

IMPACT HUB FLORIPA S.A.

CONSOLIDADO

C.N.P.J.: 18.416.259/0001-83

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2022

1. Contexto Operacional

A Impact Hub Floripa é uma empresa S.A. constituída em 02 de julho de 2013, sediada na Rodovia José Carlos Daux, sala 01 e 02, Bairro Saco Grande, Florianópolis/ SC.

Fazemos parte da rede global do Impact Hub, que busca contribuir para um mundo justo e sustentável, onde os negócios e o dinheiro estão a serviço das pessoas e do planeta. Fazemos isso por meio de comunidades empreendedoras vibrantes, espaços inspiradores e conteúdos significativos. Nossas atividades incluem:

- (i) Serviços de incubação de empresas e organizações sem fins lucrativos com prestação de serviços de apoio administrativo, operacional, salas de reuniões e escritórios compartilhados e virtuais;
- (ii) Treinamento em desenvolvimento profissional, gerencial e educacional, inovação social, organizacional e gestão de negócios com enfoque para o conceito de sustentabilidade e desenvolvimento sustentável;
- (iii) Organização e produção de eventos, workshops, feiras, congressos, palestras, convenções, conferências e seminários, nos âmbitos comerciais e profissionais;
- (iv) Serviços de assessoria, consultoria, orientação e assistência operacional para a gestão de empresas e outras organizações;
- (v) Atividades de gestão de conteúdo, inserção e retirada de informações de websites; e
- (vi) Atividade de corretagem no aluguel de imóveis, que compreende atividades de intermediação no aluguel de imóveis de terceiros e os serviços de assessoramento em questões relativas a aluguel de imóveis de terceiros.

2. Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

2.1. Declaração de conformidade com relação às práticas contábeis

As demonstrações financeiras são de responsabilidade da Administração da Companhia e estão apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, contemplando, quando aplicável, as mudanças nas práticas contábeis introduzidas pela Instrução NBC TG 1001, e também os pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

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 do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integridade e procedência. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

2.2. Base de Mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados a valor justo.

2.3 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas.

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras, devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente, num período não superior a um ano. Revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas.

2.4. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia é a moeda do principal ambiente econômico no qual a entidade opera; as principais fontes geradoras de caixa e despesas são originadas em R\$ (reais), desta forma considera-se como moeda funcional a moeda local (reais).

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

3.2. Contas a receber

Estão apresentados a valores de realização. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência provável de que a Companhia não será capaz de receber todos os valores devidos.

3.3. Demais ativos circulantes e não circulantes

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias incorridas.

3.4. Imobilizado

Os itens do imobilizado são apresentados pelo método do custo, deduzidos da respectiva depreciação. O custo de aquisição registrado no imobilizado está líquido dos tributos recuperáveis e a contrapartida está registrada em impostos a recuperar.

A Companhia define procedimentos visando assegurar que os ativos não estejam registrados contabilmente por um valor superior àquele passível de ser recuperado por uso ou venda, em conformidade com os preceitos estabelecidos pelo CPC 01 (R1).

Os gastos com manutenção e reparos, que não aumentam significativamente a vida útil dos bens, são contabilizados como despesa quando incorridos. Os gastos que aumentam significativamente a vida útil das instalações e dos equipamentos são agregados ao valor do ativo imobilizado.

A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear durante a vida útil estimada.

3.5. Recuperabilidade de ativos

O imobilizado, outros ativos não circulantes, e os ativos intangíveis, serão revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do

ativo ultrapassa o valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação do "impairment", os ativos são agrupados no nível mais baixo para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente.

3.6. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

3.7. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos e financiamentos tomados são apresentados considerando os encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis").

3.8. Demais passivos circulantes e não circulantes

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo no futuro. Esses passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros em base pró rata dia e das variações monetárias.

3.9. Provisões ativas e passivas

Os ativos e passivos estão demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e atualizações monetárias incorridas até a data do balanço e, no caso dos ativos, retificados por provisão para perdas quando necessário.

Contingências passivas estão provisionadas por valores julgados suficientes pelos administradores e assessores jurídicos para fazer face às ações consideradas de perda provável para a Companhia, em conformidade com o CPC 25.

3.10. Estimativas contábeis

Para elaborar as demonstrações financeiras foi necessário utilizar estimativas contábeis para certos ativos, passivos, receitas e despesas, portanto, as mesmas incluem a

expectativa de vida útil dos bens do ativo imobilizado, provisões necessárias para determinação de ativos e para passivos, e outras. As estimativas e premissas são revisadas periodicamente pela administração da Companhia.

3.11. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado pelo regime contábil de competência de exercícios para a apropriação de receitas, custos e as despesas correspondentes. As receitas de vendas de mercadorias são reconhecidas quando há transferência dos riscos inerentes ao comprador pelos seus valores brutos, deduzidas de devoluções, abatimentos e impostos sobre vendas. As despesas e custos são reconhecidos quando há a redução de um ativo ou registro de um passivo, e podem ser razoavelmente mensurados.

4. Caixa e equivalentes de caixa

É definido como “Caixa e equivalentes de Caixa” os valores mantidos com a finalidade de atender a compromissos financeiros de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

	31.12.2022	31.12.2021
Caixas	0,00	41,87
Bancos	440.291,11	435.238,26
Aplicações financeiras	1.089.353,54	426.016,12
	1.529.644,65	861.296,25

5. Clientes

As contas a receber apresentam os valores a receber de operações reconhecidas pela competência, emitidos no exercício corrente e vencidos no exercício seguinte.

	31.12.2022	31.12.2021
Clientes	258.082,94	227.718,33
(-) Notas em cancelamento	(19.700,00)	0,00
(-) PECLD	(25.778,69)	0,00
	212.604,25	227.718,330

Com o intuito de estimar os montantes de perdas estimadas na realização de créditos, a serem reconhecidos no período, a administração realiza análises de suas contas a receber, especialmente sobre os montantes vencidos, levando em consideração a composição dos saldos de contas a receber por idade de vencimento e a expectativa de recuperação.

A nota fiscal 29028 do cliente Sebrae está em processo de cancelamento na prefeitura de Florianópolis.

6. Adiantamentos

Referem-se aos gastos com fornecedores que não apresentaram a documentação hábil no ato do pagamento e adiantamentos de férias.

	31.12.2022	31.12.2021
Adiantamento fornecedores	37.647,00	11.054,83
Adiantamento funcionários	0,00	4.286,93
	37.647,00	15.341,76

7. Tributos a recuperar

Os impostos a recuperar são mantidos no curto prazo e estão previstos para serem compensados com esses mesmos tributos a recolher nos próximos 12 meses, conforme estimativa.

	31.12.2022	31.12.2021
ISS a recuperar	900,00	900,00
FGTS a restituir	0,00	1.099,08
IRRF a recuperar	3.266,14	0,00
CSLL a recuperar	5.042,73	0,00
	9.208,87	1.999,08

8. Empréstimos

Empréstimo concedido a Associação Impact Hub Brasil.

	31.12.2022	31.12.2021
Empréstimos - Inovativa Hub	20.791,01	90,00
	20.791,01	90,00

9. Investimentos

Referem-se às cotas capital em cooperativas de crédito e do mútuo conversível em participação societária com a Decola Startup School LTDA.

	31.12.2022	31.12.2021
Cotas - Unilos	1.487,31	1.030,63
Mútuo Conversível - Decola	30.00,00	0,00
	31.487,31	1.030,63

10. Imobilizado

O imobilizado da Companhia é registrado ao custo de aquisição e a depreciação dos bens é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil-econômica estimada dos bens. Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados nos quadros abaixo:

Descrição da conta contábil	Taxa	31/12/2022			31/12/2021
		Custo	(Depreciação acumulada)	Liquido	Liquido
Instalações	20%	17.210,55	(4.614,75)	12.595,80	14.680,84
Móveis e utensílios	10%	604.792,39	(328.695,21)	276.097,18	334.707,44
Máquinas e equipamentos	20%	37.969,68	(19.916,51)	18.053,17	22.380,77
Equipamentos de informática	20%	38.382,85	(21.396,71)	16.986,14	20.325,62
Benfeitorias em bens de terceiros	10%	349.545,01	(209.727,00)	139.818,01	209.727,01
Obras em andamento	-	722.940,25	-	722.940,25	
		1.770.840,73	(584.350,18)	1.186.490,55	601.821,68

As obras se referem à expansão do Hub na Acate, no Passeio Primavera. As obras têm previsão de finalização em 2023.

11. Intangível.

O saldo refere-se ao direito de uso da marca "Impact Hub".

	31.12.2022	31.12.2021
Licenças e Marcas	42.840,05	42.840,05
	42.840,05	42.840,05

12. Fornecedores

Nesta conta são evidenciados individualmente os valores de obrigações com fornecedores até a data do balanço. O prazo de pagamento é equivalente há um ano ou menos, por esse motivo, as contas a pagar são classificadas no passivo circulante.

	31.12.2022	31.12.2021
Pedra Branca ADM e Loc. Imóveis	8.683,39	8.045,96
Cactos Limpeza	10.325,65	7.904,34
Celesc Distribuição	6.739,09	7.662,32
Associação Passeio Primavera	26.942,20	11.238,78
Outros fornecedores	171.569,60	151.855,82
	224.259,93	193.307,22

13. Adiantamentos

Refere-se a valores recebidos de clientes antecipadamente à prestação do serviço e reembolsos a pagar.

	31.12.2022	31.12.2021
Adiantamento de clientes	9.369,56	0,00
Despesas a reembolsar	1.623,01	0,00
	10.992,57	0,00

14. Obrigações sociais e trabalhistas

As obrigações sociais e trabalhistas referem-se aos encargos e provisões sobre a folha de pagamento.

	31.12.2022	31.12.2021
Obrigações trabalhistas	3.628,33	6.722,68
Obrigações Sociais	38.585,47	28.219,78
Provisões para férias	85.355,28	62.304,70
	127.569,08	97.247,16

15. Obrigações tributárias

Os valores a recolher de impostos têm origem sobre o faturamento de serviços prestados e na retenção de impostos sobre prestação de serviços e folha de pagamento. Com vencimento no mês de janeiro.

	31.12.2022	31.12.2021
Retenções de terceiros	20.767,97	12.155,89
Impostos s/ faturamento	39.749,73	55.279,25
Impostos s/ lucro	0,00	62.148,12
	60.517,70	129.583,26

16. Empréstimos e financiamentos

Referem-se a valores de empréstimos tomados de instituições financeiras e com a Fiori Empreendimentos Imobiliários.

16.1 Circulante

	31.12.2022	31.12.2021
Empréstimos	121.193,72	25.128,42
	121.193,72	25.128,42

16.2 Não circulante

	31.12.2022	31.12.2021
Empréstimos	217.682,64	224.049,01
Mútuos conversíveis	1.160,00	1.160,00
	218.842,64	225.209,01

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital Social

Em 2022 o capital social em moeda nacional da Sociedade compreende o montante de R\$200.291,81, dividido em 372.273 ações nominativas e sem valor nominal, sendo 335.133 ações ordinárias e 37.140 ações preferenciais.

17.2. Ajustes de exercício anteriores

Foram realizados alguns ajustes durante o exercício de 2022 que se referem a exercícios anteriores, sendo eles:

	2022
Reversão de clientes baixados indevidamente	104.572,22
Ajuste saldo empréstimo - Inovativa	160,00
Provisão para perdas de liquidação duvidosa (2021)	(25.778,69)
	78.953,53

18. Receita Operacional Líquida

A receita é apresentada líquida de impostos, devoluções, abatimentos e descontos. O reconhecimento da receita é o regime de competência. Abaixo é apresentado o quadro com a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida nas demonstrações de resultados:

	2022	2021
Venda de Serviços	7.084.084,09	3.656.079,55
Locação de bens móveis	2.194.692,84	1.433.789,75
	9.278.776,93	5.089.869,30
Deduções		
(-) Impostos sobre vendas	(869.738,53)	(523.665,48)
(-) Cancelamentos e abatimentos	(20.000,00)	0,00
	(889.738,53)	(523.665,48)
Receita Operacional Líquida	8.389.038,40	4.566.203,82

19. Custo dos serviços e locações

Constituem serviços adquiridos, encargos trabalhistas e materiais utilizados para prestação dos serviços

	2022	2021
Eventos	(355.111,55)	(187.833,70)
Programas	(886.813,81)	(673.447,81)
Coworking	(3.284.010,13)	(2.219.937,75)
Bewiki	0,00	(32.636,36)
Programa - OIM	0,00	(11.240,00)
Hub Escola	0,00	(14.847,37)
	(4.525.935,49)	(3.139.942,99)

20. Despesas Operacionais

	2022	2021
Despesas de pessoal	(592.679,15)	(394.851,99)
Despesas gerais	(1.378.905,43)	(640.351,56)
	(1.971.584,58)	(1.035.203,55)

21. Despesas tributárias

	2022	2021
IOF	(65,69)	(1.258,63)
IPTU	(60.466,86)	(4.932,02)
Taxas estaduais	(1.601,96)	(1.480,67)
Taxas municipais	0,00	(1.288,90)
IRRF s aplicação	0,00	(1.591,54)
Tributos irre recuperáveis	(1.099,08)	0,00
Juros e multas tributárias	(9.535,64)	(1.054,06)
	(72.769,23)	(11.605,82)

22. Outras despesas operacionais

Se tratam, no respectivo exercício, de despesas que tiveram sua documentação extraviada, impossibilitando a dedução para fins da apuração do Lucro Real.

	2022	2021
Despesas indedutíveis	(6.419,64)	0,00
	(6.419,64)	0,00

23. Resultado financeiro

As receitas financeiras são compostas por receitas de juros de aplicação financeira, descontos obtidos e juros auferidos no ano. As despesas financeiras são compostas pelas despesas bancárias e dos juros com empréstimos e fornecedores.

	2022	2021
Receitas financeiras	83.700,55	16.238,68
Despesas financeiras	(60.038,50)	(52.702,09)
	23.662,05	(36.463,41)

24. Imposto de renda e Contribuição social

	2022	2021
IRPJ	(453.192,02)	(66.071,02)
CSLL	(171.102,71)	(32.725,56)
	(624.294,73)	(98.796,58)

IMPACT HUB
FLORIPA
SA:184162590
00183

Assinado de forma
digital por IMPACT
HUB FLORIPA
SA:18416259000183
Dados: 2023.04.10
13:47:58 -03'00'

GABRIELA WERNER
ADMINISTRADORA
CPF: 000.366.440-64

ISMAEL ROGERIO DA
SILVA:02848723939

Assinado de forma digital por
ISMAEL ROGERIO DA
SILVA:02848723939
Dados: 2023.04.10 07:59:37 -03'00'

ISMAEL ROGERIO DA SILVA
CRC - SC sob o No. 026269/O-7
CPF: 028.487.239-39