

DIÁRIO OFICIAL DE SANTA CATARINA  
EXTRATO DIGITAL DE PUBLICAÇÃO

---

Extrato de Publicação, referente a matéria  
matéria nº: 98809 de 05/04/2013  
Edição Eletrônica nº 19548



---

Código de Verificação

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

BALANÇO PATRIMONIAL (Em reais)		
Ativo	2010	2009
<b>Circulante</b>		
Disponibilidades	462.843	376.032
Créditos	530.045	600.000
Estoques	-	5.249.683
	<b>992.887</b>	<b>6.225.714</b>
<b>Não Circulante</b>		
Imobilizado	7.947.880	-
	<b>7.947.880</b>	-
<b>Total do Ativo</b>	<b>8.940.767</b>	<b>6.225.714</b>
<b>Passivo</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Circulante</b>		
Instituições Financeiras	5.700	10.000
Fornecedores	54.795	91.737
Obrigações Tributárias	64.971	20.596
Dividendos a Pagar	41.769	-
Parcelamentos	5.169	3.215
	<b>172.404</b>	<b>125.548</b>
<b>Não Circulante</b>		
Parcelamentos	-	5.001
AFAC	1.696.165	5.395.165
	<b>1.696.165</b>	<b>5.400.166</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		
Capital Social	15.000.000	700.000
Capital a Integralizar	(7.930.000)	-
Reserva Legal	2.198	-
	<b>7.072.198</b>	<b>700.000</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>8.940.767</b>	<b>6.225.714</b>

DEMONSTRAÇÃO FLUXO DE CAIXA (Em reais)		
	2010	2009
<b>Atividades Operacionais</b>		
Resultado do período	43.967	-
Resultado Líquido Apurado	43.967	-
<b>(Acréscimo)/Decréscimo do Ativo</b>		
Adto a Fornecedores	69.955	(100.000)
Estoques	5.249.683	(1.545.015)
<b>Acréscimo/(Decréscimo) do Passivo</b>		
Instituições Financeiras	(4.300)	-
Fornecedores	(36.942)	(57.436)
Obrigações Fiscais	40.300	(64.322)
IRPJ e CSLL	4.074	-

Demonstração do Resultado do Exercício (Em reais)		
	2010	2009
Receita Operacional Bruta	53.051	-
Deduções da Receita Bruta (1.936)	(1.936)	-
<b>Receita Líquida</b>	<b>51.115</b>	-
Custo de Serviços	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	<b>51.115</b>	-
Despesas Operacionais Gerais	(3.073)	-
	(3.073)	-
<b>Lucro Antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>48.042</b>	-
IRPJ e CSLL	(4.074)	-
<b>Lucro antes das Participações</b>	<b>43.968</b>	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>43.968</b>	-
<b>Lucro por Ação - R\$</b>	<b>2,93</b>	-
Parcelamentos	(3.047)	-
Outros Pasivos	-	9.362
Caixa provenientes das operações	5.363.691	(1.757.411)
Fluxo de caixa antes dos itens extraordinários	5.363.691	(1.757.411)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	5.363.691	(1.757.411)
<b>Atividades de Investimento</b>		
Constituição Imobilizado	(7.947.880)	-
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	(7.947.880)	-
<b>Atividades de Financiamento</b>		
Integralização capital AFAC	6.370.000	-
	(3.699.000)	1.850.495
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	2.671.000	1.850.495
Aumento nas Disponibilidades	86.811	93.083
Disponibilidades no início do período	376.032	282.948
Disponibilidades no final do período	462.843	376.032

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em reais)					
	Capital Social		Reserva	Lucros	Total
	Subscrito	A integralizar	Legal	Acumulados	
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2009</b>	<b>700.000</b>	-	-	-	<b>700.000</b>
Aumento de Capital	14.300.000	(7.930.000)	-	-	6.370.000
Resultado do Exercício	-	-	-	43.967	43.967
Constituição Reserva Legal	-	-	2.198	(2.198)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	-	(41.769)	(41.769)
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2010</b>	<b>15.000.000</b>	<b>(7.930.000)</b>	<b>2.198</b>	-	<b>7.072.198</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**01 - CONTEXTO OPERACIONAL:**  
 A Companhia tem como objeto social aluguéis, compras e vendas de imóveis; a incorporação de empreendimentos imobiliários e construção de edifícios. Esta registrada no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 09.193.839/0001-68, e NIRE - Número de Inscrição de Registro de Empresas nº 42.300.034.991. Está sediada na cidade de Florianópolis (SC), Rodovia José Carlos Daux, nº 4.190, CEP 88.032-000.

**02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
 As Demonstrações Financeiras foram elaboradas de acordo com os Princípios de Contabilidade emanados pela Lei nº 6.404/76 – Lei das SA e observância das mudanças introduzidas pela Lei nº 11.638/2007, Lei nº 11.941/2009 e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo CPC.

**03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

**3.1) Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes:** Ativos e obrigações com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes. **3.2) Caixa e Equivalentes de Caixa:** Caixa e equivalentes incluem numerário em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação. **3.3) Estoques:** Os estoques são avaliados com base no custo histórico de aquisição. O valor dos estoques foi transferido para o Ativo Não Circulante em 14/10/2010 com a liberação do Habite-se conforme Protocolo nº 8.029. **3.4) Imobilizado:** Todos os itens do imobilizado são apresentados pelo custo histórico. **3.5) Instituições Financeiras:** Instituições financeiras é o montante de cheques emitidos pela Empresa e não compensados dentro do período abrangido por estas demonstrações. **3.6) Contas a Pagar a Fornecedores:** As contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo. **3.7) Distribuição de Dividendos:** A distribuição de dividendos para os acionistas é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Empresa ao final do exercício, com base no estatuto social da Empresa. **3.8) Parcelamentos:** A Empresa efetuou parcelamento incentivado, a ser quitado em 36 parcelas, obedecendo aos termos da Lei Complementar nº 357 de 16 de setembro de 2009, dos débitos de IPTU junto a Fazenda Pública do Município de Florianópolis. **3.9) AFAC:** Ao longo do exercício de 2010 é representado pelos aportes de recursos realizados por acionistas a título de Adiantamentos para futuro aumento de capital – AFAC. Estes adiantamentos, subseqüente serão convertidos em capital social da Empresa. **3.10) Apuração do Resultado:** O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas. **3.11) Capital Social:** O capital social é formado de 15.000 de ações com valor nominal, sendo 1.000 (Um mil reais) cada. **3.12) Proposta de Distribuição de Resultado:** A política de distribuição de dividendos está estabelecida no artigo 23 do Estatuto Social, obedecendo o artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

**Edilson Sturmer Klokner**  
 CPF 566.001.609-00

**José Mauro Miguel**  
 Contador CRC-SC 022289/O-1