

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2019	2018
			31/12/2019	31/12/2018
1	1	ATIVO	8.894.873,42D	6.922.522,70D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	8.894.873,42D	6.922.522,70D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	109.969,61D	136.518,92D
7	1.1.1.02	BANCOS	1,00D	1,00D
10	1.1.1.04	APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	109.968,61D	136.517,92D
12	1.1.2	CREDITOS	7.007,71D	0,56D
28	1.1.2.13	ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	7.000,00D	0,00
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A RECUPERAR	7,71D	0,56D
38	1.1.3	ESTOQUES	8.777.896,10D	6.786.003,22D
736	1.1.3.03	ESTOQUE OBRAS EM ANDAMENTO - AV. DAS TORRES	8.777.896,10D	6.786.003,22D
2	2	PASSIVO	8.894.873,42C	6.922.522,70C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	919.548,10C	6.933.394,52C
105	2.1.1	FORNECEDORES	98.910,88C	3.361.300,00C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	98.910,88C	3.361.300,00C
101	2.1.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	279,56C	12,49C
104	2.1.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	16,75C	12,49C
113	2.1.1.4.03	IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS	262,81C	0,00
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	820.357,66C	3.572.082,03C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	1.571,93C	641,00C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM OS SÓCIOS	3.375,66C	3.375,66C
621	2.1.5.06	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	815.410,07C	3.568.065,37C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	7.975.325,32C	10.871,82D
155	2.3.1	CAPITAL	8.000.000,00C	1.000,00C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	8.000.000,00C	1.000,00C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUÍZOS	24.674,68D	11.871,82D
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	24.674,68D	11.871,82D

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 509.212.749-04

ALMIR STAIDEL
Reg. no CRC - PR sob o No. PR03442905
CPF: 793.665.209-44

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2019

Descrição	2019	2018
Receita Líquida	0,00	0,00
Lucro Bruto	0,00	0,00
Despesas Administrativas	(12.127,29)	(9.216,64)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(569,69)	0,00
REFEICOES	(3.241,10)	0,00
HONORARIOS CONTABEIS	(8.316,50)	(4.601,00)
IPTU	0,00	(4.615,64)
Despesas Financeiras	(1.466,23)	(551,00)
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	0,00	(0,01)
DESPESAS BANCARIAS	(1.363,05)	(505,70)
IOF	(103,18)	(45,29)
Receitas Financeiras	875,05	591,03
DESCONTOS OBTIDOS	524,50	473,50
RENDIMENTO APLICACAO	350,55	117,53
Resultado operacional líquido	(12.718,47)	(9.176,61)
Resultado Antes do IR	(12.718,47)	(9.176,61)
Provisões	(84,39)	(25,55)
CONTRIBUICAO SOCIAL	(31,64)	(9,58)
IMPOSTO DE RENDA	(52,75)	(15,97)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(12.802,86)	(9.202,16)

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 509.212.749-04

ALMIR STAIDEL
Reg. no CRC - PR sob o No. PR03442905
CPF: 793.665.209-44

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO - 31/12/2019

	31/12/2019	31/12/2018
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do Período	-12.802,86	-9.202,16
AJUSTES P/ CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV. OPERACIONAIS	0,00	0,00
Depreciação e Amortização	0,00	0,00
Ajustes Credor de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
Ajustes Devedor de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	-12.802,86	-9.202,16
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	-5.260.091,15	-3.423.344,29
Adiantamento a Fornecedores	-7.000,00	0,00
Impostos a Recuperar	-7,15	-0,56
Estoque De Obra Em Andamento	-1.991.892,88	-6.786.003,22
Fornecedores	-3.262.389,12	3.361.300,00
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	267,07	12,49
Outras Obrigações de Curto Prazo	930,93	1.347,00
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-5.272.894,01	-3.432.546,45
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de Imobilizado/Intangível	0,00	0,00
Aquisição Participação Societária	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	0,00
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de Capital	0,00	0,00
Pagamentos de Lucros e Dividendos	0,00	0,00
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	5.246.344,70	3.568.065,37
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	5.246.344,70	3.568.065,37
Aumento nas Disponibilidades	-26.549,31	135.518,92
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	136.518,92	1.000,00
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	109.969,61	136.518,92

Empresa: **DS6 PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**
 C.N.P.J.: 28.383.409/0001-53
 Período: 01/01/2019 - 31/12/2019

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 31/12/2019

Componentes	Capital	Reservas de Capital e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados		Outros Resultados Abrangentes	Total
				Ajuste Exercício Anterior	Lucros ou Prej. Acumulados		
Saldo em 31.12.2017	1.000,00	-	-	-	(2.669,66)	-	(1.669,66)
Aumento de Capital							
Com lucros e reservas							
Por subscrição realizada							-
Transações de Capital com os Sócios							
Adiantamento para Aumento de Capital							
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício					(9.202,16)		(9.202,16)
Proposta Adm. de Destinação do Lucro							
Transferências							
Lucros Distribuídos aos sócios							
Saldo em 31.12.2018	1.000,00	-	-	-	(11.871,82)	-	(10.871,82)
Aumento de Capital							
Com lucros e reservas							
Por subscrição realizada	7.999.000,00						7.999.000,00
Transações de Capital com os Sócios							
Adiantamento para Aumento de Capital							
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício					(12.802,86)		(12.802,86)
Proposta Adm. de Destinação do Lucro							
Transferências							
Lucros Distribuídos aos sócios							
Saldo em 31.12.2019	8.000.000,00	-	-	-	(24.674,68)	-	7.975.325,32

DS6 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ: 28.383.409/0001-53

NOTAS EXPLICATIVAS

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa DS6 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, cadastrada no CNPJ sob o número 28.383.409/0001-53, constituída em 25/07/2017, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Padre Anchieta, 1923, bairro Bigorriho, e tem como objeto social de sociedade de participação, incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis, aluguel de imóveis próprios.

POLÍTICA CONTÁBIL E BASE DE PREPARAÇÃO

NOTA 02

As Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de Dezembro de 2019, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado (DR), Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) foram aprovadas pela administração em 10/03/2020.

As Demonstrações foram elaboradas em obediência aos preceitos da Legislação Comercial e aos Princípios Contábeis.

NOTA 03

A Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) foi suprimida conforme facultam os itens 3.18 e 3.19 da NBC TG 1.000 (R1).

NOTA 04

O resultado foi apurado com base no regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração do resultado nos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independente de recebimento ou pagamento.

NOTA 05

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações aqui apresentadas levaram em conta as características qualitativas e quantitativas da informação contábil, sendo elas: Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade, estando assim alinhadas com as normas internacionais de Contabilidade adequadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) para Pequenas e Médias Empresas.

NOTA 06

Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são consideradas como não circulantes. Os que possuem data de vencimento anterior a este período, são classificados como ativos e passivos circulantes.

NOTA 07

Os administradores da empresa optaram pela contratação de **contabilidade terceirizada**, a qual se encontra perfeitamente atinada à legislação profissional, estando assim regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da empresa declara que as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos da documentação remetida para contabilização pela administração da empresa, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente da legislação aqui aplicável, especialmente da Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda estas demonstrações contábeis, está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

NOTA 08

As demonstrações contábeis estão apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa. Assim, os ativos, passivos e resultados apresentados nas demonstrações contábeis, mesmo quando contratados em moeda estrangeira foram ajustados às diretrizes contábeis vigentes no Brasil e convertidos para Reais, de acordo com as taxas de câmbio da moeda local. Os eventuais ganhos e perdas resultantes do processo de conversão foram transferidos para o resultado do período atendendo ao regime de competência.

TESTE DE RECUPERABILIDADE PARA ATIVOS (*IMPAIRMENT*)

NOTA 09

A administração da empresa fez a análise sobre a recuperabilidade dos ativos levando em conta os principais indicadores de desvalorização, tais como uma redução sensível, além do esperado, no valor de mercado do ativo, obsolescência ou dano físico do ativo e outras mudanças que pudessem ter interferência sobre o valor do ativo. Chegou-se à conclusão de que todos os ativos se encontram a valor recuperável através do uso ou da venda, dispensando, assim, a realização dos testes efetivos de *impairment*, uma vez que não existia indicação relevante de não recuperabilidade.

PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

NOTA 10

Os **ativos** considerados **contingentes não foram reconhecidos** conforme previsto na Seção nº 21 da NBC TG 1.000 (R1) expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. **As provisões**, quando constituídas, encontram-se alicerçadas nas opiniões dos assessores jurídicos ou advogados, levando em conta a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais.

ATIVO

NOTA 11 (Caixa e Equivalentes de Caixa)

Os caixas e equivalentes de caixa são compostos por disponibilidades em moeda nacional de saldos de Caixa.

CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Conta	31/12/2019	31/12/2018
Caixa	0,00	0,00
Conta Corrente Bradesco	1,00	1,00
Aplicação Financeira de Liquidez Imediata	109.968,61	136.517,92
Total	109.969,61	136.518,92

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

A empresa não possuía saldo de duplicatas a receber em 31/12/2019.

NOTA 13 (Estoque)

A empresa possuía em seu estoque, como obra em andamento, um terreno em São José dos Pinhais (Matrícula 67.722), adquirido em 01/11/2018, onde está sendo construído um empreendimento imobiliário. A previsão para conclusão da obra e início das locações é para o primeiro semestre de 2020.

NOTA 14 (Imobilizado)

A empresa não possui outros ativos relevantes, como imobilizados, intangíveis, investimentos e participações em outras sociedades.

PASSIVO

NOTA 15 (Fornecedores/Outras obrigações)

O saldo de fornecedores e de outras contas a pagar em 31/12/2019 representa as obrigações contraídas pela aquisição de bens ou serviços no curso normal dos negócios da empresa.

NOTA 16 (Empréstimos)

A empresa não possuía nenhum empréstimo ou financiamento contraído com instituições financeiras com saldo a pagar em 31/12/2019.

NOTA 17 (Obrigações com terceiros)

Neste grupo estão registradas as obrigações assumidas pela sociedade em decorrência dos aportes feitos por parceiros para a aquisição do terreno em São José dos Pinhais. Esses aportes serão utilizados futuramente para o aumento do capital social da empresa.

NOTA 18 (Tributação)

O lucro da sociedade é tributado na forma do Lucro Presumido com apurações trimestrais, compreendendo o Imposto de Renda e a Contribuição Social. Com base nesse regime, o lucro tributável corresponde a 8% do valor das vendas de unidades imobiliárias para IRPJ e 12% para CSLL, acrescido de outras receitas operacionais. Para as receitas de locação, a presunção é de 32% sobre o valor do faturamento. O Imposto de Renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder R\$ 60.000,00 no trimestre, enquanto que a Contribuição Social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de caixa.

As receitas também estão sujeitas à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e à Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), na forma cumulativa, às alíquotas de 3% e 0,65%, respectivamente.

Quanto ao ISS e ICMS, as atividades realizadas pela empresa não estão sujeitas a estes impostos.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

NOTA 19 (Capital Social)

O Capital Social da empresa está representado por 8.000.000,00 quotas no valor de R\$ 1,00 nominal cada, divididas na seguinte proporção entre os sócios a seguir:

COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO			
Sócios	Quotas	%	Valor (R\$)
Confronto Consultoria	1.680.000	21,00%	1.680.000,00
Telinho Imoveis LTDA	800.000	10,00%	800.000,00
Marcos Artigas Grillo	400.000	5,00%	400.000,00
Jurandir Melquiades de Souza	560.000	7,00%	560.000,00
Marcelo Bergerson	800.000	10,00%	800.000,00
Little Rock Inv e Participações	800.000	10,00%	800.000,00
Carlos Alberto Hauer de Oliveira	400.000	5,00%	400.000,00
Centro Comercial JARDIM paulista	800.000	10,00%	800.000,00
M.A.B. Empreendimentos Imob	560.000	7,00%	560.000,00
Koller Incorporações LTDA	400.000	5,00%	400.000,00
Bv Administração de Bens	800.000	10,00%	800.000,00
TOTAL	8.000.000	100,00%	8.000.000,00

NOTA 20 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)

O saldo de Prejuízos acumulados em 31/12/2019 de R\$ 24.674,68 teve a seguinte movimentação:

Prejuízos Acumulados	
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2018	(11.871,82)
Prejuízo do Exercício	(12.802,86)
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2018	(24.674,68)

NOTA 21 (Receita Operacional)

A Empresa não auferiu receitas decorrentes de sua atividade no exercício de 2019.

OPERAÇÕES DESCONTINUADAS

NOTA 22

A administração da sociedade declara que não teve nenhum segmento descontinuado no ano-calendário 2019, motivo pelo qual não há informações sobre operações descontinuadas na Demonstração do Resultado.

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

NOTA 23

A empresa **declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com o NBC TG 1.000 (R1) – Contabilidade**

para Pequenas e Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. A administração da empresa declara que a empresa não possui prestação pública de contas e assim encontra-se apta a exercer a faculdade pela aplicação do previsto na Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

ALMIR STAIDEL – CONTADOR CRC/PR 034.429/O-5
MARCOS CUNICO VINICIUS DE MENDONÇA - ADMINISTRADOR