

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

BALANÇO PATRIMONIAL

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 – Em reais (R\$)

Ativo	Nota	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Circulante				Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	55.019	48.406	Fornecedores	8	1.523.733	1.523.733
Tributos a Recuperar e Compensar	5	566	566	Obrigações Tributárias	9	1.523	1.523
Outros ativos circulantes	6	3.000	3.000	Outras obrigações	10	3.087	3.086
Total		58.585	51.972	Total		1.528.343	1.528.342
Não Circulante				Não Circulante			
Ações cota Capital - Sicoob	7	1	-	Outras Obrigações		34.333	34.333
Propriedades para investimentos	7	17.066.494	17.066.494	Total		34.333	34.333
Total		17.066.495	17.066.494	Patrimônio Líquido			
				Capital Social	11	15.791.603	15.791.603
				Lucros (Prejuízos) Acumulados	12	(229.198)	(235.812)
						-	-
				Total Patrimônio Líquido		15.562.405	15.555.791
Total do Ativo		17.125.080	17.118.466	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		17.125.080	17.118.466

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 2022 e 2021 – Em reais (R\$)

	Nota	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Receita Líquida	13	34.686	34.686
(=) Lucro Bruto		34.686	34.686
Despesas gerais e administrativas	14	(25.403)	(13.401)
(=) Resultado antes das receitas e despesas financeiras		9.283	21.285
Resultado Financeiro	15	126	(1.300)
(=) Resultado Antes dos Impostos sobre o Lucro		9.409	19.985
Imposto de renda e Contribuição Social	16	(2.795)	(2.765)
(=) Resultado Líquido das operações continuadas		6.614	17.220
(=) Resultado Líquido do Período		6.614	17.220

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 2022 e 2021 – Em reais (R\$)

	Nota	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício		6.614	17.220
Resultado Ajustado		6.614	17.220
Varição das Atividades Operacionais			
Obrigações tributárias	9	-	(260)
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		6.614	16.961
Fluxo de caixa da atividades de Investimentos			
Aumento de Investimentos		(1)	-
Caixa líquido pelas atividades de investimentos		(1)	-
Fluxo de Caixa do Período		6.613	16.961
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4	48.406	31.445
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4	55.019	48.406
Fluxo de Caixa do Período		6.613	16.961

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 2022 e 2021 – Em reais (R\$)

	Capital Social		Adiantamento para aumento de capital	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Total
	Capital Subscrito	Capital a integralizar			
Em 31 de dezembro de 2020	18.500.000	(2.708.397)	-	(253.032)	15.538.571
Resultado do exercício	-	-	-	17.220	17.220
Em 31 de dezembro de 2021	18.500.000	(2.708.397)	-	(235.812)	15.555.791
Resultado do exercício	-	-	-	6.614	6.614
Em 31 de dezembro de 2022	18.500.000	(2.708.397)	-	(229.199)	15.562.404

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 2022 e 2021 – Em reais (R\$)

	Em 31 de dezembro 2022	Em 31 de dezembro 2021
	-	-
Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.614	17.220
Outros Resultados Abrangentes	-	-
Resultado Abrangente do Exercício	6.614	17.220

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 2022 e 2021 – 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 2022 e 2021 – 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 2022 e 2021 – 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 2022 e 2021 – 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

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Caixa	20.229	20.229
Bancos com Movimento	34.790	28.177
Total	55.019	48.406

5 TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Imposto de Renda e Contribuição a recuperar	566	566
Total	566	566

6 CONTAS A RECEBER E OUTROS ATIVOS

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Contratos de mútuo a receber	3.000	3.000
Total	3.000	3.000

7 PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Terrenos	17.066.494	17.066.494
Total	17.066.494	17.066.494

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 2022 e 2021 – Em reais (R\$)

8 FORNECEDORES

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Fornecedores a pagar no país	1.523.733	1.523.733
Total	1.523.733	1.523.733

9 OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
IRPJ e CSLL a Recolher	691	691
Pis e Cofins a Recolher	110	110
ISS a Recolher	722	722
Total	1.523	1.523

10 OUTRAS OBRIGAÇÕES

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Contratos de mútuo a pagar	3.086	3.086
Adiantamentos para futuro aumento de capital	34.333	34.333
Total	37.419	37.419

11 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 (quinze milhões, setecentos e noventa e um e seiscentos e três reais).

12 LUCROS (PREJUÍZOS) ACUMULADOS

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

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 2022 e 2021 – Em reais (R\$)

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2022
Saldo Inicial	(235.812)	(253.032)
Resultado do Exercício	6.614	17.220
Saldo Final	(229.198)	(235.812)

13 RECEITA LÍQUIDA

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Receita de prestação de serviços	36.000	36.000
(-) Tributos sobre vendas	(1.314)	(1.314)
Total	34.686	34.686

14 DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Serviços de terceiros	23.221	13.000
Impostos e taxas diversos	2.182	401
Total	25.403	13.401

15 RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2022
Rendimento de aplicação financeira	125	-
Total das receitas financeiras	125	-
Juros s/impuestos	-	(3)
Impostos e taxas diversas	1	-
Multas	-	(23)
Despesas bancárias	-	(1.274)
Total das despesas financeiras	1	(1.300)
Total do resultado financeiro	126	(1.300)

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 2022 e 2021 – Em reais (R\$)

16 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	2022
Receita bruta base de cálculo (32%) (-) cancelamentos de vendas	11.520
Receitas Financeiras	126
Total base de cálculo Imposto de Renda	11.646
Imposto de Renda (15%)	1.747
Imposto de Renda (10%)	-
Despesa com imposto de Renda	1.747

	2022
Receita bruta base de cálculo (32%) (-) cancelamentos de vendas	11.520
Receitas Financeiras	126
Total base de cálculo Imposto de Renda e Contribuição social	11.646
Contribuição social (9%)	1.048
Despesa com Contribuição Social	1.048

17 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 2022

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