

SENETUR SERRA NEGRA EMPRESA DE TURISMO S/A

CNPJ 53.980.413/0001-46

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/DEZEMBRO/2022

NOTA 01 – CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa SENETUR Serra Negra Empresa de Turismo S/A, foi instituída com autorização legislativa concedida pela Lei Municipal nº 1.113, de 31/outubro/1983, com a finalidade de implantar e explorar um hotel e desenvolver outras atividades turísticas no Município de Serra Negra/SP. A empresa foi instalada em 14/novembro/1984, com capital majoritário da Prefeitura Municipal de Serra Negra e participação minoritária da Fungetur, nos termos do Convênio de Cooperação assinado em 05/agosto/1983.

NOTA 02 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1 - As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76, alterada pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/08) e pronunciamentos técnicos emitidos pela IBRACON – Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CRC.

2.2 - Os bens do Ativo Imobilizado foram reconhecidos pelo seu valor justo com base em Laudo de Avaliação número 41.976/11 da Filial de São Paulo da Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro, datado de 14 de junho de 2011, conforme deliberação em Assembleia Geral Extraordinária de 12 de agosto de 2011.

<u>Contas Contábeis:</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Terrenos	2.300.000,00	2.300.000,00
Edifícios e Construções	10.700.000,00	10.700.000,00
Total do Ativo Imobilizado	13.000.000,00	13.000.000,00

WANDERLEI LONA DE MORAES
Secretário de Meio Ambiente e
Desenvolvimento Urbano em exercício

2.3 – A empresa contabiliza a Depreciação Acumulada de Edifício e Construções, pelo método linear, considerando vida útil do imóvel de 25 (vinte e cinco) anos.

Conta Contábil:	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Depreciação Acumulada	4.886.333,79	4.458.333,75

2.4 – A empresa adota em sua contabilidade as regras previstas na Resolução CFC nº 1.255/09.

NOTA 03 – SUMÁRIO DAS POLÍTICAS CONTÁBEIS

3.1 - As contas "Arrendamentos a Receber", classificada no Ativo Não Circulante e a conta "Credores por Contrato", classificada no Passivo Não Circulante, registram saldo de 18 de julho de 2011 dos valores a receber por conta do arrendamento do imóvel pertencente à empresa, correspondendo aos arrendamentos mensais acumulados desde o início da vigência do Termo de Cessão, em 19 de maio de 1991, até 18 de julho de 2011, com as atualizações necessárias. A partir de 19 de julho de 2011, tendo em vista o encerramento da vigência do Termo de Cessão Onerosa do Imóvel e o ajuizamento em 29 de julho de 2011 de Ação de Reintegração de Posse, Arbitramento de Alugueres e Indenização na Primeira Vara Cível da Comarca de Serra Negra, número de ordem 513/2011, em face do Cessionário, Grande Hotel Serra Negra, o valor do arrendamento mensal passou a ser contabilizado na conta "Arrendamentos a Receber – Reintegração de Posse", classificada no Ativo Não Circulante, tendo como contrapartida a conta "Receitas a Realizar", classificada no Passivo Não Circulante, com base no resultado provável do pedido de arbitramento de alugueres, contido na referida ação, pelo valor mínimo de oito mil BTN's Fiscais da data da assinatura do Termo de Cessão, reajustado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP). Tais receitas serão reconhecidas e tributadas, se for o caso, por ocasião do efetivo recebimento, conforme legislação em vigor. Os saldos das contas referidas nesta Nota Explicativa, por se encontrarem "sub-judice", são registrados pelo seu valor nominal na data de competência, sem juros ou correção monetária, nos termos da Lei 11.638/07, consubstanciada na Resolução do CPC número 25.

Contas Contábeis:	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ativo Não Circulante:		
Arrendamento a receber	14.509.934,63	14.509.934,63

WANDERLE LONA DE MORAES
Secretário de Meio Ambiente e
Desenvolvimento Urbano em exercício

Arrend. A receber – reint. Posse	3.401.822,33	3.401.822,33
----------------------------------	--------------	--------------

Passivo Não Circulante:

Credores por Contrato	15.139.285,02	15.139.285,02
Receitas a Realizar	3.639.805,87	3.639.805,87

3.2 - A conta "Impostos Municipais a Pagar" registra o valor de Imposto Territorial Urbano – IPTU - devido à Prefeitura Municipal de Serra Negra, dos anos de 2019 e 2022, incluídos os encargos, conforme certidão expedida pelo Setor de Tributação da Prefeitura de Serra Negra, com valores atualizados até 31/12/2022. Os valores que seriam devidos dos anos de 2013 a 2018 foram contabilizados como receita de verba pública, na rubrica "3.1.1.11.0011 – Subvenções e Verbas Públicas", tendo em vista que houve a concordância dos acionistas em reverter o débito em prol da participação acionária do município de Serra Negra.

<u>Conta Contábil:</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Impostos Municipais a Pagar	702.078,82	508.933,63

3.3 – Os aportes de recursos feitos pela Prefeitura de Serra Negra, para dar suporte financeiro às despesas da empresa Senetur, receberam os seguintes tratamos:

3.3.1 – Os aportes feitos até 31/12/2016, foram registrados na conta de "Adiantamento para Futuro Aumento de Capital", classificada no Patrimônio Líquido, recursos esses aportados em conformidade com as leis municipais nº 3.390 de 01/03/2011 e 3.597 de 5 de fevereiro de 2013.

3.3.2 – Os aportes feitos no período de 01/01/2017 a 31/12/2020 passaram a ser registrados na conta de receita denominada "subvenções e verbas públicas", passando, a partir daí, a constar tais valores na DRE – Demonstração do Resultado do Exercício, -, em atendimento ao relatório do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, processo TC-1260.989.16-5.

3.3.3 – Os aportes feitos a partir do ano de 2021 voltaram a ser registrados na conta "Adiantamento para Futuro Aumento de Capital" (2.4.2.01.00003), em atendimento ao relatório do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de 05/outubro/2021, Processo TC-04374.989.20-0.

<u>Conta Contábil:</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Adiantamento para futuro aumento de Capital	196.543,35	176.336,24

3.4 – A conta “Obrigações de Natureza Cível” classificada no Passivo Circulante, registra valor a ser ressarcido à Prefeitura de Serra Negra, referente aportes feitos e julgados improcedentes, conforme Ação Civil Pública, processo nº 499/2004, 2ª Vara de Serra Negra, decisão judicial de 11/11/2011.

<u>Conta Contábil:</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Obrigações de Natureza Cível	1.247.794,47	1.247.794,47

3.5 – A conta “IR Diferido s/ Avaliação Patrimonial”, classificada no Passivo Não Circulante, registra o valor do imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido, calculado à razão de 34% sobre o valor do ajuste de avaliação patrimonial e seu reconhecimento é feito na mesma proporção da vida útil do imóvel avaliado a valor justo (item 2.2 desta Nota Explicativa), ou seja, em 25 (vinte e cinco) anos.

<u>Conta Contábil:</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
IR Diferido s/ Avaliação Patrimonial	1.516.102,70	1.627.717,58

3.6 – A conta “Ajuste de Avaliação Patrimonial”, classificada no Patrimônio Líquido, registra valor da avaliação patrimonial a valor justo (item 2.2) e sua realização é feita na mesma proporção da vida útil do imóvel avaliado a valor justo, ou seja, em 25 (vinte e cinco) anos.

<u>Conta Contábil:</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ajuste de Avaliação Patrimonial	2.943.022,66	3.159.686,86

Serra Negra/SP, 31 de dezembro de 2022.

Senetur – Serra Negra Empresa de Turismo S/A
CNPJ: 53.980.413/0001-46

Escritório Contábil Pitarello Ltda
Rua General Osório nº 186 – Amparo/SP
Milton Pitarello – CRC - 1SP-131.326/O-5
Paulo Eduardo Pitarello – CRC – 1SP-095.544/O-1