

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

BLUMENAU – SC

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias vigentes, apresentamos e submetemos a apreciação de V.Sas. O Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 comparativamente com o encerrado em 31 de dezembro de 2022.

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

Valores expressos em Reais

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Empresa Navpark Empreendimentos Imobiliários S.A, é uma sociedade por ações de capital fechado, de propósito específico (SPE), constituída em 21 de maio de 2012, com sede na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, na Rua Joinville, nº 209, sala 101 AF, Bairro Vila Nova. A sociedade tem por objetos específicos e exclusivos a construção e incorporação de imóveis próprios, compra e venda de bens imóveis próprios, locação de imóveis próprios, participação em sociedades como acionista ou sócio, obras de construção civil, serviços de mão de obra, drenagem e pavimentação de pátios, construção de obras de infra-estrutura e terraplanagem.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis e financeiras foram elaboradas e autorizadas pela administração em 28 de fevereiro de 2024, de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com os Pronunciamentos emitidos pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis à norma NBC TG 1001 - Contabilidade para Pequenas Empresas, apresentada pelo Conselho Federal de Contabilidade, no que forem pertinentes e aplicáveis seus preceitos, 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.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Regime de Escrituração e Tributação

A entidade adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando incorridos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento. O regime tributário adotado pela entidade é com base no lucro presumido, reconhecendo no resultado do período o imposto calculado com base na receita bruta e nos valores correspondentes aos demais ganhos de capital.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

O grupo caixa e equivalentes de caixa representam as disponibilidades da entidade conforme registros de entrada e saída de recursos.

As aplicações de curto prazo são investimentos de baixo risco e estão representados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos incorridos até a data do balanço.

3.3. Estoques

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

Os estoques estão demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao “custo incorrido” das unidades ainda não comercializadas e não entregues.

O custo incorrido compreende os gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados a obra.

A Entidade entendeu ser irrelevante a redução ao valor recuperável de estoques, pois não apresentam indícios de desvalorização.

3.4. Passivo circulante e não circulante

O passivo circulante em geral está registrado pelo valor da dívida contraída, exigível em prazos inferiores a 365 dias. As obrigações indexadas foram atualizadas de acordo com os índices ou taxas contratuais.

No passivo não circulante estão registradas as obrigações com exigibilidade superior a 12 meses.

3.5. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

Estão reconhecidos pelo regime de competência e de acordo com a legislação trabalhista vigente.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

DESCRIÇÃO	2023	2022
Caixa	-	-
Bancos - Itaú	22.612	654
TOTAL	22.612	654

5. ESTOQUES

DESCRIÇÃO	2023	2022
Terreno Navegantes Mat.1101 área 101.204,40m2	30.000	30.000
Terreno Navegantes Mat.1102 área 75.719,00m2	15.000	15.000
Terreno Navegantes Mat.1103 área 26.279,00m2	15.000	15.000
Empreendimentos em andamento	578.839	401.590
TOTAL	638.839	461.590

6. DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE

Referem-se a despesas com implantação do sistema Mega.

DESCRIÇÃO	2023	2022
Despesas a apropriar	792	1.407
TOTAL	792	1.407

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

7. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

DESCRIÇÃO	2023	2022
Débitos com partes relacionadas	450.322	302.822
TOTAL	450.322	302.822

8. CAPITAL SOCIAL

O capital social da Companhia é de R\$ 348.603 (trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e três reais) totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, créditos em conta corrente e bens imóveis.

9. RESERVA PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Referem-se aos valores aportados pelos sócios para pagamento de custos e despesas da obra. Esses valores futuramente serão capitalizados, garantindo assim a proporcionalidade da participação entre os sócios.

DESCRIÇÃO	2023	2022
Reserva p/ futuro aumento	200.500	200.500
TOTAL	200.500	200.500

10. PREJUÍZOS ACUMULADOS

Os prejuízos acumulados são compostos pelo resultado do exercício e de anos anteriores, totalizando R\$ 402.177 (quatrocentos e dois mil, cento e setenta e sete reais).

Valter Luiz Torresani

CPF: 380.479.699-00

Diretor Adm.

Marli Moresco Farias

CRC SC 021187/O-7

Contadora