

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

(Em reais centavos omitidos)

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A **APSA Administração Predial e Negócios Imobiliários S/A**, é uma sociedade anônima de capital fechado devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 21 de setembro de 1983, que tem por objeto social as atividades de administração de imóveis, compra e venda, construção e incorporação de imóveis, administração de condomínios, representações societárias, serviços de comunicação, publicidade e propaganda, elaboração e distribuição gratuita House-Organs.

2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis, cuja conclusão foi autorizada em reunião do conselho em 21/02/2019, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76) e incorporam as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, complementadas por resoluções do Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

Com o Advento da Lei nº 11.638/07, que atualizou a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade, novas normas e pronunciamentos técnicos contábeis vêm sendo expedidos em consonância com os padrões internacionais de contabilidade pelo CPC.

3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

3.1 – Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência.

3.2 – Ativos circulantes e Não circulantes

3.2.1 – Bancos incluem os depósitos bancários à vista, deduzidos das cobranças em trânsito somado aos cheques em custódia.

3.2.2 – As aplicações financeiras estão registradas aos seus valores de mercado, onde os fundos de renda fixa aplicados em banco de varejo, possuem disponibilidade imediata e correspondem a 62% do valor aplicado. Os outros 38% estão aplicados em fundos de multi-mercado onde a liquidez varia de 0 a 90 dias.

3.2.3 – As contas a receber são avaliadas pelo seu valor líquido de realização.

3.2.4 – Os impostos a recuperar são registrados pelo regime de competência, de acordo com as operações realizadas e demonstradas no ativo circulante.

3.2.5 – O imobilizado está representado pelo valor de custo e deduzida a depreciação. A depreciação é calculada pelo método linear, cujas taxas aplicadas variam de 10 a 20% a.a. e leva em consideração a vida útil-econômica dos bens, segundo parâmetros estabelecidos pela legislação tributária brasileira.

3.2.6 – O intangível corresponde a investimentos em aquisição de carteiras de clientes de locações e condomínios e ao direito de uso de sistemas de software.

3.3 – Passivos Circulantes e Não Circulantes

3.3.1 – Composto o saldo das obrigações sociais e trabalhistas, temos a constituição da provisão de férias baseada em direitos proporcionais acrescidos de 1/3 e seus respectivos encargos sociais (INSS e FGTS). Essa provisão representa 53,86% do total.

3.3.2 – Os demais passivos são demonstrados por valores conhecidos e liquidados com período inferior a 30 dias.

3.4 – Patrimônio Líquido

Os saldos registrados nesse grupo estão apresentados de acordo com os princípios contábeis e critérios estabelecidos no Estatuto Social da empresa, Lei nº 11.638/07 e demais normas legais, de forma a demonstrar a situação do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2018.

O capital social da empresa em 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 1.771.000,00 (Hum milhão, setecentos e setenta e um mil reais), composto de 1.771 (Hum mil, setecentos e setenta e uma) ações ordinárias com valor nominal de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais) cada.

Não houve a constituição da reserva legal, pois a mesma já se encontra no limite máximo permitido pela legislação que é de até 20% do capital social.

3.5 – Reconhecimento das Receitas e Despesas

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência, adotando critérios adequados aos Princípios Contábeis, Estatuto Social, Lei nº 11.638/07 e Normas Fiscais e Tributárias.

3.6 – Forma de tributação

Os encargos tributários (diretos e indiretos) são calculados com base na legislação fiscal vigente, sendo utilizada a forma de tributação de Lucro Real trimestral, com a apuração do pis e do cofins pelo método da não cumulatividade, com o devido aproveitamento dos créditos tributários.

3.7 – Dividendos

Em Fevereiro/2018 foram pagos parte dos dividendos referente ao exercício de 2017, no montante de R\$ 1.700.000,00 e de março à dezembro/2018 o valor mensal de R\$ 330.000,00, perfazendo o total de 5.000.000,00.

Foi apropriado no Passivo Circulante o valor de R\$ 1.286.727,24 referente aos 25% dos dividendos mínimos obrigatórios.