

NOTAS EXPLICATIVAS

ÍNDICE

1. CONTEXTO OPERACIONAL
2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS
4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA
5. ESTOQUE E INVESTIMENTOS
6. OUTROS ATIVOS
7. IMOBILIZADO
8. FORNECEDORES E OUTROS PASSIVOS
9. TRIBUTOS E ENCARGOS SOCIAIS
10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS
11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS
12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO
13. RECEITAS OPERACIONAIS

NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

SGARBOSSA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A é uma sociedade anônima fechada, tem por objeto social:

a) participação em outras sociedades, administração de bens imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios.

Pessoa Jurídica de direito privado, constituída em 30/01/2008 com registro na JUCESC em 04/07/2008 sob nº 42204139559, posteriormente NIRE JUCESC nº 42300033855 em 01/04/2009 (transformação em S/A) e NIRE JUCEPAR nº 41300077584 em 28/04/2009, CNPJ nº 10.187.801/0001-61 e sede na Rua Lidia Camargo Zampieri, 1438, Sala 16, bairro Tindiquera, CEP 83.708-135, Araucária, P.R

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro (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 a Lei nº 11.638/2007 e a NBC TG 1000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1.255 de 10 de dezembro de 2009 e na ITG 2000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1330 de 18 de março de 2011 que trata da Escrituração Contábil.

Portanto, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, a Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados, a Demonstração do Fluxo de Caixa-Método Indireto, Demonstração do Valor Agregado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e as Notas Explicativas.

Por força da Lei 11.638/2007, artigo 6º, a entidade não apresentará a Demonstração dos Fluxos de Caixa - DFC, pois a companhia fechada com patrimônio líquido, na data do balanço, Inferir a R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais) não será obrigada à elaboração e publicação da demonstração dos fluxos de caixa.

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, e também a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações



NOTAS EXPLICATIVAS

contábeis, assim como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

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 pela administração da empresa, respondendo esta, 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.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 - Regime de Escrituração

A entidade elabora suas demonstrações contábeis, exceto informações de fluxo de caixa, 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.

3.1.1 Tributação:

Tributado pelo Lucro Presumido.

3.1.2 - Provisões, ativos e passivos contingentes: Nada a informar.

3.1.3 - Continuidade dos negócios: A administração da empresa, quanto à continuidade dos negócios, julga que a empresa realiza a gestão de capital de forma a garantir a continuidade de suas operações, bem como oferecer retorno a seus sócios e controle do nível de endividamento pelo monitoramento do índice de alavancagem financeira.

3.2 - Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa e os depósitos bancários, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.



3.3 - Contas a Receber de Clientes

NOTAS EXPLICATIVAS

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de imóveis em estoque, caracterizando assim o objeto social de compra e venda de imóveis próprios e locação de bens imóveis no decurso normal das atividades da Entidade e são normalmente reconhecidas ao valor faturado, em virtude de todos os recebimentos de clientes possuírem prazo inferior de recebimento a um ano, sendo classificadas no ativo circulante e mensuradas ao valor não descontado.

A administração da Sociedade estima que não incorrerá em Perdas com Crédito de Liquidação Duvidosa e portanto não foi reconhecido nenhuma redução ao valor recuperável referente a esta rubrica.

3.4 - Estoques

Os estoques de mercadorias estão mensurados pelo custo histórico, avaliados pelo método **PEPS** (primeiro que entra primeiro que sai).

O custo da mercadoria vendida representa o resultado da soma do estoque inicial e das compras do período subtraindo-se o estoque final apresentado mediante inventário.

A administração declara que não apurou o valor realizável líquido (teste de recuperabilidade ou teste de *impairment*) dos estoques por não existirem indícios de estoques obsoletos ou de baixa movimentação e em virtude do resultado líquido operacional apresentar-se positivo, conforme demonstração de resultado deste exercício.

Desta forma, a mesma julga desnecessário a realização do referido teste por não atender a característica qualitativa do equilíbrio entre custo e benefício.

3.5 – Realizável a Longo Prazo

Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são considerados como não circulantes.

Os ativos e passivos de longo prazo da empresa, quando aplicável, são ajustados a valor presente utilizando taxas de desconto que refletem a melhor estimativa da Empresa.

3.6 - Imobilizado

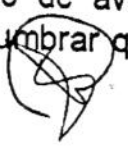
O imobilizado está registrado ao preço a vista na data do reconhecimento. Se o pagamento é postergado para além dos termos normais de transação a prazo, o custo é o valor presente de todos os pagamentos futuros.

A administração da empresa julga neste momento irrelevante elaborar o laudo de avaliação dos ativos da empresa conforme menciona a NBC TG 1000 em sua seção 27, editada pelo Conselho Federal de Contabilidade através da Resolução 1255/2009, em função

NOTAS EXPLICATIVAS

dos custos com elaboração não justificarem os benefícios esperados, levando em consideração que não existem indícios de desvalorização de seus ativos em virtude que os seus respectivos valores contábeis não estão afetando negativamente a posição patrimonial da empresa e portanto não efetuou a aplicação do custo atribuído assim como não elaborou o laudo do teste de recuperabilidade para os bens classificados no ativo imobilizado da empresa.

A depreciação dos ativos imobilizados é realizada pelo método linear com base nas estimativas de vidas úteis aplicadas nos exercícios anteriores, que se deu em função da ausência do laudo de avaliação, não elaborado pela administração da sociedade julgar irrelevante ao vislumbrar que os custos com a elaboração seriam superiores aos benefícios esperados.



NOTAS EXPLICATIVAS

dos custos com elaboração não justificarem os benefícios esperados, levando em consideração que não existem indícios de desvalorização de seus ativos em virtude que os seus respectivos valores contábeis não estão afetando negativamente a posição patrimonial da empresa e portanto não efetuou a aplicação do custo atribuído assim como não elaborou o laudo do teste de recuperabilidade para os bens classificados no ativo imobilizado da empresa.

Tabela de depreciação	Taxa anual	Anos de Vida Útil
Maquinas e equipamentos	10%	10
Moveis e utensílios	10%	10
Equipamentos de processamento de dados	20%	5

Menção quanto a avaliação ao valor justo

A administração da empresa julga neste momento irrelevante elaborar o laudo de avaliação dos ativos (AVALIAÇÃO AO VALOR JUSTO) da empresa conforme menciona a NBC TG 1000 em sua seção 27, editada pelo Conselho Federal de Contabilidade através da Resolução 1255/2009, em função dos custos com elaboração não justificarem os benefícios esperados, levando em consideração que não existem indícios de desvalorização de seus ativos em virtude que os seus respectivos valores contábeis não estão afetando negativamente a posição patrimonial da empresa e portanto não efetuou a aplicação do custo atribuído assim como não elaborou o laudo do teste de recuperabilidade para os bens classificados no ativo imobilizado da empresa.

3.7 - Fornecedores

Os fornecedores referem-se a compras de mercadorias que foram adquiridos no curso normal dos negócios e estão registrados na data de aquisição. Normalmente são reconhecidas ao valor faturado, em virtude de todos os pagamentos a fornecedores de mercadorias possuem prazo inferior para pagamento a um ano, sendo classificadas no passivo circulante e mensuradas ao valor não descontado.

3.8 - Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos quando tomados, são reconhecidos inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos ou dos bens, líquidos dos custos de transação.

Mensalmente, os empréstimos tomados são acrescidos de encargos e juros de acordo com o período incorrido, ou seja, as despesas financeiras são reconhecidas no momento em que incorrem de acordo com a taxa efetiva de juros e pelo regime de competência.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos

NOTAS EXPLICATIVAS

que a entidade tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o fim do exercício, e para as parcelas vincendas com prazo superior a 12 meses, os empréstimos são classificados no passivo não circulante.

3.9 - Receltas e Despesas

A Empresa SGARBOSSA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A tem como prática a adoção do Regime de Competência para o registro das mutações patrimoniais ocorridas no exercício, assim como, o reconhecimento das receitas, despesas e custos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento. Para efeitos tributários, a adoção é do Regime de Caixa para suas receitas.

3.10 Medida Provisória 627/2013

A administração efetuou uma avaliação inicial das disposições contidas na Medida Provisória 627, de 11 de novembro de 2013 (MP 627) e Instrução Normativa 1397, de 16 de setembro de 2013, alterada pela IN 1422 de 19 de dezembro de 2013. Mesmo levando em consideração a possibilidade de antecipar a opção (de forma irretratável) pela sua aplicação a partir de 1º de Janeiro de 2014, a Administração não efetuará a opção pela adoção antecipada, baseada na avaliação de que não foram distribuídos dividendos e lucros em valores superiores aos apurados com observância dos métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007.

3.11 Eventos subsequentes:

Não existem eventos subsequentes à data de encerramento do exercício que tenham, ou possam vir a ter, efeito relevante sobre a situação financeira e os resultados futuros.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2021	2020
Caixa	1.102,37	3.315,81
Bancos	77.197,88	43.700,76
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	78.155,00	47.016,57

5. ESTOQUE E INVESTIMENTOS

NOTAS EXPLICATIVAS

Resumo da Movimentação do Estoque e Investimentos

	2021	2020	
ESTOQUE	0,00	2.876.182,43	
Imóveis	0,00	2.202.020,30	
Instalações	0,00	674.162,13	

Valores referente Estoque nas contas Imóveis e Instalações foram transferidos para a conta Propriedades para Investimentos.

	2021	2020	
INVESTIMENTOS	2.876.182,43	0,00	
Propriedades para Investimentos	2.876.182,43	0,00	

6. OUTROS ATIVOS

A conta Despesas Pagas Antecipadamente - Despesas do Exercício Seguinte é composta pelos seguintes itens:

Despesas do Exercício Seguinte	2021	2020
Prêmios de Seguros a Apropriar	0,00	2.297,28
Total.....	0,00	2.297,28

A conta Realizável a Longo Prazo - Empréstimos a Receber é composta pelos seguintes itens:

Empréstimos a Receber	2021	2020
Empréstimos a Caroline Sgarbossa	27.000,00	75.000,00
Empréstimos a Leonardo Sgarbossa	133.600,00	123.600,00
Total.....	160.600,00	198.600,00

NOTAS EXPLICATIVAS

7. IMOBILIZADO

Resumo da Movimentação do Imobilizado

	2021	2020	Varição Aquisições
IMOBILIZADO	2.086,18	2.086,18	
Equip.Proc. de dados	647,28	647,28	0,00
Máquinas, Ap. Equipam.	620,00	620,00	0,00
Móveis e Utensílios	818,90	818,90	0,00

(-) Deprec. acumulada	(1.829,97)	(1.829,97)
-----------------------	------------	------------

Tabela de depreciação	Taxa anual	Anos de Vida Útil
Maquinas e equipamentos	10%	10
Moveis e utensilios	10%	10
Equipamentos de processamento de dados	20%	5

Menção quanto a avaliação ao valor justo

A administração da empresa julga neste momento irrelevante elaborar o laudo de avaliação dos ativos (AVALIAÇÃO AO VALOR JUSTO) da empresa conforme menciona a NBC TG 1000 em sua seção 27, editada pelo Conselho Federal de Contabilidade através da Resolução 1255/2009, em função dos custos com elaboração não justificarem os benefícios esperados, levando em consideração que não existem indícios de desvalorização de seus ativos em virtude que os seus respectivos valores contábeis não estão afetando negativamente a posição patrimonial da empresa e portanto não efetuou a aplicação do custo atribuído assim como não elaborou o laudo do teste de recuperabilidade para os bens classificados no ativo imobilizado da empresa.

8. FORNECEDORES E OUTROS PASSIVOS

A conta Fornecedores é composta pelos seguintes itens:

FORNECEDORES	2021	2020
Fornecedores	3.410,00	4.340,40
Total	3.410,00	4.340,40

NOTAS EXPLICATIVAS

A conta Outras Obrigações - Contas a pagar é composta pelos seguintes itens:

Contas a pagar	2021	2020
Seguros a pagar	0,00	1.879,66
Total.....	0,00	1.879,66

A conta Obrigações a Longo Prazo - Sócios e Diretores é composta pelos seguintes itens:

Sócios e Diretores	2021	2020
Empréstimo de sócios	0,00	48.000,00
Lucros a distribuir	0,00	0,00
Total.....	0,00	48.000,00

A conta Outras Obrigações - Contas a pagar* é composta pelos seguintes itens:

Sócios e Diretores	2021	2020
Contas a pagar	200.000,00	200.000,00
Total.....	200.000,00	200.000,00

*Aquisição de Imóvel

9. TRIBUTOS E ENCARGOS SOCIAIS

Ativo Circulante:	2021	2020
IRRF a Recuperar	0,00	7.339,83
Outros Impostos a recuperar	1.199,20	0,00
Total de Impostos a Recuperar	1.199,20	7.339,83



NOTAS EXPLICATIVAS

Passivo Circulante:	2021	2020
INSS a recolher	341,00	1.943,70
Cofins a Recolher	1.344,88	2.886,90
CSLL a Recolher	2.262,01	1.710,24
IRPJ a Recolher	3.770,04	2.850,39
PIS a Recolher	291,21	625,29
Contribuições retidas a Recolher	0,00	850,96
IOF a Recolher	770,94	770,94
IRRF a Recolher	0,00	274,50
Total de Impostos a Pagar	8.780,08	11.912,92

a) Impostos a Pagar

Os valores a recolher dos Impostos são aqueles decorrentes das operações comerciais realizadas no último mês dos exercícios findos, assim como, o valor do IRRF refere-se à retenção onde estes mesmos valores foram retidos e recolhidos em seus respectivos vencimentos.

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

As obrigações trabalhistas da empresa SGARBOSSA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A. podem ser analisadas da seguinte forma:

	2021	2020
Salários e Ordenados		
Salários e Ordenados a pagar	0,00	0,00
Pró-labore	5.824,25	4.650,25
Total de Salários e Ordenados	5.824,25	4.650,25

11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações Gerais e Gerenciamento de Riscos

A Empresa SGARBOSSA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A mantém operações com instrumentos financeiros, cujos riscos são administrados através de estratégias de posições financeiras e sistemas de controles de limites de exposição

NOTAS EXPLICATIVAS

aos mesmos. Todas as operações estão reconhecidas na contabilidade e os principais instrumentos financeiros são:

Caixa e equivalentes de caixa: apresentados na nota 04;

b) Fatores de Risco que Podem Afetar os Negócios

Risco de Crédito: advém da possibilidade da empresa SGARBOSSA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A receber valores decorrentes de operações de locação de bens imóveis próprios com cobrança em carteira e através de instituições financeiras.

Risco de Gerenciamento de Capital: advém da escolha da Empresa em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações.

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

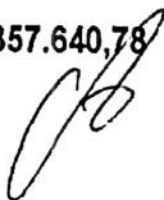
a) Capital Social

O capital social da Sociedade Anônima de Capital Fechado SGARBOSSA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A é de R\$ 980.000,00 sendo as ações pertencentes a tres acionistas.

O Patrimônio Líquido apresentado em 31/12/2021 é de R\$ 2.898.523,76.

Reserva legal estatutária constituída: R\$ 357.640,78

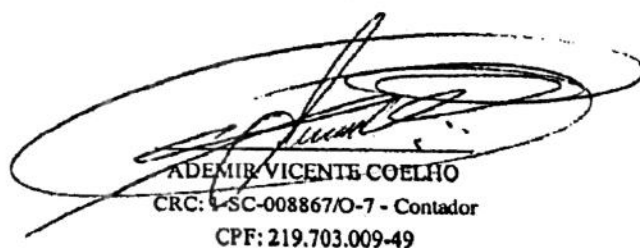
13. RECEITAS OPERACIONAIS



NOTAS EXPLICATIVAS

	2021	2020
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	278.097,54	227.920,56
Aluguel/Venda de imóveis	278.097,54	227.920,56
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA	(10.150,55)	(25.821,61)
Impostos Incidentes	(10.150,55)	(25.821,61)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	267.946,99	202.098,95
Receitas Financeiras	833,59	4.009,76
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	268.780,58	206.108,71


CAROLINE LOUISE SGARBOSSA
Diretora Presidente
CPF: 036.172.269-90


ADEMIR VICENTE COELHO
CRC: 4-SC-008867/O-7 - Contador
CPF: 219.703.009-49