

ZAGO ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A
CNPJ: 84.590.322/0001-28

Período: 01/01/2022 a 31/12/2022

NOTAS EXPLICATIVAS**Nota 01 - Contexto Operacional**

ZAGO ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A, cuja Natureza Jurídica é Sociedade anônima de capital fechado, cadastrada no CNPJ 84.590.322/0001-28 com sede na Rua AMADEU BORDIN, 162- BOA VISTA - Joaçaba/SC, tributada pelo Lucro Real, tem como seu objeto social Aluguel de imóveis próprios e como principal fonte de recursos a atividade Criação de bovinos para corte.

Nota 02 - Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31/12/2022 estão sendo apresentados em Reais (R\$) e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base na **NBC TG 1000 - Modelo Contábil para Pequenas e Médias Empresas**, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

O Valor do Balanço é Histórico, não sendo relevante trazer a Valor Presente devido ao custo ser maior que o benefício.

Atendendo aos termos da **NBC TG 1000** a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultados, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração dos Fluxos de Caixa Demonstrações de Lucros ou Prejuízos Acumulados (DLPA) e Notas Explicativas.

A administração da sociedade mantém os serviços de contabilidade de forma terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos foram frutos de documentos remetidos para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência.

As demonstrações contábeis do exercício anterior apresentadas para fins de comparação poderão conter algumas reclassificações para a melhoria da informação e comparabilidade, em função da estrutura de apresentação das demonstrações contábeis terem sofrido alterações ou em decorrência da mudança de profissional contábil.

Ao elaborar as demonstrações contábeis, a administração avaliou a capacidade da entidade continuar em operação em futuro previsível e declara que não tem intenção de liquidá-la ou cessar seus negócios, ou ainda não apresenta evidências realistas para a descontinuação de suas atividades.

Nota 03 - Principais Práticas Contábeis

A empresa elabora suas demonstrações contábeis usando o regime contábil de competência. No regime de competência, os itens são reconhecidos como ativos, passivos, patrimônio líquido, receitas ou despesas quando satisfazem as definições e critérios de reconhecimento para esses itens.

3.1 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, bens, direitos 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 Caixa e Equivalentes de Caixa

Este grupo é contabilizado no Ativo Circulante e contempla as contas de Caixas, Bancos, Aplicações Financeiras com resgates imediatos e outras que satisfaçam a condição

3.3 Clientes e Créditos a Receber

As duplicatas a receber correspondem aos valores a receber de clientes pela venda a prazo de serviços no decurso normal

ZAGO ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A
CNPJ: 84.590.322/0001-28

Período: 01/01/2022 a 31/12/2022

NOTAS EXPLICATIVAS

das atividades da empresa. Este item, é reconhecido inicialmente pelo valor nominal da fatura. Se eventualmente o prazo de recebimento for superior a 12 meses ou inferior se relevante, o valor do direito a receber é mensurado pelo método do custo amortizado aplicando-se uma taxa efetiva de juros.

Se a administração da sociedade encontrar evidências de perdas com créditos a receber a empresa reconhece imediatamente uma estimativa do valor como despesa no resultado e uma redução ao valor recuperável no respectivo ativo.

Outros créditos representam direitos a receber de terceiros por período determinado.

3.4 Investimentos

Este grupo contempla investimentos que não possuem expectativa de realização para os próximos 12 meses. Referem-se à aplicações financeiras em títulos de capitalização, bem como aplicações em cota de capital de cooperativas de crédito. – Grupo de Investimentos

3.5 Imobilizado

Os itens do imobilizado estão registrados ao custo de aquisição, excluído os tributos recuperáveis, menos a depreciação acumulada.

A depreciação é reconhecida no resultado aplicando-se o método linear com base na expectativa de utilização ou vida útil dos ativos.

Os Terrenos não sofrem depreciação.

As vidas úteis estimadas para o período corrente foram revisadas em **01 de janeiro de 2022** conforme abaixo:

Obras Civis	25 anos	4%
Equipamentos para Processamento de Dados	5 anos	20%

3.5.1 Imóveis

Terrenos	R\$ 270.989,72
Obras Civis	R\$ 127.081,63
IMÓVEIS	R\$ 398.071,35

3.5.2 Bens em Operação

Equipamentos para Processamento de Dados	R\$ 2.700,00
BENS EM OPERAÇÃO	R\$ 2.700,00

3.5.3 Composição Depreciação

IMOBILIZADO	Saldo Anterior já Depreciado	Valor Depr. Ano	Saldo a Depreciar
Obras Civis	65.444,46	2.536,39	59.100,78
Equipamentos para Processamento de Dados	580,65	540,00	1.579,35
Total da Depreciação	63.862,36	3.076,39	60.680,13

3.5.4 Total Imobilizado

ZAGO ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A
CNPJ: 84.590.322/0001-28

Período: 01/01/2022 a 31/12/2022

NOTAS EXPLICATIVAS

IMOBILIZADO	331.669,85
--------------------	-------------------

3.6 Fornecedores

O grupo Fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de parceiros comerciais e está contabilizado no Passivo Circulante.

3.7 Empréstimos e Financiamentos a Pagar

Os empréstimos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. Representam a captação de recursos junto a terceiros e estão divididos entre Passivo Circulante e Passivo Não Circulante

3.8 Obrigações Tributárias

Esta conta contempla os tributos a recolher, sendo eles federais, estaduais e municipais, sobre as vendas / prestação de serviço, de acordo com o regime de apuração da empresa e também os retidos de terceiros.

3.9 Capital Social

O Capital Social da empresa ZAGO ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A caracteriza-se como principal fonte de recursos para o início das atividades da empresa e pode ser oriundo de meios próprios ou de terceiros. Por representar o capital que pertence à empresa e seus acionistas está classificada no Patrimônio líquido.

	Nº DE COTAS	VR DA COTA	TOTAL CAPITAL
<i>Capital Social Subscrito</i>	<i>427.225,97</i>	<i>1,00</i>	<i>R\$ 427.225,97</i>
AREOVALDO ZAGO	553.072	1,00	R\$ 553.072
ESPÓLIO DE TEREZINHA ZAGO	630.816	1,00	R\$ 630.816
JULIO CESA ZAGO SOBRINHO	630.816	1,00	R\$ 630.816
SONIA MARIA ZAGO LEMOS DE CARVALHO	630.816	1,00	R\$ 630.816
RICARDO JOSÉ ZAGO	553.072	1,00	R\$ 553.072
JACQUELINE ANDRÉA ZAGO ASSUMPÇÃO	553.072	1,00	R\$ 553.072
ENNY TEREZINHA ZAGO DA SILVA	122.906	1,00	R\$112.906
ALVARY JOÃO ULIANA	39.261	1,00	R\$39.261
(=) Capital Social Integralizado	427.225,97	1,00	R\$ 427.225,97

3.10 Lucros ou Prejuízos

Esta conta agrupa as contas de Lucros e a conta de Prejuízos registrando os resultados do exercício da empresa e também classificada e contabilizada no Patrimônio Líquido.

O Resultado Líquido de 2022, no montante de R\$ 149.231,09, após o Encerramento será integrado ao Lucros/Prejuízos acumulados.

3.11 Receitas, Despesas e Custos

A empresa tem como prática a adoção do regime de competência para o registro das mutações patrimoniais ocorridas no

ZAGO ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S.A
CNPJ: 84.590.322/0001-28

Período: 01/01/2022 a 31/12/2022

NOTAS EXPLICATIVAS

exercício, assim como reconhecimento das receitas e despesas e custos independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento. Estas contas são de caráter dinâmico e podem ser encontradas na Demonstração do Resultado.

JACQUELINE ANDREA ZAGO ASSUMPCÃO

Diretor

CPF: 676.344.869-49

RUBIA THAISE QUIOCA

CRC: 1-SC-024026/O-0 - Contador

CPF: 019.146.099-05