

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 CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 (comparativas), aqui compreendidas: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado (DR), Demonstração do Resultado Abrangente (DRA), Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) e Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC). Foram elaboradas a partir das diretrizes contábeis e dos preceitos da Legislação Comercial, Lei nº 10.406/2002 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 dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

NOTA Nº 04 – RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

As receitas e despesas de natureza financeira foram contabilizadas pelo critério “pro-rata” dia e calculadas com base no método exponencial, exceto aquelas relativas aos títulos descontados ou ainda as relacionadas às operações com o exterior, que são calculadas com base no método linear.

NOTA Nº 05 – POLÍTICA CONTÁBIL

As principais práticas contábeis na elaboração das demonstrações contábeis levaram em conta as características qualitativas e quantitativas conforme determina a NBC TG 1000(R1): Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Prudência, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade, estando assim alinhadas com normas internacionais de contabilidade emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) adequadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

NOTA Nº 06 – CONTABILIDADE TERCEIRIZADA

Os administradores da empresa optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada à legislação profissional, e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange à questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da empresa, declara que tomou ciência 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, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, especialmente no tocante à Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimentos. A responsabilidade do profissional

contabilista, que referenda estas demonstrações contábeis, está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

NOTA Nº 07 – ESTIMATIVAS E PREMISSAS

As demonstrações contábeis podem incluir estimativas e premissas, tais como: mensuração de perdas estimadas; estimativas do valor justo; provisões; perdas por redução ao valor recuperável (Impairment) e a determinação da vida útil de determinados ativos. Neste quesito a responsabilidade profissional por tais estimativas são dos que efetivamente assinarem os respectivos laudos técnicos. Diante disso os resultados efetivos podem ser diferentes daqueles estabelecidos por essas estimativas e premissas.

NOTA Nº 08 - MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações contábeis estão apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa. Assim os ativos, os passivos e os resultados apresentados nas demonstrações contábeis mesmo quando contratados em moeda estrangeira foram ajustados às diretrizes contábeis vigentes no Brasil e convertidos para Reais, de acordo com as taxas de câmbio da moeda local. Os eventuais ganhos e perdas resultantes do processo de conversão foram transferidos para o resultado do período atendendo ao regime de competência.

NOTA Nº 09 - TESTE DE RECUPERABILIDADE PARA ATIVOS (IMPAIRMENT)

A administração da empresa fez a análise sobre a recuperabilidade dos ativos levando em conta os principais indicadores de desvalorização e chegou à conclusão de que todos os ativos se encontravam a valor recuperável através da Venda ou do Uso, dispensando assim a realização dos testes efetivos de Impairment conforme prevê a Seção nº 27 da NBC TG 1000(R1).

NOTA Nº 10 - PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Os ativos considerados contingentes não foram reconhecidos conforme previsto na Seção nº 21 da NBC TG 1000(R1) 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 11 - 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 12 - DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

A empresa declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com a NBC TG 1000(R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias 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 e Médias Empresas.

NOTA Nº 13 - DETERMINAÇÃO DO RESULTADO

O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 (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 1000(R1).

NOTA Nº 14 - EVENTO SUBSEQUENTE

A empresa declara que não existem eventos subsequentes relevantes.

NOTA Nº 15 – Balanço Patrimonial

NOTA Nº 15.1 - Caixa e Equivalentes de Caixa

Rubricas	2.021	2.020
Caixa geral	695,94	436,82
Bancos Conta Movimento	20.009,04	174.837,36
Aplicações Financeiras Liquidez Imediata	4.103.248,59	1.146.324,76
Total	4.123.953,57	1.321.598,94

NOTA Nº 15.2 – 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	2.021	22.020
Duplicatas a Receber	3.915.126,90	2.978.387,36
Depósitos Judiciais	1.000,00	1.000,00
Tributos a Compensar	55.381,19	2.336,40
Total	3.971.508,09	2.981.723,76

NOTA Nº 15.3 – 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:

Rubricas	2.021	2.020
QUADRA - 17 COM 58 UNIDADES	5.549.671,96	5.755.369,06
QUADRA - 4 COM 00 UNIDADES	-	3.199.972,51
QUADRA - 22 COM 0 UNIDADES	-	3.734,62
QUADRA - 21 COM 14 UNIDADES Em Contrução	794.101,17	196.209,41
QUADRA - 20 COM 14 UNIDADES Em Contrução	566.364,35	1.384.351,91
QUADRA - 3 COM 0 UNIDADES	-	91.634,91
QUADRA - 19 COM 15 UNIDADES	3.107.440,87	4.686.275,18
Outras Rubricas:		
Terrenos	7.073.357,78	7.073.357,78
Pavimentação Asfáltica	1.142.941,37	1.127.274,73
Almoxarifado	84.495,08	100.863,56
Total	18.318.372,58	23.619.043,67

ATIVO – NÃO CIRCULANTE

NOTA Nº 15.4 – 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:

Rubricas	2.021	2.020
Salão Comercial	726.880,93	726.880,93
Cotas cooperação SICREDI	21.507,79	7.849,30
Total	748.388,72	734.730,23

NOTA 15.5 – 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,

Máquinas e Equipamentos	22.800,03	20.551,59
(-) Depreciação	- 14.855,11	- 11.801,73
Total	19.617,02	15.338,86

PASSIVO – CIRCULANTE

NOTA Nº 15.6 – 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,

Rubricas	2.021	2.020
Fornecedores	72.769,18	22.776,92
Adiantamentos de Clientes	-	291.963,11
Cheques não Compensados	135.758,96	135.758,96
Autonomos a Pagar	-	16.284,11
Total	208.528,14	466.783,10

NOTA Nº 15.7 - 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

Rubricas	2.021	2.020
Salários a Pagar	32.217,33	42.875,26
Obrigações Sociais (INSS e FGTS)	22.424,10	39.787,90
Provisões Trabalhistas (Férias, Inss e Fgts)	106.058,17	65.249,17
Tributos a Recolher	81.586,56	18.184,32
Total	242.286,16	166.096,65

PASSIVO NÃO CIRCULANTE

NOTA Nº 15.8 – 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,

Rubricas	2.021	2.020
Victory Participações S.A	15.118.983,62	15.118.983,62
MTS Incorp. Empreendimentos S.A	842.385,42	842.385,42
Total	15.961.369,04	15.961.369,04

NOTA Nº 15.9 – 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 a medida que os imóveis forem sendo quitados e entregues aos contratantes, abaixo detalhado,

Rubricas	2.021	2.020
Receitas a Apropriar - Quadra 17	499.478,69	177.535,58
Receitas a Apropriar - Quadra 22	-	203.803,22
Receitas a Apropriar - Quadra 04	230.000,00	1.015.853,01
Receitas a Apropriar - Quadra 19	784.015,77	1.050.015,77
Receitas a Apropriar - Quadra 21	20.636,03	262.103,40
Receitas a Apropriar - Quadra 20	-	280.000,00
Juros S/Contratos a Apropriar	-	1.005.780,83
Total	1.534.130,49	3.995.091,81

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

NOTA Nº 15.10 – Capital Social

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

DESCRIÇÃO	%	2.021	2.020
Marcos Taufiq Shamas	99	8.609.900,00	8.609.900,00
MTS Incorp e Empreendimentos S.A.	1	86.100,00	86.100,00
Total	100	8.696.000,00	8.696.000,00

NOTA Nº 15.11 – 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.

Rubricas	2.021	2.020
Reserva de Lucros	539.526,15	-
Prejuizos Acumulados	-	612.905,14
Total	539.526,15	612.905,14

CONTAS DE RESULTADO

NOTA Nº 15.12 – Receitas

<u>Rubricas</u>	<u>2.021</u>	<u>2.020</u>
Quadra 17	707.484,00	353.000,00
Quadra 4	2.478.736,80	3.482.886,80
Quadra 19	2.650.990,00	258.000,00
Quadra 21	801.053,40	435.713,40
Quadra 20	2.275.900,00	507.000,00
Quadra 22	203.803,22	-
Juros Contratuais	970.844,50	191.586,52
Locação de Imóvel	73.664,15	77.718,52
Mão de Obra na Construção Civil	715.000,00	
Despesas Recuperadas	38.339,50	1.998,44
(=) Receita Bruta	10.915.815,57	5.307.903,68
(-) Impostos S/Receitas	318.430,91	115.271,49
(=) RECEITA LÍQUIDA	10.597.384,66	5.192.632,19

NOTA Nº 15.13 – 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,

<u>Rubricas</u>	<u>2.021</u>	<u>2.020</u>
Quadra 17	327.222,96	132.567,19
Quadra 4	2.601.216,70	2.859.508,56
Quadra 22	283.067,32	9.160,88
Quadra 21	664.253,42	290.215,70
Quadra 20	1.353.394,62	243.434,11
Quadra 19	1.608.900,91	150.214,54
Custo de Serviços	353.860,65	61.927,30
Total	7.191.916,58	3.747.028,28

NOTA Nº 15.14 – 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

Rubricas	2.021	2.020
Despesas Administrativas	1.368.579,48	838.163,10
Despesas Tributárias	678.616,17	767.737,04
Total	2.047.195,65	1.605.900,14

NOTA Nº 15.15 – Receitas financeiras (-) Despesas financeiras

Rubricas	2.021	2.020
Receitas Financeiras	86.778,83	12.921,78
Despesas Financeiras	- 11.734,22	- 24.321,30
Total	75.044,61	11.399,52

NOTA Nº 15.16 – Provisão Para Tributos Sobre o Resultado

Rubricas	2.021	2.020
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	100.705,86	41.709,38
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	180.179,89	54.424,90
Total	280.885,75	96.134,28

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, no valor de R\$ 27.181.839,98 para o exercício de 2021, e de R\$ 28.672.435,46 para o exercício de 2020. Ressalvamos que a responsabilidade do profissional contabilista, fica restrita ao aspecto técnico desde que, reconhecidamente operou com elementos dados e comprovantes fornecidos pela diretoria da empresa que se responsabiliza pela sua exatidão e veracidade.

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis.

Campo Grande – MS 31 de dezembro de 2021

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