

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
			31/12/2021	31/12/2020
1	1	ATIVO	12.464.841,69D	12.130.989,92D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	12.464.772,69D	12.130.989,92D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	33.114,84D	130.989,92D
5	1.1.1.01	CAIXA	1.000,00D	1.000,00D
7	1.1.1.02	BANCOS	32.114,84D	1,00D
10	1.1.1.04	APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	0,00	129.988,92D
12	1.1.2	CREDITOS	4,62D	0,00
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A RECUPERAR	4,62D	0,00
38	1.1.3	ESTOQUES	12.431.653,23D	12.000.000,00D
467	1.1.3.02	ESTOQUES DE OBRAS EM CONSTRUÇÃO	12.431.653,23D	12.000.000,00D
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	69,00D	0,00
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	69,00D	0,00
603	1.2.2.05	OUTRAS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS	69,00D	0,00
2	2	PASSIVO	12.464.841,69C	12.130.989,92C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	8.701.386,44C	5.616.180,29C
105	2.1.1	FORNECEDORES	2.700.000,00C	4.975.000,00C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	2.700.000,00C	4.975.000,00C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	83,38C	0,00
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	83,38C	0,00
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	6.001.303,06C	641.180,29C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	1.050,00C	3.188,08C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM OS SÓCIOS	7.992,21C	7.992,21C
621	2.1.5.06	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	5.992.260,85C	630.000,00C
346	2.2	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	3.825.000,00C	6.525.000,00C
138	2.2.1	EXIGIVEL A LONGO PRAZO	3.825.000,00C	6.525.000,00C
457	2.2.1.07	OUTRAS OBRIGAÇÕES	3.825.000,00C	6.525.000,00C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	61.544,75D	10.190,37D
155	2.3.1	CAPITAL	1.000,00C	1.000,00C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	1.000,00C	1.000,00C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUÍZOS	62.544,75D	11.190,37D
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	62.544,75D	11.190,37D

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
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 31/12/2021**

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>(50.134,74)</b>	<b>(3.343,00)</b>
CERTIFICADO DIGITAL	(215,00)	0,00
HONORARIOS CONTABEIS	(12.600,00)	(3.343,00)
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	(23.240,51)	0,00
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(13.799,99)	0,00
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(279,24)	0,00
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(1.258,84)</b>	<b>(11,05)</b>
DESPESAS BANCARIAS	(1.226,80)	(11,05)
IOF	(32,04)	0,00
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>51,85</b>	<b>0,97</b>
DESCONTOS OBTIDOS	0,10	0,00
RENDIMENTO APLICACAO	51,75	0,97
<b>Resultado operacional líquido</b>	<b>(51.341,73)</b>	<b>(3.353,08)</b>
<b>Resultado Antes do IR</b>	<b>(51.341,73)</b>	<b>(3.353,08)</b>
<b>Provisões</b>	<b>(12,65)</b>	<b>0,00</b>
CONTRIBUICAO SOCIAL	(4,74)	0,00
IMPOSTO DE RENDA	(7,91)	0,00
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(51.354,38)</b>	<b>(3.353,08)</b>

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
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 - 31/12/2021**

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do Período	-51.354,38	-3.353,08
<b>AJUSTES P/ CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV. OPERACIONAIS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO</b>	<b>-51.354,38</b>	<b>-3.353,08</b>
<b>VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO</b>	<b>-46.451,70</b>	<b>132.748,00</b>
Impostos a Recuperar	-4,62	0,00
Estoque De Obra Em Andamento	-431.653,23	-12.000.000,00
Fornecedores	-2.275.000,00	4.975.000,00
Impostos a Pagar	70,73	0,00
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	12,65	0,00
Outras Obrigações de Curto Prazo	5.360.122,77	632.748,00
Outras Obrigações de Longo Prazo	-2.700.000,00	6.525.000,00
<b>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>-97.806,08</b>	<b>129.394,92</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Compras de Imobilizado/Intangível	0,00	0,00
Aquisição Participação Societária	-69,00	0,00
<b>CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>-69,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Integralização de Capital	0,00	1.000,00
Pagamentos de Lucros e Dividendos	0,00	0,00
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	0,00	0,00
Empréstimos Tomados	0,00	595,00
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>1.595,00</b>
<b>Aumento nas Disponibilidades</b>	<b>-97.875,08</b>	<b>130.989,92</b>
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	130.989,92	0,00
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	33.114,84	130.989,92

Empresa: **DS8 PARTICIPACOES SOCIETARIAS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**  
 C.N.P.J.: 31.963.231/0001-24  
 Período: 01/01/2021 - 31/12/2021

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 31/12/2021**

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		
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	-	-	-	-	(7.837,29)	-	(7.837,29)
<b>Aumento de Capital</b>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada	1.000,00						1.000,00
<b>Transações de Capital com os Sócios</b>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<b>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</b>					(3.353,08)		(3.353,08)
<b>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</b>							-
<b>Transferências</b>							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
<b>Saldo em 31.12.2020</b>	<b>1.000,00</b>	-	-	-	(11.190,37)	-	(10.190,37)
<b>Aumento de Capital</b>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
<b>Transações de Capital com os Sócios</b>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<b>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</b>					(51.354,38)		(51.354,38)
<b>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</b>							-
<b>Transferências</b>							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>1.000,00</b>	-	-	-	(62.544,75)	-	(61.544,75)

**DS8 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ: 31.963.231/0001-24**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**CONTEXTO OPERACIONAL**

**NOTA 01**

A empresa DS8 PARTICIPACOES SOCIETARIAS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, cadastrada no CNPJ sob o número 31.963.231/0001-24, constituída em 07/11/2018, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Padre Anchieta, 1923, 10º andar, conjunto 1001, bairro Bigorrião, e tem como objeto social participação como acionista ou quotista em outras sociedades, exceto holdings, 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 2021, 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 25/01/2022.

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.

<b>CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
<b>Conta</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Caixa	1.000,00	1.000,00
Conta Corrente	32.114,84	1,00
Aplicação Financeira	0,00	129.988,92
<b>Total</b>	<b>33.114,84</b>	<b>130.989,92</b>

**NOTA 12 (Duplicatas a Receber)**

A empresa não possuía saldo de duplicatas a receber em 31/12/2021.

**NOTA 13 (Estoque)**

Em seu estoque, a empresa possui um empreendimento em construção em que os gastos incorridos são alocados em subcontas para compor o valor final do empreendimento, sendo o saldo composto conforme quando abaixo:

<b>COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE</b>	
MAT 94.752 8º CRI - TERRENO	12.000.000,00
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	364.933,42
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	2.795,13
DESPESAS FINANCEIRAS	41.524,68
SERVIÇOS DE TERCEIROS	22.400,00
<b>TOTAL</b>	<b>12.431.653,23</b>

**NOTA 14 (Outros ativos)**

A empresa possuía saldo de R\$ 69,00 de participação na Cooperativa Sicredi, em decorrência da abertura de conta na instituição.

**PASSIVO**

**NOTA 15 (Fornecedores)**

O saldo de fornecedores em 31/12/2021 representa as obrigações contraídas pela aquisição de bens ou serviços no curso normal dos negócios da empresa.

**NOTA 16 (Obrigações com Terceiros)**

O saldo de obrigações com terceiros refere-se a aportes de parceiros para construção do empreendimento destacado na nota 13 de estoques.

**NOTA 17 (Empréstimos)**

A empresa não possuía nenhum empréstimo ou financiamento contraído com instituições financeiras com saldo a pagar em 31/12/2021

**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 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, ainda não integralizado pelos sócios, está representado por 1.000,00 quotas no valor de R\$ 1,00 nominal cada, divididas na seguinte proporção entre os sócios a seguir:

<b>COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO</b>			
<b>Sócios</b>	<b>Quotas</b>	<b>%</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Double Six Empreendimentos Imobiliários Ltda	990	90,00%	990,00
Maria Tereza Cunico de Mendonça	10	10,00%	10,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.000</b>

### **NOTA 20 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)**

O saldo de Prejuízo acumulados em 31/12/2021 de R\$ 62.544,75 teve a seguinte movimentação:

<b>Prejuízos Acumulados</b>	
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2019	(11.190,37)
Prejuízo do Exercício	(51.354,38)
<b>Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2020</b>	<b>(62.544,75)</b>

### **NOTA 21 (Receita Operacional)**

A Empresa não auferiu receita no exercício, tendo em vista que ainda não iniciou suas atividades operacionais.

## **OPERAÇÕES DESCONTINUADAS**

### **NOTA 22**

A administração da sociedade declara que não teve nenhum segmento descontinuado no ano-calendário 2021, 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