

TOPÁZIO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 07.135.717/0001-90

NIRE: 26300013746 Registrada em 16/12/2004.

End.: Rua Francisco Silveira nº 99, Complemento 131 - Afogados - Recife - PE - CEP: 50.770-020

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerrado em 31 de dezembro de 2020.

(Valores expressos em reais, exceto quando especificado)

NOTA 1 – INFORMAÇÕES GERAIS

Topázio Administradora de Bens e Participações S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Recife, Pernambuco. Fundada em 16/12/2004, a empresa tem como objetivo principal a Gestão e administração da propriedade imobiliária; Corretagem no aluguel de imóveis e Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais.

NOTA 2 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1 – Base de elaboração e apresentação

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Para a preparação de demonstrações financeiras é requerido o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. As demonstrações financeiras da Empresa incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis de propriedade para investimento, amortização de intangíveis, determinação de provisão para tributos e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

As Demonstrações Financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB e CPC que estavam em vigor em 31/12/2020.

Recife, 31 de dezembro de 2020.

Reconhecemos a exatidão das presentes Notas Explicativas da Administração às Demonstrações financeiras. Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas. A empresa não possui Conselho Fiscal instalado. A empresa não possui Auditoria Independente.

Entregue pelo Sped Contábil a RFB através do recibo nº A6.31.53.8B.59.84.24.C8.5D.C8.45.33.BC.03.1F.35.FD.71.05.7E-3

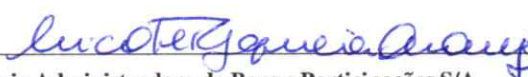
GERALDO DE PAULA
BATISTA
FILHO:05541956404
Assinado de forma digital por
GERALDO DE PAULA BATISTA
FILHO:05541956404
Dados: 2023.01.31 08:37:30 -03'00'

Geraldo de Paula Batista Filho
Contador

CRC.: PE 005965/07

RG N°.: 1.035.076 SDS-PE

CPF.: 055.419.564-04



Topázio Administradora de Bens e Participações S/A

Nicole Ribeiro Siqueira Araújo

Presidente

RG N°.: 4.623.699 SSP/PE

CPF.: 019.992.924-64

TOPÁZIO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 07.135.717/0001-90

NIRE: 26300013746 Registrada em 16/12/2004.

End.: Rua Francisco Silveira nº 99, Complemento 131 - Afogados - Recife - PE - CEP: 50.770-020

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerrado em 31 de dezembro de 2020.
(Valores expressos em reais, exceto quando especificado)**

2.2 – Ativos Financeiros

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, contas bancárias e investimentos de curto prazo com liquidez imediata e vencimento original em até 90 dias, com baixo risco de variação no valor de mercado. Estes saldos estão sendo demonstrados pelo custo, acrescidos de juros auferidos até a data do balanço, quando aplicável.

b) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são mensuradas pelo seu valor justo, com rendimento reconhecido no resultado, em virtude do propósito do investimento ser a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo. Os juros, variação monetária e variação cambial, quando aplicável, assim como as variações decorrentes da avaliação ao valor justo, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

2.3 – Imobilizado

Os ativos imobilizados inicialmente foram mensurados pelo seu custo. O custo do ativo imobilizado compreende o seu preço de aquisição, incluindo impostos de importação e tributos não recuperáveis, além de quaisquer gastos incorridos diretamente atribuíveis ao esforço de trazê-lo para sua condição de operação. A depreciação ocorre pelo método linear e considera a vida útil para geração de caixa.

2.4 – Passivos Financeiros e Instrumentos Patrimoniais

a) Classificação como dívida ou patrimônio

Instrumentos de dívida ou instrumentos patrimoniais são classificados de acordo com a substância dos termos contratuais.

b) Instrumentos de patrimônio

Recife, 31 de dezembro de 2020.

Reconhecemos a exatidão das presentes Notas Explicativas da Administração às Demonstrações financeiras. Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas. A empresa não possui Conselho Fiscal instalado. A empresa não possui Auditoria Independente.

Entregue pelo Sped Contábil a RFB através do recibo nº A6.31.53.8B.59.84.24.C8.5D.C8.45.33.BC.03.1F.35.FD.71.05.7E-3

GERALDO DE PAULA
BATISTA
FILHO:05541956404

Assinado de forma digital por
GERALDO DE PAULA BATISTA
FILHO:05541956404
Dados: 2023.01.31 08:37:44 -03'00'

Geraldo de Paula Batista Filho
Contador

CRC.: PE 005965/07

RG Nº.: 1.035.076 SDS-PE

CPF.: 055.419.564-04



Topázio Administradora de Bens e Participações S/A

Nicole Ribeiro Siqueira Araújo

Presidente

RG Nº.: 4.623.699 SSP/PE

CPF.: 019.992.924-64

TOPÁZIO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A**CNPJ: 07.135.717/0001-90****NIRE: 26300013746 Registrada em 16/12/2004.****End.: Rua Francisco Silveira nº 99, Complemento 131 - Afogados - Recife - PE - CEP: 50.770-020****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerrado em 31 de dezembro de 2020.****(Valores expressos em reais, exceto quando especificado)**

Um instrumento patrimonial é baseado em um contrato que demonstre a participação nos ativos de uma entidade após serem deduzidos todos os seus passivos.

2.5 – Reconhecimento da receita de alugueis

A receita de alugueis é apresentada líquida dos impostos e dos descontos incidentes sobre esta. Os impostos sobre alugueis são reconhecidos quando os alugueis são pagos. As receitas de alugueis são reconhecidas quando o valor das alugueis é mensurável de forma confiável, os custos incorridos ou que serão incorridos em respeito à transação podem ser mensurados de maneira confiável, é provável que os benefícios econômicos sejam recebidos pela Companhia e os riscos e os benefícios dos produtos foram integralmente transferidos ao locatário.

NOTA 3 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA, APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	2020	2019
Bancos e aplicações de liquidez imediata	1.134.754,27	1.083.413,72
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.134.754,27	1.083.413,72

NOTA 4 – ADIANTAMENTOS

	2020	2019
Adiantamentos de Férias	-	2.422,00
Adiantamentos a Fornecedores	1.975,00	-
ADIANTAMENTOS	1.975,00	2.422,00

Recife, 31 de dezembro de 2020.

Reconhecemos a exatidão das presentes Notas Explicativas da Administração às Demonstrações financeiras. Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas. A empresa não possui Conselho Fiscal instalado. A empresa não possui Auditoria Independente.

Entregue pelo Sped Contábil a RFB através do recibo nº A6.31.53.8B.59.84.24.C8.5D.C8.45.33.BC.03.1F.35.FD.71.05.7E-3

GERALDO DE
PAULA BATISTA
FILHO:05541956404

Assinado de forma digital por
GERALDO DE PAULA BATISTA
FILHO:05541956404
Dados: 2023.01.31 08:37:57
-03'00'

Geraldo de Paula Batista Filho
Contador

CRC.: PE 005965/07

RG N°.: 1.035.076 SDS-PE

CPF.: 055.419.564-04


Topázio Administradora de Bens e Participações S/A

Nicole Ribeiro Siqueira Araújo

Presidente

RG N°.: 4.623.699 SSP/PE

CPF.: 019.992.924-64

TOPÁZIO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A**CNPJ: 07.135.717/0001-90****NIRE: 26300013746 Registrada em 16/12/2004.****End.: Rua Francisco Silveira nº 99, Complemento 131 - Afogados - Recife - PE - CEP: 50.770-020****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerrado em 31 de dezembro de 2020.****(Valores expressos em reais, exceto quando especificado)****NOTA 5 – CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Imposto retido na fonte sobre Aplicação Financeira	18.446,96	18.446,96
INSS a Compensar	20,23	-
CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS	18.467,19	18.446,96

NOTA 6 – EMPRÉSTIMOS A FUNCIONÁRIOS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Empréstimos a Funcionários	5.685,00	3.051,00
EMPRÉSTIMOS A FUNCIONÁRIOS	5.685,00	3.051,00

NOTA 7 – DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
SEGUROS APROPRIAR	5.616,43	5.773,90
DESPESAS ANTECIPADAS	5.616,43	5.773,90

Recife, 31 de dezembro de 2020.


Reconhecemos a exatidão das presentes Notas Explicativas da Administração às Demonstrações financeiras. Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas. A empresa não possui Conselho Fiscal instalado. A empresa não possui Auditoria Independente.

Entregue pelo Sped Contábil a RFB através do recibo nº A6.31.53.8B.59.84.24.C8.5D.C8.45.33.BC.03.1F.35.FD.71.05.7E-3

GERALDO DE PAULA
BATISTA
FILHO:05541956404

Assinado de forma digital por
GERALDO DE PAULA BATISTA
FILHO:05541956404
Dados: 2023.01.31 08:38:11 -03'00'

Geraldo de Paula Batista Filho
Contador
CRC.: PE 005965/07
RG N°.: 1.035.076 SDS-PE
CPF.: 055.419.564-04


Topázio Administradora de Bens e Participações S/A
Nicole Ribeiro Siqueira Araújo
Presidente
RG N°.: 4.623.699 SSP/PE
CPF.: 019.992.924-64

TOPÁZIO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A**CNPJ: 07.135.717/0001-90****NIRE: 26300013746 Registrada em 16/12/2004.****End.: Rua Francisco Silveira nº 99, Complemento 131 - Afogados - Recife - PE - CEP: 50.770-020****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerrado em 31 de dezembro de 2020.****(Valores expressos em reais, exceto quando especificado)****NOTA 8 – OUTROS ATIVOS NÃO CIRCULANTES**

	2020	2019
Contratos de Abertura Crédito	287.871,39	287.871,39
Cotista c/ Capital	891.000,00	891.000,00
Empréstimos Terceiros	391.914,11	391.914,11
OUTROS ATIVOS NÃO CIRCULANTES	1.570.785,50	1.570.785,50

NOTA 9 – IMOBILIZADO

Custo do imobilizado bruto	Computador es e Periférico s	Móveis e Utensílios	Máquina e Equipamento s	Edifícios	SPDA - Sistema Pára -Raios	Instalações	Ar Condicionado	Total
Saldo em 01/01/2019	5.200,10	5.834,97	29.385,72	241.532,07	75.686,77	34.730,97	3.563,48	395.934,08
Adições	-	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2019	5.200,10	5.834,97	29.385,72	241.532,07	75.686,77	34.730,97	3.563,48	395.934,08
Adições	-	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2020	5.200,10	5.834,97	29.385,72	241.532,07	75.686,77	34.730,97	3.563,48	395.934,08

Depreciação Acumulada	Computador es e Periférico s	Móveis e Utensílios	Máquina e Equipamento s	Imóveis	SPDA - Sistema Pára -Raios	Instalações	Ar Condicionado	Total
Saldo em 01/01/2019	-3.893,50	-2.091,75	-27.702,50	- 59.861,55	-15.072,40	- 7.615,50	- 800,13	- 117.037,33
Depreciação	-1.040,04	- 583,44	- 1.683,22	- 9.564,72	- 5.981,88	- 3.473,04	- 356,40	- 22.682,74
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2019	-4.933,54	-2.675,19	-29.385,72	- 69.426,27	-21.054,28	-11.088,54	- 1.156,53	- 139.720,07
Depreciação	- 266,56	- 583,44	-	- 9.564,72	- 5.981,88	- 3.473,04	- 356,40	- 20.226,04
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2020	-5.200,10	-3.258,63	-29.385,72	- 78.990,99	-27.036,16	-14.561,58	- 1.512,93	- 159.946,11

Recife, 31 de dezembro de 2020.

Reconhecemos a exatidão das presentes Notas Explicativas da Administração às Demonstrações financeiras. Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas. A empresa não possui Conselho Fiscal instalado. A empresa não possui Auditoria Independente.

Entregue pelo Sped Contábil a RFB através do recibo nº A6.31.53.8B.59.84.24.C8.5D.C8.45.33.BC.03.1F.35.FD.71.05.7E-3

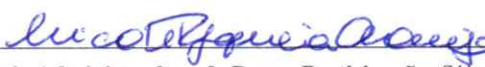
GERALDO DE PAULA BATISTA
 Assinado de forma digital por
 GERALDO DE PAULA BATISTA
 FILHO:05541956404
 Dados: 2023.01.31 08:38:25 -03'00'

Geraldo de Paula Batista Filho
 Contador

CRC.: PE 005965/07

RG Nº.: 1.035.076 SDS-PE

CPF.: 055.419.564-04


Topázio Administradora de Bens e Participações S/A**Nicole Ribeiro Siqueira Araújo**

Presidente

RG Nº.: 4.623.699 SSP/PE

CPF.: 019.992.924-64

TOPÁZIO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 07.135.717/0001-90

NIRE: 26300013746 Registrada em 16/12/2004.

End.: Rua Francisco Silveira nº 99, Complemento 131 - Afogados - Recife - PE - CEP: 50.770-020

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerrado em 31 de dezembro de 2020.

(Valores expressos em reais, exceto quando especificado)

Imobilizado Líquido	Computador es e Periférico s	Móveis e Utensílios	Máquina e Equipamento s	Imóveis	SPDA - Sistema Pára -Raios	Instalações	Ar Condicionado	Total
Saldo em 31/12/2019	266,56	3.159,78	-	172.105,80	54.632,49	23.642,43	2.406,95	256.214,01
Saldo em 31/12/2020	-	2.576,34	-	162.541,08	48.650,61	20.169,39	2.050,55	235.987,97

As seguintes vidas úteis são utilizadas para cálculo da depreciação:

	Veículos	Computadores e Periféricos	Móveis e Utensílios	Máquinas e Equipamentos	Edifícios	SPDA - Sistema Pára -Raios	Instalações	Ar Condicionado
Vida útil dos bens - Anos	5	5	10	10	25	15	10	10
Depreciação em-%	20%	20%	10%	10%	4%	7%	10%	10%

A empresa manteve as taxas de depreciação aceitas pela legislação fiscal vigente, optando por não realizar estudo que indique revisão da vida útil dos seus ativos imobilizados, e que também indique a perspectiva de recuperação desses ativos (Impairment) através de suas operações futuras, conforme requerido pelo Pronunciamento Técnico CPC - 27 (Ativo Imobilizado) e pela Interpretação Técnica ICPC - 10 (Interpretação Sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43).

NOTA 10 – FORNECEDORES

Trata-se do reconhecimento de fornecedores a pagar de curto prazo no valor de R\$ 13.462,74 referentes à aquisição de bens e serviços.

	2020	2019
Fornecedores Nacionais	13.462,74	163,69
FORNECEDORES	13.462,74	163,69

Recife, 31 de dezembro de 2020.

Reconhecemos a exatidão das presentes Notas Explicativas da Administração às Demonstrações financeiras. Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas. A empresa não possui Conselho Fiscal instalado. A empresa não possui Auditoria Independente.

Entregue pelo Sped Contábil a RFB através do recibo nº A6.31.53.8B.59.84.24.C8.5D.C8.45.33.BC.03.1F.35.FD.71.05.7E-3

GERALDO DE PAULA
BATISTA
FILHO:05541956404

Assinado de forma digital por
GERALDO DE PAULA BATISTA
FILHO:05541956404
Dados: 2023.01.31 08:38:41 -03'00'

Geraldo de Paula Batista Filho
Contador

CRC.: PE 005965/07

RG N°.: 1.035.076 SDS-PE

CPF.: 055.419.564-04



Topázio Administradora de Bens e Participações S/A

Nicole Ribeiro Siqueira Araújo

Presidente

RG N°.: 4.623.699 SSP/PE

CPF.: 019.992.924-64

TOPÁZIO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 07.135.717/0001-90

NIRE: 26300013746 Registrada em 16/12/2004.

End.: Rua Francisco Silveira nº 99, Complemento 131 - Afogados - Recife - PE - CEP: 50.770-020

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerrado em 31 de dezembro de 2020.
(Valores expressos em reais, exceto quando especificado)

NOTA 11 – SALÁRIOS E ENCARGOS SOCIAIS

	2020	2019
FGTS	1.821,93	1.684,74
INSS	6.320,40	6.065,59
CONTRIBUIÇÕES	92,67	92,67
SALÁRIOS A PAGAR	52,00	
SALÁRIOS E ENCARGOS SOCIAIS	8.287,00	7.843,00

NOTA 12 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	2020	2019
IMPOSTOS RETIDOS	72,79	61,49
PIS	442,59	473,34
COFINS	2.042,70	2.184,63
IRPJ	11.340,79	12.466,83
CSLL	6.318,07	7.991,88
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	20.216,94	23.178,17

NOTA 13 – OUTRAS OBRIGAÇÕES

	2020	2019
Cartão de Crédito	970,99	-
Diversas Contas a Pagar	2.979,02	-
Seguros a Pagar	672,03	848,02
Processos Trabalhistas	4.835,10	-
Fiança Aluguel	79.383,08	90.926,47
OUTRAS OBRIGAÇÕES	88.840,22	91.774,49

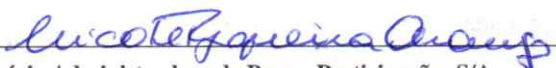
Recife, 31 de dezembro de 2020.

Reconhecemos a exatidão das presentes Notas Explicativas da Administração às Demonstrações financeiras. Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas. A empresa não possui Conselho Fiscal instalado. A empresa não possui Auditoria Independente.

Entregue pelo Sped Contábil a RFB através do recibo nº A6.31.53.8B.59.84.24.C8.5D.C8.45.33.BC.03.1F.35.FD.71.05.7E-3

GERALDO DE PAULA BATISTA
FILHO:05541956404
Assinado de forma digital por
GERALDO DE PAULA BATISTA
FILHO:05541956404
Dados: 2023.01.31 08:38:57 -03'00'

Geraldo de Paula Batista Filho
Contador
CRC.: PE 005965/07
RG N°.: 1.035.076 SDS-PE
CPF.: 055.419.564-04


Topázio Administradora de Bens e Participações S/A
Nicole Ribeiro Siqueira Araújo
Presidente
RG N°.: 4.623.699 SSP/PE
CPF.: 019.992.924-64

TOPÁZIO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A**CNPJ: 07.135.717/0001-90****NIRE: 26300013746 Registrada em 16/12/2004.****End.: Rua Francisco Silveira nº 99, Complemento 131 - Afogados - Recife - PE - CEP: 50.770-020****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerrado em 31 de dezembro de 2020.****(Valores expressos em reais, exceto quando especificado)****NOTA 14 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Em 31/12/2020, o capital social da sociedade totalmente subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 2.620.250 divididos em 2.620.250 (dois milhões, seiscentas e vinte mil, duzentas e cinquenta), ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$1,00 (Um real).

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Capital Social	2.620.250,00	2.620.250,00
Fundos de Reservas	126.649,51	104.059,91
Reservas de Lucros	95.564,95	92.084,34
PATRIMONIO LÍQUIDO	<u>2.842.464,46</u>	<u>2.816.394,25</u>

NOTA 15 – RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEIS

A receita líquida de alugueis para o exercício possui a seguinte composição:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Receita bruta de alugueis	832.791,19	813.058,52
Impostos incidentes sobre alugueis	-30.396,90	-29.676,64
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEIS	<u>802.394,29</u>	<u>783.381,88</u>

Recife, 31 de dezembro de 2020.

Reconhecemos a exatidão das presentes Notas Explicativas da Administração às Demonstrações financeiras. Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas. A empresa não possui Conselho Fiscal instalado. A empresa não possui Auditoria Independente.

Entregue pelo Sped Contábil a RFB através do recibo nº A6.31.53.8B.59.84.24.C8.5D.C8.45.33.BC.03.1F.35.FD.71.05.7E-3

GERALDO DE PAULA
BATISTA
FILHO:05541956404

Assinado de forma digital por
GERALDO DE PAULA BATISTA
FILHO:05541956404
Dados: 2023.01.31 08:25:26 -03'00'

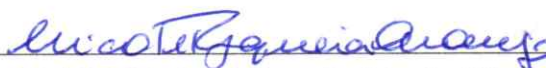
Geraldo de Paula Batista Filho

Contador

CRC.: PE 005965/07

RG Nº.: 1.035.076 SDS-PE

CPF.: 055.419.564-04



Topázio Administradora de Bens e Participações S/A

Nicole Ribeiro Siqueira Araújo

Presidente

RG Nº.: 4.623.699 SSP/PE

CPF.: 019.992.924-64