



FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ 44.549.696/0001-85
Balneário Camboriú - SC

BALANÇO PATRIMONIAL
(Em Reais)

ATIVO

	NOTA	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE		826.439	1.000
DISPONIBILIDADES		10.745	1.000
Caixa e bancos	4	10.745	1.000
DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO		815.694	0
Empréstimos a receber	5	815.694	0
Despesas do exercício seguinte		0	0
NÃO CIRCULANTE		26.315.324	0
Participações permanentes	6	23.572.835	
Outros Investimentos		800	0
IMOBILIZADO	7	2.741.689	0
TOTAL DO ATIVO		27.141.763	1.000

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial que soma no Ativo igualmente ao Passivo em 31/12/2022, a importância de R\$ 27.141.763 (vinte e sete milhões, cento e quarenta e um mil, setecentos e sessenta e três reais), de acordo com os documentos apresentados pela empresa.



FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ 44.549.696/0001-85
Balneário Camboriú - SC

PASSIVO

	Notas	2022	2021
CIRCULANTE		4.993.603	750
EMPRESTIMOS		4.950.873	0
Pessoas ligadas		4.950.873	0
FORNECEDORES	8	31.430	750
Fornecedores		31.430	750
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	9	10.156	0
Obrigações sociais e trabalhistas		10.156	0
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	10	97	0
Impostos retidos a recolher		0	0
Impostos e contribuições a recolher		97	0
OUTRAS OBRIGAÇÕES		1.047	0
NÃO-CIRCULANTE		602.321	0
OUTRAS OBRIGAÇÕES		602.321	0
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11	21.545.838	250
CAPITAL SOCIAL		19.005.651	1.000
RESERVA DE LUCROS		2.540.188	0
PREJUÍZOS ACUMULADOS		0	
PREJUÍZOS DO EXERCÍCIO		0	(750)
RESERVA LEGAL		0	0
TOTAL PASSIVO + PL		27.141.763	1.000

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial que soma no Ativo igualmente ao Passivo em 31/12/2022, a importância de R\$ 27.141.763 (vinte e sete milhões, cento e quarenta e um mil, setecentos e sessenta e três reais), de acordo com os documentos apresentados pela empresa.



FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ 44.549.696/0001-85
Balneário Camboriú - SC

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
(Em Reais)

	Notas	2022	2021
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		3.102.312	0
Custo dos serviços dos Imóveis		(8.767)	0
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		(8.767)	0
RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		(552.415)	(750)
Despesas administrativas e gerais		(454.549)	(750)
Despesas tributárias		(97.865)	0
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		2.541.130	0
Despesas financeiras		(192)	0
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO LÍQUIDO		2.540.938	0
Imposto de Renda e Contribuição social sobre o lucro líquido		0	0
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		2.540.938	(750)



FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ 44.549.696/0001-85
Balneário Camboriú - SC

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2022

	Capital Realizado	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Reservas de capital	Total
Saldo em 31/12/2020				-	-
Aumento de capital					-
Capital Social	1.000	-			1.000
Com lucros e reservas				(750)	(750)
Saldo em 31/12/2021	1.000			(750)	250
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	-	-
Aumento de capital	19.004.651	-	-	-	19.004.651
Capital social					
Lucro/Prejuízo líquido do exercício		-	-		-
Destinações propostas	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros	-	-	-	2.540.938	2.540.938
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2022	19.005.651		-	2.540.188	21.545.838



FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ 44.549.696/0001-85
Balneário Camboriú - SC

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
2022
(Em Reais)

	2022	2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS	(16.215.495)	0
Lucro líquido do exercício	2.540.938	(750)
Ajustes para reconciliar o caixa ao lucro gerado:	37.722	0
Depreciação e amortização	37.722	0
Outras obrigações		
Outros créditos		0
Redução (Aumento) em ativos e passivos	(18.794.155)	750
Contas a receber	(815.694)	0
Participações Permanentes	(23.573.635)	0
Outras contas do Ativo	-	750
Fornecedores	30.680	0
Salários, obrigações sociais	10.156	0
Outras contas do Passivo	5.554.338	
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(2.779.411)	0
Resultado do Imobilizado	(2.779.411)	0
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	19.004.651	0
Resultado dos financiamentos	-	0
Aumento de capital	19.004.651	1.000
Lucros e dividendos pagos	-	-
REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES	9.745	1.000
No início do exercício	1.000	0
Variação de caixa do exercício	9.745	1.000
No fim do exercício	10.745	1.000



FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ 44.549.696/0001-85
Balneário Camboriú - SC

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

NOTA 1 - ATIVIDADE OPERACIONAL

FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado como Sociedade por Ações de Capital Fechado, cadastrada no **CNPJ 44.549.696/0001-85**, com sede a Rua 1536, nº 199, centro, na cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, constituída em 10/12/2021, tributada pelo Lucro Presumido, tem como principais operações atividades como Holdings de Instituições Não Financeiras.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 (comparativas) estão sendo apresentadas em Reais (R\$).

A empresa declara expressamente que a elaboração e apresentação das demonstrações contábeis estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base a Lei nº 11.638/2007 e a NBC TG 1000 aprovada pela Resolução do CFC nº 12558/2009 e a ITG 2000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1330 de 18 de março de 2011 que trata da Escrituração Contábil.

Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1000, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da



FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ 44.549.696/0001-85
Balneário Camboriú - SC

sociedade, pela veracidade, integralidade 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.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro 2022, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas e adotadas pela Empresa na preparação das demonstrações financeiras estão resumidas abaixo:

a) Apuração do Resultado:

O resultado é apurado pelo regime de competência.

b) Ativos circulantes e não circulantes:

Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes incluem os numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis e as aplicações financeiras de curto prazo, resgatáveis após a data do balanço.

Contas a receber de clientes

São valores a receber de clientes incluídos no ativo circulante com prazo de vencimento inferior a 12 (doze) meses da data base do balanço.

Outros Ativos circulantes e não circulantes

Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, as variações monetárias auferidas e a provisão para perdas.

Imobilizado



FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ 44.549.696/0001-85
Balneário Camboriú - SC

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear, aplicando-se as taxas que levam em conta a vida útil estimada dos bens.

c) Imposto de renda e contribuição social

Apurados com base nas receitas pelo lucro presumido, sendo os valores devidos apurados mediante balancetes trimestrais considerando as alíquotas previstas na legislação em vigor.

d) Passivos circulantes e não circulantes:

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

e) Ajuste a valor presente - A Sociedade efetua o cálculo do valor presente sobre o saldo de fornecedores quando há efeito relevante. O valor presente é registrado com base na taxa de desconto que reflete as melhores avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos dos passivos e expectativas do ativo em suas datas originais.

f) Instrumentos financeiros – Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Sociedade for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

g) 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. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e intangíveis, a provisão para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos



FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ 44.549.696/0001-85
Balneário Camboriú - SC

estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Empresa revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente.

NOTA 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2022	2021
Caixa	1.000	1.000
Bancos	9.744	0
TOTAL	10.744	1.000

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários.

NOTA 5 - OUTROS CRÉDITOS

	2022	2021
Empréstimos a receber	815.694	0

NOTA 6 - INVESTIMENTOS

	2022	2021
Agro Manah	4.568.185	0
Biosolx	50.000	0
Biosolx - AFAC	1.015.000	0
Imobiliária Femar	16.370.150	0
Imobiliária Femar - AFAC	450.000	0
Gensur	1.119.500	0
Total	23.572.835	0

Os investimentos nas empresas Biosolx, Imobiliária Femar e Gensur, foram adquiridos através de integralização das emissões de ações ON, conforme AGE do dia 21/06/2022.



FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ 44.549.696/0001-85
Balneário Camboriú - SC

NOTA 7 – IMOBILIZADO

	Taxa de depreciação (em %)	2022	2021
Bens em operação	20	350.000	0
Bens em formação		2.429.411	0
Depreciação		-37.722	0
Total		2.741.689	0

As depreciações foram calculadas pelo método linear com base nas taxas anuais admitidas pela legislação fiscal, em função do prazo de vida útil dos bens. A Administração da empresa avaliou que os valores contábeis do imobilizado são totalmente recuperáveis não havendo necessidade de efetuar a provisão de ajuste a valor recuperável dos ativos.

NOTA 8 - DUPLICATAS A PAGAR

	2022	2021
Duplicatas a Pagar	31.429	750

A administração acredita que o risco relativo às contas a pagar de fornecedores é minimizado pelo fato de a composição de fornecedores da Empresa ser altamente diluída.

NOTA 9 - OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Conta	2022	2021
Salários a Pagar	5.394	0
INSS a Recolher	2.096	0
FGTS a Recolher	968	0
Provisão de Férias e Encargos	1.698	0
TOTAL	10.156	0



FEMAR PARTICIPAÇÕES S.A
CNPJ 44.549.696/0001-85
Balneário Camboriú - SC

NOTA 10 - OBRIGAÇÕES FISCAIS

Conta	2022	2021
IRRF s/ Salários a Recolher	96	0
TOTAL	96	0

NOTA 11 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social da Companhia, totalmente integralizado, é de R\$ 19.005.651 (dezenove milhões, cinco mil seicentos e cinquenta e um reais), representado por 2.000,00 (duas mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas entre os acionistas:

Quotistas	Ações Ordinárias	Valor
Felipe Zanatta	1000	18.505.150
Mariana Zanatta	500	251
Maritana Keli Coronetti	500	500.250
TOTAL	2.000,00	19.005.651

Os acionistas titulares de ações ordinárias da Companhia terão direito de receber, em igualdade de condições com as demais classes e espécies de ações, parcela do lucro líquido ajustado do exercício que for declarada como dividendo e/ou juros sobre capital próprio.

FELIPE ZANATTA

Presidente

CPF: 022.674.600-33

JOSÉ LUIZ VAILATTI

Contador

CPF: 005.915.329-64

CRC 1-SC-26.366/O-0

 www.roicontabilidade.com.br

☎ (47) 3349-2772 / 📠 (47) 99144-8934

R. Lauro Müller, 950 - Sala 05 - Fazenda - Itajaí - SC - 88301-401

CRC/SC 008762/0-2