

FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 27.595.905/0001-08

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 de Dezembro de 2020 (valores expressos em reais - R\$)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2020	2019	2020	2019
ATIVO	125.065.665,96	123.418.602,20	128.940.701,83	127.282.550,19
ATIVO CIRCULANTE	7.855,83	9.702,09	88.893.841,24	107.485.027,90
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	7.855,76	9.702,09	20.696.697,04	16.538.643,77
CAIXA	5.471,73	5.471,73	79.213,29	18.168,47
BANCOS CONTA MOVIMENTO	379,51	4.230,36	499.411,54	473.133,97
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	2.004,52	-	20.118.072,21	16.047.341,33
CLIENTES E CONTAS A RECEBER	0,07	-	12.029.250,22	9.297.819,03
CLIENTES	-	-	11.918.776,06	9.297.819,03
CONTAS A RECEBER	0,07	-	110.474,16	-
OUTROS CREDITOS	-	-	342.210,80	392.700,71
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	-	-	58.970,25	166.641,98
ADIANTAMENTO A EMPREGADOS	-	-	6.903,88	8.604,82
VALORES A RECUPERAR	-	-	3.136,67	217.453,91
EMPRÉSTIMOS A TERCEIROS	-	-	270.000,00	-
FORNECEDORES FATURAMENTO ANTECIPADO	-	-	3.200,00	-
ESTOQUES	-	-	55.771.562,19	81.146.157,10
ESTOQUES DE IMÓVEIS PARA VENDA	-	-	600.000,00	2.182.418,00
IMÓVEL CONCLUÍDO - CIDADE MILANO	-	-	4.275.812,68	78.963.739,10
IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - RAUL MACHADO	-	-	51.885,33	-
IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - IDALINA PEREIRA	-	-	1.829.004,72	-
EMPREENHIMENTOS MULTIUSO CIDADE MILANO	-	-	48.904.956,00	-
COMPRAS DE MERCADORIAS PARA REVENDA	-	-	109.903,46	-
DESPESAS EXERCÍCIOS SEGUINTE	-	-	54.120,99	109.707,29
DESPESAS EXERCÍCIOS SEGUINTE	-	-	54.120,99	109.707,29
ATIVO NÃO CIRCULANTE	125.057.810,13	123.408.900,11	40.046.860,59	19.797.522,29
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	-	-	4.904.170,43	1.775.595,76
VALORES A RECUPERAR	-	-	860.429,77	860.429,77
EMPRESTIMOS A TERCEIROS	-	-	4.043.740,66	915.165,99
INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	125.057.810,13	123.408.900,11	35.054.263,00	17.903.000,00
OUTRAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	125.057.810,13	123.408.900,11	35.054.263,00	17.903.000,00
ATIVO IMOBILIZADO	-	-	88.427,16	118.926,53
MOVEIS E UTENSÍLIOS	-	-	111.853,31	111.853,31
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	-	-	20.249,00	-
IMOBILIZADOS EM ANDAMENTO	-	-	84.004,34	84.004,34
EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	-	-	49.265,20	47.866,20
(-) DEPRECIACÕES ACUMULADA	-	-	(176.944,69)	(124.797,32)

FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 27.595.905/0001-08

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 de Dezembro de 2020 (valores expressos em reais - R\$)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2020	2019	2020	2019
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	125.065.665,96	123.418.602,20	128.940.671,83	127.282.550,19
PASSIVO CIRCULANTE	0,13	23,25	1.697.023,53	1.361.775,12
OBRIGAÇÕES VENCÍVEIS A CURTO PRAZO	-	-	1.083.695,68	846.435,18
FORNECEDORES	-	-	403.621,34	183.401,66
OUTRAS CONTAS A PAGAR	-	-	680.074,34	663.033,52
OBRIGACOES SOCIAIS, TRABALH.E TRIBUTARIA	0,13	23,25	340.788,05	493.779,94
OBRIGACOES SOCIAIS E TRABALHISTAS	0,13	-	209.160,46	136.646,87
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	-	23,25	131.627,59	357.133,07
ADIANTAMENTOS			272.539,80	21.560,00
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES			272.539,80	21.560,00
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	19.864.738,21	8.908.000,00	20.635.475,52	9.507.097,01
OBRIGAÇÕES SOCIAIS TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS DIFERIDAS	-	-	770.737,31	599.097,01
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS DIFERIDAS	-	-	770.737,31	599.097,01
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	19.864.738,21	8.908.000,00	19.864.738,21	8.908.000,00
EMPRESTIMOS	19.864.738,21	8.908.000,00	19.864.738,21	8.908.000,00
PATRIMONIO LIQUIDO	105.200.927,62	114.510.578,95	106.608.172,78	116.413.678,06
CAPITAL SOCIAL	105.089.879,00	105.089.879,00	105.089.879,00	105.089.879,00
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	105.089.879,00	105.089.879,00	105.089.879,00	105.089.879,00
LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS	111.048,62	9.420.699,95	111.048,62	9.420.699,95
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	111.048,62	9.420.699,95	111.048,62	9.420.699,95
PARTICIPAÇÃO DOS NÃO CONTROLADORES	-	-	1.407.245,16	1.903.099,11
PARTICIPAÇÃO DOS NÃO CONTROLADORES	-	-	1.407.245,16	1.903.099,11

FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ 27.595.905/0001-08

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO LEVANTADO EM 31 de Dezembro de 2020 (valores expressos em reais - R\$)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2020	2019	2020	2019
RECEITA BRUTA	-	-	26.087.104,55	33.432.043,87
Venda de unidades imobiliárias	-	-	25.650.294,38	33.430.870,54
Locação de Imóveis Próprios			414.698,05	1.173,33
Vendas de mercadorias			299,05	
Outros recebimentos de locação de imóveis próprios			21.813,07	
(-) DEDUÇÕES DE TRIBUTOS, ABATIMENTOS E DEVOLUÇÕES	-	-	(2.637.500,89)	(1.465.800,89)
(=) RECEITA LÍQUIDA	-	-	23.449.603,66	31.966.242,98
(-) CUSTO DAS LOCAÇÕES E UNIDADES VENDIDAS	-	-	(12.777.711,16)	(27.370.893,97)
Custo das Unidades Vendidas	-	-	(12.744.753,05)	(27.370.893,97)
Custo da locação de Imóveis Próprios			(32.816,37)	
Custo de mercadorias, produtos, e serviços			(141,74)	
(=) LUCRO BRUTO	-	-	10.671.892,50	4.595.349,01
(+/-) DESPESAS OPERACIONAIS	(40.412,49)	(2.672,22)	(8.612.255,43)	(6.700.583,75)
Despesas com vendas	-	-	(1.994.623,08)	(2.106.468,19)
Remuneração de dirigentes	-	-	(13.200,00)	(11.975,36)
Despesas com pessoal	(13.500,00)	-	(940.592,63)	(621.682,11)
Despesas tributárias e parafiscais	(399,00)	(972,22)	(523.485,90)	(377.319,77)
Outras despesas administrativas	(26.513,49)	(1.700,00)	(5.259.322,88)	(3.603.751,11)
Outras Receitas Operacionais			118.969,06	20.612,79
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(40.412,49)	(2.672,22)	2.059.637,07	(2.105.234,74)
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(779,80)	(712,25)	2.552.668,72	804.687,49
(-) Despesas Financeiras	(785,73)	-	2.667.693,41	1.025.499,27
Receitas Financeiras	5,93	(712,25)	(115.024,69)	(220.811,78)
OUTRAS RECEITAS E OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	3.748.258,57	(2.463.258,60)	-	-
Outras Despesas Operacionais	(763.393,23)	(2.463.258,60)		
(-) Outras Receitas Operacionais	4.511.651,80		-	-
(=) RESULTADO ANTES DAS DESPESAS COM TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	3.707.066,28	(2.466.643,07)	4.612.305,79	(1.300.547,25)
(-) TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(0,34)	-	(966.624,93)	(1.215.316,91)
(-) Despesa com CSLL	(0,13)	-	(340.730,00)	(400.324,94)
(-) Despesa com IRPJ	(0,21)	-	(625.894,93)	(814.991,97)
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	3.707.065,94	(2.466.643,07)	3.645.680,86	(2.515.864,16)
Participação dos Não Controladores	-	-	(61.835,08)	(49.221,09)
Participação da Controladora	-	-	3.707.065,94	(2.466.643,07)

FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 27.595.905/0001-08

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTROLADORA

LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 (valores expressos em reais - R\$)

Eventos	Capital	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 31/12/2018	48.071.779,00	12.536.268,92	60.608.047,92
Integralização de Capital Social	57.018.100,00	-	57.018.100,00
Ajuste Exercícios Anteriores	-	648.925,90	648.925,90
Resultado Líquido do Exercício	-	2.466.643,07	2.466.643,07
Saldo em 31/12/2019	105.089.879,00	9.420.699,95	114.510.578,95
Integralização de Capital Social	-	-	-
Ajuste Exercícios Anteriores	-	-	-
Baixa Investimento Cisão Parcial	-	13.016.717,27	13.016.717,27
Resultado Líquido do Exercício	-	3.707.065,94	3.707.065,94
Saldo em 31/12/2020	105.089.879,00	111.048,62	105.200.927,62

FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 27.595.905/0001-08

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO

LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 (valores expressos em reais - R\$)

	Capital Social	Lucros/Prejuízos Acumulados	Participação dos não Controladores	Total
Saldo em 31/12/2018	48.071.779,00	12.536.268,92	1.933.719,34	62.541.767,26
Integralização de Capital Social	57.018.100,00	-	-	57.018.100,00
Ajustes de exercícios anteriores		(648.925,90)	18.600,86	(630.325,04)
Lucro Líquido do Exercício	-	(2.466.643,07)	(49.221,09)	(2.515.864,16)
Saldo em 31/12/2019	105.089.879,00	9.420.699,95	1.903.099,11	116.413.678,06
Integralização de Capital Social	-	-	5.000,00	5.000,00
Ajuste de Exercícios Anteriores			239,19	239,19
Lucro Líquido do Exercício	-	3.707.065,94	(61.385,08)	3.645.680,86
Redução investimento cisao parcial		(13.016.717,27)	(439.708,06)	(13.456.425,33)
Saldo em 31/12/2020	105.089.879,00	111.048,62	1.407.245,16	106.608.172,78

FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 27.595.905/0001-08

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA LEVANTADO EM 31 de Dezembro de 2020 (valores expressos em reais - R\$)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2020	2019	2020	2019
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais				
Resultado Líquido do Exercício	3.707.065,94	(2.466.643,07)	3.645.680,86	(2.590.883,65)
Resultado da Equivalência Patrimonial	(3.748.258,57)	2.463.258,60	-	75.019,49
Depreciação		-	52.147,37	47.819,73
Ajuste de Exercício Anteriores	-	-	239,19	(648.995,27)
Lucro Líquido Ajustado	(41.192,63)	(3.384,47)	3.698.067,42	(3.117.039,70)
Varição nos Ativos e Passivos	(23,19)	(2.253,75)	23.526.158,64	2.659.318,36
Estoques	-	-	25.374.594,91	(1.590.426,44)
Clientes		(2.277,00)	(2.730.291,19)	4.409.155,96
Outros créditos	(0,07)	23,25	319.349,91	2.253.735,97
Fornecedores e Outras Contas a Pagar	(23,12)	-	237.260,50	(2.213.788,89)
Adiantamentos de Clientes			250.979,80	21.560,00
Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-	-	18.678,41	(273.735,90)
Despesas Exercício Seguinte			55.586,30	91.214,74
Outros Valores a Recuperar			-	(38.397,08)
Caixa Líquido proveniente das Atividades Operacionais	(41.215,82)	(5.638,22)	27.224.226,06	(457.721,34)
Fluxo de Caixa das Atividades de investimento				
Aquisição de Imobilizado			(21.648,00)	
Reclassificação de imobilizado para despesa	-	-	-	
Participações Societárias	(10.917.368,72)	(8.903.000,00)	(10.917.368,72)	(8.257.636,85)
Empréstimos a terceiros			(270.000,00)	
Caixa Líquido proveniente das Atividades de Investimentos	(10.917.368,72)	(8.903.000,00)	(11.209.016,72)	(8.257.636,85)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento				
Captação de Empréstimos e Financiamentos	10.956.738,21	8.908.000,00	10.956.738,21	8.908.000,00
Pagamento de Empréstimos	-	(57.018.100,00)	(3.128.574,67)	(57.018.100,00)
Reclassificação de Adiantamento para Futuro Aumento Capital para Empréstimos	-	-	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento Capital			8.470.368,72	
Integralização de capital	-	57.018.100,00	48.909.956,00	57.018.100,00
Redução Capital Social			(63.614.219,00)	
Distribuição de Lucros			(13.451.425,33)	
Caixa Líquido proveniente das Atividades de Financiamento	10.956.738,21	8.908.000,00	(11.857.156,07)	8.908.000,00
Aumento(diminuição) do Caixa e Equivalente de Caixa	(1.846,33)	(638,22)	4.158.053,27	192.641,81
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período	9.702,09	10.340,31	16.538.643,77	16.346.001,96
Caixa e Equivalente de Caixa no Final do Período	7.855,76	9.702,09	20.696.697,04	16.538.643,77

FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ 27.595.905/0001-08

NOTAS EXPLICATIVAS CONTROLADORA FINDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

Nota 01 – Contexto Operacional

A Empresa **Florença Participações S/A**, CNPJ 27.595.905/0001-08, é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 25/04/2017, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky, 291, sala 301, Bairro Centro e tem como atividade a participação em outras sociedades, tendo estas os seguintes objetos sociais:

- **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MILANO LTDA (CNPJ: 11.034.522/0001-20)** - Construção de residências, casas, apartamentos, prédios, edifícios e edificações; incorporação e venda de imóveis próprios.
- **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA EDWIGES SCP (CNPJ: 28.323.306.0001-06)** - Construção de residências, casas, apartamentos, prédios, edifícios e edificações; incorporação e venda de imóveis próprios; aluguel de imóveis próprios.
- **FORTE PARTICIPAÇÕES LTDA, (CNPJ 31.307.615/0001-99)** - Participações em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.
- **FORTE SERVICOS DE HOTELARIA LTDA, (CNPJ 31.074.844/0001-00)** - Serviços de hotelaria, organização de feiras e eventos, restaurante, bares, aluguel de imóveis próprios e atividade de consultoria em gestão empresarial.
- **LONDON3 PARTICIPAÇÕES LTDA, (CNPJ 39.628.600/0001-34)** - Participações em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.
- **TS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, (CNPJ 17.202.081/0001-05)** - Aluguéis de imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários, bem como a participação em outras sociedades.

Nota 02 – Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis compreendem o período de 31 de dezembro de 2020 e 2019, estão sendo apresentadas em Reais (R\$) que é a moeda funcional da entidade.

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base os termos da NBC TG 1000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1255/2009 e a ITG 2000 (R1) aprovada pela Resolução do CFC nº 1330/2011 que trata da Escrituração Contábil, bem como suas revisões posteriores.

Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1000, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), a Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC) e as Notas Explicativas, estando dispensada da apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA). A Demonstração dos Resultados Abrangentes (DRA) não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados sob este conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

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 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.

Nota 03 – Principais Práticas Contábeis

- a) A entidade adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação deste regime implica o reconhecimento das receitas, custos e despesas quando incorridos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.
- b) O regime tributário adotado pela Entidade é o Lucro Presumido.
- c) Ativo e Passivo Circulante: são considerados como Circulantes os Ativos e Passivos liquidáveis dentro de um ano.
- d) Caixa e equivalente de caixa: são apresentados por disponibilidades em moeda nacional, inclui saldo de caixa e bancos conta movimento.
- e) O Ativo Não Circulante é composto por: Participações em Outras Empresas, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial.

FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ 27.595.905/0001-08

NOTAS EXPLICATIVAS CONTROLADORA FINDas EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

- f) Imposto de Renda e Contribuição Social: O imposto de renda foi apurado à alíquota de 15% com base no Lucro Presumido Trimestral, mais Adicional de 10% sobre a parcela que excedeu a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no trimestre. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o resultado ajustado presumido trimestral.
- g) O Capital Social de R\$ 105.089.879,00 (cento e cinco milhões, oitenta e nove mil, oitocentos e setenta e nove reais), encontra-se totalmente integralizado.

Nota 04 – Caixa e Equivalentes de Caixa

Neste grupo estão classificados os numerários e as contas-correntes bancárias, devidamente conciliadas e demonstrando seus reais valores na data de término deste exercício social. Os saldos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 estavam representados por:

Contas	2020	2019
CAIXA	5.471,73	5.471,73
BANCOS CONTA MOVIMENTO	379,51	4.230,36
APLICAÇÕES DE LIQUIDES IMEDIATA	2.004,52	-
Soma	7.855,76	9.702,09

Nota 05 – Outros créditos

Estes valores representam valores a recuperar. Os valores a recuperar são compostos por tributos a recuperar. Os saldos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 estavam representados por:

Contas	2020	2019
IMPOSTO DE RENDA A RECUPERAR	0,07	-
Soma	0,07	-

Nota 06 – Investimentos Permanentes

Neste grupo estão classificados os investimentos permanentes, compostos por participações societárias empresa. Os saldos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 estavam representados por:

Contas	2020	2019
CONSTRUTORA E INCORPORADORA MILANO LTDA	40.291.055,07	105.501.338,66
CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA EDWIGES SCP	20.345.000,00	17.903.000,00
FORTE SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA	802.909,23	3.643,74
FORTE PARTICIPAÇÕES LTDA	779,83	917,71
LONDON3 PARTICIPAÇÕES LTDA	48.908.803,00	-
TS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	14.709.263,00	-
Soma	125.057.810,13	123.408.900,11

Nota 07– Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias

As obrigações sociais são provisionadas de acordo com o regime da competência, e todas se encontram em dia na data de encerramento deste exercício social. As obrigações tributárias são provisionadas de acordo com o regime da competência. Os saldos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 estavam representados por:

Contas	2020	2019
Obrigações sociais e trabalhistas		
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER	0,13	-
Obrigações Tributárias		
RETENÇÕES DE IMPOSTOS A RECOLHER	-	23,25
Soma	0,13	23,25

FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ 27.595.905/0001-08

NOTAS EXPLICATIVAS CONTROLADORA FINDas EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019**Nota 08 – Empréstimos e Financiamentos**

Neste grupo estão classificados os empréstimos obtidos pela empresa. Os saldos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 estavam representados por:

Contas	2020	2019
EMPRÉSTIMOS DE THIAGO EMILIANO DA SILVA	19.864.738,21	8.908.000,00
Soma	19.864.738,21	8.908.000,00

Nota 09 – Patrimônio Líquido

Neste grupo estão classificados o Capital Social integralizado pelos sócios e os Lucros e Prejuízos Acumulados à disposição dos sócios para futura destinação. Os saldos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 estavam representados por:

Contas	2020	2019
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	105.089.879,00	105.089.879,00
LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS	111.048,62	9.420.699,95
Soma	105.200.927,62	114.510.578,95

Nota 10 – Capital Social

Neste grupo está classificado o valor do capital social completamente integralizado. O quadro societário da empresa em 31 de dezembro de 2020 se apresenta da seguinte forma:

Nome	CNPJ / CPF	%	Capital Social R\$
PAULO FERNANDO TONIETTO	278.067.400-82	0,0001%	100,00
THIAGO EMILIANO DA SILVA	007.330.930-55	99,9999%	105.089.779,00
TOTAL		100%	105.089.879,00

Nota 11 – Resultado do Exercício

O resultado de cada exercício, depois da distribuição dos lucros aos sócios, será incorporado ao Patrimônio Líquido na Conta Lucros e Prejuízos Acumulados para futura destinação:

Contas	2020	2019
RECEITA BRUTA	-	-
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	-	-
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	-	-
(-) CUSTOS	-	-
(-) DESPESAS OPERACIONAIS/OUTRAS DESPESAS/OUTRAS RECEITAS	(41.192,29)	(3.384,47)
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	3.748.258,57	(2.463.258,60)
(-) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(0,34)	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.707.065,94	(2.466.643,07)

PAULO FERNANDO TONIETTO
CPF: 278.067.400-82
Diretor-Presidente

ROSICLER FATIMA BRAGAGNOLO MASSOCHIN
CRC: 1SC01648206
Contador

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS

1 – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

As demonstrações contábeis consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram elaboradas de acordo com os requisitos previstos na NBC TG 1.000, norma contábil aplicada as pequenas e médias empresas.

2 – CONTEXTO OPERACIONAL

Este conjunto de demonstrações está consolidando as informações contábeis contidas nas demonstrações da controladora Florença Participações S/A – CNPJ: 27.595.905/0001-08 e de suas controladas: Forte Serviços de Hotelaria LTDA - CNPJ: 31.074.844/0001-00; Construtora e incorporadora Milano LTDA – CNPJ: 11.034.522/0001-20; Forte Participações LTDA – CNPJ: 31.307.615/0001-99; e London3 Participações LTDA – CNPJ: 39.628.600/0001-34.

A empresa **FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A – CNPJ: 27.595.905/0001-08** é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 25/04/2017, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky, 291, sala 301, Bairro Centro e tem como atividade a participação em outras sociedades.

A Empresa **FORTE SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA, CNPJ: 31.074.844/0001-00**, é uma sociedade empresária limitada, constituída em 31/07/2018, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky nº 291, salas 301, 302 e 303, Bairro Centro e tem como atividades: serviços de hotelaria, organização de feiras e eventos, restaurante, bares, aluguel de imóveis próprios e atividade de consultoria em gestão empresarial.

A empresa **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MILANO LTDA, CNPJ: 11.034.522/0001-20**, é uma sociedade empresária limitada, constituída em 05 de agosto de 2009, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky nº 291, Salas 301, 302 e 303, Bairro Centro e tem como atividades a construção de residências, casas, apartamentos, prédios, edifícios e edificações; incorporação, vendas de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios, serviços de organização de feiras, eventos, congressos e exposições.

A Empresa **FORTE PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 31.307.615/0001-99**, é uma sociedade empresária limitada, constituída em 22/08/2018, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky nº 291, salas 301, 302 e 303, Bairro Centro e tem como atividade a participações em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

A Empresa **LONDON3 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 39.628.600/0001-34**, é uma sociedade empresária limitada, constituída em 30/10/2020, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky nº 291, salas 301, 302 e 303, Bairro Centro e tem como atividade a participações em outras sociedades, exceto holdings.

3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS UTILIZADAS

As principais práticas contábeis adotadas pelas empresas são:

- a) Ativo e Passivo Circulante: são considerados como Circulantes os Ativos e Passivos liquidáveis dentro de um ano.
- b) Os estoques de bens imóveis são avaliados pelo custo de aquisição, não superior ao preço de mercado.
- c) Regime de Contabilização: Tem como prática a adoção do regime de competência para o registro das mutações patrimoniais ocorridas no exercício, assim como reconhecimento das receitas e despesas e dos custos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.
- d) O Ativo Não Circulante é composto por Ativo realizável a longo prazo, participações em coligada e imobilizado.
- e) O imobilizado está avaliado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, utilizando o método linear, com base nas vidas úteis estimadas.
- f) Não foi procedido o teste de recuperabilidade do Ativo Imobilizado, por entendermos não existir motivos que determine distorção da posição apresentada.

4 – INFORMAÇÕES DE AUXÍLIO AOS ITENS APRESENTADOS NAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

- a) **Caixa e Equivalente de Caixa:** Caixa e equivalente de caixa são apresentados por disponibilidades em moeda nacional: inclui saldo de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata. As aplicações financeiras estão qualificadas como equivalentes de caixa porque possuem vencimento de curto prazo, conforme exigido na norma contábil
- b) **Cientes e Contas a Receber:** Todos os valores a receber representam operações realizadas com terceiros, não havendo operações entre as entidades consolidadas.
- c) **Outros Créditos:** Estes valores representam adiantamentos à fornecedores, adiantamentos à empregados, valores a recuperar e fornecedores faturamento antecipado. Os valores a recuperar são compostos por outros impostos a recuperar.
- d) **Estoques:** Os estoques de bens imóveis são avaliados pelo custo de aquisição, não superior ao preço de mercado.
- e) **Despesas do Exercício Seguinte:** Neste grupo estão classificadas as despesas pagas antecipadamente de competência de exercícios seguintes.
- f) **Valores a recuperar a longo prazo:** Neste grupo estão classificados os depósitos judiciais.
- g) **Participações Societárias:** O valor evidenciado como investimento em participações societárias representa o investimento realizado na coligada **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA EDWIGES SCP, CNPJ 28.323.306.0001-06**, que é uma Sociedade em Conta de Participação, que foi constituída em 17 de Julho de 2017, sediada na Av. Trompowsky nº 291, Salas 301, 302 e 303, Bairro Centro e tem como finalidade e objeto social a construção de residências, casas, apartamentos, prédios, edifícios e edificações; incorporação e venda de imóveis próprios e aluguel de imóveis próprios. A entidade Florença Participações S/A é sócia participante da SCP, por isto que a investida não foi considerada controlada.
- h) **Imobilizado:** O imobilizado está avaliado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, utilizando o método linear, com base nas vidas úteis estimadas.

Composição do Ativo Não Circulante de 2020 e 2019:

	2019	2020	
ATIVO IMOBILIZADO	SALDO	DEPRECIÇÃO	SALDO
IMOVEIS			
MOVEIS E UTENSILIOS			
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	65.606,42	-11.185,14	54.421,28
IMOBILIZADO EM ANDAMENTO	-		-
STAND PLANTÃO DE VENDAS	29.927,71	-29.927,71	0,00
EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	-		-
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	23.392,40	-10.958,01	12.434,39
TOTAL	118.926,53	-52.070,86	66.855,67

- i) **Fornecedores:** Neste grupo estão classificados os fornecedores de mercadorias e serviços, bem como os fornecedores de outros bens e serviços necessários para a manutenção da atividade da empresa. Todos os valores representam operações realizadas com terceiros, não havendo operações entre as entidades consolidadas.

5 – OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS

Este conjunto de demonstrações está consolidando as informações contábeis contidas nas demonstrações da controladora Florença Participações S/A – CNPJ: 27.595.905/0001-08 e de suas controladas: Forte Serviços de Hotelaria LTDA - CNPJ: 31.074.844/0001-00; Construtora e incorporadora Milano LTDA – CNPJ: 11.034.522/0001-20; Forte Participações LTDA – CNPJ: 31.307.615/0001-99; e London3 Participações LTDA – CNPJ: 39.628.600/0001-34.

A controladora não possui direta ou indiretamente mais da metade do poder de voto das controladas Forte serviços de hotelaria LTDA e Forte Participações LTDA. No entanto, conclui-se que a investida é uma controlada porque a investidora possui:

- poder sobre mais da metade dos direitos de voto em razão de acordo com outros investidores;
- poder para governar as políticas operacionais e financeiras da entidade conforme estatuto ou acordo;
- poder para indicar ou remover a maioria dos membros do conselho de administração ou órgão de administração equivalente e controlar a entidade por meio desse conselho ou órgão; ou
- poder para obter a maioria dos votos nas reuniões do conselho de administração ou órgão de administração equivalente e controlar a entidade por meio desse conselho ou órgão.

A entidade Florença Participações S/A – CNPJ: 27.595.905/0001-08 possui mais de 50% de participação no quadro societário da CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA EDWIGES SCP, CNPJ 28.323.306.0001-06. No entanto, a investida não foi considerada uma controlada desta pois é sócia participante da SCP, não possuindo assim o controle da mesma, uma vez que não participa da administração da investida. Além de possuir menos de 50% de participação no quadro societário da TS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ 17.202.081/0001-05, não possui o controle da mesma, pois não participa da administração da investida.

Durante o processo de consolidação não houve diferença entre a data de divulgação das demonstrações contábeis da controladora e de sua controlada, não havendo assim necessidade de realização de ajustes para fins de consolidação das demonstrações contábeis.

PAULO FERNANDO TONIETTO

CPF: 278.067.400-82

Diretor Presidente

ROSICLER FATIMA BRAGAGNOLO MASSOCHIN

CRC: 1SC016482O6

Contador