

DIÁRIO OFICIAL DE SANTA CATARINA
EXTRATO DIGITAL DE PUBLICAÇÃO

Extrato de Publicação, referente a matéria
matéria nº: 98229 de 01/04/2013
Edição Eletrônica nº 19544



Código de Verificação

Assinado de forma digital por FUNDO DE
MATERIAIS, PUBLICAÇÕES E IMPRESSOS
OFICIAIS - 14284443000197

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO
(Valores Expressos em Reais)

ATIVO			PASSIVO		
Nota	2012		Nota	2012	
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
	733.068,41			457.646,86	
Caixa e equivalentes de caixa	3-a 157.921,03	Fornecedores	3-d 134.428,69		
Adiantamento a fornecedores	3-b 575.147,38	Empréstimos e financiamentos	3-e / 05 317.368,32		
		Obrigações trabalhistas e previdencias	3.849,40		
		Obrigações tributárias	1.713,21		
		Provisões trabalhistas e encargos	287,24		
NÃO CIRCULANTE	3.551.437,45	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.826.859,00		
IMOBILIZADO	3.418.951,45	Capital social subscrito	06 55.000,00		
INTANGÍVEL	132.486,00	Adiantamentos p/			
		futuro aumento de capital	3-g 3.807.085,30		
TOTAL DO ATIVO	4.284.505,86	Resultados acumulados	(35.226,30)		
		TOTAL DO PASSIVO	4.284.505,86		

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO
INDIRETO (Valores Expressos em Reais)

	Período
	09/jan./12
	a
	31/dez./12
ATIVIDADES OPERACIONAIS	(453.419,78)
Prejuízo líquido do exercício	(35.226,30)
Ajustado por:	
Depreciação do período	16.675,36
Variações nos Ativos e Passivos	
Redução (Aumento) de	
Adiantamento a fornecedores	(575.147,38)
Aumento (Redução) de Fornecedores	134.428,69
Aumento (Redução) de Obrigações	
trabalhistas e previdenciárias	3.849,40
Aumento (Redução) de Obrigações tributárias	1.713,21
Aumento (Redução) de Provisões	
trabalhistas e encargos	287,24
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(3.568.112,81)
(Aumento líquido) do Imobilizado	(3.435.626,81)
(Aumento líquido) do Intangível	(132.486,00)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	4.179.453,62
Integralização de capital social	55.000,00
Aumento (Redução) de	
Empréstimos e financiamentos	317.368,32
Adiantamentos p/ futuro aumento de capital	3.807.085,30

VARIAÇÕES NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	157.921,03

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (Valores Expressos em Reais)
Período 09/jan/2012 a 31/dez/2012 R\$

DESPESAS OPERACIONAIS	(19.811,58)
Despesas gerais e administrativas	(19.811,58)
RESULTADO ANTES DAS REC. E DESP. FIN.	(15.414,72)
Receitas financeiras	1.797,13
Despesas financeiras	(17.211,85)
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(35.226,30)
Prejuízo líquido por ação do capital social	(0,64)

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO
(Valores Expressos em Reais)

Eventos	Capital Social Subscrito	Adiantamento p/ futuro aumento de capital	Resultados Acumulados	Total
Saldo em 09 de Janeiro 2012	-	-	-	-
Integralização de capital social	55.000,00	-	-	55.000,00
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(35.226,30)	(35.226,30)
Adiantamentos p/ futuro aumento de capital	-	3.807.085,30	-	3.807.085,30
Saldo em 31 de dezembro de 2012	55.000,00	3.807.085,30	(35.226,30)	3.826.859,00
Mutações do Período	55.000,00	3.807.085,30	(35.226,30)	3.826.859,00

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmos. Srs. Diretores e Acionistas de CENTER FÁBRICAS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A - Araranguá - SC

Examinamos as demonstrações contábeis de **CENTER FÁBRICAS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, correspondentes ao exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis - A administração da companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes - Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião - Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas, lidas em conjunto com suas notas explicativas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira de **CENTER FÁBRICAS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A** em 31 de dezembro de 2012, o resultado de suas operações, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase - Conforme descrito na nota explicativa "01", a Companhia iniciou suas atividades em 09/01/2012, sendo que no exercício de 2012 a administração da Companhia direcionou todos os esforços na aquisição e construção de suas instalações prediais.

Criciúma, 22 de março de 2013.

MüllerEyng Auditores Independentes S/S - CRC/SC-006351/O
José Henrique Eyng - CONTADOR CRC-SC Nº 17.329/O-8 - CNAI Nº 638

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012. (Valores expressos em reais)

NOTA 01 - CONTEXTO OPERACIONAL - A companhia **CENTER FÁBRICAS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, iniciou suas atividades em 09/01/2012, e tem como objetivo social a gestão de imóveis próprios e a administração de crédito e cobrança extrajudicial. A companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, estabelecida no Brasil, à Avenida Sete de Setembro, n.º 755, sala 5ª, bairro Cidade Alta, no município de Araranguá/SC.

NOTA 02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A) BASE DE PREPARAÇÃO - As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da Comissão de Valores Mobiliários, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6.404/76) que incluem os novos dispositivos introduzidos, pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007 e Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, assim como a Resolução CFC N.º 1.255/09 que aprova a NBC TG 1000 e, pronunciamento técnico CPC PMEs (R1). Tais dispositivos tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo *International Accounting Standard Board - IASB*.

(Continua...)

(...continuação)

B) BASE DE MENSURAÇÃO - As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

C) MOEDA FUNCIONAL - A Administração da Companhia definiu que sua moeda funcional é o Real de acordo com as normas descritas na Seção 30 da Resolução CFC N.º 1.255/09.

D) ESTIMATIVAS CONTÁBEIS - A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do ativo imobilizado e intangível. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

E) AJUSTE A VALOR PRESENTE - Quando aplicável, os valores sujeitos a tal ajuste, são convertidos ao valor presente, em contrapartida do resultado do exercício, obedecendo ao disposto na Resolução CFC N.º 1.151/09.

NOTA 03 – PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS - Entre os principais procedimentos adotados para a elaboração das demonstrações contábeis, destacam-se:

A) INSTRUMENTOS FINANCEIROS NÃO DERIVATIVOS - A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados / negociados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Passivos financeiros são baixados quando as suas obrigações contratuais são liquidadas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial somente quando a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. A Companhia possui os seguintes ativos e passivos financeiros não derivativos:

CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA: abrangem saldos de caixa e depósitos a vista, aplicações financeiras de liquidez imediata, cujos rendimentos são apropriados até a data do balanço.

RECEBÍVEIS: são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis e, subsequentemente, quando aplicável, mensuradas pelo custo amortizado com o uso de taxa de juros efetiva. Abrange o saldo de adiantamentos a fornecedores.

EXIGÍVEIS: abrangem o saldo a pagar pelas aquisições de bens ou serviços, bem como os valores tomados de empréstimos, reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis e subsequentemente, quando aplicável, mensurados pelo custo amortizado com o uso de taxa de juros efetiva, atualizados pelos encargos correspondentes após o reconhecimento inicial.

B) ADIANTAMENTO A FORNECEDORES - Saldo corresponde a valores adiantados à fornecedores referentes à construção em andamento, reconhecidos pelo valor original.

C) IMOBILIZADO - Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição, menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido

pela administração. A depreciação dos ativos é calculada com base no método linear para alocação de custos, como segue: Edificações – 13 anos

D) FORNECEDORES - As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

E) EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação (ou seja, pelo valor recebido, incluindo os custos da transação) e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa de juros efetiva ao longo do prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponde ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.

F) DEMAIS ATIVOS E CIRCULANTES E NÃO CIRCULANTES - Demonstrados por valores de realização / obrigação, conhecidos ou calculáveis, incluindo quando aplicáveis os rendimentos auferidos, os encargos, as variações e correções monetárias incorridas até a data do balanço.

G) ADIANTAMENTOS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL - Corresponde a valores adiantados pelos acionistas, para fins de construção da nova edificação, os quais serão convertidos em capital social quando da realização da Assembleia Geral Extraordinária. Estes recursos permanecem na Companhia e não serão devolvidos aos acionistas.

H) APURAÇÃO DO RESULTADO - O resultado é apurado pelo regime de competência, sendo que para o exercício de 2012, a Companhia optou pela tributação do resultado com base no Lucro Presumido.

NOTA 04 – IMOBILIZADO - Bens de uso da Companhia, e a seguir é demonstrada a movimentação do Ativo Imobilizado para o exercício findo em 31/Dez./2012:

DESCRIÇÃO	Saldo Inicial 09/01/2012	Aquisições / Depreciação	Baixas	Saldo em 31/12/2012
IMOBILIZADO	-	3.418.951,45	-	3.418.951,45
IMOBILIZAÇÕES EM USO	-	3.435.626,81	-	3.435.626,81
Terrenos	-	759.102,87	-	759.102,87
Edificações	-	760.480,92	-	760.480,92
Construções em andamento	-	1.916.043,02	-	1.916.043,02
DEPRECIACÃO ACUMULADA	-	(16.675,36)	-	(16.675,36)
Depr. Acum. Edificações	-	(16.675,36)	-	(16.675,36)

NOTA 05 – EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - Valor referente financiamentos para aquisições de bens para o imobilizado, capitados junto a terceiros, com a seguinte composição:

DESCRIÇÃO	SALDO
Valor original	302.052,55
Encargos Financeiros	15.315,77
SOMA	317.368,32

NOTA 06 – CAPITAL SOCIAL - O capital social subscrito e integralizado, no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) está representado por 55.000 (cinquenta e cinco mil) ações ordinárias, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Plínio Wenceslau Linhares
CPF 341.611.209-15
Diretor Presidente

Vitor Hugo da Silva
CPF 619.814.359-72
Contador - CRC-SC 025446/O-9