

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Balanço Patrimonial	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstrações do Resultado Abrangente	6
Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido	7
Demonstração dos Fluxos de Caixa	8
Notas Explicativas	9

BALANÇO PATRIMONIAL

(Em reais)

ATIVO	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
CIRCULANTE	61.272.937	59.683.997
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	45.573	237.769
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	12.955	208.307
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	32.618	29.462
CLIENTES	6.602	200.000
CLIENTES A RECEBER	6.602	200.000
OUTROS CRÉDITOS	389.598	16.254
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	387.066	-
TRIBUTOS A RECUPERAR	2.531	16.254
ESTOQUES	60.830.781	59.229.831
ESTOQUES DIVERSOS	60.830.781	59.229.831
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	384	144
DESPESAS DE MESES SEGUINTE	384	144
NÃO CIRCULANTE	3.478	4.095
IMOBILIZADO	3.478	4.095
BENS EM OPERAÇÃO	6.168	6.168
(-) DEPRECIAÇÃO/AMORTIZAÇÃO/ EXAUSTÃO ACUMULADA	(2.690)	(2.074)
TOTAL DO ATIVO	61.276.415	59.688.092

BALANÇO PATRIMONIAL

(Em reais)

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
PASSIVO		
CIRCULANTE	145.034	318.607
FORNECEDORES	65.926	249.280
FORNECEDORES NACIONAIS	65.926	249.280
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	27.281	36.927
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	21.539	33.678
TRIBUTOS RETIDOS A RECOLHER	5.741	3.248
OUTRAS OBRIGAÇÕES	51.828	32.400
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	17.928	-
OUTROS DÉBITOS	33.900	32.400
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	61.131.380	59.369.485
CAPITAL SOCIAL	56.529.859	56.529.859
CAPITAL SUBSCRITO	56.529.859	56.529.859
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(1.508.251)	(891.146)
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(1.508.251)	(891.146)
ADIANTAMENTO PARA FUTUTO AUMENTO DE CAPITAL	6.109.772	3.730.772
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	61.276.415	59.688.092

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

(Em reais)

	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2022 a 31/12/2022
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	2.510.595	2.919.627
ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS	2.510.595	919.627
IMÓVEIS E INVESTIMENTOS	-	2.000.000
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(250.730)	(249.309)
IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS	(250.730)	(249.309)
(-) IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE RECEITA OPERACIONAL	(250.730)	(249.309)
(=) RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	2.259.865	2.670.318
(-) CUSTO DOS PRODUTOS/MERCADORIAS/SERVICOS	(13.589)	(72.067)
CUSTO DOS IMOVEIS VENDIDOS	-	(68.463)
CUSTOS DOS IMOVEIS E INVESTIMENTOS	(13.589)	(3.604)
(=) LUCRO BRUTO	2.246.276	2.598.251
(-) DESPESAS	(3.078.155)	(2.730.218)
ADMINISTRATIVAS	(2.815.624)	(2.176.234)
DESPESAS COM PESSOAL	(607)	(223.378)
VIAGENS E REPRESENTAÇÕES	-	(1.731)
OCUPAÇÃO	(93.702)	(79.278)
DEPRECIACÕES E AMORTIZACÕES	(617)	(617)
UTILIDADES E SERVIÇOS	(381.335)	(261.526)
DESPESAS GERAIS	(2.338.404)	(1.609.704)
DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS	(960)	-
COM VEICULOS	-	(4.792)
DESPESAS GERAIS	-	(4.792)
DESPESAS TRIBUTARIAS	(262.531)	(549.192)
CONTRIBUIÇÕES IMPOSTOS E TAXAS	(262.531)	(549.192)
(=) RESULTADO ANTES DAS DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS	(831.879)	(131.967)
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	214.774	29.757
DESPESAS FINANCEIRAS	(28.572)	(1.956)
DESPESAS GERAIS	(28.572)	(1.956)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	243.345	31.713
RECEITAS FINANCEIRAS	243.345	31.713
RESULTADO ANTES DA CS E IR	(617.105)	(102.210)
(=) PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(617.105)	(102.210)

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

(Em reais)

	01/01/2023 a 31/12/2023	01/01/2022 a 31/12/2022
Lucro/prejuízo líquido do exercício	(617.105)	(102.210)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	(617.105)	(102.210)

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(Em Reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Adiantamento para Futuro Aumento de Capital</u>	<u>Lucro/Prejuízo Acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	56.529.859	1.055.251	(759.885)	56.601.756
Integralização de Capital	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	(102.210)	(102.210)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	2.675.521	-	2.675.521
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	(29.051)	(29.051)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	<u>56.529.859</u>	<u>3.730.772</u>	<u>(891.146)</u>	<u>59.369.485</u>
Prejuízo do exercício	-	-	(617.105)	(617.105)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	2.379.000	-	2.379.000
Redução de Capital	-	-	-	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>56.529.859</u>	<u>6.109.772</u>	<u>(1.508.251)</u>	<u>61.131.380</u>

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

(Em Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do exercício antes do imposto de renda e contribuição social	(617.105)	(102.210)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	-	-
Depreciação	617	617
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	-	-
(Reversão)/Provisão créditos de liquidação duvidosa	-	-
Reversão de provisão fiscal - imposto diferido	-	-
Reversão de provisão fiscal - impostos diversos	-	-
Resultado equivalência patrimonial	-	-
Reversão de investimento (perda)	-	-
Provisão para riscos cíveis, fiscais e trabalhistas	-	-
Receita financeira referente partes relacionadas	-	-
REDUÇÃO (AUMENTO) DOS ATIVOS OPERACIONAIS:		
Contas a receber	193.398	(169.679)
Aplicações financeiras	-	-
Impostos a recuperar	13.722	(16.254)
Estoque	(1.600.950)	(412.435)
Adiantamentos a fornecedores	(387.066)	54.695
Partes relacionadas	-	531
Outros créditos	(240)	1.342
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS PASSIVOS OPERACIONAIS:		
Fornecedores	(183.354)	(80.385)
Obrigações sociais e trabalhistas	-	(44.631)
Impostos e contribuições a recolher	(9.646)	24.317
Adiantamentos de clientes	17.928	(6.975)
Outras obrigações	1.500	(1.708.051)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-
Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(2.571.197)	(2.459.118)
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Recebimentos/(pagamentos) de empréstimos junto a partes relacionadas	-	-
Caixa recebido pela alienação de investimentos	-	-
Pagamento de aquisição de investimentos	-	-
Baixa de ativo imobilizado	-	-
Caixa líquido (aplicado nas) atividades de investimento	-	-
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos e financiamentos	-	-
Captação de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital	2.379.000	2.675.521
Aumento de Capital Social	-	-
Pagamento de dividendos	-	-
Pagamento de dividendos ano corrente	-	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos - principal	-	-
Caixa líquido (aplicado nas) atividades de financiamento	2.379.000	2.675.521
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO EXERCÍCIO	(192.197)	216.404
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	45.573	237.769
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	237.769	21.366

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS – Exercício findo em 31 de dezembro 2023

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A D.S.S. Aroeira Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias S.A, é uma sociedade anônima, com sede e foro na cidade de Curitiba-PR, fundada em 01/2013. A sociedade tem por objeto social preponderante de incorporação de empreendimentos imobiliários, a compra e venda de imóveis próprios e a locação de imóveis próprios.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e apresentadas em Reais (R\$), de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando por base a Lei nº11.638/2007, os termos da NBC TG 1000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1255/2009, que trata a Escrituração Contábil. Levaram-se em conta as características qualitativas e quantitativas conforme determina a NBC TG 1000: Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Prudência, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade, alinhando-se com as principais práticas contábeis adotadas no Brasil.

A apuração do resultado foi realizada de acordo ao Regime de Competência, cujas receitas, custos e despesas são reconhecidos no período em que ocorreram, independentemente do recebimento ou pagamento.

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1) Caixa e Equivalente de Caixa: Compreendem os saldos de contas correntes e aplicações financeiras de liquidez imediata. Estas aplicações financeiras estão sujeitas ao acréscimo dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício.

3.2) Clientes: Englobam as vendas e a locação de imóveis até a data do encerramento do balanço, contabilizados com base no regime de competência.

3.3) Direitos e obrigações: Estão demonstrados pelos valores históricos observando o regime de competência.

3.4) Empresas coligadas e controladas: A empresa DSS Aroeira Empreendimentos e Incorporações Imobiliária S.A. integra no seu quadro societário a empresa denominada DSS Administração de Bens e Participações S.A., com 100% das quotas.

3.5) Impostos e Contribuições: As receitas estão sujeitas a tributação pelo Programa de Integração Social – PIS e contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS. A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e contribuição social, que são calculados com base nos resultados tributáveis (lucro ajustado) as alíquotas aplicáveis segundo a legislação vigente sendo 15%, acrescido de 10% sobre o que exceder a R\$240.000,00 para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social – CSLL.

4) CAPITAL SOCIAL

O capital social de R\$ 56.529.859,00 dividido em 56.529.859 quotas, com o valor nominal de R\$ 1,00, totalmente integralizado e dividido da seguinte forma.:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR	%
D.S.S. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A.	56.529.859	R\$ 56.529.859,00	100
Total	56.529.859	R\$ 56.529.859,00	100

5) EVENTOS SUBSEQUENTES: Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Clemilda Jesus Rodrigues de Paula Thomé
Diretora Presidente
CPF: 307.630.379-15

Reinoldo Nunes Ferreira Junior
CRC: PR-045963/O-2 - Contador
CPF: 865.548.839-91