

NOTAS EXPLICATIVAS

ÍNDICE

1. CONTEXTO OPERACIONAL
2. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS
3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS
4. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA
5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA
6. CONTAS A RECEBER
7. IMOBILIZADO
8. FORNECEDORES
9. OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS
10. OUTRAS CONTAS A PAGAR
11. OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO
12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO
13. RECEITA LIQUIDA
14. DESPESAS OPERACIONAIS
15. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO
16. IMPOSTOS SOBRE O LUCRO
17. PROVISÕES, PASSIVOS E ATIVOS CONTINGENTES
18. EVENTOS SUBSEQUENTES

NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A NESLO SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A, (“Empresa”) sediada na Rua 4500, 50,CASA bairro CENTRO, no município de Balneário Camboriu - SC, tem como objetivo principal o Outras sociedades de participação, exceto holdings.

As atividades secundárias são o aluguel de imóveis próprios, sendo este, a principal fonte de receita da Empresa.

As demonstrações financeiras foram aprovadas em reunião com os diretores em 01 de Fevereiro de 2024.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

2.1 Base de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), sobretudo a Normas Brasileira de Contabilidade Técnica Geral (NBC TG) 1001 – Contabilidade para pequenas empresas e evidencia todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir ativos e passivos ao seu valor recuperável quando aplicável.

A Empresa avaliou a capacidade de continuar suas operações em futuro previsível e as demonstrações foram preparadas de acordo com essa avaliação.

A preparação de demonstrações financeiras em conformidade requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota explicativa 3.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Empresa atua (“moeda funcional”).

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Empresa e, também, a sua moeda de apresentação.

2.3 Novas normas, alterações e interpretações de pronunciamentos existentes

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2023:

NBC TG 1001 – Contabilidade para pequenas empresas:

NOTAS EXPLICATIVAS

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS

Com base em premissas, a Empresa 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.

Quando existem fatos e informações novos, pode ser necessário que se alterem as estimativas anteriormente feitas, como é o caso de mudança na vida útil de um imobilizado. Nesse caso, os efeitos dessa mudança de estimativa se dão apenas prospectivamente, ou seja, do resultado do exercício para a frente.

Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

A Empresa reconhece provisões para situações em que é provável que valores adicionais de impostos sejam devidos. Quando o resultado dessas questões for diferente dos valores inicialmente estimados e registrados, essas diferenças afetarão os ativos e passivos fiscais atuais e diferidos no período em que o valor definitivo for determinado.

Provisão para contingências tributárias, cíveis e trabalhistas

Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais que representem perdas prováveis e estimadas com certo grau de segurança.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

A administração acredita que essas provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão corretamente apresentadas nas demonstrações financeiras.

Perdas esperadas de crédito

As perdas esperadas de crédito do contas a receber e outras contas a receber, advém da possibilidade da Empresa não receber valores decorrentes de operações de vendas, sendo que a definição do critério utilizado para apuração da referida provisão está divulgada na Nota explicativa 2023.

Redução ao valor recuperável

Nas hipóteses em que o valor contábil de item relevante do ativo imobilizado ou intangível não puder, notoriamente, ser parcial ou totalmente recuperado por meio da venda (líquida das despesas de venda) ou uso do respectivo item, a Empresa contabiliza a perda estimada correspondente. Essa avaliação é realizada ao final de cada exercício social.

No caso de retorno à condição de recuperabilidade de seu saldo contábil, a perda anteriormente reconhecida é revertida para o resultado.

Vida útil dos ativos imobilizados

A vida útil do ativo imobilizado e a depreciação se inicia quando ele está disponível para uso e termina quando ele é baixado ou tenha sido totalmente depreciado.

A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos, menos o valor residual, durante a vida útil, que é estimada conforme Nota explicativa 2023.

4. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

NOTAS EXPLICATIVAS

Política contábil

Classificação

A Empresa classifica seus ativos ou passivos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- Mensurados ao custo amortizado;

Reconhecimento e desreconhecimento

Compras e vendas regulares de instrumentos financeiros são reconhecidos na data de negociação, data na qual a Empresa se compromete a comprar ou vender o instrumento. Os instrumentos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber ou a obrigação de pagar os fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e a Empresa tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

Mensuração inicial e subsequente

No reconhecimento inicial, a Empresa mensura um instrumento financeiro ao método de custo amortizado valor original mais despesas ou receitas financeiras reconhecidas pelo regime de competência.

Quando o ativo ou o passivo financeiro é reconhecido, a entidade deve mensurá-lo pelo seu custo, ou seja, pelo valor original da transação e gastos diretamente relacionados à aquisição (por exemplo, emolumentos e taxas de corretagem). Para valores a receber e a pagar originados de transação comercial com prazo igual ou inferior a um ano, não há necessidade de desconto a valor presente. Para valores a receber e a pagar superiores a um ano, a entidade deverá contabilizar o ativo ou o passivo com base no valor à vista, descontando-o a valor presente.

Um ajuste para perdas de crédito é reconhecido quando a entidade identifica situações em que não espera mais receber, totalmente ou parcialmente, o montante a que tem direito, com base no conceito de perda esperada (e não apenas de perda incorrida). Esse ajuste é realizado por meio de conta retificadora do saldo do ativo financeiro. Esse ajuste reduz o resultado contábil do exercício em que foi contabilizado.

Em exercícios subsequentes, o ajuste é ser revertido caso a entidade identifique que a perda esperada tenha diminuído ou desaparecido. O valor da reversão é contabilizado como receita do exercício em que for identificada a redução da perda anteriormente contabilizada.

Os ativos e passivos financeiros são ajustados como decorrência de qualquer indicador legal ou contratual aplicável, como variação cambial ou índice de preços, em contrapartida ao resultado financeiro.

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Ativos financeiros			
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA		78.246,08	184.280,60
		<u>78.246,08</u>	<u>184.280,60</u>
Passivos financeiros			
FORNECEDORES NACIONAIS		1.512,85	1.642,36
		<u>1.512,85</u>	<u>1.642,36</u>

NOTAS EXPLICATIVAS

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Política contábil

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa.

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
BANCOS CONTA MOVIMENTO	1,00	0,00
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	78.245,08	184.280,60
	<u>78.246,08</u>	<u>184.280,60</u>

(a) as aplicações financeiras correspondem às aplicações em Fundos de Investimento administrados pelo mesmo banco – conta movimento (ou não), registrados inicialmente pelos valores efetivamente aplicados, com liquidez diária, indexados ao CDI e com rendimentos de 100% a.a. em 2023 e 100% a.a. em 2022.

6. CONTAS A RECEBER

Política contábil

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela contraprestação de arrendamento de terras, classificadas como Propriedade para Investimentos, no curso normal das atividades da Empresa.

A Empresa mantém as contas a receber de clientes com o objetivo de arrecadas fluxos de caixa contratuais e, portanto, essas contas são reconhecidas mensuradas pelo custo amortizado e, subsequentemente avaliadas com o uso do método da taxa efetiva de juros, deduzidas das para perdas esperadas de crédito.

Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante, caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

A Empresa efetua uma avaliação individual com base prospectiva de cada cliente com saldo em aberto (vencido ou a vencer) e reconhece uma perda esperada de crédito nos montantes considerados de difícil recebimento. Durante os exercícios de 2022 e 2023 não foram identificadas perdas esperadas de crédito.

A Empresa contabiliza as receitas do arrendamento no resultado em base linear ao longo do período do arrendamento, considerando o prazo contratualmente estabelecido, a não ser quando forem efetivamente variáveis (como percentual da venda etc.).

O efeito de quaisquer alterações no valor dos pagamentos deverá ser contabilizado a partir do exercício da alteração.

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
OUTROS CRÉDITOS	168,72	3.937,76
DESPESAS ANTECIPADAS	13.047,37	13.047,37
	<u>13.216,09</u>	<u>16.985,13</u>

NOTAS EXPLICATIVAS

7. IMOBILIZADO

Política contábil

Reconhecimento e mensuração

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição deduzido o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração.

As receitas e as respectivas despesas de operações eventuais ao longo da construção ou desenvolvimento de item de ativo imobilizado são reconhecidas no resultado caso essas operações não sejam necessárias para colocar o item no seu local pretendido e em condições de operação.

Depreciação

A depreciação do ativo se inicia quando ele está disponível para uso e termina quando ele é baixado ou tenha sido totalmente depreciado. A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos, menos o valor residual, durante a vida útil, que é estimada como segue (média ponderada):

	<u>Vida útil estimada (em anos)</u>
Terrenos	Sem vida útil definida
Equipamentos de informática	5

A depreciação de cada exercício é reconhecida como despesa no resultado, a não ser quando alocada ao custo de construção de outro ativo, ou seja, como parte do custo de estoque em produção ou imobilizado em construção.

Redução ao valor recuperável

Nas hipóteses em que o valor contábil de item relevante do ativo imobilizado não puder, notoriamente, ser parcial ou totalmente recuperado por meio da venda (líquida das despesas de venda) ou uso do respectivo item, a Empresa contabiliza a perda estimada correspondente. Essa avaliação é realizada ao final de cada exercício social.

No caso de retorno à condição de recuperabilidade de seu saldo contábil, a perda anteriormente reconhecida é revertida para o resultado.

A movimentação do período é a seguinte:

NOTAS EXPLICATIVAS

EM 31 de dezembro de 2022	<u>Imoveis</u>	<u>Bens em Operações</u>	<u>Total</u>
Custo de aquisição	185.795,15	112.402,77	298.197,92
Aquisições	-	-	-
Depreciação Acumulada	-	33.720,84	33.720,84
Saldo Contabil Liquido	<u>185.795,15</u>	<u>146.123,61</u>	<u>264.477,08</u>

EM 31 de dezembro de 2023	<u>Imoveis</u>	<u>Bens em Operações</u>	<u>Total</u>
Custo de aquisição	185.795,15	112.402,77	298.197,92
Aquisições	-	-	-
Depreciação Acumulada	-	44.961,12	44.961,12
Saldo Contabil Liquido	<u>185.795,15</u>	<u>157.363,89</u>	<u>253.236,80</u>

8. FORNECEDORES

Política contábil

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
FORNECEDORES NACIONAIS	1.512,85	1.642,36
	<u>1.512,85</u>	<u>1.642,36</u>

NOTAS EXPLICATIVAS

9. OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	43.416,74	9.573,40
TRIBUTOS RETIDOS A RECOLHER	271,71	384,38
	<u>43.688,45</u>	<u>56.240,46</u>

10. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Parcelamento de tributos com prazo vigente de 36 meses e apropriação de juros mensal.

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Parcelamento Tributos Federais	0,00	51.263,52
(-) Juros a Apropriar	0,00	-4.980,84
	<u>0,00</u>	<u>46.282,68</u>

11. OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO

Obrigações tributarias parceladas, prazo de 36 meses, apropriações de juros mensal.

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Parcelamento Tributos Federais	0,00	67.341,16
(-) Encargos s/ Parcelamento Federais	0,00	-29.412,40
	<u>0,00</u>	<u>37.928,76</u>

NOTAS EXPLICATIVAS

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social subscrito e integralizado da Empresa em 31 de dezembro de 2022 e 2023 é de R\$ 222.127,00, composto por 100% quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma.

Reserva de Lucros

Em 31 de dezembro de 2022 e 2023, os lucros acumulados da Empresa é de R\$ 14.218,72 e R\$ 17.874,79, respectivamente.

Lucros acumulados

Em 31 de dezembro de 2022 e 2023, os lucros acumulados da Empresa é de R\$ 35.370,20 e R\$ 104.835,62, respectivamente.

Distribuição de lucros

Durante os exercícios de 2022 lucros distribuidos destinados como constas a pagar e anos anteriores , ainda não distribuidos em 2023 .

13. RECEITA LIQUIDA

Política contábil

A receita operacional da Empresa é de aluguel de imóveis a terceiros..

A receita operacional líquida é mensurada pelo valor de mercado da contraprestação recebida ou a receber, o que desconsidera o valor de qualquer desconto comercial, desconto financeiro por pagamento antecipado a terceiros, descontos e abatimentos por volume concedidos pela entidade, tributos sobre receitas e sobre o valor adicionado. A Empresa não inclui na receita valores coletados em nomes de terceiros, como na forma de recebimentos por conta de serviços a serem prestados por terceiros.

Arrendamentos

A receita de aluguel é contabilizada no resultado em base linear ao longo do período do arrendamento, considerando o prazo contratualmente estabelecido, a não ser quando forem efetivamente variáveis (como percentual da venda etc.). O efeito de quaisquer alterações no valor dos pagamentos é contabilizado a partir do exercício da alteração.

O ativo imobilizado é contabilizado conforme a sua natureza, de forma segregada dos demais elementos que integram esses grupos. Os custos relacionados ao ativo arrendado, incluindo a depreciação ou amortização, são reconhecidos no resultado.

Mercado interno	2022	2023
RECEITAS DE LOCAÇÃO	342.978,80	385.812,00
Receita bruta de vendas	342.978,80	385.812,00
(-) IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS		
(-) PIS	2.229,36	2.507,78
(-) COFINS	10.289,36	11.574,36
Receita operacional líquida	330.460,08	372.824,86

NOTAS EXPLICATIVAS

14. DESPESAS OPERACIONAIS

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Depreciações	-11.240,28	-11.240,28
DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES	-11.240,28	-11.240,28
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
DESPESAS COM PESSOAL	-58.887,92	-82.436,98
DESPESAS GERAIS	-13.956,43	-41.714,16
	-72.844,35	-124.151,14
DESPESAS TRIBUTÁRIAS		
CONTRIBUIÇÕES IMPOSTOS E TAXAS	-169.169,52	-119.357,09
	-169.169,52	-119.357,09

15. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

Política contábil

Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são calculadas e reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros ao valor contábil bruto de um ativo ou passivo financeiro exceto para ativos ou passivos financeiros que, posteriormente, estejam sujeitos à perda de crédito.

As receitas e despesas financeiras incorporam, além dos juros, as variações cambiais, variações monetárias e outras receitas ou despesas decorrentes de captação e aplicação de recursos financeiros, ou outros ativos e passivos ajustados a valor presente.

No caso de ativos financeiros sujeitos à perda de crédito, a taxa de juros efetiva é aplicada ao valor contábil líquido do ativo financeiro (após a dedução da provisão para perdas).

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Receitas financeiras		
Receitas Aplicações Mercado Aberto	309,43	1.608,21
	309,43	1.608,21
Despesas financeiras		
Despesas Bancárias Diversas	-1.323,35	-1.144,10
Juros Pagos ou Incorridos	-211,11	-10.325,50
Perdas Com Investimentos e Aplicações	0,00	-5.077,13
	-1.534,46	-16.546,73
Resultado financeiro líquido	-1.225,03	-14.938,52

NOTAS EXPLICATIVAS

16. IMPOSTOS SOBRE O LUCRO

Política contábil

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e contribuição social corrente e diferido. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Os encargos do imposto de renda e contribuição social corrente são calculados com base nas leis tributárias em vigor (opção pelo lucro presumido) ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita bruta sujeita ao percentual de 32%	342.978,80	385.812,00
Resultado da aplicação dos percentuais sobre a receita bruta	109.753,22	123.459,84
Rendimentos de aplicação financeira líquidos	309,43	1.608,21
Base de cálculo para os impostos	110.062,65	125.068,05
Imposto de renda (15%)	-16.509,40	-18.760,21
Contribuição social sobre o lucro líquido (9%)	-9.905,64	-11.256,12
Imposto de renda e contribuição social corrente	-26.415,03	-30.016,34
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-

17. PROVISÕES, PASSIVOS E ATIVOS CONTINGENTES

Política contábil

Provisões são obrigações presentes (passivos) com prazo e/ou valor incertos. Obrigações por disputas tributárias, cíveis, trabalhistas, bem como aquelas decorrentes de garantias, entre outras, são alguns exemplos de provisões.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, por meio de aplicação de uma taxa de desconto acrescida dos efeitos de impostos sobre o lucro, que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é contabilizado como despesa financeira.

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Empresa tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

Passivo contingente é uma obrigação possível, ou seja, com probabilidade de não desembolso maior do que a de desembolso.

A Empresa não possui ações envolvendo risco de perda classificado pela Administração como possível em 31 de dezembro de 2022 e 2023.

É considerado ativo contingente o ativo cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob o controle da Empresa. A divulgação de ativo contingente relevante é exigida quando a entrada de benefícios econômicos for provável. Quando o fluxo de recebimento futuro for praticamente certo, o ativo deixa de ser ativo contingente e seu reconhecimento é apropriado.

A Empresa não possui ativos classificados pela Administração como possíveis ou prováveis em 31 de dezembro de 2022 e 2023.

NOTAS EXPLICATIVAS

18. EVENTOS SUBSEQUENTES

Política contábil

Eventos subsequentes ao exercício a que se referem as demonstrações contábeis são aqueles eventos, favoráveis ou desfavoráveis, considerados relevantes e que ocorrem entre a data das demonstrações contábeis e a data na qual é autorizada a emissão dessas demonstrações. Existem dois tipos de eventos:

- (a) aqueles que evidenciam condições que já existiam na data de encerramento do exercício (eventos que geram ajustes após o encerramento desse exercício); e
- (b) aqueles que são indicadores de condições que surgiram após o encerramento do exercício (eventos que não geram ajustes após o encerramento desse exercício).

Após o encerramento do balanço em 31 de dezembro de 2023 até a data de aprovação das dessas demonstrações em 01 de Fevereiro de 2023, não houve nenhum evento subsequente relevantes capazes gerar ou não, ajustes contábeis.