



Relatório Anual 2022

Previsão Orçamentária 2023



De acordo com as normas estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação e deliberação desta Assembleia o Relatório da Administração e a Prestação de Contas relativas ao exercício de 2022, bem como a Proposta Orçamentária para o exercício de 2023 elaborados pela Diretoria Executiva e Conselho Diretor, eleitos na Assembleia Geral Ordinária de setembro de 2021.

Marcando o encerramento da Gestão 2021/2022, tivemos um ano de realizações, com postura empreendedora, trabalho sério e eficiente, buscando sempre o respeito mútuo entre os associados, bem como a resolução das questões surgidas ao longo da gestão, com o objetivo de garantir a segurança e bem estar dos associados.

O ano de 2022 se caracterizou pelas melhorias nas condições de infraestrutura, principalmente a segurança, a água e o meio ambiente.

Enquanto a Comissão das tratativas para o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, para o desembargo do Loteamento trabalha para a conquista dos direitos para construção, continuamos com a execução da rotina de serviços e infraestrutura do Residencial Guaratuba:

Serviços Executados pela Manutenção

- > Limpeza e desobstrução das valas de águas pluviais;
- > Conservação das ruas, roçagem por todas as ruas do Residencial, jardinagem e limpeza de praia;
- > Coleta de lixo e podas de jardim das residências;
- > Acompanhamento e controle no tratamento de água, em conjunto com empresa especializada.

Sistema de Captação, Tratamento e Distribuição de Água

- > Regularização da Outorga do DAEE (Departamento de Águas e Energia Elétrica), com o aumento da concessão para captação;
- > Realização com mão de obra própria, da impermeabilização e substituição de boias no reservatório apoiado, com reserva de 250.000l de água tratada;
- > Melhorias na Estação de Tratamento de Água – E.T.A. com projeto, construção de laboratório,

aquisição de novas bombas de recalque e equipamentos, realizado com acompanhamento de empresa especializada;

> Perfuração de poço tubular profundo;

> Instituída a cobrança no consumo da água para custeio da manutenção e conservação de todo o sistema de captação, incluindo manutenção da rede, análises, tratamento e distribuição da água.



Sistema e Monitoramento de Segurança

Em 2022, além de todo o investimento com a ampliação do sistema de monitoramento por vídeo, uma grande conquista foi o direito ao Controle de Acesso nas Portarias do Residencial;

> Nas Portarias os serviços consistem na recepção e controle de acesso de visitantes, entregadores e entrada de caminhões de entregas de materiais, além de rondas de motos por toda a extensão do Residencial 24 horas por dia;



- > Frequente divulgação, entrega de panfletos aos visitantes dos associados, visitantes de praia e locatários sobre as regras da Associação;
- > Nosso pessoal de portaria se empenhou mais uma vez nas abordagens dos pais de menores ao volante, veículos em alta velocidade e inúmeras tentativas para coibir a prática de paramotores em nossa praia;
- > Aprimorando o monitoramento por vídeo, foram contratadas 4 funcionárias, a partir do mês de novembro, para dedicação total à Central de Monitoramento, durante 24 horas por dia;
- > Foram instaladas placas aviso de ambiente monitorado em pontos estratégicos do Residencial;





- > Foram instaladas câmeras nas trilhas de acesso à praia, sensores infravermelhos na Marginal Y e divisa do Residencial com a Transpetro no Setor X;
- > Para segurança dos associados e melhor visualização da Central de Monitoramento foi realizada melhoria na iluminação em alguns postes no Setor X e no túnel;
- > Construção de base fixa na praia para os porteiros em dias de grande fluxo de banhistas;
- > Reforço nas cercas de divisa com a Transpetro no lado X e na Quadra Y;
- > Outro item relevante para a segurança é a iluminação pública. A administração atuou junto à

Prefeitura de Bertioga para melhor atendimento e manutenção da iluminação nas ruas do Residencial;

> Pudemos contar com a volta dos bombeiros, salva-vidas que atuaram durante toda a temporada e orientação aos associados;

> Em dezembro recebemos a autorização do Ministério Público (Poder Judiciário, nos autos da Ação Civil Pública) para que a Associação possa formular pedido de alvará junto à Prefeitura de Bertioga visando a construção de muro nas divisas do Loteamento com a Rodovia Manuel Hypolito do Rego.



Meio Ambiente

- > Projeto para ampliação da lixeira central localizada na entrada do Residencial no lado serra;
- > Foram disponibilizados 12 containers de 1000l para suprir as necessidades no acúmulo de lixo nos dias de pico na lixeira central;
- > Instaladas nas Portarias, Lixeira Central e na Sede Social, lixeiras coletoras para o descarte de pilhas, baterias e óleo de cozinha;
- > Foram instaladas placas de fauna e placas de boa conduta com a fauna e meio ambiente em todas as trilhas de acesso à praia;
- > Foi adquirido novo triturador para as podas de jardim.



Espaço Comunitário

- > O playground da serra passou por total reforma, recebendo brinquedos novos e a revitalização do paisagismo;
- > Ao lado do playground foi construído o pet place;
- > Recuperação do playground da praia, incluindo o desmonte dos equipamentos de ginástica para posterior instalação com equipamentos mais modernos;
- > Reconstruída a ducha da praia, totalmente restrita aos associados, agora com acesso por reconhecimento facial.



Sede Social

- > Aquisição de ventiladores para o salão;
- > Revitalização geral do jardim da Sede Social, com nova iluminação;
- > Foram adquiridas novas mesas de ping-pong, jogo de sofá e iluminação para o salão;
- > Instalado o sistema de reconhecimento facial nos banheiros do salão.



Gestão Financeira – Contas Ordinárias

Os recursos financeiros foram aplicados conforme e de acordo com a aprovação da Previsão Orçamentária da Assembleia Geral Ordinária de março de 2022 e puderam ser constatados por meio das Prestações de Contas disponíveis no Portal da BBZ.

Ainda com reflexos da crise econômica que o país vive desde o início da pandemia, em 2022, com o objetivo de reduzir a inadimplência, a administração lançou duas campanhas para recuperação de crédito, em janeiro e setembro, concedendo descontos para quitação à vista ou parcelamento.

Findado o prazo da última campanha, todos os lotes e residências com mais de 04 parcelas vencidas foram encaminhados para cobrança amigável.

Os lotes sem sucesso na cobrança amigável serão acionados judicialmente ainda no primeiro trimestre de 2023.

Apesar do percentual de 16,6% de inadimplência, com média de 766 pagantes no ano, houve

a recuperação de crédito R\$ 464.111, referentes às parcelas vencidas até 12/2021. Além disso, somamos a entrada da receita líquida de R\$ 155.398, provenientes de parcelas da venda de lotes da Associação até janeiro de 2021, totalizando a recuperação de R\$ 619.509.

Resumo do Resultado Financeiro

Saldo Inicial				3.605.296	
Demonstrativo das Receitas					
	Previsto	Realizado			AH%
Ordinárias	5.154.980	4.296.203			-16,66%
Contribuição Associativa		4.278.728			
Recuperação de Créditos		464.111			
Manutenção do Sistema de Captação/Tratamento/Distr de Água		17.476			
Rendimentos de Aplicações Financeiras		278.731			
Outros Receitas ou Taxas-Multas		21.038			
Total das Receitas Ordinárias		5.060.084			
Recuperação de Créditos - Exclusivamente da Venda de Lotes		155.398			
Total da Recuperação de Créditos - Exclusivamente da Venda de Lotes		155.398			
Total Geral das Receitas				5.215.482	
Disponível Total				8.820.778	
	Orçado	Realizado	Média Mensal		AH%
Despesas Ordinárias	436.765		429.967		-1,56%
Gastos com Investimentos em Segurança	1.100.000	310.077			
Gastos com Investimentos / Infraestrutura	1.513.300	534.994			
Gastos com TAC / Meio Ambiente	846.500	203.992			
Passivo Juridico	859.110	219.690			
Total Geral das Despesas Ordinárias e Gastos com Investimentos		6.430.607			
Saldo Final				2.390.169	

A administração racionalizou os gastos administrativos e operacionais, sempre procurando manter a qualidade dos serviços prestados.

Analizando o Demonstrativo do Realizado em 2022, constatamos que os gastos das Contas Ordinárias ficaram -1,56% abaixo do orçado, mesmo com o aumento no quadro de funcionários, aumentos de tarifas e produtos específicos, e a contratação de profissionais ao longo do ano que não estavam incluídos na previsão de março/2022.

Despesas Ordinárias

Conta Ordinária	Orçado		Realizado		AH%
	Anual	Mensal	Anual	Média mensal	
Despesas Ordinárias					
1.1 Salários	1.723.836	143.653	1.648.443	137.370	
1.2 Encargos	1.054.674	87.890	1.077.227	89.769	
1.3 Vale Transporte	92.760	7.730	96.189	8.016	
1.4 Cesta Básica	254.664	21.222	299.422	24.952	
1.5 Uniformes	8.700	725	39.524	3.294	
1.6 Plano de Saude	151.416	12.618	132.298	11.025	
1.7 Menor Aprendiz	47.160	3.930	44.921	3.743	
1.8 Outras Despesas de Pessoal	33.252	2.771	42.270	3.523	
1.9 Rescisão Contratual	263.365	21.947	260.422	21.702	
1.10 Férias	170.328	14.194	153.678	12.807	
1.11 13o. Salário	140.016	11.668	154.751	12.896	
Total de Salários e Benefícios	3.940.171	328.348	3.949.145	329.095	0,23%

Nota: em 2022 houve aumento no quadro de funcionários, de 54 aprovados em Assembleia para 60 finalizando o ano, com isso alguns itens de Pessoal e Encargos ficaram acima do previsto:

1.4 - Cesta básica - Foi previsto aumento de 10% para 54 funcionários. Houve aumento de 15%.

1.5 - Uniforme - A projeção feita sobre os gastos em 2021 foi de 15%. Em 2021 o custo ficou 53% abaixo do previsto, os uniformes foram adquiridos em dezembro/2021 e pagos no 1o. Trimestre de 2022, houve aquisição de uniformes para novos funcionários, além da substituição normal.

1.8 - Outras Despesas de Pessoal - O total de gastos de R\$ 42.270, inclui aproximadamente R\$ 17.000, referentes a contratação da Vila Velha, médico do trabalho e PontoReall, novo relógio de ponto, não previstos.

1.12 Combustivel/Lubrificantes	59.712	4.976	76.559	6.380	
1.13 Material de Limpeza	17.028	1.419	15.013	1.251	
1.14 Mat Obras-Hidr/Elctr/Pintura	35.160	2.930	46.937	3.911	
1.15 Paisagismo/Çaçambas	6.000	500	25.223	2.102	
1.16 Manut Móveis/Máqs/Utensilios	10.020	835	21.455	1.788	
1.17 Manutenção de Ruas	9.588	799	19.385	1.615	
1.18 Manutenção Veiculo/Motos	60.708	5.059	63.652	5.304	
1.19 Manutenção dos Controles de Acesso	47.532	3.961	28.002	2.334	
1.20 Tratamento Água/Cloro	22.546	1.879	12.486	1.041	
1.21 Outras Desp Cons e Manutenção	9.144	762	5.726	477	
Total de Conservação e Manutenção	277.438	23.120	314.437	26.203	13,34%

Nota:

1.12 - Combustivel/Lubrificantes - Previsto aumento de 40%. Em 2022, além do aumento de preço, foram adquiridas novas motos para rondas, passando para 6 motos. No segundo semente, houve aumento do número de rondas de 2 para 5 motos.

1.14 - Mat Obras-Hidr/Eletr/Pintura - Com o racionamento da água no primeiro semestre de 2022, foi necessária a troca de alguns registros especificos e consertos na rede de abastecimento.

1.15 - Paisagismo/Caçambas - A partir do mês de julho com a perda total da antiga ensiladeira, foi necessária contratação de caçambas para remoção de toda poda de jardim acumulada na Praça X e Rua J3. Foram gastos nesse período, R\$ 17.000, não previstos.

1.17 - Manutenção de Ruas - Houve aumento de preçosde materiais e chuvas constantes no ano, necessitando maior frequencia na execução dos serviços de nivelamento e recuperação das ruas e praças.

1.22 Tarifa Bancárias	43.989	3.666	39.338	3.278	
1.23 Desp Diversas (Mat.Escr/Cópias/adm)	17.957	1.496	24.017	2.001	
1.24 Desp Assembleias (reuniões/correio/atas)	46.776	3.898	47.048	3.921	
Total das Despesas Administrativas	108.721	9.060	110.403	9.200	1,55%
1.25 IPTU	17.940	1.495	21.520	1.793	
1.26 IPTU s/lotes Disponiveis para venda	22.080	1.840	0	0	
1.27 Custas Processuais	54.600	4.550	54.491	4.541	
1.28 IPVA/Docum Veiculos/Seguro/ISS	10.152	846	16.621	1.385	
Total de Impostos e Taxas	104.772	8.731	92.632	7.719	-11,59%

1.26 - IPTU s/lotes Disponiveis para venda - O pagamento foi realizado pela conta Passivo Juridico, total de R\$ 188.819.

1.29 Análise de Água	45.120	3.760	60.977	5.081	
1.30 Energia Elétrica-Elektro	153.840	12.820	81.050	6.754	
1.31 Internet	5.352	446	8.459	705	
1.32 Telefone/Celular	15.420	1.285	16.849	1.404	
Total de Consumos	219.732	18.311	167.334	13.945	-23,85%

1.33 Tecnologia da Informação	9.600	800	7.670	639	
1.34 Apoio de Portaria/Vigilância/Gestor	217.200	18.100	175.382	14.615	
1.35 Administradora BBZ	60.000	5.000	56.198	4.683	
1.36 eSocial - Mensal	19.428	1.619	22.848	1.904	
1.37 Assessoria Contábil - Chagas	3.771	314	3.772	314	
1.38 Assessoria Contabil	8.400	700	7.000	583	
1.39 Assessoria Juridica - Ações Judiciais	36.000	3.000	50.422	4.202	
1.40 Assessoria Juridica - Mensal	60.000	5.000	40.000	3.333	
1.41 Assessoria Técnica - Quimico	28.296	2.358	6.512	543	
1.42 Sistema Financeiro	19.668	1.639	17.334	1.445	
1.43 Assessoria de Comunicação	24.000	2.000	25.450	2.121	
1.44 Sistema de Monitoramento	67.980	5.665	66.869	5.572	
1.45 Auditoria - 2021	0	0	9.629	802	
1.46 Software - Manutenção	0	0	4.400	367	
1.47 Supervisão Manutenção	0	0	22.060	1.838	
1.48 Leitura da Água	0	0	10.105	842	
Total de Contratos	554.343	46.195	525.651	43.804	-5,18%

1.46 Festas e Eventos	36.000	3.000	0	0	-100,00%
------------------------------	---------------	--------------	----------	----------	-----------------

(1) Total das Despesas Ordinárias	5.241.177	436.765	5.159.603	429.967	-1,56%
--	------------------	----------------	------------------	----------------	---------------

Investimentos/Infraestrutura		
	Orçado	Realizado
2.1. Sist Captação/Trat/Distr Água/Consul-Outorga-DAEE	120.000	142.816
2.2. Perfuração de Poço / Levantamento Geofísico	175.000	95.953
2.3. Consultoria Melhorias Sistema/Honor (geofísico/eng)	60.000	20.000
2.4. Aquisição de novo Reservatório	600.000	0
2.5. Móveis e Eqptos Escritório/Almoxarifado/Refeitorio	50.000	43.026
2.6. Aquisição de Equiptos/Veículos/Implementos	245.000	74.162
2.7. Sede Social	25.000	31.204
2.8. Espaço Comunitário	25.000	69.832
2.9. Meio Ambiente	113.300	22.453
2.10. Ruas/sinalização	50.000	16.885
2.11. Equipamentos/Monitoramento por video	50.000	15.030
2.12. Remanescente de 2021 - construção do site		3.633
(2) Total de Gastos com Investimento/Infraestrutura	1.513.300	534.994

- 2.1 - Sistema de CaptaçãoTratamento/Distr Água** - Renovação de Outorga DAEE, Inspeções na Rede, Flanges para reservatório superior, impermeabilização do reservatório apoiado, troca de areia do sistema de filtragem, instalação de novos disjuntores,aquisição de bombas de recalque. Estão incluídos nesse item todos os materiais de obra e equipamentos adquiridos para melhorias do sistema, construção de laboratório para testes da água.
- 2.2. Perfuração de Poço / Levantamento Geofísico** - CL Ambiental para perfuração e aquisição de bomba, Peres e Secco empresa para acompanhamento da perfuração do poço e análises da água.
- 2.3. Consultoria para Melhorias no Sistema/Honorários (geofísico/eng)** - Consultoria e mapeamento para melhorias na ETA.
- 2.5. Móveis e Equipamentos Escritório/Almoxarifado/Refeitorio** - Aquisição de geladeira, projetor, purificador de água, relógio de ponto, aparelhos celulares, construção de sistema para lavagem e lubrificação das motos, Aquisição de cadeiras.
- 2.6. Aquisição de Equiptos/Veículos/Implementos** - Aquisição de três novas roçadeiras, ensiladeira, lamina niveladora para o trator.
- 2.7. Sede Social** - revitalização do paisagismo da Sede Social, aquisição de mesas de ping-pong e sofa, instalação de nova iluminação no jardim troca das lampadas da Sede.
- 2.8. Espaço Comunitário** - Revitalização do playground.
- 2.9. Meio Ambiente** - Containers para separação de lixo, placas educativas de fauna, instalação de pet-place lado serra.
- 2.10. Ruas/sinalização** - reconstrução de lombadas e depressão nas vias -Praça J, J03, N01, O01, X03, X07,placas de sinalização.
- 2.11. Equipamentos/Monitoramento por video** - aquisição de Nobreaks, Rack para equipamentos, baterias, rádio de comunicação HT.
- 2.12. Remanescente de 2021** - construção do site.
- Saldo para pagamento em 2023:** CL Ambiental - R\$ 42.845 = R\$ 21.233, referentes a perfuração do poço e R\$ 21.612 referentes ao projeto e instalação da bomba.

Tac/Meio Ambiente		
	Orçado	Realizado
3.1. Honorários Advocaticios	846.500	124.165
3.2. Outras Despesas		79.827
(3) Total dos Gastos com Tac/Meio Ambiente	846.500	203.992

- 3.1 - Honorários Advocaticios** - Escritório Pinheiro Neto, Escritório Augusto Rossini - R\$ 128.118.
- 3.2 - Outras Despesas** - Imagens aéreas do loteamento Bases Serviços Especializados, Consultoria e Análise Técnica Ambiental - R\$ 75.874.

Passivo Juridico			
	Verba Travada	Realizado	
(4) Total Passivo Juridico	859.110	219.690	

4.1 - O total das Despesas inclui - REFIS 2023 - Pagamento de IPTU s/lotos da Associação - R\$ 188.819.

Recuperação de Créditos - Exclusivamente da Venda de Lotes		Realizado	
(5) Receitas		155.398	
(6) Despesas		2.252	

Nota: a Receita refere-se às parcelas dos lotes de propriedade da Associação, vendidos até janeiro/2021.

Investimentos em Segurança			
	Orçado	Total Realizado	
7.1. Sistema de Segurança	1.100.000	709.231	
(6) Total de Gastos com Investimentos em Segurança	1.100.000	709.231	

Nota: no total de R\$ 310.077, estão incluídos R\$ 241.608 com equipamentos e R\$ 68.469 com materiais para as obras.

Comparativo – Despesas e Receitas/2022

	DESPESAS				RECEITA	PAGANTES		COMPARATIVO	
Mês	Ordinárias	(Pessoal)	Invest-Seg-Tac	Total	Arrec Total	Lotes	Residencias	Receita/Desp Ordinárias	Receitas/Tot al Despesas
Janeiro	383.068	302.986	49.121	432.189	388.413	402	425	5.345	-43.776
Fevereiro	357.330	282.077	36.926	394.256	209.206	130	174	-148.124	-185.050
Março	591.465	446.632	69.506	660.971	604.193	587	644	12.728	-56.778
Abril	404.287	293.648	73.237	477.524	397.962	294	355	-6.325	-79.562
Maio	382.999	281.042	50.740	433.739	430.366	338	405	47.367	-3.373
Junho	380.374	270.558	46.577	426.951	459.711	348	427	79.337	32.760
Julho	421.670	315.967	86.830	508.500	411.248	350	393	-10.422	-97.252
Agosto	400.527	296.881	270.305	670.832	413.884	344	396	13.357	-256.948
Setembro	425.121	325.005	138.358	563.479	433.895	362	425	8.774	-129.584
Outubro	382.669	278.408	69.869	452.537	524.021	376	422	141.352	71.484
Novembro	513.199	387.728	167.926	681.125	499.531	393	419	-13.668	-181.594
Dezembro	535.328	468.212	193.176	728.504	443.052	367	407	-92.276	-285.452
Total	5.178.037	3.949.145	1.252.570	6.430.607	5.215.482	358	408	37.445	-1.215.125

Parecer da auditoria contábil, financeira, fiscal e trabalhista



RELATÓRIO CONCLUSIVO DOS TRABALHOS DE AVALIAÇÃO E ANÁLISE

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA

Praça X, 10 – Loteamento Guaratuba II – Guaratuba – Bertioga – SP.

CEP: 11.265-505

CNPJ: 52.250.859/0001-52

São Paulo, 20 de Março de 2023.

ILMOS.SRS.

Presidente e Membros do Conselho da **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA**.

Em cumprimento ao disposto em nossa contratação, segue a conclusão dos nossos trabalhos que visaram à auditoria contábil, financeira, fiscal e trabalhista sobre as contas relativa ao **período de Janeiro a Dezembro de 2022**, da Associação dos Amigos de Guaratuba.

- **PARECER**

Baseados em nossa revisão, e com os assuntos já discutidos na emissão do Relatório Analítico e reconhecidos os seus efeitos sobre a posição demonstrada, somos da opinião de que a posição financeira e econômica refletida nas Demonstrações Contábeis do **período de Janeiro a Dezembro de 2022**, da **Associação dos Amigos de Guaratuba**, localizado na Praça X, 10 – Loteamento Guaratuba II – Guaratuba – Bertioga - SP está elaborado em conformidade com as normas legais, previstas e aplicáveis.

Sugerimos a aprovação das contas do período analisado pelo Presidente e Conselheiros da Associação, para assim serem submetidas em Assembléia Geral.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição.

Atenciosamente,

BLUME CONSULTORIA E
SERVICOS
CONTABILIDADE
LTDA:05068543000164

Assinado de forma digital por
BLUME CONSULTORIA E SERVICOS
CONTABILIDADE
LTDA:05068543000164
Dados: 2023.03.20 09:47:59 -03'00'

Blume Consultoria e Serviços Contabilidade LTDA.
CRC – 2SP034302

Previsão Orçamentária 2023

A Proposta Orçamentária foi preparada, baseada nas condições vigentes em 2022, e principalmente na continuidade dos projetos de melhorias no Residencial Guaratuba.

A proposta prevê a contenção de gastos nas Despesas Ordinárias, sem prejuízos ao atendimento às necessidades do Residencial e a continuidade nos esforços para a geração de receitas em especial na recuperação de créditos, com acordos amigáveis e judiciais.

A proposta de gastos considera a garantia no tratamento e distribuição de água, manutenção e conservação de equipamentos, veículos e serviços de rotina no Residencial.

Os serviços gerais de manutenção e de portaria continuam a ser executados de acordo com as necessidades de cada momento, apesar de algumas limitações na região, que impede, às vezes a obtenção de resultados rápidos no atendimento que buscamos oferecer.

Para o Sistema Viário, estão previstas a manutenção e nivelamento das ruas, conservação das

ilhas de tráfego, reforma e manutenção de lombadas e depressões que garantam maior segurança à circulação de veículos e pessoas.

Com o resultado das fortes chuvas do início de 2023, apesar da limpeza das valas de drenagem, fomos surpreendidos com ruas e quadra alagadas prejudicando o acesso dos associados às suas residências.

Para reforçar nosso trabalho diário e remoção dos resíduos nas valas, consideramos que se faz necessário e incluímos a aquisição de mini escavadeira.

Considerada nossa maior ferramenta na segurança, a manutenção e conservação do sistema de monitoramento por vídeo é de essencial importância para os resultados e resolução das ocorrências no Residencial.

Para Infraestrutura e Investimentos, destacamos os itens:

- > Adequação de novo depósito de lixo;
- > Aquisição de nova carreta para a coleta de lixo, adaptada aos containers;
- > Paisagismo na área da praia;
- > Recuperação do viveiro de mudas;

- > Recuperação da faixa de jundu;
- > Instalação de placas de fauna e flora;
- > Conclusão do Poço e perfuração de novo poço;
- > Instalações de Válvulas Reguladora de Pressão;
- > Novos equipamentos para a E.T.A. e laboratório;
- > Melhorias na captação de água;
- > Novos reservatórios;
- > Reforma no reservatório metálico;
- > Aquisição de novo Trator para a coleta e nivelamento de ruas;
- > Aquisição de miniescavadeira;
- > Troca do veículo – Saveiro.

Conta Ordinária	Realizado 2022		Orçado 2023		AH%
	Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	
Despesas Ordinárias					
1.1 Salários	1.648.443	137.370	1.829.772	152.481	
1.2 Encargos	1.077.227	89.769	1.195.722	99.643	
1.3 Vale Transporte / Vale Combustivel	96.189	8.016	106.770	8.897	
1.4 Cesta Básica	291.422	24.285	335.135	27.928	
1.5 Uniformes	39.524	3.294	43.872	3.656	
1.6 Plano de Saude	132.298	11.025	146.851	12.238	
1.7 Menor Aprendiz	44.921	3.743	0	0	
1.7 Outras Despesas de Pessoal	38.813	3.234	43.082	3.590	
1.8 Rescisão Contratual	260.422	21.702	289.068	24.089	
1.9 Férias	153.678	12.807	170.583	14.215	
1.10 13o. Salário	154.751	12.896	171.774	14.314	
1.11 Confraternização e Cesta de Natal	11.457	955	12.717	1.060	
Total de Salários, Benefícios e Encargos	3.949.145	329.095	4.345.346	362.112	10,03%
1.12 Combustivel/Lubrificantes	76.559	6.380	82.684	6.890	
1.13 Material de Limpeza	15.013	1.251	16.214	1.351	
1.14 Mat Obras-Hidr/Eletr/Pintura	22.715	1.893	24.532	2.044	
1.15 Paisagismo/Caçambas	25.223	2.102	27.241	2.270	
1.16 Manut Móveis/Máqs/Utensilios	21.455	1.788	23.171	1.931	
1.17 Manutenção de Ruas	19.385	1.615	20.936	1.745	
1.18 Manutenção Veiculo/Motos	63.652	5.304	68.744	5.729	
1.19 Manutenção dos Controles de Acesso	28.002	2.334	30.242	2.520	
1.20 Outras Desp Cons e Manutenção	5.726	477	6.184	515	
Total de Conservação e Manutenção	277.730	23.144	299.948	24.996	

	1.21 Tarifa Bancárias	39.338	3.278	42.485	3.540	
	1.22 Despesas Diversas (Mat.Escr/Cópias/adm)	24.017	2.001	25.938	2.162	
	1.23 Desp Assembleias/Reuniões (Correio/atas)	47.048	3.921	50.812	4.234	
	Total das Despesas Administrativas	110.403	9.200	119.235	9.936	8,00%
	1.24 IPTU	21.520	1.793	39.600	3.300	
	1.25 Custas Processuais	54.491	4.541	54.000	4.500	
	1.26 IPVA/Docum Veiculos/Seguro/ISS	16.621	1.385	17.951	1.496	
	Total de Impostos e Taxas	92.632	7.719	111.551	9.296	20,42%
	1.27 Energia Elétrica-Elektro	81.050	6.754	87.534	7.295	
	1.28 Internet - VIVO/UOL	8.459	705	9.136	761	
	1.29Telefone/Celular	16.849	1.404	11.040	920	
	Total de Consumos	106.358	8.863	107.710	8.976	1,27%
	1.30 Gestor Operacional	96.560	8.047	112.944	9.412	
	1.31 Apoio de Portaria/Vigilância	78.822	6.569	85.128	7.094	
	1.32 Administradora BBZ	56.198	4.683	64.800	5.400	
	1.33 eSocial - Mensal - BBZ	22.848	1.904	24.676	2.056	
	1.34 Assessoria Contabil - Blume	7.000	583	9.600	800	
	1.35 Assessoria Juridica - Ações Judiciais	50.422	4.202	54.456	4.538	
	1.36 Assessoria de Comunicação	25.450	2.121	12.000	1.000	
	1.37 Sistema de Monitoramento	66.869	5.572	82.080	6.840	
	1.38 Guarda de Documentos	0	0	3.480	290	
	1.39 Tecnologia da Informação	7.670	639	0	0	
	1.40 Assessoria Contábil - Chagas	3.772	314	0	0	
	1.41 Assessoria Juridica - Mensal	40.000	3.333	0	0	
	1.42 Assessoria Técnica - Quimico	6.512	543	0	0	
	1.43 Sistema Financeiro	17.334	1.445	0	0	
	1.443 Auditoria 2021	9.629	802	12.000	1.000	
	1.44 Software - Manutenção	4.400	367	0	0	
	1.45 Supervisão Manutenção	22.060	1.838	0	0	
	Total de Contratos	515.546	42.962	461.163	38.430	-10,55%
	1.46 Festas e Eventos	36.000	0	75.000	6.250	108,33%
(1)	Total das Despesas Ordinárias	5.194.656	432.888	5.183.667	431.972	-0,21%
Manutenção do Sistema de Captação Tratamento e Distribuição de Água				Total Realizado	Realizado Mês	
Receita						
		Anual	Média Mensal	Anual	Média Mensal	
	2.1 Análise de Água	59.663	4.972	64.436	5.370	
	2.2 Leitura da Água	10.105	842	26.192	2.183	
	2.3 Tratamento Água/Cloro	12.486	1.041	13.741	1.145	
	2.4 Manut Obras-Hidr/Eletr/Pintura	23.376	1.948	19.200	1.600	
	2.5 Taxa de Uso de Recursos Hidricos	1.212	101	1.309	109	
(2)	Total Despesas do Sistema de Água	106.842	8.904	124.878	10.407	16,88%
(1+2)	Total Despesas Ordinárias e Sist de Água	5.301.498	441.792	5.308.546	442.379	0,13%

Investimentos/Infraestrutura

		Orçamento
3.1. Sist de Captação/Tratamento/Distr Água (Melhorias/Equips/Mat)		639.000
3.2. Perfuração de Poço - Conclusão e Expansão		298.845
3.3. Aquisição de novo Reservatório		460.000
3.4. Móveis e Equipamentos Escritório/Almoxarifado/Refeitorio		43.000
3.5. Aquisição de Equiptos/Veículos/Implementos		413.000
3.6. Sede Social		10.000
3.7. Espaço Comunitário		66.300
3.8. Meio Ambiente		126.000
3.9. Ruas/sinalização		10.000
3.10. Portarias/Equipamentos/Monitoramento por video		36.600
(3) Total dos Gastos com Investimento/Infraestrutura		2.102.745

3.1 - Sistema de Captação/Tratamento/Distr Água (Melhorias/Equipamentos/Materiais) - tirantes dos reservatórios, instalação das VRPs, dosadores automaticos, equipamentos de laboratório, geofonamento, macromedidores por setor, melhorias no acesso à captação, telemetria nas captações, melhorias na rede de distribuição, projeto para substituição das redes de distribuição

3.2. Perfuração de Poço -> revestimento do poço e perfuração de novo poço.

3.3. Aquisição de novo Reservatório - 2 reservatórios de 100m³, base, frete e montagem.

3.4. Móveis e Equipamentos Escritório/Almoxarifado/Refeitorio - notebooks, armario, impressora colorida, mesas refeitorio, microondas, bombas para abastecimentode motos e tratores.

3.5 - Equiptos/Veículos/Implementos - Aquisição de miniescavadeira (bobcat), trator , martelete rompedor, parafusadeira-furadeira, motoserra.

3.6. Sede Social - lixeiras, bebedouro, vidros.

3.7. Espaço Comunitário - Restauração do Jardim Japonês. Pet Place Praia, estação de ginastica no bolsão do Setor Y.

3.8. Meio Ambiente - Laudo Geologico/Geotécnico Técnico do Morro, adequação do depósito de Lixo, reconstrução do viveiro de mudas, recuperação da faixa de jundu, placas de fauna e flora, eventos educativos ambientais, paisagismo no acesso a praia.

3.9. Ruas/sinalização - Reformas de lombadas, depressões.

3.10. Portarias/Equipamentos/Monitoramento por video - ar condicionado para central e sala de comando, reforma elétrica geral e aterramento.

Saldo de Pagamento 2022: CL Ambiental - R\$ 42.845 = R\$ 21.233, referentes a perfuração do poço e R\$ 21.612 referentes ao projeto e instalação da bomba.

Tac/Meio Ambiente		
		Orçamento
4.1. Honorários Advocaticios		629.000
4.2. Outras Despesas		61.600
(4) Total dos Gastos com Tac/Meio Ambiente		690.600

4.1 Honorários Advocaticios - Pinheiro Neto R\$ 83.000 - Escritório Rossini R\$ 36.000; Honorários por Exito - Pinheiro Neto R\$ 360.000 - Escritório Rossini R\$ 150.000.

4.2 Outras Despesas - Ignem (Laudos Ambientais) - R\$ 61.600.

Passivo Juridico					
		Verba Travada	Verba/2023		
	5.1. Trabalhista - IPTU - Cíveis	859.110	639.420		
(5)	Total Passivo Juridico	859.110			
Investimentos em Segurança					
		Orçado/2021	Verba/2023		
	7.1. Sistema de Segurança	1.100.000	390.769		
(6)	Total de Gastos com Investimentos em Segurança	1.100.000	390.769		

Os gastos com Investimentos e Infraestrutura serão realizados de acordo com a prioridade dos serviços e a entrada de receitas, sobretudo da recuperação de créditos.



Arrecadação 2023

A proposta para a cobertura dos gastos orçados para o exercício de 2023, está fundamentada nos seguintes aspectos:

- > Taxas Associativas para cobertura das Despesas Ordinárias
- > Rendimentos de Aplicação
- > Recuperação de Créditos

Considerando o aumento do índice de inadimplência de 2022 para 16,6%, o IGPM acumulado de 5,45%, o índice 5,77% da inflação (IPCA) de 2022 e a Previsão Orçamentária – Contas Ordinárias com aumento de 0,13% sobre o realizado em 2022, a administração apresenta a seguinte proposta para reajuste nas taxas, a partir de abril/2023:

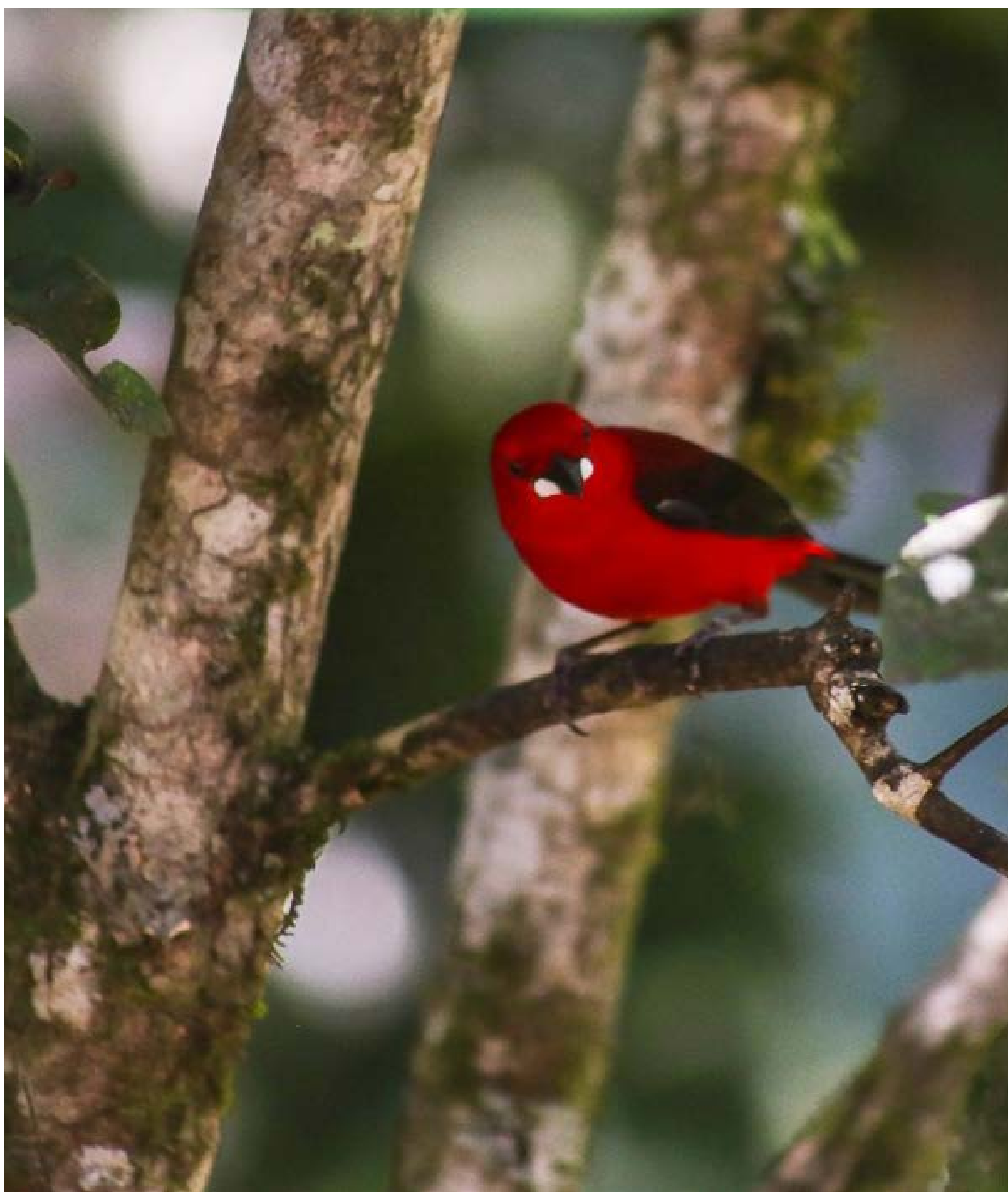
Lote de R\$ 323,50 para R\$ 342,00

Residência de R\$ 647,00 para R\$ 684,00

Com o reajuste proposto, a previsão da receita sobre a taxa associativa para 2023, considerando a emissão de 975 boletos totaliza a arrecadação de R\$5.671.948 no ano, mas deve-se levar em conta a média alcançada em 2022 de 766 associados adimplentes.

Portanto, como as previsões envolvem riscos e/ou incertezas previstos ou não pela administração, os resultados financeiros futuros podem diferir das expectativas.

Ressaltamos que, caso ocorram alterações significativas que afetem de forma substancial as propostas apresentadas, tanto nos gastos como nos recebimentos previstos, a administração dará conhecimento aos associados sobre as consequentes revisões e, se necessário, por meio de reunião extraordinária para análises e deliberações cabíveis.



Praça X, 10 - Guaratuba | Bertioga | SP

CEP 11265-505 - (13) 3312.6596 | 3312.6597 | 98852.3980

Caixa Postal 083 - CEP 11250-970 | Correio | Bertioga | SP