

São Miguel
Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações Contábeis para o exercício findo em
31 de Dezembro de 2022

SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

BALANÇO PATRIMONIAL
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Valores expressos em reais)

<u>ATIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u> <u>(reapresentado)</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE:				
Caixa e equivalentes de caixa	5	186.715,42	844.884,75	844.884,75
Clientes		25.600,00	19.200,00	19.200,00
Adiantamentos	6	5.443,48	5.443,48	5.443,48
Tributos a Compensar		307,45	307,45	307,45
Imóveis a Comercializar	7	1.678.834,81	1.678.834,81	1.678.834,81
Total		1.896.901,16	2.548.670,49	2.548.670,49
NÃO CIRCULANTE:				
Depósito Caução		2.100,00	2.100,00	2.100,00
Depósitos Judiciais		16.387,09	-	-
Empréstimos a Terceiros	8	655.542,78	99.542,78	99.542,78
TOTAL DO ATIVO		2.570.931,03	2.650.313,27	2.650.313,27
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO</u>				
<u>LÍQUIDO</u>				
CIRCULANTE:				
Fornecedores	9	1.245,00	1.114,00	1.114,00
Obrigações Trabalhistas	10	10.998,60	4.500,10	4.500,10
Impostos Retidos a Recolher	11	-	697,44	697,44
Impostos e Contribuições sobre o Lucro	11	1.520,64	1.954,73	1.954,73
Impostos e Contribuições sobre Receitas	11	240,90	505,56	505,56
Outras Contas a Pagar		5.100,00	5.100,00	5.100,00
Provisões para Contingências	12	3.497,15	3.497,15	1.494.333,86
Promitentes Compradores	12	441.292,69	441.292,69	441.292,69
Total		463.894,98	458.661,67	1.949.498,38
NÃO CIRCULANTE:				
Credores Pessoas Ligadas	13	952.512,29	952.512,29	952.512,29
Total		952.512,29	952.512,29	952.512,29
PATRIMÔNIO LÍQUIDO:	14			
Capital Social		1.080.000,00	1.080.000,00	1.080.000,00
Prejuízos Acumulados		74.523,76	159.139,31	(1.331.697,40)
Total		1.154.523,76	1.239.139,31	(251.697,40)
TOTAL DO PASSIVO E				
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.570.931,03	2.650.313,27	2.650.313,27

SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Valores expressos em reais)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u> <u>(reapresentado)</u>	<u>2021</u>
<u>RECEITA BRUTA</u>				
Receita de Aluguel de Imóveis	16	<u>79.200,00</u>	<u>76.400,00</u>	<u>76.400,00</u>
<u>IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE A VENDA</u>				
PIS	17	(514,80)	(496,60)	(496,60)
COFINS	17	(2.376,00)	(2.292,00)	(2.292,00)
<u>RECEITA LÍQUIDA</u>		<u>76.309,20</u>	<u>73.611,40</u>	<u>73.611,40</u>
LUCRO BRUTO		<u>76.309,20</u>	<u>73.611,40</u>	<u>73.611,40</u>
<u>DESPESAS OPERACIONAIS</u>				
Despesas administrativas	18	(176.727,53)	(235.074,36)	(235.074,36)
Despesas tributárias	18	(13.406,80)	(3.549,92)	(3.549,92)
Total		<u>(190.134,33)</u>	<u>(238.624,28)</u>	<u>(238.624,28)</u>
(+/-) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	19	-	2.248.702,29	757.865,58
LUCRO/PREJUÍZO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(113.825,13)</u>	<u>2.083.689,41</u>	<u>592.852,70</u>
Receita Financeira		44.930,98	-	-
Despesa Financeira		(9.638,84)	(2.632,58)	(2.632,58)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		<u>35.292,14</u>	<u>(2.632,58)</u>	<u>(2.632,58)</u>
LUCRO/PREJUÍZO OPERACIONAL		<u>(78.532,99)</u>	<u>2.081.056,83</u>	<u>590.220,12</u>
PROVISÃO PARA IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	20	<u>(6.082,56)</u>	<u>(5.886,72)</u>	<u>(5.886,72)</u>
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>(84.615,55)</u>	<u>2.075.170,11</u>	<u>584.333,40</u>

SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Valores expressos em reais)

	Capital Social Integralizado	Lucro/Prejuízo Acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	<u>1.080.000,00</u>	<u>(1.899.006,43)</u>	<u>(819.006,43)</u>
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	(5.700,00)	(5.700,00)
Prejuízo Líquido do Período		(11.324,37)	(11.324,37)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	<u>1.080.000,00</u>	<u>(1.916.030,80)</u>	<u>(836.030,80)</u>
Lucro Líquido do Período (reapresentado)	-	2.075.170,11	2.075.170,11
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	<u>1.080.000,00</u>	<u>159.139,31</u>	<u>1.239.139,31</u>
Prejuízo Líquido do Período		(84.615,55)	(84.615,55)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	<u>1.080.000,00</u>	<u>74.523,76</u>	<u>1.154.523,76</u>

SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 2022 E 2021

(Valores expressos em reais)

	2022	2021 (reapresentado)	2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
(Prejuízo) / Lucro do Exercício	(84.615,55)	2.075.170,11	584.333,40
Contas a receber	(6.400,00)	(13.000,00)	(13.000,00)
Depósito caução	-	(2.100,00)	(2.100,00)
Depósitos judiciais	(16.387,09)	-	-
Fornecedores	131,00	(3.086,00)	(3.086,00)
Contribuições e encargos sociais	6.498,50	(8.039,90)	(8.039,90)
Tributos e taxas a pagar	(1.396,19)	(5.243,24)	(5.243,24)
Outras contas a apagar	-	(5.100,00)	(5.100,00)
Provisões para contingências		(1.490.836,71)	
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	(102.169,33)	547.764,26	547.764,26
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Empréstimos a terceiros	(556.000,00)	-	-
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	(556.000,00)	-	-
Aumento / (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	(658.169,33)	547.764,26	547.764,26
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	844.884,75	297.120,49	297.120,49
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	186.715,42	844.884,75	844.884,75
Variação ocorrida no período	(658.169,33)	547.764,26	547.764,26

SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em reais)

1. OBJETIVOS SOCIAIS

A São Miguel Empreendimentos e Participações S.A. é uma pessoa jurídica de direito privado, com duração por tempo indeterminado, constituída em 29 de julho de 2005, para promover a administração de bens e capital próprios e de terceiros; a participação em empreendimentos com bens e capital próprios e de terceiros; a participação no capital de outras sociedades, como quotista ou acionista, sempre de acordo com os limites previstos na legislação aplicável e a intermediação na realização de negócios em geral.

Se mantém por meio de aluguéis de bens imóveis, com o intuito de garantir a execução dos objetivos que a Companhia pretende alcançar.

Para atender a sua missão, executa as seguintes atividades:

- Prioriza e mantém em dia os pagamentos dos tributos federal, estadual, municipal e demais obrigações acessórias.
- Manutenção e conservação dos imóveis de propriedade da companhia.
- Implantação de medidas eficazes para redução dos custos da companhia. A administração dos aluguéis deixou de ser terceirizada e a própria diretoria é quem os administra, acompanhando e fiscalizando os pagamentos de aluguel, condomínio e IPTU, além de outras despesas que são de responsabilidade do condomínio.
- Redução com custo do aluguel da sede da empresa, bem como os serviços terceirizados, como, por exemplo, honorários advocatícios e de contabilidade. A assessoria jurídica é contratada somente quando há demanda.
- Apoio a criação de uma infraestrutura institucional que possibilite compatibilizar o crescimento econômico com o desenvolvimento da companhia, visando zerar o déficit da companhia.
- Estímulo a redução de gastos visando adequar os gastos da diretoria à realidade financeira da companhia. Os reembolsos são realizados mediante relatório de atividades e os custos só são ressarcidos desde que comprovados que foi utilizado o menor valor com relação ao custo/benefício e desde que visem a interesses comuns da companhia.
- Contratação de pessoas e serviços visando sempre o melhor custo/benefício e desenvolvimento de quaisquer outras atividades lícitas que se coadunem com a sua missão institucional.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Na elaboração das Demonstrações Contábeis de 2019, a Entidade adotou a Lei nº 11.638/2007, Lei nº 11.941/2009 que alteraram artigos da Lei nº 6.404/1976 em relação aos aspectos relativos à elaboração e divulgação das Demonstrações Contábeis.

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas em observância às práticas contábeis adotadas no Brasil, características qualitativas da informação contábil, Resolução CFC nº 1.374/2011 (NBC TG), que trata da Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis, Resolução CFC nº 1.376/2011 (NBC TG 26), que trata da Apresentação das Demonstrações Contábeis, Deliberações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e as Normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em especial a Resolução CFC nº

1409/2012 que aprovou a ITG 2002 para as Entidades sem Finalidade de Lucros, que estabelece critérios e procedimentos específicos de avaliação, de registros dos componentes e variações patrimoniais e de estruturação das demonstrações contábeis, e as informações mínimas a serem divulgadas em nota explicativa das entidades sem finalidade de lucros.

3. FORMALIDADE DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL RESOLUÇÃO CFC nº 1.330/2011 (ITG 2000)

A entidade mantém um sistema de escrituração uniforme dos seus atos e fatos administrativos, por meio de processo eletrônico.

O registro contábil contém o número de identificação dos lançamentos relacionados ao respectivo documento de origem externa ou interna ou, na sua falta, em elementos que comprovem ou evidenciem fatos e a prática de atos administrativos. As demonstrações contábeis, incluindo as notas explicativas, elaboradas por disposições legais e estatutárias, serão transcritas no “Diário” da Entidade, e posteriormente registrado na Junta Comercial do estado do Rio de Janeiro, através do programa público SPED ECD.

A documentação contábil da Entidade é composta por todos os documentos, livros, papéis, registros e outras peças, que apoiam ou compõem a escrituração contábil.

A documentação contábil é hábil, revestida das características intrínsecas ou extrínsecas essenciais, definidas na legislação, na técnica-contábil ou aceitas pelos “usos e costumes”. A entidade mantém em boa ordem a documentação contábil.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

a) Caixa e Equivalentes de Caixa: Conforme determina a Resolução do CFC Nº 1.296/2010 (NBC –TG 03) – Demonstração do Fluxo de Caixa e Resolução do CFC Nº 1.376/2011 (NBC TG 26) – Apresentação Demonstrações Contábeis, os valores contabilizados neste subgrupo representam depósitos à vista em conta bancária, bem como os recursos que possuem as mesmas características de liquidez de caixa e de disponibilidade imediata ou até 90 (noventa) dias e que estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor;

b) Perdas Estimadas de Crédito de Liquidação Duvidosa (PECLD): Esta provisão não foi constituída, visto que ainda não há estimativa de perda de recebimentos.

c) Imobilizado – Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base nas taxas mencionadas na Nota 07. Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

d) Passivo Circulante: Os passivos circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. – Provisões – Uma provisão é reconhecida em decorrência de um evento passado que originou um passivo, sendo provável que

um recurso econômico possa ser requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido.

e) **As Despesas e as Receitas:** Estão apropriadas obedecendo ao regime de competência.

f) **Apuração do Resultado:** O resultado foi apurado segundo o Regime de Competência. Os rendimentos e encargos incidentes sobre os Ativos e Passivos e suas realizações estão reconhecidas no resultado.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representadas por numerário existentes em bancos e em espécie.

O saldo de aplicações financeiras é referente a CDB emitidas pelo Banco Sicoob., que são remuneradas a 100% da taxa DI. O valor contábil dessas aplicações se aproxima ao seu valor de mercado.

Aplicações de Liquidez Imediata: As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos pró-rata até a data do balanço.

	<u>2022</u>
Conta Corrente	1.253,02
Aplicações Financeiras	<u>185.462,40</u>
Total em Aplicações Financeiras	<u><u>186.715,42</u></u>

6. ADIANTAMENTOS

São recursos da empresa que se encontram em poder de terceiros na forma de adiantamento de depósito para prestação de contas futuras.

Nesta rubrica possui o saldo a receber com a empresa Loudon Blomquist referentes ao saldo positivo em favor da São Miguel do confronto entre os valores recebidos e pagos no período em que a devedora realizava os recebimentos e pagamentos através de sua própria conta bancária.

O exercício de 2022 apresenta saldo de adiantamento no seguinte valor:

	<u>2022</u>
Adiantamentos à Fornecedores	5.000,00
Adiantamento à Loudon Blomquist	<u>443,48</u>
Total	<u><u>5.443,48</u></u>

7. ATIVO CIRCULANTE (IMÓVEIS A COMERCIALIZAR)

São imóveis pertencentes à companhia com a finalidade de Comercialização (revenda ou locação).

Os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição, conforme definido pela legislação vigente.

QUADRO DEMONSTRATIVO DOS IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Imóvel	2022
Marquês de Olinda 19 – Ap. 503	419.708,70
Marquês de Olinda 19 – Ap. 603	419.708,70
Marquês de Olinda 19 – Ap. 604	419.708,70
Marquês de Olinda 19 – Ap. 704	419.708,71
Total do Imobilizado	1.678.834,81

8. EMPRÉSTIMO À TERCEIROS

Mútuo celebrado entre São Miguel e os acionistas discriminados abaixo. Contratos individuais firmados entre as partes, com prazos de liquidação informados no contrato e a Companhia no papel de mutuante.

Mutuário	2022
Ramon Fernandez	99.542,78
Renan Brunow	160.000,00
Elça Fernandez	160.000,00
Ana Márcia	32.000,00
Adelino Jose	32.000,00
João Paulo	32.000,00
Antonio Jose	32.000,00
Roberta	16.000,00
Valentina	36.000,00
Pepe	20.000,00
Luiza	20.000,00
Alex Silveira	16.000,00
Total do Imobilizado	655.542,78

9. FORNECEDORES

Representado pelos saldos do fornecedor abaixo relacionado, liquidados no exercício seguinte.

	<u>2022</u>
Butturini Contabilidade & Associados	1.245,00

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Este grupo está representado pelas contas abaixo relacionadas, cujo período de vencimento é o exercício seguinte.

	<u>2022</u>
Pró Labore	3.484,20
INSS	<u>7.514,40</u>
Total em Obrigações Trabalhistas	<u>10.998,60</u>

11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Este grupo está representado pelas contas abaixo relacionadas, cujo período de vencimento é o exercício seguinte.

São tributos oriundos da atividade da empresa (revenda e locação de imóveis próprios).

	<u>2022</u>
Imposto de Renda	950,40
Contribuição Social	570,24
COFINS	198,00
PIS	<u>42,90</u>
Total em Obrigações Fiscais	<u>1.761,54</u>

12. PROVISÕES

São provisões referentes à contingências tributárias e cíveis.

12.1. O Processo tributário se trata de débitos de IPTU com a Prefeitura do Rio de Janeiro.

12.2. O Processo Cível é inerente a uma demanda Judicial que tem como Réu o Sr. Wanderley Ferreira Campbell, e este saldo se trata de pagamentos realizados pelo réu em favor da Companhia, os quais serão ressarcidos pela mesma após a conclusão do processo.

	<u>2022</u>
Contingências Tributárias	3.497,15
Contingências Cíveis	<u>441.292,69</u>
Total em Provisões	<u>444.789,84</u>

13. MÚTUO

Saldo referente à empréstimo com a Pessoa Jurídica **Fernandez de Oliveira Neto**, oriundo do período em que a referida empresa administrava os pagamentos da Companhia São Miguel.

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido compreende o Capital Social e os resultados dos exercícios anteriores, já acumulados, acrescido do resultado do período de 2022, corroborado pelas demonstrações contábeis anexas às Notas Explicativas.

15. DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

O Prejuízo do Período de 2022 no valor de R\$ 84.615,55 será incorporado ao Patrimônio Líquido em conformidade com as exigências legais.

16. RECEITAS OPERACIONAIS

A receita compreende as unidades que foram objeto de locação no período de Janeiro à Dezembro de 2022.

A receita é reconhecida quando: (a) o valor da receita pode ser mensurado com segurança; (b) quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades.

	<u>2022</u>
Receita de Locação	<u>79.200,00</u>
Total das Receitas	<u>79.200,00</u>

17. DEDUÇÕES DA RECEITA

São os impostos incidentes sobre a Receita Bruta dos Vendas e Imóveis Locados.

	<u>2022</u>
COFINS	2.376,00
PIS	<u>514,80</u>
Total das Deduções da Receitas	<u>2.890,80</u>

18. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas administrativas são compostas por gastos necessários à Administração da Companhia. Durante o exercício de 2022, estas despesas foram compostas, em grande parte, por prestadores de serviços pessoas jurídicas e serviços essenciais à manutenção da Companhia:

	<u>2022</u>
Serviços Prestados – pessoa jurídica	76.957,63
Pró-Labore	29.572,80
Contabilidade	10.442,00
Serviços Jurídicos	42.837,37
Aluguel	3.600,00
INSS	5.332,80
Impostos, Taxas e Contribuições	13.406,80
Outros	7.984,93
Total em despesas gerais e administrativas	<u>190.134,33</u>

19. PROVISÃO PARA IR E CSLL

O Imposto de Renda e a Apuração Social foram calculados com Base no Lucro Presumido, obedecendo as disposições da Lei 9.249/1995, artigo 15; e Lei 9.430/1996.

	<u>2022</u>
Imposto de Renda	3.801,60
Contribuição Social	2.280,96
Total das Provisões	<u>6.082,56</u>

20. AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Os valores correspondentes relativo ao Balanço Patrimonial do exercício de 2020, originalmente apresentado nas Demonstrações Contábeis deste exercício, está sendo reapresentado no presente exercício em conformidade com a NBC TG 23 (R2) – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa (IAS 8) e Retificação de Erro e NBC TG 26 (R4) – Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1).

No exercício de 2021 ocorreram ajustes nos saldos das seguintes contas, a saber:

	31 de dezembro de 2021	Ajuste	31 de dezembro de 2021
(+) Variações ocorridas a Crédito			
Baixa em provisão para contingências	1.490.836,71	1.490.836,71	0
Lucro do período	<u>584.333,40</u>	<u>1.490.836,71</u>	<u>2.075.170,11</u>

21. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (DFC)

A Demonstração do Fluxo de Caixa foi elaborada em conformidade com a Resolução CFC nº 1.152/2009 que aprovou a NBC TG 13 e, também, com a Resolução do CFC nº 1.296/2010 que aprovou a NBC TG 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa. O Método na elaboração do Fluxo de Caixa que a Entidade optou foi o INDIRETO.

Rio de Janeiro, 14 de Abril de 2023.

Ângelo Luiz Butturini
CRC-RJ-056.186/O-8

Diretora
Izabella de Oliveira Netto Martins
CPF 086.029.317-35

Diretor
Renan Brunow de Oliveira Netto
CPF 111.850.877-70