

NOTAS EXPLICATIVAS

**WPBG DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SA**

**39.521.120/0001-70**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020**

(Valores expressos em Reais)

**NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A sociedade gira sob o nome empresarial de WPBG DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SA e tem sede e domicílio na MILTON JOSE SERPA FILHO, 1112, SALA 03, VILA NOVA, 88.210-000, Porto Belo, Santa Catarina. A sociedade terá por objeto social Incorporadora ou Empreendimentos Imobiliários, Participação em Empreendimentos ou no Capital de outras Empresas.

**NOTA 2 – BASES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas em Reais (R\$), foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e foram aprovadas pela administração no dia 26 de março de 2022.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da administração da sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis.

**NOTA 3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

**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 Compensação Entre Contas**

Como regra geral, nas demonstrações contábeis, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e está compensação reflete a essência da transação.

**3.3 Caixa e Equivalentes de Caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerários em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação. São demonstrados aos valores de custo ou realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos auferidos.

**3.4 Imobilizado**

Estão contabilizados ao custo de aquisição. As depreciações do imobilizado foram efetuadas pelo método linear, com bases em taxas anuais permitidas pelo fiscal que contemplan a vida útil econômica estimada dos mesmos, a saber: veículos e

NOTAS EXPLICATIVAS

computadores e periféricos 20%; máquinas e equipamentos 10% ao ano.

### 3.5 Outras contas com partes relacionadas

Operações de mútuo com partes relacionadas.

### 3.6 Passivos Circulantes e Não Circulante

Os passivos estão registrados pelo seu valor estimado de realização, ajustados a valor presente quando aplicável, com base em taxas de desconto que refletem as melhores avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos destes passivos, e acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

### 3.7 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício foram apurados pelo lucro presumido.

#### NOTA 4 – DISPONÍVEL

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Caixa	10.000,00	10.000,00
Aplicação de Liquidez Imediata	1.251.477,26	1.161.449,55
<b>Total de Disponível</b>	<b>1.261.477,26</b>	<b>1.171.449,55</b>

#### NOTA 5 – OUTROS CRÉDITOS

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Títulos a Receber	850.000,00	2.057.000,00
Adiantamento a Terceiros	4.882.518,27	259.860,93
Tributos a Recuperar	37,36	0,00
<b>Total de Outros Créditos</b>	<b>5.732.555,63</b>	<b>2.316.860,93</b>

#### NOTA 6 – ESTOQUES

NOTAS EXPLICATIVAS

	2021	2020
Obras em andamento	18.905.848,79	0,00
<b>Total de Estoques</b>	<b>18.905.848,79</b>	<b>0,00</b>

Em 28 de fevereiro de 2021 ocorreu a Cisão Parcial de parte do estoque da empresa Porto Galo Incorporadora S.A. para a WPG Desenvolvimento Imobiliário S.A. no valor de R\$ 14.541.173,00 na proporção de uma fração ideal com 837.594,00 m2 do terreno matrícula 32.499 com registro de imóveis na comarca de Porto Belo - SC.

**NOTA 7 – ATIVO NÃO CIRCULANTE**

**7.1 Imobilizado**

a) Demonstrativo de custo de aquisição, depreciação acumulada e valor líquido.

Contas Contabeis	Taxas Deprec.	Saldo em 31/12/2020	Aquisição	Baixas Líquidas	Deprec. e Amort.	Saldo em 31/12/2021
Máquinas, aparelhos	10%	0,00	42.590,00	0,00	2.949,07	39.640,93
Veículos	20%	0,00	72.300,00		12.011,13	60.288,87
Computadores e Periféricos	20%	0,00	27.566,60		3.287,63	24.278,97
<b>Total</b>	-	<b>0,00</b>	<b>142.456,60</b>	<b>0,00</b>	<b>18.247,83</b>	<b>124.208,77</b>

**NOTA 8 – MUTUO**

	2021	2020
Mutuo	13.300.000,00	3.500.000,00
<b>Total de Mutuo</b>	<b>13.300.000,00</b>	<b>3.500.000,00</b>

**NOTA 9 – FORNECEDORES**

	2021	2020
Fornecedores Nacionais	393.125,98	21.229,00
<b>Total de Fornecedores</b>	<b>393.125,98</b>	<b>21.229,00</b>

**NOTA 10 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

NOTAS EXPLICATIVAS

	2021	2020
CSLL a recolher	1.880,00	123,30
IRPJ a recolher	0,00	197,35
IRRF a recolher	7.029,18	540,00
Contribuições retidas a recolher	18.343,80	1.674,00
INSS retido a recolher	240,31	0,00
ISS retido a Recolher	849,25	0,00
<b>Total de Obrigações Tributárias</b>	<b>28.342,54</b>	<b>2.534,65</b>

NOTA 11 - NÃO CIRCULANTE

11.1 Outras Obrigações

	2021	2020
Contas a Pagar	7.162,00	0,00
<b>Total de Outras Obrigações</b>	<b>7.162,00</b>	<b>0,00</b>

NOTA 12 – PATRIMONIO LÍQUIDO

12.1 Capital social

O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 100.000,00 ( cem mil reais), dividido em 500.000 (cinquenta mil) ações ordinárias e 50.000 (cinquenta mil) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal

Período	2021	2020
Capital Social	100.000,00	10.000,00
<b>Total</b>	<b>100.000,00</b>	<b>10.000,00</b>

12.2 RESERVAS DE CAPITAL

Período	2021	2020
Reservas de Capital	12.417.173,00	0,00
<b>Total</b>	<b>12.417.173,00</b>	<b>0,00</b>

12.3 Lucros/Prejuízos Acumulados

NOTAS EXPLICATIVAS

Período	2021	2020
Lucros/prejuízos acumulados	-221.713,07	-45.453,17
<b>Total</b>	<b>-221.713,07</b>	<b>-45.453,17</b>

**NOTA 13 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

**13.1 Despesas Administrativas**

	2021	2020
Viagens e representações	5.720,32	0,00
Depreciações	18.247,83	0,00
Serviços profissionais	125.213,00	36.000,00
Honorários Contábeis	19.240,00	3.000,00
Energia Elétrica	1.775,93	0,00
Outras despesas	5.128,23	115,91
<b>Total</b>	<b>175.325,31</b>	<b>39.115,91</b>

**13.2 Despesas Tributárias**

	2021	2020
Impostos e Taxas diversas	15.055,99	7.159,19
IOF	3.621,54	58,75
<b>Total</b>	<b>18.677,53</b>	<b>7.217,94</b>

**13.3 Receitas (despesas) financeiras**

	2021	2020
Rendimento Aplicação Financeira	29.548,71	1.360,98
Despesas bancárias	(2.268,75)	(160,50)
Juros Pagos	(2.445,33)	0,00
<b>Total</b>	<b>24.834,63</b>	<b>1.200,48</b>

**13.4 Impostos sobre o Lucro**

	2021	2020
CSLL - Contribuição Social sobre o lucro líquido	2.659,38	123,30
IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica	4.432,31	205,50
<b>Total</b>	<b>7.091,69</b>	<b>328,80</b>

NOTAS EXPLICATIVAS

ISRAEL ROSA DOS SANTOS  
Diretor  
CPF: 008.482.430-13

MARIO DA SILVA  
CRC: 1-SC-017817/O-4 - Contador  
CPF: 482.865.089-04