

NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto operacional

A FS 805 Properties S/A é uma empresa de capital limitado, inscrita no CNPJ nº 28.367.215/0001-64, fundada em 04/08/2017, tributada pelo regime do Lucro Presumido, estabelecida na Rua Felipe Schmidt, nº 835, loja 01, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88.010-001.

A FS 805 Properties S/A tem o propósito específico de adquirir, desenvolver, administrar e alugar imóveis próprios, bem como explorar o estacionamento de veículos.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2022, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultados do Exercício (DRE) Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando como base o NBC TG 1000 (R1) – Modelo Contábil para Pequenas e Médias Empresas, expedida pela resolução 1.255/2009 e a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), incluindo quando aplicável, as alterações introduzidas pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09, associadas às orientações do Conselho Federal de Contabilidade.

3. Principais políticas e práticas contábeis

3.1 Caixa e equivalente de caixa

Incluem caixa, depósitos bancários a vista e aplicações financeiras realizáveis na data da aplicação ou consideradas de liquidez imediata, as quais são registradas pelos valores de custo acrescidas de rendimentos auferidos até a data do balanço.

CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	R\$ 322.290,36
Bens numerários	R\$ 14.029,48
Depósitos bancários a vista	R\$ 181.120,66
Aplicações de Liquidez Imediata	R\$ 127.140,22

3.2 Conta clientes

A conta clientes está reconhecida pelo valor original das vendas e serviços prestados

3.3 Imobilizado

O imobilizado está registrado pelo custo de aquisição, incluindo os gastos para colocá-lo em condições de uso no processo operacional. As depreciações são calculadas com base em taxas que levam em consideração a vida útil e econômica do bem.

IMOBILIZADO	R\$ 1.519,17
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	R\$ 2.274,00
(-) Depreciação/Amortização Acumulada)	(R\$ 754,83)

3.4 Obrigações tributárias

As obrigações tributárias são compostas pelas contas de Impostos a Recolher, IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, e ainda as contribuições retidas. Essas obrigações estão contabilizadas pelo valor original, de acordo com a apuração nos livros fiscais.

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	R\$ 44.880,87
Impostos e contribuições a recolher	R\$ 44.630,29
Tributos retidos a recolher	R\$ 250,58

3.5 Passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são registrados pelo grau de exigibilidade, demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até a data do balanço.

PASSIVO CIRCULANTE	R\$ 114.459,35
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 0,00

3.6 Receitas e despesas fiscais

As receitas e despesas fiscais, decorrentes de suas atividades, estão sendo reconhecidas pelo regime de caixa e são demonstradas no balanço patrimonial societário, anulando-se seus efeitos com lançamentos nas suas devidas contas redutoras.

3.7 Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas de natureza financeira são representadas principalmente por rendimentos sobre aplicações financeiras de despesas bancárias, registradas contabilmente pelo regime de competência.

RECEITA FINANCEIRA	R\$ 18.691,74
Descontos Obtidos	R\$ 0,00
Juros Recebidos	R\$ 5.478,74
Receitas Aplicações	R\$ 13.213,00
DESPESA FINANCEIRA	(R\$ 16.355,52)
Descontos Concedidos	(R\$ 4.762,30)
Despesas Bancárias Diversas	(R\$ 1.976,86)
Juros e Multas Pagos ou Incorridos	(R\$ 342,36)

Tarifas Cartão de Crédito	(R\$ 9.274,00)
---------------------------	----------------

3.8 Capital social

O capital social é representado por cotas no valor nominal de R\$1,00 cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente, no valor de R\$ 21.000.000,00.

4. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da empresa. Portanto, os ativos, passivos e resultados mesmo quando contratados em moeda estrangeira foram ajustados às diretrizes contábeis brasileiras e convertidas para Reais, de acordo com as taxas de câmbio locais. As eventuais perdas ou ganhos foram transferidos para o resultado do período atendendo ao regime de competência.

5. Contabilidade terceirizada

Os gestores da FS 805 Properties S/A optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra em conformidade com as normas e regulações profissionais, e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade acerca das questões éticas e profissionais e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim sendo, os gestores da empresa, declararam que estão cientes 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 termos. Os resultados divulgados nas demonstrações são fruto dos documentos retidos para contabilização pela administração da empresa, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, em especial a Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades a respeito as documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda estas demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

6. Provisões, ativos e passivos contingentes

Os ativos e os passivos 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 são estabelecidas com base nas opiniões dos assessores jurídicos ou advogados, levando em conta a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais. Assim sendo, a administração da empresa considera que tais provisões são suficientes para atender as perdas decorrentes das respectivas ações legais. Mesmo que algum passivo esteja sendo discutido judicialmente, tal obrigação, é mantida até o ganho definitivo ou quando couberem mais recursos ou quando da prescrição.

7. Ajuste a valor presente

O Ajuste a Valor Presente (AVP) 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 “pró-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 de Resultado, ou como custo ativo, através do método da taxa efetiva de juros.

8. Declaração de conformidade

A administração da FS 805 Properties S/A declara que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com a NBC TG 100 (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.

9. Eventos subsequentes

A administração da empresa não declarou a existência de eventos subsequentes à data de encerramentos das demonstrações contábeis (31/12/2022) que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a situação financeira e os resultados futuros da empresa.