

NOTAS EXPLICATIVAS

Nota 01 - Contexto Operacional:

F.M.G. S/A, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ 03.905.944/0001-04, sua sede é no município de Blumenau, estado de Santa Catarina, na Rua DR PEDRO ZIMMERMANN, 1001, SALA 53, SALTO DO NORTE, 89.065-001, tem por objeto social: Aluguel de imóveis próprios e comércio de automóveis e motos, tributada pelo Lucro Presumido e iniciou suas atividades em 29/06/2000.

Nota 02 – Bases de Elaboração:

As demonstrações contábeis inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (comparativas), estão sendo apresentadas em Reais (R\$).

A empresa declara expressamente que a elaboração e apresentação das demonstrações contábeis estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base os termos da NBC TG 1000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1255/2009 e a ITG 2000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1330/2011 que trata da Escrituração Contábil.

Ao elaborar as demonstrações contábeis, a administração avaliou a capacidade da entidade continuar em operação em futuro previsível e declara que não tem a intenção de liquidá-la ou cessar seus negócios, ou ainda não apresenta evidências realistas para a descontinuação de suas atividades.

Atendendo aos termos da NBC TG 1000, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

As demonstrações contábeis do exercício anterior, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

A administração da sociedade declara que não ocorreram eventos subsequentes entre a data de encerramento das demonstrações contábeis e a de registro no órgão competente.

Nota 03 – Resumo das Principais Práticas Contábeis:

As principais práticas contábeis na elaboração das demonstrações contábeis levam em conta as

características qualitativas fundamentais da relevância e representação fidedigna e as características qualitativas de melhoria como comparabilidade, verificabilidade, tempestividade e compreensibilidade, estando assim alinhadas com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A preparação das demonstrações contábeis poderá requerer que a administração faça uso de certas estimativas contábeis que possam afetar valores reportados de ativos e passivos. Também, se necessário poderá promover a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis.

A entidade elabora suas demonstrações contábeis usando o regime contábil de competência. No regime de competência, os itens são reconhecidos como ativos, passivos, patrimônio líquido, receitas ou despesas quando satisfazem as definições e critérios de reconhecimento para esses itens.

3.1 - Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior

a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.2 Contas a Receber de Clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de mercadorias no decurso normal das atividades da Entidade. As contas a receber de clientes, inicialmente, são reconhecidas pelo valor nominal da fatura. Se o prazo de recebimento for superior a 12 meses ou inferior se relevante, o valor do direito a receber é mensurado pelo método do custo amortizado aplicando-se uma taxa efetiva de juros. Se os juros estiverem embutidos no valor da nota fiscal, é efetuado ajuste a valor presente, independentemente se os juros estejam implícitos ou explícitos.

Se a administração da sociedade encontrar evidências de perdas estimadas com

créditos a receber a entidade reconhece imediatamente uma despesa no resultado e a redução ao valor recuperável no ativo.

3.3 Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é determinado usando o método do custo médio e inclui gastos incorridos na aquisição de estoques, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes.

No caso dos estoques manufaturados e produtos em elaboração, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de fabricação baseado na capacidade operacional normal. O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.

3.4 Imobilizado

Os itens do imobilizado estão registrados ao custo de aquisição, líquido dos tributos recuperáveis, estando a contrapartida registrada em impostos a recuperar.

O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação é reconhecida no resultado aplicando-se o método linear com base na expectativa de utilização ou vida útil dos ativos, bem como, a estimativa do seu valor residual, conforme experiências anteriores com ativos semelhantes, já que esse método é o que mais perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. Já os terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são as seguintes:

Edifícios 20 a 42 anos

Máquinas e Equipamentos 2 a 18 anos

Móveis e Utensílios 2 a 12 anos

Outros Componentes 2 a 12 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.

3.5 Impairment de Ativos Não Financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Entidade, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado e se o respectivo valor contábil exceder seu valor recuperável estimado, uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado.

3.6 Contas a Pagar a Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor da fatura. Se o prazo de pagamento for superior a 12 meses ou inferior se relevante, o valor da obrigação a pagar é

mensurado pelo custo amortizado aplicando-se o método da taxa de efetiva de juros.

3.7 Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos e financiamentos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido (“pro-rata temporis”).

3.8 Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda do exercício corrente é calculado com base na alíquota de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro presumido excedente de R\$ 240.000,00 e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro presumido.

3.9 Reconhecimento das Receitas de Vendas

A receita de venda de produtos e mercadorias compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização no curso normal das atividades da empresa e é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A receita de venda é reconhecida quando todas as seguintes condições tiverem sido satisfeitas:

- a) O cliente assume os riscos e benefícios significativos decorrentes da propriedade dos bens;
- b) A entidade não mantenha envolvimento continuado na gestão dos produtos;
- c) O valor da receita pode ser medido com segurança;
- d) O reconhecimento do contas a receber é provável; e
- e) Os custos incorridos ou a incorrer referentes à transação possam ser medidos com segurança.

A receita da prestação de serviço compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da empresa e é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A receita da prestação de serviço é reconhecida quando o resultado de transação envolvendo a prestação de serviços puder ser estimada de forma confiável, ou seja, quando todas as condições a seguir forem satisfeitas:

- a) o valor da receita pode ser mensurado de forma confiável;
- b) é provável que os benefícios econômicos associados com a transação fluirão para a entidade;
- c) o estágio de execução da transação ao final do período de referência pode ser mensurado de forma confiável;

Nota 04 - CRÉDITOS A RECEBER

	2022	2021
Clientes	5.346.380,17	3.332.974,72
(-) Perdas estimadas p/ crédito de liq. duvidosa	0,00	0,00
Total a Receber Líquido	5.346.380,17	3.332.974,72

Nota 05 - OUTROS CRÉDITOS

	2022	2021
Adiantamentos a fornecedores	3.247.627,61	4.491.979,35
Impostos a recuperar	0,00	0,00
Total de outros créditos	3.247.627,61	4.491.979,35

Nota 06 - ESTOQUE

IMÓVEIS	2022	2021
Imóveis	5.607.701,95	5.938.585,95
Total dos estoques	5.607.701,95	5.938.585,95

Nota 07 - INVESTIMENTOS

INVESTIMENTOS	2022	2021
Participação em outras empresas		
Agua Verde Empreendimentos	1.200.000,00	0,00
Ars Adm. de Bens E Partc.	59.616,00	59.616,00
Ars Adm. de Bens e Partc - Equiv.	5.577.006,34	0,00
FMG Energia	7.200.000,00	7.200.000,00
FMG Energia - AGIO	1.435.000,00	1.435.000,00
FMG Energia - Equiv.	2.303.718,29	2.161.386,01
Total de outros créditos	17.775.340,63	10.856.002,01

Nota 08 - IMOBILIZADO

a) Composição do Imobilizado:

IMOBILIZADO	Taxa Anual Deprec.	2022			2021
		Custo	Deprec. Acum.	Valor Líquido	Valor Líquido
Móveis e Utensílios	10%	26.046,94	18.539,49	7.507,45	8.681,45
Aparelhos de processamento de dados	20%	17.028,97	13.621,18	3.406,79	5.802,17
Aparelhos, máquinas e equipamentos	10%	7.895,20	5.458,77	2.436,43	3.225,95
Terrenos	0%	2.230.186,46	0,00	2.230.186,46	2.230.186,46
Edificações	4%	25.119.634,57	5.763.116,62	19.356.518,95	14.606.695,78
Edific.studio z-BNAU	4%	2.015.689,32	188.131,02	1.827.558,30	1.908.185,88
Obras em andamento	0%	10.474.709,32	0,00	10.474.709,32	3.089.026,44
Total		39.891.190,77	5.988.867,08	33.902.323,70	21.851.804,43

Nota 09 - CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 1.820.000,00 (um milhão, oitocentos e vinte mil reais), totalmente integralizado, assim distribuído:

Francisco Manoel Soares Sens	R\$	606.666,67	33,34%
Maria Manuela Soares Sens	R\$	606.666,67	33,33%
Guilherme Rodolfo Soares Sens	R\$	606.666,66	33,33%
Totalizando	R\$	1.820.000,00	100,00 %

Nota 10 - RECEITA OPERACIONAL

A receita líquida da empresa possui a seguinte composição:

	2022	2021
Receita Operacional Bruta	22.099.050,26	15.003.789,75
Venda de Mercadoria	4.500.000,00	0,00
Venda de Serviços	1.955.868,75	1.415.504,23
Aluguel de Imóveis	15.643.181,51	13.588.285,52
(-) Tributos Incidentes sobre as Vendas	(855.709,76)	(601.876,97)
(-) Devoluções de Vendas	(0,00)	(0,00)
(-) Deduções da Receita Bruta	(855.709,76	(601.876,97)
Receita Operacional Líquida	21.243.340,50	14.401.912,78

FRANCISCO MANOEL SOARES SENS
Diretor
CPF: 007.141.779-62

VILSON SCHULLE
CRC: 1-SC-010579/O-9 - Técnico Contabil
CPF: 247.369.029-49