

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
D LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (Em reais, exceto quando mencionado de outra forma)**

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **D LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA S.A.** (“Companhia”) é uma Companhia constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Juiz de Fora – MG, tendo como atividade: Holdings de instituições não financeiras; Incorporação de empreendimentos imobiliários; Outras sociedades de participação, exceto holdings; Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos; Compra e venda de imóveis próprios; Aluguel de imóveis próprios; Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica; Gestão de ativos intangíveis não-financeiros.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, considerando pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPCs”) aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CMV e pelas disposições contidas na Leis de Sociedade por Ações.

As demonstrações financeiras são preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

3. MUDANÇAS DE PRÁTICAS CONTÁBEIS EM RELAÇÃO AO EXERCÍCIO SOCIAL ANTERIOR

Não houve mudança nas práticas contábeis.

4. POLÍTICAS CONTÁBEIS

- a) **Ativo Circulante:** são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber cartões a receber e estoques.
- b) **Ativo Não Circulante:** são representados por imobilizado, direito de uso e depósitos judiciais.
- c) **Passivo Circulante e Não Circulante:** são representados por fornecedores, empréstimos e financiamentos, obrigações trabalhistas e tributárias, parcelamentos fiscais, debêntures e passivos de arrendamento.
- d) **Patrimônio Líquido:** é representado pelo capital social, reserva legal e reserva de lucros.

Isabel Cristina Lopes
Diretor Administrativo
CPF: 865.559.956-53

Paulo Roberto Lopes
Financeiro Diretor Presidente
CPF: 283.509.876-34

Paulo Cezar de Aquino Lima
Contador – CRC/MG 74557
CPF: 732.219.536.15

D LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 18.909.097/0001-15
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2021 - (Em R\$)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ATIVO		
Disponível	4.158.586	4.873.262
Caixa	38.164	27.602
Bancos C/Aplics Curto Prazo	4.120.420	4.845.659
Bancos C/Movimento	2	1
Valores a Receber	449.119	272.480
Contas a Receber	449.119	272.480
Estoques	26.503.577	10.800.184
Estoques de Terrenos para Revenda	16.728.722	9.260.426
Estoques de Edificações para Revenda	9.774.855	1.539.759
Ativo Circulante	31.111.282	15.945.926
Realizável a Longo Prazo	3.600.000	14.678.238
Contas a Receber - LP	4.410.000	3.600.000
(-) Jrs s/ Contas a Receber - LP	(810.000)	-
Emprestimo a Acionistas	-	11.078.239
Investimentos	-	9.300
Títulos e Participações Outras Empresas	-	9.300
Ativo Não Circulante	3.600.000	14.687.538
TOTAL DO ATIVO	34.711.282	30.633.464

D LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 18.909.097/0001-15
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2021 - (Em R\$)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PASSIVO		
Passivo Circulante		
Fornecedores	950.000	-
Fornecedores Nacionais	950.000	-
Lucros ou Dividendos a pagar	-	600.000
Salarios e Prov Férias a Pagar	-	600.000
Obrigações Tributárias a Recolher	272.392	124.075
PIS a Recolher	9.419	1.771
Cofins a Recolher	43.474	8.174
IRPJ a Recolher	130.950	81.879
CSLL a Recolher	88.549	32.250
Contas Correntes Credoras	12.519.766	11.500.000
Adiant p/Futuro Aumento de Capital	12.519.766	11.500.000
Total do Passivo Circulante	13.742.158	12.224.075
Patrimônio Líquido		
Capital e Reservas	12.382.635	12.382.635
Capital Social	12.382.635	12.382.635
Reservas de Lucros	8.586.489	6.026.754
Reservas de Lucros a Realizar	8.314.200	5.970.273
Reserva Legal	272.289	56.481
Lucro/Prejuízo no Período	-	-
Total Patrimonio Líquido	20.969.124	18.409.389
TOTAL DO PASSIVO	34.711.282	30.633.464

- -

D LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 18.909.097/0001-15
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCICIO EM 31/12/2021 - (Em R\$)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita Bruta	4.860.711	3.252.066
Receita de Vendas	1.000.000	-
Receita de Aluguéis	3.860.711	3.252.066
Deducoes da Receita Bruta	(177.416)	(119.535)
Devoluções de Vendas	-	-
ICMS sobre Vendas	-	-
Pis Sobre Vendas	(31.595)	(21.280)
Cofins S/Vendas	(145.821)	(98.255)
ISSQN s/Serviços	-	-
Receita Operacional Líquida	4.683.295	3.132.531
Custo das Mercadorias Vendidas		
Mercadorias	(214.960)	-
Custos Variáveis		
Custos Variáveis	-	-
Resultado Operacional Bruto	4.468.335	3.132.531
Despesas Operacionais	569.182	(33.671)
Despesas Trabalhistas	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(197.345)	(99.530)
Despesas Tributárias	(94.528)	(16.962)
Despesas Financeiras	(5.113)	(4.273)
Despesas não Dedutíveis	-	-
Depreciações e Amortizações	-	-
Receitas Financeiras	866.168	87.094
Resultado Operacional Líquido	5.037.517	3.098.860
Outras Receitas e Desp Ñ Operacionais		
Outras Receitas/Desps Ñ Operacionais	-	-
Resultado antes da CSLL	5.037.517	3.098.860
Contrib Social sobre o Lucro	(199.943)	(101.896)
Resultado antes do IRPJ	4.837.574	2.996.964
Imposto de Renda pessoa Jurídica	(521.399)	(259.443)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	4.316.175	2.737.521

D LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 18.909.097/0001-15

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO em 31/12/2021 (Em R\$)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	12.382.635	56.481	1.937.651	1.895.101	16.271.868
Lucro do exercício	-	-	-	2.737.521	2.737.521
Juros sobre capital próprio					
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício ajustado pelos juros sobre capital próprio	-	-	-	2.737.521	2.737.521
Destinações					
Distribuição aos sócios	-	-	(600.000)	-	(600.000)
Constituição reserva legal	-	-	-	-	-
Constituição reservas de lucros	-	-	4.632.622	(4.632.622)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	12.382.635	56.481	5.970.273	-	18.409.389
Lucro do exercício	-	-	-	4.316.175	4.316.175
Juros sobre capital próprio					
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício ajustado pelos juros sobre capital próprio	-	-	-	4.316.175	4.316.175
Destinações					
Distribuição aos sócios	-	-	(1.756.439)	-	(1.756.439)
Constituição reserva legal	-	215.808	-	(215.808)	-
Constituição reservas de lucros	-	-	4.100.367	(4.100.367)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	12.382.635	272.289	8.314.201	-	20.969.125

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO em 31/12/2021 (Em R\$)

	2021	2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro do exercício	4.316.175	2.737.521
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com os recursos		
Variações nos Ativos		
(Aumento) Redução em cartões a receber diversos	-	3.193,00
(Aumento) Redução contas a receber diversos	(176.639)	(10.618)
(Aumento) Redução estoques	(15.703.393)	(833.395)
Variações nos Passivos		
Aumento (Redução) em fornecedores	950.000	-
Aumento (Redução) em impostos e contribuições a recolher	148.317	38.608
Juros pagos nos parcelamentos fiscais		
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(10.465.540,00)	1.935.309,00
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(Aumento) Redução dos investimentos	9.300	-
Titulos e valores mobiliários		
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	9.300,00	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Adição em empréstimos e financiamentos		
Amortização de principal de empréstimos, financiamentos, debentures e passivos de Partes relacionadas	11.078.239	(11.078.239)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.019.766	11.490.700
Distribuição de dividendos	(2.356.441)	
Juros sobre capital próprio		
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	9.741.564	412.461
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(714.676)	2.347.770
Demonstração do aumento (redução) nas disponibilidades		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.873.262	2.525.492
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4.158.586	4.873.262
Redução líquido de caixa e equivalentes de caixa	(714.676)	2.347.770