

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
<b>A T I V O</b>		
CIRCULANTE	155.254,29	159.541,45
DISPONÍVEL	1.926,16	584,32
BENS NUMERÁRIOS	1.777,70	136,23
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	22,34	0,00
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	126,12	448,09
VALORES A RECEBER	120.000,00	120.000,00
CLIENTES	120.000,00	120.000,00
ESTOQUES	33.328,13	38.957,13
IMOVEIS DESTINADOS A VENDA	33.328,13	38.957,13
NÃO CIRCULANTE	5.431.666,70	5.431.666,70
IMOBILIZADO	5.431.666,70	5.431.666,70
IMÓVEIS	5.199.212,56	5.199.212,56
BENS EM OPERAÇÃO	391.401,08	391.401,08
(-) DEPRECIAÇÃO/AMORTIZAÇÃO/EXAUSTÃO ACUMULADA	(158.946,94)	(158.946,94)
TOTAL DO ATIVO	5.586.920,99	5.591.208,15
<b>P A S S I V O</b>		
CIRCULANTE	1.088.443,03	1.078.283,47
FORNECEDORES	1.751,01	1.318,59
FORNECEDORES NACIONAIS	1.751,01	1.318,59
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	86.692,02	76.964,88
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	43.570,50	37.548,00
TRIBUTOS PARCELADOS	43.121,52	39.416,88
LUCROS, DIVIDENDOS, JUROS S/CAPITAL PRÓPRIO	1.000.000,00	1.000.000,00
LUCROS E DIVIDENDOS	1.000.000,00	1.000.000,00
NÃO CIRCULANTE	262.322,58	253.984,52
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	262.322,58	253.984,52
TRIBUTOS PARCELADOS	262.322,58	253.984,52
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.236.155,38	4.258.940,16
CAPITAL SOCIAL	155.000,00	155.000,00
CAPITAL SUBSCRITO	155.000,00	155.000,00
RESERVAS DE LUCROS	4.081.155,38	4.103.940,16
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.586.920,99	5.591.208,15

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Ipatinga (MG), 31/12/2022

João Paulo Correa Gomes  
Diretor Presidente  
CPF: 097.478.916-03

Flavia Fernanda dos Reis  
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador  
CPF: 024.905.776-03

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA**

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2021 a 31/12/2021
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado líquido do exercício	1.297.215,22	1.264.776,67
<b>AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS</b>		
Depreciação	0,00	11.671,25
(Aumento) Redução em ativos		
Tributos a recuperar	0,00	0,00
Estoques	5.629,00	(19.595,95)
Outros Ativos	0,00	0,00
Aumento (Redução) em passivos		
Fornecedores	432,42	141,10
Obrigações Tributárias	18.065,20	(51.375,46)
Não circulante	0,00	0,00
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	1.321.341,84	1.205.617,61
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
(Adições) Reduções ao Imobilizado	(1.320.000,00)	(125.619,05)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	0,00	(125.619,05)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Distribuição de lucros e dividendos	(1.320.000,00)	(1.210.812,00)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	(1.320.000,00)	(1.210.812,00)
<b>(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	1.341,84	(130.813,44)
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
Saldo inicial	584,32	131.397,76
Saldo final	1.926,16	584,32
<b>VARIAÇÃO DO EXERCÍCIO</b>	1.341,84	(130.813,44)

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Ipatinga (MG), 31/12/2022

João Paulo Correa Gomes  
Diretor Presidente  
CPF: 097.478.916-03Flavia Fernanda dos Reis  
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador  
CPF: 024.905.776-03

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE**

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2021 a 31/12/2021
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.297.215,22	1.264.776,67
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	0,00	0,00
RESULTADO ABRANGENTE	1.297.215,22	1.264.776,67

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Ipatinga (MG), 31/12/2022

João Paulo Correa Gomes  
Diretor Presidente  
CPF: 097.478.916-03

Flavia Fernanda dos Reis  
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador  
CPF: 024.905.776-03

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO**

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2021 a 31/12/2021
RECEITA BRUTA	1.605.000,00	1.595.000,00
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(58.582,50)	(58.217,50)
Impostos Incidentes sobre a Receita	(58.582,50)	(58.217,50)
(=) RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	1.546.417,50	1.536.782,50
CUSTO DAS RECEITAS	(5.629,00)	(44.688,00)
(=) LUCRO BRUTO	1.540.788,50	1.492.094,50
DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS	(31.155,29)	(86.317,64)
Administrativas e Comerciais	(20.323,90)	(28.502,20)
Despesas Tributárias	(10.831,39)	(57.815,44)
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	1.509.633,21	1.405.776,86
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(61.793,99)	(3.554,19)
(-) Despesas Financeiras	(61.847,01)	(3.554,22)
(+) Receitas Financeiras	53,02	0,02
(=) RESULTADO OPERAÇÕES CONTINUADAS ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCR	1.447.839,22	1.402.222,67
(=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO TRIBUTÁVEL	1.447.839,22	1.402.222,67
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(46.224,00)	(43.146,00)
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	(104.400,00)	(94.300,00)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.297.215,22	1.264.776,67

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Ipatinga (MG), 31/12/2022

João Paulo Correa Gomes  
 Diretor Presidente  
 CPF: 097.478.916-03

Flavia Fernanda dos Reis  
 CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador  
 CPF: 024.905.776-03

**IPACON EMPREENDIMENTOS S/A**

Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130001697-8 - CNPJ 04.659.957/0001-03

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reservas de Capital</b>	<b>Retenção de Lucros</b>	<b>Resultado Acumulado</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>155.000,00</b>	<b>31.000,00</b>	-	<b>4.018.975,49</b>	-	<b>4.204.975,49</b>
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	-	1.264.776,67	1.264.776,67
Lucros Retidos	-	-	-	83.756,67	(83.756,67)	-
Dividendos Distribuídos à pagar.	-	-	-	(29.792,00)	(1.181.020,00)	(1.210.812,00)
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>155.000,00</b>	<b>31.000,00</b>	-	<b>4.072.940,16</b>	-	<b>4.258.940,16</b>
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	-	1.297.215,22	1.297.215,22
Lucros Retidos	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos à pagar.	-	-	-	(22.784,78)	(1.297.215,22)	(1.320.000,00)
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>155.000,00</b>	<b>31.000,00</b>	-	<b>4.050.155,38</b>	-	<b>4.236.155,38</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2022

**IPACON EMPREENDIMENTOS S/A**João Paulo Corrêa Gomes  
Diretor Presidente**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**Flávia Fernanda dos Reis  
CRC/MG 071.027/O-5

# IPACON EMPREENDIMENTOS S/A

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO – NIRE JUCEMG 3130001697-8 – CNPJ 04.659.957/0001-03

---

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de Reais)

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **IPACON EMPREENDIMENTOS S/A.** é uma sociedade anônima por ações de capital fechado, com sede em Ipatinga, Minas Gerais, fundada em 01/08/2001, e tem por atividade principal, locação de bens móveis e imóveis próprios. Seu capital social é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), representado por 155.000 (cento e cinquenta e cinco mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, estando totalmente subscritas e integralizadas.

### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

#### 2.1. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às Pequenas e Médias Empresas - NBC TG 1.000 (Resolução CFC 1.255/09) e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e incorporam as alterações promovidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

A administração da empresa declara, de forma explícita e sem reservas, a conformidade com a NBC TG 1.000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

#### 2.2. Base de Mensuração

As Demonstrações Contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

#### 2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional definida pela administração da Companhia é o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

#### 2.4. Uso de estimativas e julgamentos

Em conformidade às exigências das normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, CPC, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores

---

**IPACON EMPREENDIMENTOS S/A**

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis do Exercício de 2022

apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados a serem realizados podem diferir dessas estimativas e julgamentos.

As estimativas e julgamentos são revistas ao fim de cada exercício social. Os efeitos contábeis advindos desta revisão são reconhecidos no exercício em que são feitas as revisões e, caso aplicável, nos exercícios futuros afetados.

### 3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

- (a) **Apuração do resultado.** As receitas e despesas são reconhecidas e apropriadas segundo o regime de competência.
- (b) **Provisão para créditos de liquidação duvidosa.** Calculada com base na análise dos créditos e registrada em montante considerado pela Administração como suficiente para cobrir potenciais perdas nas contas a receber.
- (c) **Outros Ativos.** Os demais ativos são apresentados pelo valor histórico, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais incorridos, em base "pró-rata die".
- (d) **Passivos circulante e não circulante.** Reconhecidos no Balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.
- (e) **Ajustes de Exercícios Anteriores.** Compõe a seção de Resultados Acumulados do Balanço Patrimonial, juntamente com o Resultado do Exercício e juntamente com o Resultado do Exercício e os Resultados de Exercícios Anteriores, e registra os efeitos da mudança de critério contábil ou da retificação de erro imputável a exercício anterior que não possam ser atribuídos a fatos subsequentes.
- (f) **Estimativas contábeis.** São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações contábeis da empresa. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A empresa revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

- (g) **Instrumentos financeiros.** Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a empresa se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados pelos seus valores justos, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis às suas aquisições ou emissões, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, cujos custos são reconhecidos diretamente no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Empresa são: caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e contas a receber de clientes. Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Empresa são: contas a pagar a fornecedores.
- (h) **Imposto de renda e contribuição social.** São calculados com base nas alíquotas vigentes sobre os lucros tributáveis ajustados, conforme legislação específica. Foi optante pela tributação do Lucro Presumido no regime de caixa.
4. **Disponibilidades e valores equivalentes.** Incluem os saldos em caixa, conta corrente e aplicações financeiras de curto prazo, com finalidade de atender os compromissos de caixa de curto prazo, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são classificadas como equivalentes de caixa, em sua maioria, na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".
5. **Valores a Receber.** Representa os valores a receber de clientes originados das atividades fim da empresa
6. **Impostos a recuperar.** São representados, por tributos retidos na fonte que incidem sobre o faturamento, a serem compensados com tributos a pagar, ou a serem restituídos e tributos porventura recolhidos indevidamente.
7. **Outros créditos.** Os demais ativos são apresentados pelo valor histórico, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais incorridos, em base "pró-rata die".
8. **Ativo Realizável a Longo Prazo.** Representado pelos ativos com realização superior a um exercício social, é composto por Créditos com Pessoas Ligadas.
9. **Ativo Imobilizado e Ativo Intangível.** Registrado ao custo de aquisição. A depreciação ou amortização é calculada pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens.

**IMOBILIZADO**

CUSTOS	31/12/2020	Aquisições	Baixa	31/12/2021	Aquisições	Baixa	31/12/2022
Imóveis	5.218.808		19.595	5.199.213			5.199.213
Veículos	246.186	145.215		391.401			391.401
	<b>5.464.994</b>	<b>145.215</b>	<b>-</b>	<b>5.590.614</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.590.614</b>

DEPRECIACÃO	Taxas de Depreciação (%)	31/12/2020	Depreciação	Baixa	31/12/2021	Depreciação	Baixa	31/12/2022
Imóveis	4	45.180			45.180			45.180
Veículos	20	102.096	11.671		113.767			113.767
		<b>147.276</b>	<b>11.671</b>	<b>-</b>	<b>158.947</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>158.947</b>
<b>TOTAL IMOBILIZADO</b>		<b>5.317.718</b>			<b>5.431.667</b>			<b>5.431.667</b>

10. **Empréstimos e financiamentos.** Representa os valores obtidos junto a instituições financeiras para financiamento das operações e imobilizações. É registrado como não circulante os valores como vencimento superior a um exercício social.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2022.

---

**JOÃO PAULO CORRÊA**

Diretor Presidente

---

**FLÁVIA FERNANDA DOS REIS**

Contador – CRC / MG 71027/O-5