

**PIONEIRA DA COSTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**CNPJ: 10.595.195/0001-13**  
**NIRE: 42300033227**

ATIVO	2021	2020	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS PARA EXERCÍCIOS FINDOS DE 31 DE DEZEMBRO		
				2021	2020
<b>CIRCULANTE</b>	<b>2.799,41</b>	<b>2.799,39</b>			
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>2.180,07</b>	<b>2.180,05</b>	<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>8.653.384,01</b>	<b>11.891.382,86</b>
Caixa	2.180,05	2.180,05	Resultado na Equivalência Patrimonial	5.496.812,15	11.891.382,86
Bancos Cta Movimento	0,02	-	Dividendos Recebidos	3.156.571,84	
<b>OUTROS CREDITOS</b>	<b>619,34</b>	<b>619,34</b>	Rendimentos de Aplic. Financeira	0,02	
IRRF s/ aplicações	619,34	619,34			
<b>NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>36.416.646,03</b>	<b>32.768.478,33</b>	<b>(=) LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>8.653.384,01</b>	<b>11.891.382,86</b>
<b>CREDITOS E VALORES</b>	<b>-</b>	<b>1.761.319,01</b>	<b>(-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>107.598,89</b>	<b>23.067,25</b>
Adiantamento a acionistas	-	1.761.319,01	Gerais e Administrativas	20.273,45	21.350,62
			Resultado financeiro	87.325,44	1.716,63
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>36.416.646,03</b>	<b>31.007.159,32</b>	<b>(=) LUCRO OPERACIONAL LIQUIDO</b>	<b>8.545.785,12</b>	<b>11.914.450,11</b>
Biterra Empreendimentos Imob. Ltda	15.537.041,90	12.910.984,86	(-/+ Outras Receita e Despesas	-	-
Pesqueira Pioneira da Costa S/A	17.884.113,34	15.013.358,23			
Pioneira da Costa Constr. Incorpor. Ltda	2.995.490,79	3.082.816,23	<b>LUCRO OU PREJUÍZO LIQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>8.545.785,12</b>	<b>11.914.450,11</b>

TOTAL DO ATIVO			DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LIQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021			
PASSIVO	2021	2020	Mutações da conta	Capital social	Lucros acumulados	Totais
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.544,89</b>	<b>3.162.863,89</b>	<b>Saldo em 31.12.2020</b>	<b>22.144.000,00</b>	<b>4.269.794,67</b>	<b>26.413.794,67</b>
<b>Exigibilidades</b>	<b>1.544,89</b>	<b>3.162.863,89</b>	Resultado não realizados		4.561.318,99	<b>4.561.318,99</b>
Obrigações Fiscais	597,12	597,12	Lucros/Prejuízos Acumulados	-	(3.161.319,00)	<b>3.161.319,00</b>
Lucros distribuídos a pagar	947,77	3.162.266,77	Lucro Líquido do Exercício		8.545.785,12	<b>8.545.785,12</b>
<b>NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>58.320,77</b>	<b>3.194.619,16</b>	<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>22.144.000,00</b>	<b>14.215.579,78</b>	<b>36.359.579,78</b>
<b>Empréstimos de empresas ligadas</b>	<b>58.320,77</b>	<b>3.194.619,16</b>				
Biterra Empreend. Imob. Ltda	58.320,77	3.156.571,84				
Pioneira da Costa Constr. Incorpor. Ltda	-	38.047,32				
<b>PATRIMÔNIO LIQUIDO</b>	<b>36.359.579,78</b>	<b>26.413.794,67</b>				
Capital Social	22.144.000,00	22.144.000,00				
Lucros acumulados/Prejuízo	14.215.579,78	4.269.794,67				
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>36.419.445,44</b>	<b>32.771.277,72</b>				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**1. CONTEXTO OPERACIONAL:**

A sociedade iniciou suas atividades em 2009 e o objeto social da empresa é a participação no capital de outras sociedades como sócia ou acionista, majoritária ou minoritária.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:**

As demonstrações Contábeis do exercício findo de 31 de dezembro de 2021 da empresa PIONEIRA DA COSTA PARTICIPAÇÕES S/A foram elaboradas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com os princípios emanados da lei 6.404/76 (Lei das Sociedades Anônimas) e as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e Leis 11.941/09 e os pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade.

**3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:**

- Apuração do Resultado: As despesas e as receitas são contabilizadas pelo regime de competência.
- Investimentos: os principais investimentos são participações no capital das empresas Biterra Empreend. Imobiliários Ltda, Pesqueira Pioneira da Costa S/A e Pioneira da Costa Const e Incorpor. Ltda. Estes investimentos nas sociedades controladas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial, reconhecidos no resultado do exercício como receita ou despesas operacional.
- Lucros e prejuízos acumulados: na data da apresentação do balanço a empresa apresentou lucros acumulados de R\$ 14.215.579,78.
- Caixas e Equivalentes de Caixa: Incluem numerários em espécie e depósitos bancários disponíveis.

**4. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA:** De acordo com a IAS 7/CPC 3 a demonstração do fluxo de caixa foi elaborada pelo método indireto partindo das informações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO	
	2021
<b>Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>8.545.785,12</b>
Lucro líquido antes do exercício	8.545.785,12
<b>Ajustes:</b>	
. Resultado da Equivalência Patrimonial	(5.496.812,15)
. Ajustes	112.346,05
<b>Variações nos ativos e passivos</b>	
. Aumento / (Redução) de passivos circulantes	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>3.161.319,02</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>	
. Distribuição de lucros	(3.161.319,00)
<b>Caixa Líquido usado nas Atividades de Investimento</b>	<b>(3.161.319,00)</b>
<b>Caixa líquido usado nas atividades de financiamentos</b>	<b>-</b>
<b>Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>0,02</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do ano	2.180,05
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do ano</b>	<b>2.180,07</b>
. Representado por:	
. Caixa e bancos	2.180,07
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do ano</b>	<b>2.180,07</b>

5. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS:				
Empresa	PL	%	Valores da Equivalência	Resultado Equivalência Patrimonial
Biterra Empreend. Imobiliários Ltda	15.984.611,01	97,20	15.537.041,90	2.626.057,04
Pesqueira Pioneira da Costa S/A	25.975.473,26	68,85	17.884.113,34	2.870.755,11
Pioneira da Costa Const. Incorpor. Ltda	59.909.815,48	5,00	2.995.490,77	- 87.325,44
<b>Total</b>			<b>36.416.646,02</b>	<b>5.409.486,71</b>

**6. CAPITAL SOCIAL**

O Capital Social é de R\$ 22.144.000,00 (vinte dois milhões, cento quarenta e quatro mil reais), dividido em 22.144.000,00 (vinte dois milhões, cento quarenta e quatro mil reais) ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado pelos acionistas.

Florianópolis/SC, 31 de Dezembro de 2021.

Edson Arlindo da Costa  
Diretor Presidente  
CPF: 523.294.299-91

Vilmar Arnaldo Sartori  
Tec. Contabilidade CRC/SC 14.746/0-7  
CPF: 464.787.879-15