

**ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**  
**CNPJ 14.483.210/0001-92**

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

Ativo	Nota	Em 31 de dezembro de 2020	Em 31 de dezembro de 2019	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota	Em 31 de dezembro de 2020	Em 31 de dezembro de 2019
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	31.445	25.411	Fornecedores	8	1.523.733	1.528.819
Tributos a Recuperar e Compensar	5	566	566	Obrigações Sociais	9	-	371
Outros Créditos	6	3.000		Obrigações Tributárias	10	1.782	1.154
<b>Total</b>		<b>25.977</b>	<b>25.977</b>	Outras Obrigações	11	3.086	-
				<b>Total</b>		<b>1.528.602</b>	<b>1.530.344</b>
<b>Não Circulante</b>				<b>Não Circulante</b>			
Propriedades para investimentos	7	17.066.494	17.066.494	Adiantamento Futuro Aumento Capital	12	34.333	-
<b>Total</b>		<b>17.066.494</b>	<b>17.066.494</b>			<b>34.333</b>	<b>-</b>
				<b>Patrimônio Líquido</b>			
				Capital Social	13	15.791.603	15.791.603
				Reserva de Capital	14	-	34.333
				Lucros (Prejuízos) Acumulados	15	(253.032)	(263.809)
				<b>Total Patrimônio Líquido</b>		<b>15.538.571</b>	<b>15.562.127</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>17.101.505</b>	<b>17.092.471</b>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>17.101.505</b>	<b>17.092.471</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**  
**CNPJ 14.483.210/0001-92**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

	Nota	Em 31 de dezembro de 2020	Em 31 de dezembro de 2019
Receita Líquida	16	34.686	34.686
( - ) Custos Serviços Prestados	17	-	(12.710)
<b>(=) Lucro Bruto</b>		<b>34.686</b>	<b>21.976</b>
Despesas gerais e administrativas	18	(21.114)	(13.149)
<b>(=) Resultado antes das receitas e despesas financeiras</b>		<b>13.572</b>	<b>8.827</b>
Resultado Financeiro	19	(23)	(1.182)
<b>(=) Resultado Antes dos Impostos sobre o Lucro</b>		<b>13.548</b>	<b>7.645</b>
Imposto de renda e Contribuição Social	20	(2.771)	(2.775)
<b>(=) Resultado Líquido das operações continuadas</b>		<b>10.777</b>	<b>4.870</b>
<b>(=) Resultado Líquido do Período</b>		<b>10.777</b>	<b>4.870</b>

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.*

**ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**  
**CNPJ 14.483.210/0001-92**

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

	Nota	Em 31 de dezembro de 2020	Em 31 de dezembro de 2019
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Lucro líquido do exercício		10.777	4.870
<b>Resultado Ajustado</b>		<b>10.777</b>	<b>4.870</b>
<b>Varição das Atividades Operacionais</b>			
Outros Créditos	6	(3.000)	-
Tributos a Compensar	5	-	(2)
Obrigações Sociais e Trabalhistas	9	-	3
Fornecedores	8	(2.000)	(4.000)
Obrigações Tributárias	10	257	0,00
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		<b>6.034</b>	<b>871</b>
<b>Fluxo de caixa da atividades de Investimentos</b>			
<b>Fluxo de Caixa do Período</b>		<b>6.034</b>	<b>871</b>
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4	25.411	24.540
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4	31.445	25.411
<b>Fluxo de Caixa do Período</b>		<b>6.034</b>	<b>871</b>

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.*

**ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**  
**CNPJ 14.483.210/0001-92**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

	<b>Capital Social</b>		<b>Adiantamento para aumento de capital</b>	<b>Lucros (Prejuízos) Acumulados</b>	<b>Total</b>
	<b>Capital Subscrito</b>	<b>Capital a integralizar</b>			
<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>18.000.000</b>	<b>(2.208.396)</b>	<b>34.333</b>	<b>(268.680)</b>	<b>15.557.257</b>
Resultado do exercício	-	-	-	4.870	<b>4.870</b>
Integralização Capital Social	500.000	(500.000)			-
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>18.500.000</b>	<b>(2.708.396)</b>	<b>34.333</b>	<b>(263.809)</b>	<b>15.562.127</b>
Resultado do exercício	-	-	-	10.777	<b>10.777</b>
Baixa Adiant. Futuro Aumento Capital			(34.333)		<b>(34.333)</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>18.500.000</b>	<b>(2.708.396)</b>	<b>0,00</b>	<b>(253.032)</b>	<b>15.538.571</b>

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.*

**ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**  
**CNPJ 14.483.210/0001-92**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

	<b>Em 31 de dezembro 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro 2019</b>
	-	-
<b>Resultado Líquido das Operações Continuadas</b>	<b>10.777</b>	<b>4.870</b>
Outros Resultados Abrangentes	-	-
<b>Resultado Abrangente do Exercício</b>	<b>10.777</b>	<b>4.870</b>

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.*

# **ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**

## **CNPJ 14.483.210/0001-92**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

#### **1 INFORMAÇÕES GERAIS:**

A empresa Aldeia da Barra Empreendimentos Imobiliários Spe SA é uma sociedade anônima de capital fechado com sede em Vila Velha, estado do Espírito Santo. A Companhia tem como atividade a incorporação, construção, alienação de unidades prontas ou em construção ou frações ideais de um empreendimento imobiliário a ser construído no município de Vila Velha.

#### **2 BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e são apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com a ITG 1000 – Contabilidade para micro e pequenas empresas, aprovada pela Resolução CFC 1.418/12, usando o real como a moeda funcional e de apresentação.

#### **3 PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS**

##### **3.1 Estimativas e Julgamentos contábeis**

A preparação de demonstrações financeiras em conformidade com as referidas normas requer o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da administração da empresa no processo de aplicação das políticas contábeis, todavia, áreas ou situações de maior complexidade que requerem maior nível de julgamento ou estimativas significativas para as demonstrações financeiras.

##### **3.2 Apuração do Resultado**

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, e é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurado de forma confiável.

##### **3.3 Classificação Circulante e Não Circulante**

Os ativos e passivos no balanço patrimonial são classificados como circulante quando mantidos principalmente para negociação e quando se espera realiza-los dentro de 12 meses após o período de divulgação. Os demais ativos e passivos são classificados como não circulante.

##### **3.4 Continuidade**

As demonstrações contábeis foram elaboradas no curso normal dos negócios. A administração efetua uma avaliação da capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis. A Cia. está adimplente em relação às cláusulas de

# **ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**

## **CNPJ 14.483.210/0001-92**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

dividas na data da emissão dessas demonstrações contábeis e a administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 meses.

#### **3.5 Moeda Funcional e Moeda de Apresentação**

Os Itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a empresa atua (“a moeda funcional”). As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da empresa, e também, a moeda de apresentação.

#### **3.6 Caixa e Equivalentes de Caixa**

Representa os montantes de caixa, banco conta movimento e aplicações de curto prazo, com risco insignificante de mudança em seu valor. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

#### **3.7 Contas a receber de clientes**

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. São reconhecidas inicialmente pelo valor da transação e, subsequentemente, mensuradas ao custo amortizado.

#### **3.8 Propriedades para investimento**

Propriedade para investimento é a propriedade (terra ou edifício, ou parte de edifício, ou ambos) mantida pelo proprietário ou pelo arrendatário em arrendamento financeiro para auferir aluguéis ou para valorização do capital. No reconhecimento inicial, a entidade avalia a propriedade para investimento pelo seu custo e, subsequentemente, pelo valor justo, se puder ser avaliado de forma confiável. Para as outras propriedades, a companhia deve avaliar utilizando o método do custo menos depreciação e menos redução ao valor recuperável.

#### **3.9 Imobilizado**

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição deduzida da depreciação acumulada. Os bens são depreciados pelo método linear, com base nas taxas descritas na legislação fiscal (Receita Federal). Os terrenos não são depreciados.

#### **3.10 Fornecedores e outras obrigações**

São reconhecidos e registrados na data da aquisição de bens ou serviços de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até 12 meses. Caso contrário, são apresentadas como passivo não

# **ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**

## **CNPJ 14.483.210/0001-92**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

circulante. Os fornecedores são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos

#### **3.11 Empréstimos**

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação (ou seja, pelo valor recebido do banco, incluindo 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.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a empresa tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

#### **3.12 Provisões**

As provisões são reconhecidas quando (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

#### **3.13 Reconhecimento da Receita**

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos cancelamentos, dos abatimentos e dos descontos.

##### **(a) Receita financeira**

A receita financeira é conhecida conforme o prazo decorrido do regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

#### **3.14 Despesa financeira**

Despesas financeiras compreendem juros a pagar sobre empréstimos calculados com base na taxa de juros efetiva, perdas com variação cambial, perdas com ativos financeiros classificados como mantidos para negociação, perdas por redução ao valor de recuperação de ativos financeiros disponíveis para venda, assim como qualquer perda com inefetividade de hedge. Todos os juros e custos incorridos relacionados a um empréstimo ou uma transação financeira são reconhecidos, conforme incorridos, como despesas financeiras, exceto quando capitalizados. Qualquer diferença entre o valor inicial e o valor no vencimento de empréstimos com juros e financiamentos, tais como custos de transação e ajustes de valor justo, são reconhecidos no resultado do exercício, durante a vida esperada do instrumento, com base no

**ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**  
**CNPJ 14.483.210/0001-92**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

método da taxa de juros efetiva. Os juros relacionados a arrendamento financeiro são reconhecidos no resultado do exercício utilizando a taxa de juros efetiva.

**3.15 Despesa Imposto de Renda e Contribuição social**

A empresa apura o imposto de renda e contribuição social pelo regime de lucro presumido, sendo calculados com base nas alíquotas de 15%, para o imposto de renda, e 9%, para a contribuição social, sobre o lucro tributável. O adicional (10%) deverá ser calculado sobre a parcela de lucros que exceder o valor de R\$ 20.000,00 multiplicados pela quantidade de meses no período, considerando-se centralização das receitas sujeitas a incidência do imposto de renda.

**4 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Caixa	20.396	20.399
Bancos com Movimento	11.050	3.000
	-	2.012
<b>Total</b>	<b>31.445</b>	<b>25.411</b>

**5 TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Imposto de Renda e Contribuição a recuperar	566	566
<b>Total</b>	<b>566</b>	<b>566</b>

**6 OUTROS CREDITOS**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Mútuo partes não relacionadas	3.000	-
<b>Total</b>	<b>3.000</b>	<b>-</b>

**7 PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**

**ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**  
**CNPJ 14.483.210/0001-92**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Terrenos	17.066.494	17.066.494
<b>Total</b>	<b>17.066.494</b>	<b>17.066.494</b>

**8 FORNECEDORES**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Fornecedores a pagar no país	1.523.733	1.525.733
<b>Total</b>	<b>1.523.733</b>	<b>1.525.733</b>

**9 OBRIGAÇÕES SOCIAIS**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
CSLL a Recolher	-	261
Pis e Cofins a Recolher	-	110
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>371</b>

**10 OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Pis e Cofins a Recolher	219	-
IRPJ e CSLL a Recolher	691	432
ISS a Recolher	872	722
<b>Total</b>	<b>1.782</b>	<b>1.154</b>

**11 OUTRAS OBRIGAÇÕES**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Mútuo partes não relacionadas	3.086	-
<b>Total</b>	<b>3.086</b>	<b>-</b>

**ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**  
**CNPJ 14.483.210/0001-92**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

**12 ADIANTAMENTO FUTURO AUMENTO CAPITAL**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Adiantamento Futuro Aumento Capital	34.333	-
<b>Total</b>	<b>34.333</b>	<b>-</b>

**13 CAPITAL SOCIAL**

O capital social da Companhia é de R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais), dividido em 18.500.000 (dezoito milhões e quinhentos mil) ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, dos quais foram integralizados pelos sócios o valor de R\$ 15.791.603,03 (Quinze milhões, setecentos e novena e um mil, seiscentos e três reais e três centavos).

**14 RESERVA DE CAPITAL**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Adiantamento p/futuro aumento capital	-	34.333
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>34.333</b>

**15 LUCROS (PREJUÍZOS) ACUMULADOS**

Os lucros ou prejuízos acumulados são aumentados ou diminuídos pelos resultados do exercício, distribuição de dividendos, quando aplicável.

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Saldo Inicial	(263.809)	(268.679)
Resultado do Exercício	10.777	4.870
<b>Saldo Final</b>	<b>(253.032)</b>	<b>(263.809)</b>

**ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**  
**CNPJ 14.483.210/0001-92**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

**16 RECEITA LÍQUIDA**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Receita de prestação de serviços	36.000	36.000
(-) Tributos sobre vendas	(1.314)	(1.314)
<b>Total</b>	<b>34.686</b>	<b>34.686</b>

**17 CUSTOS SERVIÇOS PRESTADOS**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Custos Serviços Prestados	-	12.710
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>12.710</b>

**18 DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Serviços de terceiros	18.678	12.000
Impostos e taxas diversos	2.436	1.149
<b>Total</b>	<b>21.114</b>	<b>13.149</b>

**19 RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS**

	<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>
Rendimento de aplicação financeira	27	43
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>27</b>	<b>43</b>
Despesas Financeiras	(51)	(1.125)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(51)</b>	<b>(1.125)</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>24</b>	<b>390</b>

**ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**  
**CNPJ 14.483.210/0001-92**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 – Em reais (R\$)

**20 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

	<b>2020</b>
Receita bruta base de cálculo (32%) (-) cancelamentos de vendas	11.520
Receitas Financeiras	27
<b>Total base de cálculo Imposto de Renda</b>	<b>11.547</b>
Imposto de Renda (15%)	1.732
Imposto de Renda (10%)	-
<b>Despesa com imposto de Renda</b>	<b>1.732</b>
	<hr/> <hr/>
	<b>2020</b>
Receita bruta base de cálculo (32%) (-) cancelamentos de vendas	11.520
Receitas Financeiras	27
<b>Total base de cálculo Imposto de Renda e Contribuição social</b>	<b>11.547</b>
Contribuição social (9%)	1.039
<b>Despesa com Contribuição Social</b>	<b>1.039</b>
	<hr/> <hr/>

**21 EVENTOS SUBSEQUENTES**

Não ocorreram até a presente data quaisquer outros eventos que pudessem alterar de forma significativa as demonstrações contábeis, bem como as operações da empresa.

Vila Velha - ES, 31 de dezembro de 2020

---

**RCP CONTABILIDADE SS LTDA**

Contador: Fernando Drago Lorencini  
CPF: 090.943.437-97  
CRC: 0120042/O-3

---

**ALDEIA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA**

Klay Fabiani Toniato  
CPF: 034.740.997-01  
Representante Legal