

NOTA Nº 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

IMS – Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.328.568/0001-48, constituída em 29/09/2006, tributada pelo Lucro Presumido, com ramo de atividade: construção de imóveis próprios e de terceiros (construção de edifícios residenciais, comerciais e industriais de qualquer tipo); instalação e manutenção elétrica (instalação, alteração, manutenção e reparo em todos os tipos de construções de sistemas de eletricidade: cabos de qualquer tensão, fiação, materiais elétricos, etc.); compra e venda de imóveis próprios e de terceiros; aluguel de imóveis próprios e incorporação de empreendimentos imobiliários, de acordo com os artigos 32, 42 e 43 do Decreto nº 85.064 de 26/08/1980 e Artigo nº 2 da Lei 6.634 de 02/05/1979. Com sede no Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, à Avenida Três Barras, 1.793, Loja 01 – CEP: 79051-290 – Bairro Vilas Boas.

NOTA Nº 02 – POLÍTICA CONTÁBIL E DEMONSTRAÇÕES

As demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 (comparativas) apresentam informações sobre a posição patrimonial, financeira de desempenho e dos fluxos de caixa, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC) pelo método indireto, foram elaboradas a partir das diretrizes contábeis e dos preceitos da Legislação Comercial, Lei nº10.406/2002 e demais legislações aplicáveis.

NOTA Nº 03 – REGIME DE CONTABILIZAÇÃO

O resultado foi apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração do resultado dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

NOTA Nº 04 – POLÍTICA CONTÁBIL E CARACTERÍSTICAS QUALITATIVAS

As principais práticas contábeis na elaboração das demonstrações contábeis levaram em conta as características qualitativas conforme determina a NBC 1001 do CFC – Conselho Federal de Contabilidade: Compreensibilidade, Relevância (materialidade) confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Prudência e comparabilidade. Eventuais situações para as quais a NBC TG 1001 não contemplava uma política contábil, foram adotadas as políticas previstas na NBC 1000 (R1) do CFC – Conselho Federal de Contabilidade ou as normas completas de contabilidade aprovadas pelo mesmo órgão normativo.

NOTA Nº 05 – CONTABILIDADE TERCEIRIZADA

Os administradores da empresa optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada a legislação profissional e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da empresa, declara que tomou do conteúdo do aludido contrato em todos os seus termos e assim, as presentes demonstrações 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, integridade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, especialmente no tocante a Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista, que referenda estas demonstrações contábeis, está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

As demonstrações contábeis não incluem estimativas e premissas, tais como: mensuração de perdas estimadas; estimativas do valor justo; provisões; perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*). Uma vez que, não ocorreram fatos contábeis que os justificassem

NOTA Nº 06 – MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações contábeis estão apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa, conforme previsto no item 30.2 da NBC TG 1001 do CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

NOTA Nº 07 – ANÁLISE DA RECUPERABILIDADE DOS ATIVOS (*IMPAIRMENT*)

A administração da empresa fez análise sobre a recuperabilidade dos ativos levando em conta os principais indicadores de desvalorização e chegou à conclusão de que todos os ativos se encontram a valor recuperável através da Venda ou do Uso, dispensando assim a realização dos testes efetivos de *impairment*.

NOTA Nº 08 - PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Os ativos e passivos considerados contingentes não foram reconhecidos conforme previsto na Seção nº 21 da NBC TG 1001 expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. As provisões quando constituídas encontram-se fortemente alicerçadas nas opiniões dos assessores jurídicos ou advogados, levando em conta a natureza das ações, à similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais. Assim, a administração considera que tais provisões são suficientes para atender às perdas decorrentes dos respectivos processos. Mesmo que algum passivo

esteja sendo discutido judicialmente, tal obrigação, é mantida até o ganho definitivo quando não couberem mais recursos ou quando da sua prescrição.

NOTA Nº 09 - AJUSTE A VALOR PRESENTE

O Ajuste a Valor Presente que tem por objetivo demonstrar o valor presente de um fluxo de caixa, o qual se encontra determinado para as operações de longo prazo, ou de curto prazo quando relevantes, para os ativos e para os passivos. O AVP foi realizado no reconhecimento inicial de cada operação de longo prazo em base exponencial pro rata, registrado em conta retificadora para que os ativos e passivos possam refletir a realidade. Os juros foram sendo reconhecidos como receitas, despesas ou custos com o transcorrer do tempo na Demonstração do Resultado, ou como custo de ativo, através do método da taxa efetiva de juros.

NOTA Nº 10 - DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM A NBC TG 1001

A empresa declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com a NBC TG 1001 – Contabilidade para Pequenas Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. A administração da empresa também procedeu ao exame conceitual e concluiu que a empresa não possui prestação pública de contas e assim encontra-se apta a exercer a faculdade pela aplicação do previsto na Contabilidade para Pequenas Empresas.

NOTA Nº 11 - DETERMINAÇÃO DO RESULTADO

O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 (comparativamente) e está em obediência ao regime de competência. As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e apresentadas em conformidade com a legislação societária, conforme a Lei n. 10.406/2002 e demais legislações aplicáveis, especialmente a NBC TG 1001.

NOTA Nº 12 – ATIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS

Ativos e passivos somente foram reconhecidos quando a entidade se tornou parte de disposições legais ou contratuais. A mensuração inicial dos ativos e passivos financeiros se deu pelo método do custo amortizado, ou seja: pelo valor original da transação e gastos diretamente relacionados. Para as aplicações ou captações de recursos financeiros a valores prefixados ou não, os ativos e passivos financeiros foram inicialmente registrados pelos valores efetivamente aplicados ou captados. A mensuração subsequente dos ativos financeiros se deu pelo acréscimo da receita de juros, pela diminuição dos valores recebidos pelo reconhecimento de perdas. Os ativos e passivos financeiros foram ajustados na mensuração subsequente por indicadores legais ou contratuais aplicáveis, eventual variação cambial ou índice de preços, com os reflexos no resultado do período. Os ativos financeiros somente foram baixados quando

os valores foram integralmente recebidos ou a entidade não tinha mais expectativa de receber os valores. Já os passivos financeiros somente foram baixados quando a obrigação foi extinta pelo pagamento, por prescrição ou decadência legal ou contratual.

NOTA Nº 12 – Balanço Patrimonial

NOTA Nº 12.1 - Caixa e Equivalentes de Caixa

Rubricas	2.023	2.022
Caixa geral	2.502,61	50,41
Bancos Conta Movimento	419.204,10	166.652,25
Aplicações Financeiras Liquidez Imediata	8.293.191,98	5.843.567,19
Total	8.714.898,69	6.010.269,85

NOTA Nº 12.2 – Recebíveis

As contas a receber de clientes são reconhecidas pelo valor de transação, acrescidas dos juros (AVP), firmados em contratos de compra e venda de unidades construídas ou em construção e ainda não entregues aos contratantes; outros recebíveis referem-se aos demais créditos que são reconhecidos a valor de transação, como segue,

Rubricas	2.023	2.022
Duplicatas a Receber	6.886.229,97	4.902.949,55
Depósitos Judiciais	0,00	1.000,00
Tributos a Compensar	0,00	8.469,21
Outros Créditos	12.161,59	0,00
Total	6.898.391,56	4.912.418,76

NOTA Nº 12.3 – Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo de aquisição e ou construção, e compreende todo valor empregado na construção das unidades para venda, tais como: terrenos, material de construção, infraestrutura (pavimentação, rede elétrica, rede de água e esgoto), mão de obra e encargos sociais e salariais, tributos, mão de obra de terceiros e despesas administrativas. Estes dispêndios estão demonstrados por quadras:

	2.023	2.022
Quadra 17 - 05 unidades	525.674,21	4.413.166,58
Quadra 4 - 01 unidade	0,00	191.376,00
Quadra 21 - 09 unidades	1.270.053,61	1.986.007,41
Quadra 20 - 14 unidades em construção	2.627.421,61	1.521.310,09
Quadra 19 - 01 unidade	229.135,53	222.336,71
Outras Rubricas:		
Terrenos	7.126.382,13	7.238.348,43
Pavimentação Asfáltica	1.142.941,37	1.142.941,37
Almoxarifado	17.068,40	6.506,01
Total	12.938.676,86	16.721.992,60

ATIVO – NÃO CIRCULANTE

NOTA Nº 12.4 – Investimentos

Refere-se a imóveis não destinados ao uso, construído pela empresa que se encontra locado, e quotas da cooperativa de crédito SICREDI, como segue:

	2.023	2.022
Salão Comercial	726.880,93	726.880,93
Cotas Cooperativa SICREDI	28.928,04	24.033,04
Depósito Processo	1.000,00	0,00
Total	756.808,97	750.913,97

NOTA 12.5 – IMOBILIZADO

São bens destinados ao uso, registrado ao custo de aquisição, deduzido das depreciações, sendo que a taxa de depreciação, são determinadas tendo como parâmetro, a vida útil do bem,

	2.023	2.022
Móveis e Utencílios	11.672,10	11.672,10
Máquinas e Equipamentos	22.800,03	22.800,03
(-) Depreciação	-21.749,59	-18.302,35
Total	12.722,54	16.169,78

PASSIVO – CIRCULANTE

NOTA Nº 12.6 – Fornecedores e Outras Contas a Pagar

Os fornecedores e outras contas a pagar, são reconhecidas pelo valor justo na data da transação e não sofrem nenhuma alteração, em razão da quitação ocorrer no prazo médio de trinta dia, como segue,

	2.023	2.022
Fornecedores	71.017,76	8.019,85
Cheques Não Compensados	3.000,00	0,00
Total	74.017,76	8.019,85

NOTA Nº 12.7 - Salários, Impostos e Contribuições a Pagar

Refere-se aos tributos incidentes sobre o consumo, resultado e sobre os encargos sociais e salarias, correntes da empresa, cujo vencimento dar-se-á, até o final do trimestre subsequente, como segue,

	2.023	2.022
Salários a Pagar	13.183,98	11.125,11
Obrigações Sociais(INSS e FGTS)	19.733,89	11.194,34
Provisões Trabalhistas(Férias,INSS,FGTS)	73.669,21	70.070,23
Tributos a Recolher	126.668,74	38.151,28
Total	233.255,82	130.540,96

PASSIVO NÃO CIRCULANTE

NOTA Nº 12.8 – Empréstimos e Financiamentos

Trata-se empréstimos contraídos entre as partes relacionadas, e numerários remetido pelos investidores que serão restituídos aos mesmos à medida que as unidades forem sendo vendidas, detalhamento abaixo,

	2.023	2.022
Victory Participações S.A.	14.076.983,62	14.076.983,62
MTS Incorp. Empreendimentos S.A.	241.785,42	241.785,42
Royal Agro Cereais Ltda.	164.990,65	164.990,65
Cheques Não Compensados	135.758,96	135.758,96
Total	14.619.518,65	14.619.518,65

NOTA Nº 12.9 – Resultado de Exercícios Futuros

Foram classificados neste grupo, os contratos de compra e venda das unidades vendidas e ainda não entregues aos adquirentes, estes valores serão transferidos para

contas de receitas à medida que os imóveis forem sendo quitados e entregues aos contratantes, abaixo detalhado,

	2.023	2.022
Receitas a Apropriar - Quadra 17	0,00	1.591.978,63
Receitas a Apropriar - Quadra 04	0,00	230.000,00
Receitas a Apropriar - Quadra 19	334.375,10	613.215,77
Receitas a Apropriar - Quadra 21	0,00	1.560.516,03
Receitas a Apropriar - Quadra 20	1.727.978,30	0,00
Total	2.062.353,40	3.995.710,43

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

NOTA Nº 12.10 – Capital Social

O valor do capital social está formado pelos valores investidos pelos sócios, conforme a seguir demonstrado;

	2.023	2.022
Marcos Taufiq Shamas	8.609.900,00	8.609.900,00
MTS Incorporador e Empreendimentos S.A.	86.100,00	86.100,00
Total	8.696.000,00	8.696.000,00

NOTA Nº 12.11 – RESERVAS DE LUCROS / RESULTADO DO EXERCÍCIO

Trata-se dos resultados positivos do exercício em curso, no valor de R\$ 1.152.431,29, após compensação de Prejuízos Acumulados de exercícios anteriores, no valor de R\$ 612.905,14, sobrou um resultado de R\$ 539.526,15 para futuras destinações.

	2.023	2.022
Reservas de Lucros	3.636.352,99	961.975,07
Total	3.636.352,99	961.975,07

CONTAS DE RESULTADO

NOTA Nº 12.12 – Receitas

	2.023	2.022
Quadra 17	7.239.760,00	2.579.910,00
Quadra 04	630.000,00	0,00
Quadra 19	0,00	3.871.780,00
Quadra 21	2.139.880,00	0,00
Juros Contratuais	45.666,31	225.245,90
Locação de Imóvel	73.571,24	76.572,25
Despesas Recuperadas	39.593,64	50.269,92
(=) Receita Bruta	10.168.471,19	6.803.778,07
(-) Impostos S/Receitas	236.213,45	277.157,08
Total	9.932.257,74	6.526.620,99

NOTA Nº 12.13 – Custos

O custo da operação, compreende todos os gastos com: Mão de obra própria, Encargos sociais, Encargos assistenciais, Mão de obra de terceiros, Material de construção, Pavimentação asfáltica, Terreno – área da unidade; foram contabilizados por quadras, como segue,

	2.023	2.022
Quadra 17	4.091.268,55	1.382.760,54
Quadra 04	191.376,00	0,00
Quadra 19	0,00	2.709.551,68
Quadra 21	1.272.555,67	0,00
Total	5.555.200,22	4.092.312,22

NOTA Nº 12.14 – Despesas da Operação

As Despesas Administrativas trata-se de despesas gerais inerentes a atividade, tais como: Energia, Água, comunicações, Limpeza e Higiene, Materiais de Expediente, Prémio de Seguros, Combustíveis, Honorários Advocatício e de contadores,

Depreciações Etc., compõem as Despesas tributárias os tributos dos entes tributantes, União, Estado e Municípios, tais como: IRPJ, CSLL, PIS, COFINS, ISS, IPTU e Taxas Diversas

IMS Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários S.A.
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis
EM 31 de dezembro de 2.023 e 2.022

	2.023	2.022
Despesas Administrativa	1.200.003,21	1.407.082,84
Despesas Tributárias	686.201,90	686.002,59
Total	1.886.205,11	2.093.085,43

NOTA Nº 12.15 – Receitas financeiras (-) Despesas financeiras

	2.023	2.022
Receitas Financeiras	591.004,52	345.181,92
Despesas Financeiras	-28.354,83	-28.115,42
Total	562.649,69	317.066,50

NOTA Nº 12.16 – Provisão Para Tributos Sobre o Resultado

	2.023	2.022
Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	123.708,58	100.421,82
Imposto de Renda S/ Resultado de 2.023	255.415,60	135.419,10
Total	379.124,18	235.840,92

Campo Grande – MS 31 de dezembro de 2023

Luís Francisco Pereira da Silva

Diretor Administrativo

CPF nº 825.669.508-06

Alberto Bezerra de Oliveira

Cont. Reg. No CRC/MS nº 01818

CPF nº 086.373.851.68