635	169.618	170.814	183.094	190.032	191.022
Aplicacao Aut Contamax Empresarial - Conta Principal	446.461	842.853	794.913	824.897	849.039	721.674	671.507	712.880	884.500	1.038.801	1.294.416	1.315.754
Fundo de Reserva	400.824	403.676	733.759	739.013	749.094	756.174	762.599	769.500	777.828	783.975	790.272	795.882
Total de Aplicação Financeiras	975.822	1.370.768	1.653.457	1.705.905	1.741.246	1.620.679	1.596.849	1.652.107	1.833.253	2.005.981	2.274.832	2.302.770
Outras Contas												
Outras Contas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das Outras Contas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bloqueios Judiciais												
Saldo Bloqueado Conta Investimento CDB PRE - MAP	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
Saldo Bloqueado Conta Bradesco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de Bloqueios Judiciais	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
Total dos Saldos Financeiros	992.200	1.387.024	1.669.713	1.718.405	1.753.746	1.633.179	1.609.349	1.664.607	1.845.753	2.018.481	2.287.332	2.315.270

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

2. Demonstrativo Financeiro – 01/01/2023 a 31/12/2023

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Saldo anterior	663.653	992.200	1.387.024	1.669.713	1.718.405	1.753.746	1.633.179	1.609.349	1.664.607	1.845.753	2.018.481	2.287.332
Receitas												
Receita Operacional - Ordinária	1.059.931	1.019.082	890.980	949.668	995.384	922.018	992.879	1.013.441	947.163	935.294	1.018.717	981.645
Taxa condominial	758.423	732.362	734.853	681.243	697.230	670.321	707.334	716.224	685.788	673.603	699.633	686.467
Recuperação Creditos - Judicial e Acordos	25.699	18.889	52.196	22.795	42.534	8.862	23.005	35.096	10.528	21.354	53.591	41.797
Taxa de Aprovação de Projetos	1.729	4.230	-	2.641	4.943	3.338	4.918	4.887	4.322	-	3.168	5.280
Aluguel Salão de Festas	3.390	1.130	848	1.695	1.130	-	2.260	2.260	1.130	565	4.521	3.673
Recuperação Desp. Venda Contêiner Controle	16	16	1.036	356	1.376	340	2.056	356	1.376	-	2.040	47
Pagamento de Taxa a Maior	13	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento de Taxa a Menor	- 26	-	-	-	-	-	-	47	47	-	-	-
Honorários Advocatícios	273	273	757	-	-	-	1.238	138	511	-	6.156	305
Clube	270.414	262.140	261.610	244.185	248.994	239.157	252.068	254.527	243.461	239.772	249.609	244.076
Ressarcimento - Taxas Janeiro-Fevereiro 2023	-	-	160.319	3.247	823	-	-	-	-	-	-	-
Receita Financeira	12.365	10.781	18.038	10.472	19.352	14.091	24.367,38	13.996	12.656	11.361	20.204	13.572
Atualização Monetária	543	285	594	322	301	254	380	440	107	24	1.742	168
Rendimentos de Conta Investimento	4.582	3.795	6.156	6.219	11.391	8.409	7.651	8.289	9.668	7.464	7.731	6.907
Juros	2.214	1.248	2.669	1.034	1.195	856	1.753	1.489	597	972	6.935	1.623
Multas	3.615	3.052	5.495	2.856	3.864	1.972	2.919	3.777	2.248	2.901	3.759	4.469
Estorno	-	-	523	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	1.412	2.400	2.600	41	2.600	2.600	11.664	-	37	-	38	405
Descontos Obtidos	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-
Receita Operacional - Extraordinária	227.177	228.013	293.994	30.337	46.288	28.802	2.895	18.260	175.265	182.898	205.146	215.305
Taxas Extras	227.177	227.813	293.994	27.999	6.364	-	2.545	-	174.216	177.548	189.924	205.632
Eficiência Energética do Clube	227.177	227.813	293.994	27.999	6.364	-	2.545	-	-	-	-	-
Taxa - Extra	-	-	-	-	-	-	-	-	174.216	177.548	189.924	205.632
Outras Receitas	-	200	-	2.338	39.925	28.802	350	18.260	1.049	5.350	15.222	9.673
Multa por Infração	-	-	-	1.818	-	-	-	-	809	-	-	-
Controle de Acesso - TAG	-	200	-	520	400	350	350	260	240	350	260	560
São João	-	-	-	-	39.525	28.452	-	-	-	-	-	-
Receita com Ação Judicial	-	-	-	-	-	-	-	18.000	-	-	-	-
Halloween	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000	-	-
Reveillon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.810	-
Seguradora - Sinistro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.152	8.238
Natal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	875
TOTAL RECEITAS	1.299.474	1.257.876	1.203.012	990.478	1.061.024	964.912	1.020.141	1.045.697	1.135.084	1.129.553	1.244.067	1.210.522

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

Despesas - Ordinária												
Despesa com Recursos Humanos	415.438	404.306	443.195	380.515	407.311	438.553	455.638	387.549	460.053	408.546	468.085	587.386
Folha de Pagamento	194.715	206.760	246.587	177.349	211.866	230.895	207.213	210.632	229.093	194.594	251.584	300.334
Folha de Pagamento	102.218	98.772	103.883	100.319	105.512	140.150	108.222	115.075	112.680	114.594	111.158	111.981
Folha de Adiantamento do mês	66.034	62.650	60.882	65.950	69.967	63.283	71.771	75.570	71.821	70.081	75.124	69.329
Férias	25.783	20.177	22.590	9.175	24.693	9.493	9.082	11.138	18.715	7.030	28.150	30.257
13 Salário	-	22.649	9.034	1.904	11.694	3.982	3.778	4.651	4.651	2.889	37.152	87.981
Rescisão	680	2.512	50.198	-	-	13.988	14.360	4.197	21.226	-	-	786
Benefícios												
Vale Transporte	13.888	17.375	14.876	17.150	15.592	17.905	18.434	16.660	16.621	18.121	17.495	17.940
Vale Alimentação	28.221	36.547	30.552	37.490	32.821	37.927	49.563	37.288	37.433	39.027	35.235	37.650
Assistência Médica	63.899	34.184	32.563	33.503	35.278	34.619	34.798	-	42.703	42.703	41.813	42.979
Plano Odontológico	2.264	2.248	2.232	2.328	2.674	2.686	2.617	2.503	2.565	2.515	2.765	2.760
Encargos Sociais												
INSS Sobre Folha de Pagamento	73.405	75.453	77.232	80.392	74.547	79.301	91.035	80.667	82.602	80.467	81.095	150.985
FGTS	23.362	16.917	18.261	18.220	17.848	17.258	21.287	17.940	18.542	18.251	19.061	21.061
PIS Sobre folha de pagamento	2.969	2.150	2.320	2.374	2.245	2.176	2.713	2.290	2.370	2.355	2.403	2.662
IRRF Sobre folha de pagamento	6.234	6.229	5.470	5.188	4.871	-	6.358	5.675	5.685	6.091	5.382	5.866
Multa Rescisória	-	33	4.585	-	-	3.355	13.055	884	13.190	-	-	-
Despesas com Pessoal												
Exames e Consultas	504	-	342	120	-	3.811	192	524	1.583	216	4.550	231
Repasse de Pensão Alimentícia	888	515	986	1.036	923	928	1.104	1.077	1.145	1.070	1.082	1.075
Cursos e Treinamentos	-	732	1.080	320	1.869	-	-	4.500	-	-	1.500	-
Fardamentos - EPI	4.248	4.323	5.269	4.204	5.938	6.851	6.431	6.069	5.682	2.298	3.278	3.002
Repasse Penhora Salarial	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840
Despesas Administrativa												
Aquisição Materiais e Serviços	55.076	29.057	22.135	27.682	35.267	25.923	19.355	32.197	31.703	32.167	35.014	25.978
Combustível - Lubrificante	6.575	-	3.107	2.737	3.087	2.567	2.847	3.407	3.987	4.047	3.877	3.987
Escritório - Consumo	2.965	2.584	1.001	1.109	1.940	959	1.563	1.650	1.490	1.150	1.169	221
Limpeza - Manutenção	9.478	7.608	8.730	8.469	11.177	11.369	6.157	9.461	10.369	8.876	8.988	9.674
Aquisição Informática	1.123	1.071	-	1.805	4.259	2.142	1.558	1.874	548	1.059	1.577	678
Paisagismo - Jardim	22.428	9.388	6.490	6.664	5.035	3.161	4.376	6.540	3.915	4.260	5.840	3.293
Material Esportivo	170	705	-	699	-	-	736	1.497	-	2.981	1.502	1.580
Impressos - Plotagens - Chaves	625	1.636	130	1.009	1.739	127	1.032	2.414	5.108	3.807	1.318	253
Publicidade	800	-	880	-	960	-	-	-	880	-	-	-
Confraternizações-Refeições	5.057	1.066	1.796	190	1.057	598	1.087	355	405	5.986	5.741	1.292
Aquisição de Bens de Pequeno Valor	855	-	-	-	1.013	-	-	-	-	-	-	-

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

Fundo de Caixa	5.000	5.000	-	5.000	5.000	5.000	-	5.000	5.000	-	5.000	5.000
Eventos Sociais-Esporte	17.703	-	-	5.781	59.390	68.645	4.242	11.942	-	28.524	16.084	29.772
Colônia de Férias	8.040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.500
Natal	9.663	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.523	26.332
Eventos Esportivos	-	-	-	480	-	-	-	-	-	-	-	940
Dia das Mães	-	-	-	2.391	8.765	498	-	-	-	-	-	-
Dia dos Pais	-	-	-	-	-	-	2.558	11.942	-	-	-	-
Dia das Crianças	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.818	-	-
Pascoa	-	-	-	2.910	623	-	-	-	-	-	-	-
São João	-	-	-	-	50.002	68.147	1.684	-	-	5.800	-	-
Halloween	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.906	1.560	-
Serviços Essenciais	39.689	44.542	36.887	39.734	40.662	39.429	37.992	30.595	12.754	31.231	27.711	26.087
Água	7.144	9.723	5.349	4.639	6.539	3.536	9.571	3.444	5.523	5.228	8.101	8.373
Luz	31.198	32.952	29.663	32.985	31.766	33.829	26.291	25.018	5.102	23.874	17.264	15.528
Telefone	1.319	1.837	1.846	2.080	2.138	2.034	2.100	2.101	2.096	2.095	2.096	2.095
Internet-Jornais-Revistas	28	30	30	30	218	30	30	32	34	34	250	34
Correios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57
Outros	1.200	-	1.662	849	2.030	3.465	543	5.354	5.859	5.578	2.118	3.000
Contentores de Lixo - Controles	1.200	-	-	849	-	3.465	-	4.812	3.027	-	613	1.495
Seguro Patrimonial -IPVA	-	-	1.662	-	1.662	-	543	543	2.832	5.578	1.505	1.505
Peças Veículo	-	-	-	-	368	-	-	-	-	-	-	-
Serviços de Terceiros	375.728	363.095	407.982	377.020	406.504	405.568	393.285	407.176	376.877	387.451	400.709	472.640
Assessoria e Consultoria	46.601	55.715	82.123	49.152	45.664	43.127	51.080	56.511	42.183	49.119	52.545	57.447
Assessoria Jurídica	5.443	5.443	5.443	5.443	5.443	5.443	5.819	5.819	5.819	5.819	5.819	5.819
Honorários Advoc - Dep Judicial	537	262	786	198	-	-	188	4.541	130	479	5.777	-
Assessoria Contábil	8.925	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440
Monitoramento Ambiental	3.072	3.072	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250
Marketing e Comunicação	4.500	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300
Serviços Pessoa Física	9.809	12.404	10.058	6.185	4.394	3.229	8.704	10.671	6.392	5.899	10.122	3.502
Serviços Pessoa Jurídica	2.316	6.546	3.007	2.260	6.080	3.037	2.402	2.530	3.953	2.550	4.937	3.944
Consultoria -Arquit e outros PJ	2.900	4.148	35.738	5.776	3.857	5.529	8.078	7.061	-	8.482	-	15.293
Serviços de Auditoria	-	-	-	3.400	-	-	-	-	-	-	-	3.000
Assessoria em Piscina	7.100	7.100	7.100	5.900	5.900	5.900	5.900	5.900	5.900	5.900	5.900	5.900
Consultoria em Segurança do Trabalho	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

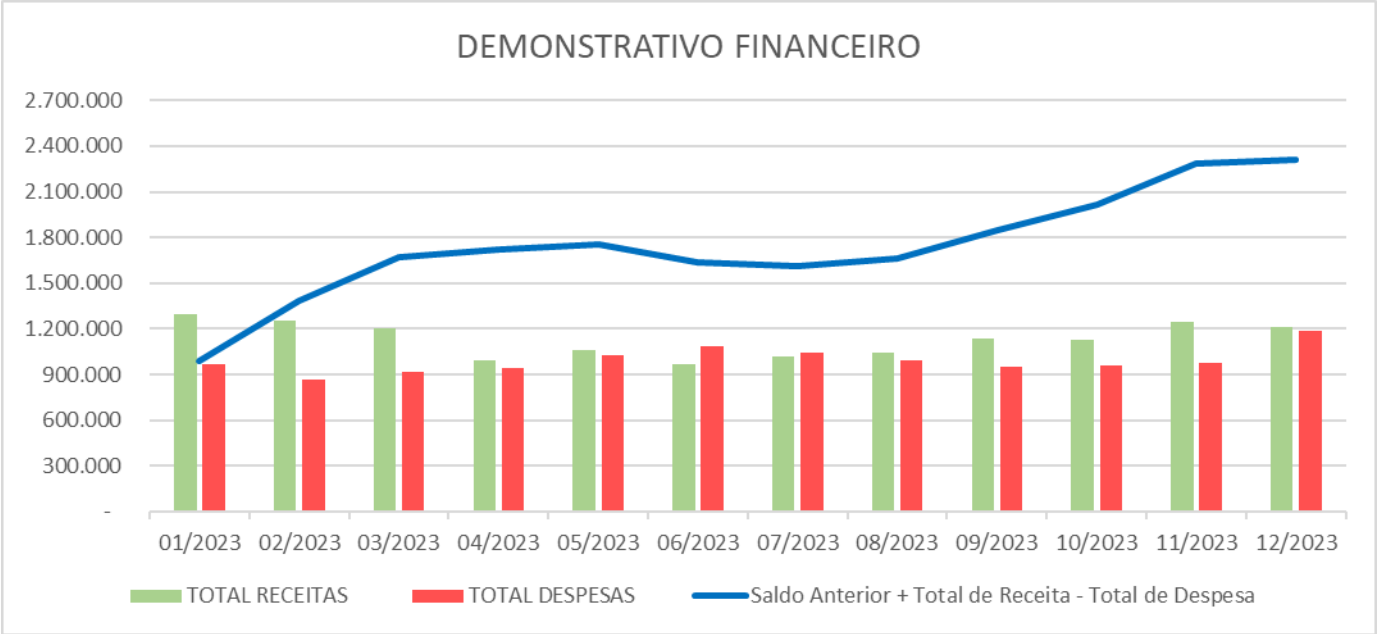
[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

Serviços de Manutenção	110.573	83.044	102.543	103.191	98.359	117.763	104.359	110.435	104.813	104.483	111.570	178.958
Manutenção e Limpeza	2.714	3.581	749	2.154	1.840	7.614	4.163	3.270	4.279	3.040	3.621	16.813
Manutenção das Piscinas	7.455	654	3.767	3.598	1.177	952	456	-	238	3.956	3.723	8.856
Manutenção de Elevador	310	-	1.110	310	310	310	1.255	326	326	326	326	326
Serviço Informática	8.518	2.564	2.290	3.577	4.856	2.452	5.618	2.326	6.931	4.100	5.096	6.859
Manutenção Links Alphafibra	26.626	25.636	26.626	26.626	27.616	26.626	26.626	26.683	26.683	26.683	26.683	25.803
Manutenção de Veículos	7.306	1.605	-	-	1.309	901	1.403	-	5.381	3.644	2.840	1.648
Manutenção Segurança	21.177	19.075	20.092	17.636	18.848	22.367	31.194	30.464	24.276	24.184	24.184	27.282
Manutenção do Imóvel	12.559	9.683	9.283	15.798	12.406	4.706	14.315	18.479	14.823	10.730	10.412	30.903
Máquinas-Equipamentos	13.917	12.639	13.676	9.471	10.622	18.298	7.632	19.965	6.869	14.781	7.671	13.945
Móveis e Utensílios	1.879	124	198	-	1.418	1.796	1.556	169	300	1.526	1.585	695
Frete-Carretos-Taxi-UBER-outros	2.133	1.230	716	1.110	682	1.560	2.453	2.790	1.417	1.924	1.952	1.749
Manutenção no Jardim	5.979	6.254	5.979	5.979	5.979	5.965	5.979	5.965	6.021	5.806	5.829	5.820
Manutenção dos portões	-	-	16.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manutenção imóvel-benfeitoria	-	-	1.257	16.933	4.433	-	-	-	5.800	2.500	3.123	4.922
Sinalização Horizontal	-	-	-	-	6.865	6.865	1.710	-	1.470	-	-	2.940
Recuperação do asfalto	-	-	-	-	-	17.352	-	-	-	-	-	-
Quadra de Beach Tennis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.283	7.325	17.234
Sistema Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.200	-
Depósito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.164
Segurança	217.834	221.416	222.436	222.436	258.415	244.678	237.846	238.070	228.780	233.848	236.028	236.234
Segurança Privada	169.538	173.120	173.120	173.120	209.098	185.112	185.112	185.112	176.047	183.698	183.698	183.904
Retenção de ISS s-Nota Fiscal	11.154	11.154	11.390	11.390	11.390	13.757	12.179	12.179	12.179	11.582	12.085	12.085
Retenção de INSS s-Nota Fiscal	24.538	24.538	25.057	25.057	25.057	30.264	26.793	26.793	26.793	25.481	26.588	26.588
Retenção de IR s- Nota Fiscal	2.231	2.231	2.278	2.278	2.278	2.751	2.436	2.436	2.436	2.316	2.417	2.417
Retenção de Pis-Cofins-CSLL s-Nota Fiscal	10.373	10.373	10.592	10.592	10.592	12.794	11.326	11.551	11.326	10.771	11.239	11.239
Despesa com Locação	720	2.920	880	2.240	4.066	-	-	2.159	1.100	-	566	-
Locação de Máquinas e Equipamentos	720	2.920	880	2.240	4.066	-	-	2.159	1.100	-	566	-
Despesas Tributária e Financeira	13.276	8.732	6.960	5.837	9.434	8.581	11.981	9.851	7.992	12.033	6.308	13.624
Tributária	9.674	4.767	2.706	2.758	6.105	5.678	9.125	6.677	3.776	8.118	2.350	2.525
Retenção de ISS	3.379	1.701	1.185	1.055	1.093	2.072	1.025	2.699	1.561	1.757	1.047	1.207
Retenção Pis-Cofins-CSLL	973	907	593	731	1.884	682	2.934	2.284	1.345	1.031	1.057	997
Retenção de IRRF	496	394	177	222	654	592	946	228	336	304	136	210
IPVA	4.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retenção de INSS	626	1.128	626	626	2.475	2.331	3.972	1.466	534	875	110	110
Impostos e Taxas	-	636	124	124	-	-	248	-	-	4.151	-	-

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

Financeira	3.602	3.965	4.255	3.079	3.329	2.903	2.856	3.173	4.216	3.915	3.958	11.099
Despesas Bancárias	1.409	1.295	2.059	1.846	1.992	1.747	1.649	1.959	1.772	1.972	1.987	2.165
Juro e Multa - Atraso	317	936	-	-	59	-	-	-	2	13	-	-
Tarifa Bancaria	1.875	1.706	2.150	1.207	1.230	1.121	1.182	1.214	2.442	1.929	1.971	2.070
IRRF Bancário	0	16	30	25	46	33	23	1	1	1	-	54
IOF Bancário	-	12	17	2	1	2	1	-	-	-	-	-
Ressarcimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.810
Despesas Extraordinárias	52.816	13.319	1.500	104.368	65.087	95.315	120.935	105.776	58.700	51.294	19.188	24.096
Aquisições e Manutenções	25.046	5.147	-	-	19.369	4.784	17.518	65.232	17.891	5.265	4.646	4.646
Maquinas e Equipamentos	11.754	3.069	-	-	17.970	1.535	13.860	15.232	4.762	-	-	-
Obras e Benfeitorias	8.480	-	-	-	1.400	3.249	1.490	-	2.283	619	-	-
Moveis e Utensílios	2.595	2.078	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Computadores e Periféricos	2.217	-	-	-	-	-	2.168	-	-	-	-	-
Veículos	-	-	-	-	-	-	-	50.000	10.846	4.646	4.646	4.646
Benfeitorias	27.771	8.172	1.500	104.368	45.718	90.530	103.417	40.543	40.809	46.029	14.542	19.450
Benfeitorias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.804	5.300	-
Praça do Itaparica - Parquinhos	23.900	-	-	-	660	220	-	-	-	-	-	-
Praça Itaparica Frades	-	-	-	-	-	-	-	-	5.757	5.757	5.757	5.757
Reforma Correio	1.389	-	-	-	-	-	-	-	1.232	785	-	-
Alambrado Campo de Futebol	2.482	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reforma das Portarias	-	8.172	-	-	-	2.608	-	-	-	-	-	-
Reforma Portaria Clube	-	-	-	-	-	-	3.249	-	-	3.131	-	-
Reforma Academia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.768	-	-
Reforma Salão de Festas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.935	-	-
Energia Solar Clube	-	-	1.500	104.368	45.058	66.714	98.532	40.543	33.493	10.851	-	-
Controle de Acesso	-	-	-	-	-	20.988	1.635	-	-	-	3.485	13.693
Quadra Sintética	-	-	-	-	-	-	-	-	327	-	-	-
TOTAL DESPESAS	970.927	863.052	920.322	941.786	1.025.683	1.085.479	1.043.971	990.439	953.938	956.824	975.217	1.182.584
Total de Receita - Total de Despesa	328.547	394.824	282.689	48.692	35.341	- 120.567	- 23.829	55.257	181.146	172.729	268.851	27.938
Saldo Anterior + Total de Receita - Total de Despesa	992.200	1.387.024	1.669.713	1.718.405	1.753.746	1.633.179	1.609.349	1.664.607	1.845.753	2.018.481	2.287.332	2.315.270

1. Notas Explicativas ao Demonstrativo Financeiro



No período de **janeiro a dezembro de 2023**, a [Associação/Condomínio XPTO] gerou um **total de receitas** que oscilou mensalmente, atingindo seu valor máximo em janeiro e mínimo em junho, refletindo variações relacionadas a eventos específicos e sazonalidade no fluxo de caixa da Associação. Por outro lado, as despesas totais exibem flutuações, atingindo o pico em dezembro e alcançando o valor mais baixo em fevereiro. **Os saldos financeiros**, calculados pela adição do saldo anterior com o total de receitas e subtraindo as despesas totais, refletem essas variações começando positivamente em janeiro e atingindo seu ponto máximo no último trimestre. Essa análise sugere uma gestão prudente das finanças da associação, com uma estratégia eficaz de maximização das receitas e otimização das despesas, garantindo uma reserva financeira saudável para futuras necessidades ou investimentos da associação.

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

Receita Operacional – Ordinária

A receita operacional ordinária apresentou uma tendência geralmente estável ao longo do período de análise, variando entre R\$ 890.980 e R\$ 1.059.931. Esse montante é composto principalmente pela taxa condominial, refletindo a contribuição regular dos proprietários para as despesas operacionais.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Receita Operacional - Ordinária	1.059.931	1.019.082	890.980	949.668	995.384	922.018	992.879	1.013.441	947.163	935.294	1.018.717	981.645
Taxa condominial	758.423	732.362	734.853	681.243	697.230	670.321	707.334	716.224	685.788	673.603	699.633	686.467
Recuperação Creditos - Judicial e Acordos	25.699	18.889	52.196	22.795	42.534	8.862	23.005	35.096	10.528	21.354	53.591	41.797
Taxa de Aprovação de Projetos	1.729	4.230	-	2.641	4.943	3.338	4.918	4.887	4.322	-	3.168	5.280
Aluguel Salão de Festas	3.390	1.130	848	1.695	1.130	-	2.260	2.260	1.130	565	4.521	3.673
Recuperação Desp. Venda Contêiner Controle	16	16	1.036	356	1.376	340	2.056	356	1.376	-	2.040	47
Pagamento de Taxa a Maior	13	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento de Taxa a Menor	- 26	-	-	-	-	-	- -	47	47	-	-	-
Honorários Advocatícios	273	273	757	-	-	-	1.238	138	511	-	6.156	305
Clube	270.414	262.140	261.610	244.185	248.994	239.157	252.068	254.527	243.461	239.772	249.609	244.076
Ressarcimento - Taxas Janeiro-Fevereiro 2023	-	- -	160.319 -	3.247 -	823	-	-	-	-	-	-	-

3.1.1 Receita Financeira

A receita financeira, proveniente de investimentos e atualização monetária, mostrou certa volatilidade, variando de R\$ 10.472 a R\$ 24.367,38. Os rendimentos de conta investimento e juros são os principais contribuintes para essa categoria.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Receita Financeira	12.365	10.781	18.038	10.472	19.352	14.091	24.367,38	13.996	12.656	11.361	20.204	13.572
Atualização Monetária	543	285	594	322	301	254	380	440	107	24	1.742	168
Rendimentos de Conta Investimento	4.582	3.795	6.156	6.219	11.391	8.409	7.651	8.289	9.668	7.464	7.731	6.907
Juros	2.214	1.248	2.669	1.034	1.195	856	1.753	1.489	597	972	6.935	1.623
Multas	3.615	3.052	5.495	2.856	3.864	1.972	2.919	3.777	2.248	2.901	3.759	4.469
Estorno	-	-	523	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	1.412	2.400	2.600	41	2.600	2.600	11.664	-	37	-	38	405
Descontos Obtidos	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

3.1.2 Receita Operacional Extraordinária

A receita operacional extraordinária teve variações significativas, indo de R\$ 2.895 a R\$ 293.994. Destacam-se as taxas extras e eficiência energética do clube como os principais impulsionadores dessa categoria, refletindo eventos ou iniciativas específicas ao longo do período.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Receita Operacional - Extraordinária	227.177	228.013	293.994	30.337	46.288	28.802	2.895	18.260	175.265	182.898	205.146	215.305
Taxas Extras	227.177	227.813	293.994	27.999	6.364	-	2.545	-	174.216	177.548	189.924	205.632
Eficiência Energética do Clube	227.177	227.813	293.994	27.999	6.364	-	2.545	-	-	-	-	-
Taxa - Extra	-	-	-	-	-	-	-	-	174.216	177.548	189.924	205.632

3.1.3 Outras Receitas

As outras receitas incluem valores não relacionados às operações habituais da associação. Notavelmente, observa-se uma entrada considerável em alguns meses, como em "São João" e "Halloween", refletindo eventos sazonais ou iniciativas específicas.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Outras Receitas	-	200	-	2.338	39.925	28.802	350	18.260	1.049	5.350	15.222	9.673
Multa por Infração	-	-	-	1.818	-	-	-	-	809	-	-	-
Controle de Acesso - TAG	-	200	-	520	400	350	350	260	240	350	260	560
São João	-	-	-	-	39.525	28.452	-	-	-	-	-	-
Receita com Ação Judicial	-	-	-	-	-	-	-	18.000	-	-	-	-
Halloween	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000	-	-
Reveillon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.810	-
Seguradora - Sinistro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.152	8.238
Natal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	875

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

3.1.4 Folha de Pagamento

O montante referente a folha de pagamento apresentou um aumento gradual ao longo do ano, totalizando R\$ 2.661.621. Isso se deve principalmente ao aumento das despesas que inclui salários, adiantamentos, férias, décimo terceiro salário e rescisões. Observa-se que as despesas com folha de pagamento aumentaram, em média, 10% ao ano.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Despesa com Recursos Humanos	415.438	404.306	443.195	380.515	407.311	438.553	455.638	387.549	460.053	408.546	468.085	587.386
Folha de Pagamento	194.715	206.760	246.587	177.349	211.866	230.895	207.213	210.632	229.093	194.594	251.584	300.334
Folha de Pagamento	102.218	98.772	103.883	100.319	105.512	140.150	108.222	115.075	112.680	114.594	111.158	111.981
Folha de Adiantamento do mês	66.034	62.650	60.882	65.950	69.967	63.283	71.771	75.570	71.821	70.081	75.124	69.329
Férias	25.783	20.177	22.590	9.175	24.693	9.493	9.082	11.138	18.715	7.030	28.150	30.257
13 Salário	-	22.649	9.034	1.904	11.694	3.982	3.778	4.651	4.651	2.889	37.152	87.981
Rescisão	680	2.512	50.198	-	-	13.988	14.360	4.197	21.226	-	-	786

3.1.5 Benefícios

As despesas com benefícios, como vale transporte, vale alimentação, assistência médica e plano odontológico, totalizaram R\$ 1.231.947. Houve um aumento significativo nas despesas com assistência médica em relação aos anos anteriores, refletindo um possível aumento nos custos desse serviço.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Benefícios	108.273	90.354	80.223	90.471	86.365	93.137	105.411	56.450	99.321	102.364	97.308	101.329
Vale Transporte	13.888	17.375	14.876	17.150	15.592	17.905	18.434	16.660	16.621	18.121	17.495	17.940
Vale Alimentação	28.221	36.547	30.552	37.490	32.821	37.927	49.563	37.288	37.433	39.027	35.235	37.650
Assistência Médica	63.899	34.184	32.563	33.503	35.278	34.619	34.798	-	42.703	42.703	41.813	42.979
Plano Odontológico	2.264	2.248	2.232	2.328	2.674	2.686	2.617	2.503	2.565	2.515	2.765	2.760

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

3.1.6 Encargos Sociais

Os encargos sociais, incluindo INSS sobre a folha de pagamento, FGTS, PIS, IRRF e Multa Rescisória totalizaram R\$ 1.382.364. Observa-se um aumento considerável nessas despesas, especialmente em relação ao INSS sobre a folha de pagamento, o que pode estar relacionado a mudanças na legislação trabalhista ou ao aumento do número de funcionários.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Encargos Sociais	105.969	100.781	107.868	106.173	99.510	102.090	134.448	107.456	122.389	107.164	107.941	180.575
INSS Sobre Folha de Pagamento	73.405	75.453	77.232	80.392	74.547	79.301	91.035	80.667	82.602	80.467	81.095	150.985
FGTS	23.362	16.917	18.261	18.220	17.848	17.258	21.287	17.940	18.542	18.251	19.061	21.061
PIS Sobre folha de pagamento	2.969	2.150	2.320	2.374	2.245	2.176	2.713	2.290	2.370	2.355	2.403	2.662
IRRF Sobre folha de pagamento	6.234	6.229	5.470	5.188	4.871	-	6.358	5.675	5.685	6.091	5.382	5.866
Multa Rescisória	-	33	4.585	-	-	3.355	13.055	884	13.190	-	-	-

3.1.7 Despesas com Pessoal

As despesas com pessoal, que incluem exames, consultas, cursos, treinamentos e uniformes, totalizaram R\$ 121.187. Houve variações significativas nessas despesas ao longo do ano, refletindo possíveis flutuações na demanda por esses serviços.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Despesas com Pessoal	6.481	6.410	8.517	6.521	9.570	12.430	8.567	13.011	9.251	4.424	11.252	5.149
Exames e Consultas	504	-	342	120	-	3.811	192	524	1.583	216	4.550	231
Repasse de Pensão Alimentícia	888	515	986	1.036	923	928	1.104	1.077	1.145	1.070	1.082	1.075
Cursos e Treinamentos	-	732	1.080	320	1.869	-	-	4.500	-	-	1.500	-
Fardamentos - EPI	4.248	4.323	5.269	4.204	5.938	6.851	6.431	6.069	5.682	2.298	3.278	3.002
Repasse Penhora Salarial	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840	840

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

3.1.8 Aquisição Materiais e Serviços

As despesas de Aquisição Materiais e Serviços, abrange diversos itens como, serviços de manutenção de limpeza e paisagismo, essas contas totalizaram R\$ 191.746. Observa-se que houve um aumento considerável nessas despesas onde o valor máximo de paisagismo atingiu R\$ 22.428 e Limpeza R\$ 11.369.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Despesas Administrativa	113.668	73.600	60.684	74.046	137.348	137.462	62.132	80.089	50.316	97.499	80.927	84.837
Aquisição Materiais e Serviços	55.076	29.057	22.135	27.682	35.267	25.923	19.355	32.197	31.703	32.167	35.014	25.978
Combustível - Lubrificante	6.575	-	3.107	2.737	3.087	2.567	2.847	3.407	3.987	4.047	3.877	3.987
Escritório - Consumo	2.965	2.584	1.001	1.109	1.940	959	1.563	1.650	1.490	1.150	1.169	221
Limpeza - Manutenção	9.478	7.608	8.730	8.469	11.177	11.369	6.157	9.461	10.369	8.876	8.988	9.674
Aquisição Informática	1.123	1.071	-	1.805	4.259	2.142	1.558	1.874	548	1.059	1.577	678
Paisagismo - Jardim	22.428	9.388	6.490	6.664	5.035	3.161	4.376	6.540	3.915	4.260	5.840	3.293
Material Esportivo	170	705	-	699	-	-	736	1.497	-	2.981	1.502	1.580
Impressos - Plotagens - Chaves	625	1.636	130	1.009	1.739	127	1.032	2.414	5.108	3.807	1.318	253
Publicidade	800	-	880	-	960	-	-	-	880	-	-	-
Confraternizações-Refeições	5.057	1.066	1.796	190	1.057	598	1.087	355	405	5.986	5.741	1.292
Aquisição de Bens de Pequeno Valor	855	-	-	-	1.013	-	-	-	-	-	-	-
Fundo de Caixa	5.000	5.000	-	5.000	5.000	5.000	-	5.000	5.000	-	5.000	5.000

3.1.9 Eventos Sociais-Esporte

As despesas com eventos sociais e esportivos, como festas comemorativas e torneios esportivos, totalizaram R\$ 242.083. Houve variações significativas nessas despesas ao longo do ano, o que pode refletir a sazonalidade desses eventos ou mudanças na programação.

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Eventos Sociais-Esporte	17.703	-	-	5.781	59.390	68.645	4.242	11.942	-	28.524	16.084	29.772
Colônia de Férias	8.040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.500
Natal	9.663	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.523	26.332
Eventos Esportivos	-	-	-	480	-	-	-	-	-	-	-	940
Dia das Mães	-	-	-	2.391	8.765	498	-	-	-	-	-	-
Dia dos Pais	-	-	-	-	-	-	2.558	11.942	-	-	-	-
Dia das Crianças	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.818	-	-
Pascoa	-	-	-	2.910	623	-	-	-	-	-	-	-
São João	-	-	-	-	50.002	68.147	1.684	-	-	5.800	-	-
Halloween	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.906	1.560	-

3.1.10 Serviços Essenciais

As despesas com serviços essenciais, como água, luz, telefone e internet, totalizaram R\$ 407.314. Houve variações significativas nessas despesas ao longo do ano

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Serviços Essenciais	39.689	44.542	36.887	39.734	40.662	39.429	37.992	30.595	12.754	31.231	27.711	26.087
Água	7.144	9.723	5.349	4.639	6.539	3.536	9.571	3.444	5.523	5.228	8.101	8.373
Luz	31.198	32.952	29.663	32.985	31.766	33.829	26.291	25.018	5.102	23.874	17.264	15.528
Telefone	1.319	1.837	1.846	2.080	2.138	2.034	2.100	2.101	2.096	2.095	2.096	2.095
Internet-Jornais-Revistas	28	30	30	30	218	30	30	32	34	34	250	34
Correios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

3.1.11 Outros

Outras despesas, como contentores de lixo, seguro patrimonial e peças de veículos, totalizaram R\$ 31.659. Houve variações significativas nessas despesas ao longo do ano, refletindo possíveis necessidades imprevistas de manutenção ou reparo.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Outros	1.200	-	1.662	849	2.030	3.465	543	5.354	5.859	5.578	2.118	3.000
Contentores de Lixo - Controles	1.200	-	-	849	-	3.465	-	4.812	3.027	-	613	1.495
Seguro Patrimonial -IPVA	-	-	1.662	-	1.662	-	543	543	2.832	5.578	1.505	1.505
Peças Veículo	-	-	-	-	368	-	-	-	-	-	-	-

3.1.12 Assessoria e Consultoria

As despesas com serviços de terceiros, incluindo assessoria, consultoria e serviços diversos, totalizaram R\$ 631.269.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Serviços de Terceiros	375.728	363.095	407.982	377.020	406.504	405.568	393.285	407.176	376.877	387.451	400.709	472.640
Assessoria e Consultoria	46.601	55.715	82.123	49.152	45.664	43.127	51.080	56.511	42.183	49.119	52.545	57.447
Assessoria Jurídica	5.443	5.443	5.443	5.443	5.443	5.443	5.819	5.819	5.819	5.819	5.819	5.819
Honorários Advoc - Dep Judicial	537	262	786	198	-	-	188	4.541	130	479	5.777	-
Assessoria Contábil	8.925	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440	9.440
Monitoramento Ambiental	3.072	3.072	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250
Marketing e Comunicação	4.500	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300	5.300
Serviços Pessoa Física	9.809	12.404	10.058	6.185	4.394	3.229	8.704	10.671	6.392	5.899	10.122	3.502
Serviços Pessoa Jurídica	2.316	6.546	3.007	2.260	6.080	3.037	2.402	2.530	3.953	2.550	4.937	3.944
Consultoria -Arquit e outros PJ	2.900	4.148	35.738	5.776	3.857	5.529	8.078	7.061	-	8.482	-	15.293
Serviços de Auditoria	-	-	-	3.400	-	-	-	-	-	-	-	3.000
Assessoria em Piscina	7.100	7.100	7.100	5.900	5.900	5.900	5.900	5.900	5.900	5.900	5.900	5.900
Consultoria em Segurança do Trabalho	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

3.1.13 Serviços de Manutenção

As despesas com serviços de manutenção, englobando diversos itens como segurança, máquinas e equipamentos e Links xxxxxxxxx, totalizaram R\$ 1.330.093.
Houve variações nessas despesas ao longo do ano, refletindo possíveis necessidades de manutenção corretiva ou preventiva.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Serviços de Manutenção	110.573	83.044	102.543	103.191	98.359	117.763	104.359	110.435	104.813	104.483	111.570	178.958
Manutenção e Limpeza	2.714	3.581	749	2.154	1.840	7.614	4.163	3.270	4.279	3.040	3.621	16.813
Manutenção das Piscinas	7.455	654	3.767	3.598	1.177	952	456	-	238	3.956	3.723	8.856
Manutenção de Elevador	310	-	1.110	310	310	310	1.255	326	326	326	326	326
Serviço Informática	8.518	2.564	2.290	3.577	4.856	2.452	5.618	2.326	6.931	4.100	5.096	6.859
Manutenção Links Alphafibra	26.626	25.636	26.626	26.626	27.616	26.626	26.626	26.683	26.683	26.683	26.683	25.803
Manutenção de Veículos	7.306	1.605	-	-	1.309	901	1.403	-	5.381	3.644	2.840	1.648
Manutenção Segurança	21.177	19.075	20.092	17.636	18.848	22.367	31.194	30.464	24.276	24.184	24.184	27.282
Manutenção do Imóvel	12.559	9.683	9.283	15.798	12.406	4.706	14.315	18.479	14.823	10.730	10.412	30.903
Máquinas-Equipamentos	13.917	12.639	13.676	9.471	10.622	18.298	7.632	19.965	6.869	14.781	7.671	13.945
Móveis e Utensílios	1.879	124	198	-	1.418	1.796	1.556	169	300	1.526	1.585	695
Frete-Carretos-Taxi-UBER-outros	2.133	1.230	716	1.110	682	1.560	2.453	2.790	1.417	1.924	1.952	1.749
Manutenção no Jardim	5.979	6.254	5.979	5.979	5.979	5.965	5.979	5.965	6.021	5.806	5.829	5.820
Manutenção dos portões	-	-	16.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manutenção imóvel-benfeitoria	-	-	1.257	16.933	4.433	-	-	-	5.800	2.500	3.123	4.922
Sinalização Horizontal	-	-	-	-	6.865	6.865	1.710	-	1.470	-	-	2.940
Recuperação do asfalto	-	-	-	-	-	17.352	-	-	-	-	-	-
Quadra de Beach Tennis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.283	7.325	17.234
Sistema Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.200	-
Depósito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.164

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

3.1.14 Segurança

As despesas com segurança, incluindo segurança privada e retenções tributárias, totalizaram R\$ 2.798.022. Observa-se que houve um aumento nessas despesas em relação ao ano anterior, possivelmente devido ao reforço na segurança do condomínio.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Segurança	217.834	221.416	222.436	222.436	258.415	244.678	237.846	238.070	228.780	233.848	236.028	236.234
Segurança Privada	169.538	173.120	173.120	173.120	209.098	185.112	185.112	185.112	176.047	183.698	183.698	183.904
Retenção de ISS s-Nota Fiscal	11.154	11.154	11.390	11.390	11.390	13.757	12.179	12.179	12.179	11.582	12.085	12.085
Retenção de INSS s-Nota Fiscal	24.538	24.538	25.057	25.057	25.057	30.264	26.793	26.793	26.793	25.481	26.588	26.588
Retenção de IR s- Nota Fiscal	2.231	2.231	2.278	2.278	2.278	2.751	2.436	2.436	2.436	2.316	2.417	2.417
Retenção de Pis-Cofins-CSLL s-Not	10.373	10.373	10.592	10.592	10.592	12.794	11.326	11.551	11.326	10.771	11.239	11.239

3.1.15 Despesa com Locação

As despesas com locação, de máquinas e equipamentos, totalizaram R\$ 14.651. Houve variações nessas despesas ao longo do ano, refletindo possíveis necessidades de aluguel de equipamentos específicos para determinados projetos.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Despesa com Locação	720	2.920	880	2.240	4.066	-	-	2.159	1.100	-	566	-
Locação de Máquinas e Equipamentos	720	2.920	880	2.240	4.066	-	-	2.159	1.100	-	566	-

3.1.16 Tributária

Despesas Tributárias e Financeiras: As despesas tributárias e financeiras, incluindo tributos retidos na fonte, totalizaram R\$ 64.261. Observa-se que houve oscilações nessas despesas, possivelmente devido a mudanças na legislação tributária ou aumento nas taxas bancárias.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Despesas Tributária e Financeira	13.276	8.732	6.960	5.837	9.434	8.581	11.981	9.851	7.992	12.033	6.308	13.624
Tributária	9.674	4.767	2.706	2.758	6.105	5.678	9.125	6.677	3.776	8.118	2.350	2.525
Retenção de ISS	3.379	1.701	1.185	1.055	1.093	2.072	1.025	2.699	1.561	1.757	1.047	1.207
Retenção Pis-Cofins-CSLL	973	907	593	731	1.884	682	2.934	2.284	1.345	1.031	1.057	997
Retenção de IRRF	496	394	177	222	654	592	946	228	336	304	136	210
IPVA	4.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retenção de INSS	626	1.128	626	626	2.475	2.331	3.972	1.466	534	875	110	110
Impostos e Taxas	-	636	124	124	-	-	248	-	-	4.151	-	-

3.1.17 Financeira

As despesas financeiras apresentaram variações ao longo do ano, totalizando R\$ 50.349 em 2023. Houve uma tendência de aumento nos primeiros meses do ano, atingindo o pico de R\$ 4.255 em março, seguido por uma redução gradual nos meses seguintes. Esse aumento inicial pode ser atribuído principalmente ao aumento das tarifas bancárias e juros/multa por atraso, indicando a possibilidade de dificuldades temporárias de caixa ou atrasos nos pagamentos. Observou-se também um ressarcimento significativo em dezembro, no valor de R\$ 6.810, que pode representar uma compensação de valores previamente pagos ou recebidos.

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Financeira	3.602	3.965	4.255	3.079	3.329	2.903	2.856	3.173	4.216	3.915	3.958	11.099
Despesas Bancárias	1.409	1.295	2.059	1.846	1.992	1.747	1.649	1.959	1.772	1.972	1.987	2.165
Juro e Multa - Atraso	317	936	-	-	59	-	-	-	2	13	-	-
Tarifa Bancaria	1.875	1.706	2.150	1.207	1.230	1.121	1.182	1.214	2.442	1.929	1.971	2.070
IRRF Bancário	0	16	30	25	46	33	23	1	1	1	-	54
IOF Bancário	-	12	17	2	1	2	1	-	-	-	-	-
Ressarcimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.810

3.1.18 Aquisições e Manutenções

As despesas de Aquisições e Manutenções totalizaram R\$ 169.545 em 2023, apresentando variações significativas ao longo do ano. Houve um aumento expressivo em agosto, atingindo o pico de R\$ 65.232, principalmente devido a despesas com máquinas e equipamentos e veículos.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Aquisições e Manutenções	25.046	5.147	-	-	19.369	4.784	17.518	65.232	17.891	5.265	4.646	4.646
Maquinas e Equipamentos	11.754	3.069	-	-	17.970	1.535	13.860	15.232	4.762	-	-	-
Obras e Benfeitorias	8.480	-	-	-	1.400	3.249	1.490	-	2.283	619	-	-
Moveis e Utensílios	2.595	2.078	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Computadores e Periféricos	2.217	-	-	-	-	-	2.168	-	-	-	-	-
Veículos	-	-	-	-	-	-	-	50.000	10.846	4.646	4.646	4.646

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

3.1.19 Benfeitorias

Benfeitorias: Os gastos com benfeitorias ao longo de 2023 totalizaram R\$ 437.459. Nota-se uma variação considerável nos valores mensais, destacando-se um pico em março, quando atingiram R\$ 104.368. Esse aumento significativo pode ser atribuído a investimentos em obras e melhorias nas instalações do residencial, refletindo um período de intensa atividade de construção e manutenção. É importante ressaltar que os gastos com benfeitorias contribuem para a valorização do patrimônio e o bem-estar dos moradores.

	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23
Benfeitorias	27.771	8.172	1.500	104.368	45.718	90.530	103.417	40.543	40.809	46.029	14.542	19.450
Benfeitorias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.804	5.300	-
Praça do Itaparica - Parquinhos	23.900	-	-	-	660	220	-	-	-	-	-	-
Praça Itaparica Frades	-	-	-	-	-	-	-	-	5.757	5.757	5.757	5.757
Reforma Correio	1.389	-	-	-	-	-	-	-	1.232	785	-	-
Alambrado Campo de Futebol	2.482	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reforma das Portarias	-	8.172	-	-	-	2.608	-	-	-	-	-	-
Reforma Portaria Clube	-	-	-	-	-	-	3.249	-	-	3.131	-	-
Reforma Academia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.768	-	-
Reforma Salão de Festas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.935	-	-
Energia Solar Clube	-	-	1.500	104.368	45.058	66.714	98.532	40.543	33.493	10.851	-	-
Controle de Acesso	-	-	-	-	-	20.988	1.635	-	-	-	3.485	13.693
Quadra Sintética	-	-	-	-	-	-	-	-	327	-	-	-

IV - Cobertura de seguros

A **Administração** mantém cobertura de seguros da [Associação/Condomínio XPTO] para cobrir eventuais sinistros considerando: a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos e a orientação de seus consultores de seguro.

O valor do risco declarado na apólice foi de **R\$ 3.190.000,00** e o seguro contratado foi na **Tokio Marine Seguradora**, inscrita no **CNPJ: xx.xxx.xxx/0001-00** e sua inscrição na SUSEP é a 202020202, **vigência de 19/10/2023 à 19/10/2024.**

Tipo	Coberturas máximas
Danos Patrimoniais	R\$ 10.000,00
Responsabilidade Civil - Síndico	R\$ 130.000,00
Responsabilidade Civil Geral	R\$ 3.050.000,00
Total	R\$ 3.190.000,00

V - Certidões

A Administração apresentou a consulta das principais certidões na data de emissão deste **Relatório** com os seguintes resultados:

Certidões	Gestão	Status
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas	Justiça do Trabalho - Tribunal Superior do Trabalho	Positiva com efeito de negativa
Certificado de Regularidade do FGTS	Caixa Econômica Federal	Negativa
Certidão Negativa Do SPC - Serviço De Proteção Ao Crédito	SPC Brasil	Negativa
Certidão Negativa de Débitos Tributários	Governo do Estado da Bahia Secretaria da fazenda	Negativa
Certidão negativa de débitos tributários na Sefaz e tributários e Não tributários inscritos na dívida ativa do município de salvador	Prefeitura Municipal do Salvador - PMS	Negativa

VI - Riscos

Possíveis riscos operacionais, financeiros, de crédito, de mercado e de negócio podem variar dependendo das circunstâncias e peculiaridades da [Associação/Condomínio XPTO]. Aqui estão alguns exemplos gerais de riscos que podem afetar as demonstrações contábeis do condomínio:

Riscos operacionais: Esses riscos estão relacionados às atividades operacionais do condomínio e podem incluir falhas nos processos internos, erros administrativos, manutenção inadequada das instalações, problemas de segurança, entre outros.

Riscos financeiros: Esses riscos estão relacionados às finanças do condomínio e podem incluir inadimplência de proprietários, falta de fluxo de caixa adequado para cobrir despesas, aumento de custos operacionais, má gestão financeira, entre outros.

Riscos de crédito: Esses riscos estão associados ao não recebimento de pagamentos devidos, principalmente em relação às taxas condominiais. Podem ocorrer atrasos nos pagamentos, inadimplência prolongada ou até mesmo a impossibilidade de recuperar as dívidas.

Riscos de mercado: Esses riscos estão relacionados a fatores externos que podem afetar o valor dos ativos do condomínio ou sua capacidade de gerar receitas. Isso pode incluir mudanças no mercado imobiliário, flutuações nos preços dos imóveis, instabilidade econômica, entre outros.

Riscos de negócio: Esses riscos estão relacionados à própria natureza do negócio do condomínio, como mudanças nas regulamentações e legislações aplicáveis, disputas legais, problemas com fornecedores ou prestadores de serviços, entre outros.

VII – Sustentabilidade em Condomínios

A IFRS S1, divulgada em 26 de junho de 2023, pelo *international Sustainability Standards Board (ISSB)*, exige que uma entidade divulgue informações sobre todos os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade que possam afetar os fluxos de caixa da entidade, seu acesso a financiamento ou custo de capital no curto, médio ou longo prazo (coletivamente referidos como 'riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade que poderiam razoavelmente afetar as perspectivas da entidade'). *A IFRS S1 é efetiva para os períodos de relatório anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024, com aplicação antecipada permitida, desde que a IFRS S2 Divulgações relacionadas ao clima também seja aplicada.*

O objetivo da IFRS S1 é exigir que uma entidade divulgue informações sobre seus riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade que sejam úteis para usuários de relatórios financeiros de propósito geral na tomada de decisões relacionadas ao fornecimento de recursos para a entidade.

A IFRS S1 exige que uma entidade divulgue informações sobre todos os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade que possam afetar os fluxos de caixa da entidade, seu acesso a financiamento ou custo de capital no curto, médio ou longo prazo (coletivamente referidos como 'riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade que poderiam razoavelmente afetar as perspectivas da entidade').

a) Processos, Controles e Procedimentos de Governança: Os condomínios devem divulgar informações sobre os processos, controles e procedimentos de governança que utilizam para monitorar, gerenciar e supervisionar os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade. Isso inclui os mecanismos de tomada de decisão, os comitês ou grupos específicos responsáveis pela gestão dos aspectos de sustentabilidade, e as políticas adotadas para promover práticas sustentáveis no condomínio. Além disso, é relevante informar sobre a existência de sistemas de prestação de contas e avaliação de resultados em relação a esses aspectos.

b) Estratégia para Gerenciar Riscos e Oportunidades: Os condomínios devem divulgar informações sobre sua estratégia para gerenciar riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade. Isso inclui os objetivos traçados pelo condomínio em relação à sustentabilidade, as metas estabelecidas, e as ações planejadas para mitigar riscos e aproveitar oportunidades. É importante que a estratégia esteja alinhada com as características específicas do condomínio, levando em consideração sua localização geográfica, tamanho, perfil dos moradores e outras particularidades.

c) Processos de Identificação, Avaliação e Monitoramento de Riscos e Oportunidades: Os condomínios devem divulgar informações sobre os processos que utilizam para identificar, avaliar, priorizar e monitorar riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade. Isso inclui os métodos adotados para identificar potenciais riscos e oportunidades, as ferramentas de avaliação utilizadas para mensurar o impacto desses aspectos, e os critérios de priorização para definir as ações a serem tomadas. É importante que os condomínios demonstrem transparência nesse processo, permitindo que os moradores e *stakeholders* compreendam como os aspectos de sustentabilidade são tratados.

d) Desempenho em Relação aos Riscos e Oportunidades: Os condomínios devem divulgar informações sobre seu desempenho em relação aos riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade. Isso inclui o progresso em direção às metas estabelecidas, os resultados alcançados em relação às ações implementadas, e a prestação de contas sobre os avanços ou desafios enfrentados. Caso o condomínio tenha metas específicas definidas por lei ou regulamento em relação à sustentabilidade, é importante que essas informações também sejam divulgadas, demonstrando o comprometimento em cumprir essas exigências.

O objetivo da IFRS S2 é exigir que uma entidade divulgue informações sobre seus riscos e oportunidades relacionados ao clima que sejam úteis para usuários de relatórios financeiros de propósito geral na tomada de decisões relacionadas ao fornecimento de recursos para a entidade.

A IFRS S2 exige que uma entidade divulgue informações sobre riscos e oportunidades relacionados ao clima que possam afetar os fluxos de caixa da entidade, seu acesso a financiamento ou custo de capital no curto, médio ou longo prazo (coletivamente referidos como 'clima riscos e oportunidades relacionados com os quais se pode razoavelmente esperar que afetem as perspectivas da entidade').

a) Processos, Controles e Procedimentos de Governança: Os condomínios devem divulgar informações sobre os processos, controles e procedimentos de governança que utilizam para monitorar, gerenciar e supervisionar os riscos e oportunidades relacionados ao clima. Isso inclui a estrutura de governança adotada, os comitês ou grupos específicos responsáveis por esses aspectos climáticos, e as políticas e diretrizes estabelecidas para promover práticas alinhadas com a gestão de riscos climáticos. A divulgação dessas informações permite aos usuários dos relatórios financeiros entender como o condomínio aborda a gestão dos riscos climáticos em seu ambiente de governança.

b) Estratégia para Gestão de Riscos e Oportunidades: Os condomínios devem divulgar informações sobre sua estratégia para a gestão de riscos e oportunidades relacionados ao clima. Isso inclui os objetivos estabelecidos pelo condomínio em relação ao clima, as metas traçadas e as ações planejadas para enfrentar os riscos climáticos e aproveitar as oportunidades decorrentes das mudanças climáticas. A divulgação da estratégia proporciona transparência sobre o direcionamento do condomínio em relação ao tema climático e como a organização planeja lidar com os desafios e possibilidades associados ao clima.

c) Processos de Identificação, Avaliação e Monitoramento de Riscos e Oportunidades: A IFRS S2 requer que os condomínios divulguem informações sobre os processos que utilizam para identificar, avaliar, priorizar e monitorar os riscos e oportunidades relacionados ao

clima. Isso inclui os métodos e critérios utilizados para identificar riscos físicos e de transição relacionados ao clima, bem como as oportunidades disponíveis para o condomínio. Além disso, é importante que os condomínios expliquem como esses processos estão integrados à gestão geral de riscos da organização, fornecendo uma visão abrangente de como a gestão climática é incorporada ao ambiente de gestão de riscos do condomínio.

d) Desempenho em Relação aos Riscos e Oportunidades: A IFRS S2 exige que os condomínios divulguem informações sobre seu desempenho em relação aos riscos e oportunidades relacionados ao clima. Isso inclui o progresso em direção às metas definidas pelo condomínio em relação ao clima, bem como qualquer meta que deva ser cumprida por lei ou regulamento. A divulgação do desempenho permite aos usuários dos relatórios financeiros entenderem a efetividade das ações e estratégias implementadas pelo condomínio em resposta aos riscos e oportunidades climáticos identificados.

I) Riscos Relacionados ao Clima aos quais um Condomínio está exposto:

I.1) Riscos Físicos Relacionados ao Clima: São os riscos decorrentes de eventos climáticos extremos e mudanças climáticas que podem afetar diretamente a infraestrutura física do condomínio e suas operações. **Alguns exemplos de riscos físicos relacionados ao clima incluem:**

Inundações e alagamentos: Podem causar danos às áreas comuns, garagens e sistemas de drenagem do condomínio, resultando em custos de reparação e interrupções nas atividades diárias.

Tempestades e ventos fortes: Podem danificar telhados, fachadas e estruturas externas do condomínio, demandando gastos para reparos e manutenção.

Secas e escassez de água: Podem levar à redução na disponibilidade de água para irrigação de jardins e limpeza, exigindo medidas para a conservação e uso racional da água.

Aumento da temperatura: Pode afetar o conforto térmico dos moradores e exigir investimentos em sistemas de climatização mais eficientes.

I.2) Riscos de Transição Relacionados ao Clima: São os riscos associados às mudanças na política, tecnologia e mercado que buscam reduzir as emissões de gases de efeito estufa e adaptar-se aos impactos das mudanças climáticas. **Alguns exemplos de riscos de transição relacionados ao clima incluem:**

Regulamentações mais rigorosas: Mudanças na legislação podem exigir que os condomínios adotem práticas mais sustentáveis, como a redução de emissões de gases de efeito estufa e o aumento da eficiência energética.

Mercado de energia e recursos naturais: A transição para fontes renováveis de energia pode afetar o custo e disponibilidade de energia para o condomínio.

Mudanças nos padrões de consumo: A demanda por propriedades mais sustentáveis e certificadas pode impactar o valor de mercado e a atratividade do condomínio para potenciais compradores e locatários.

II) Oportunidades Relacionadas ao Clima Disponíveis para um Condomínio:

As **oportunidades relacionadas ao clima** disponíveis para um condomínio estão ligadas a práticas sustentáveis que podem trazer benefícios econômicos, sociais e ambientais. **Algumas oportunidades incluem:**

Eficiência Energética: Investir em tecnologias e práticas que reduzam o consumo de energia, como iluminação LED, sistemas de aquecimento e refrigeração eficientes, e uso de energia solar.

Gestão de Resíduos: Implementar programas de coleta seletiva e reciclagem, buscando a redução de resíduos destinados a aterros sanitários.

Mobilidade Sustentável: Incentivar o uso de bicicletas, a compartilhamento de veículos e a adoção de carros elétricos, com a disponibilização de infraestrutura adequada.

Áreas Verdes e Jardins Sustentáveis: Investir em áreas verdes e jardins sustentáveis, com o uso de plantas nativas e técnicas de paisagismo que demandem menos água, contribui para o equilíbrio ecológico e a melhoria do clima no entorno do condomínio.

Captação de Água da Chuva: Utilizar sistemas de captação para aproveitar a água da chuva em atividades como irrigação e limpeza.

Uso Racional da Água: Adotar tecnologias de economia de água, como torneiras com fechamento automático, redutores de vazão e sistemas de captação de água da chuva, ajuda a reduzir o consumo de água no condomínio e a preservar esse recurso tão importante.

Certificações Sustentáveis: Buscar certificações e selos de sustentabilidade, como o selo LEED, que demonstram o comprometimento do condomínio com práticas ambientalmente responsáveis.

Eficiência Energética nos Elevadores: Adotar sistemas de economia de energia nos elevadores, como o uso de motores de alto rendimento e iluminação LED, pode reduzir o consumo energético desse equipamento.

[LOGO TIMBRADA DO CLIENTE] – Dados meramente ilustrativos

Hortas e Compostagem: Incentivar a criação de hortas comunitárias e sistemas de compostagem no condomínio são ações que estimulam a produção local de alimentos e a redução do desperdício de resíduos orgânicos.

Educação Ambiental: Promover ações de educação ambiental, como palestras, workshops e campanhas de conscientização, ajuda a envolver os moradores e funcionários do condomínio na adoção de práticas mais sustentáveis.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Presidente

CPF xxx.xxx.xxx-xx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Contadora

xxx.xxx.xxx-xx

CRC/UF - x.xxx/O

* * * *