

PADRE ANCHIETA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

**Demonstrações Financeiras Individuais
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

Índice

Balanços Patrimoniais	2
Demonstração do Resultado	3
Demonstração das Mutuações do Patrimônio Líquido	4
Demonstração do Fluxo de Caixa.....	5
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis	6



Padre Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Expressos em milhares de reais)

ATIVO	2021	2020	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2021	2020
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	2.311	11	Fornecedores e empreiteiros	8	8
Estoques	9.481	20	Impostos e contribuições	6	-
Impostos a recuperar	1	-	Obrigações por compra de imóveis	2.194	-
	<u>11.793</u>	<u>31</u>		<u>2.208</u>	<u>8</u>
			Não circulante		
Não circulante			Partes Relacionadas	9.689	26
Realizável a longo prazo	-	-		<u>9.689</u>	<u>26</u>
			Patrimônio líquido		
Imobilizado			Capital social	1	1
	-	-	Prejuízos acumulados do exercício	(105)	(4)
	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>(104)</u>	<u>(3)</u>
Total do ativo	<u>11.793</u>	<u>31</u>	Total do passivo e patrimônio líquido	<u>11.793</u>	<u>31</u>

Padre Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Expressos em milhares de reais)

	2021	2020
Receita operacional líquida	-	-
Custos dos Imóveis Vendidos	-	-
Lucro bruto		
Despesas Operacionais		
Despesas Comerciais	(182)	-
Despesas gerais e administrativas	(3)	(3)
Outros receitas e despesas operacionais	-	-
	<u>(185)</u>	<u>(3)</u>
Lucro operacional	(185)	(3)
Resultado Financeiro		
Receitas financeiras	109	-
Despesas financeiras	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
	<u>108</u>	<u>(1)</u>
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(77)	(4)
Imposto de renda e contribuição social	(24)	-
Resultado líquido do período	(101)	(4)



Padre Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

(Expressos em milhares de reais)

	Capital social	Reservas de lucros a realizar	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 1º de janeiro de 2020	-	-	-	-
Integralização de Capital	1	-	-	-
Resultado Líquido do Exercício (Prejuízo)	-	-	(4)	-
Destinações propostas:	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2020	1	-	(4)	(3)
Resultado Líquido do Exercício (Prejuízo)	-	-	(101)	(101)
Destinações propostas:	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2021	1	-	(105)	(104)



Padre Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do fluxo de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

(Expressos em milhares de reais)

	2021	2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(77)	
Ajustes por:		
Depreciações		
Impostos Diferidos	(24)	
Lucro líquido ajustado do exercício	(101)	
(Aumento) / Diminuição nos ativos		
Estoque	(9.461)	
Impostos a recuperar	(1)	
	(9.462)	
Aumento / (Diminuição nos passivos)		
Impostos e contribuições	6	
Obrigações por compra de imóveis	2.194	
	2.200	
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(7.363)	
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Partes relacionadas e outros	9.663	
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	9.663	
Aumento líquido / (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	2.300	
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	11	
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	2.311	
Aumento / (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	2.300	

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Padre Anchieta Empreendimentos Imobiliários S.A é uma sociedade anônima com capital fechado, constituída em 2020 com sede em Curitiba, inscrita no CNPJ 36.212.172/0001-76, têm como objeto social a incorporação e comercialização do empreendimento imobiliário.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E AS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis individuais estão definidas abaixo:

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis individuais foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Sociedade, com base no § 6º do artigo 177 da Lei nº 6.404/76, está adotando o ofício circular e, portanto, está observando integralmente as interpretações, orientações e normas contábeis emitidas pela CVM para fins de elaboração de suas demonstrações contábeis, com exceção à divulgação das Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) aplicável somente para as companhias abertas de acordo com a NBC TG no 09 – Demonstrações do Valor Adicionado.

A Administração da Sociedade declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis individuais, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As demonstrações contábeis individuais foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Sociedade de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis individuais.

Em 25 de março de 2022, a Diretoria da Sociedade aprovou a emissão das demonstrações contábeis individuais e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

As demonstrações contábeis individuais foram preparadas pela Administração da Sociedade, considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, alguns passivos e ativos a valor presente e alguns estoques e instrumentos financeiros a valor realizável.

As demonstrações contábeis individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

Para a preparação das demonstrações contábeis individuais, em conformidade com os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Sociedade.



6

2.3. Moeda Funcional

As demonstrações contábeis individuais são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Sociedade. A Sociedade não possui transações em moeda estrangeira.

2.4. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor e que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa.

2.5. Estoques

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

2.6 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores e empreiteiros são obrigações a pagar por bens que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

2.7 Obrigações com permutas na compra de imóveis

As obrigações com permutas são reconhecidas quando o Grupo tem uma obrigação formalizada pela contraprestação em decorrência do investimento inicial do terreno onde o futuro empreendimento será realizado.

A obrigação é mensurada pelo valor de custo de construção e geralmente corresponde a um percentual que oscila entre 15% e 21% do custo de obra. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo ou mudanças contratuais é reconhecido ganho ou perda do custo incorrido



2.8 Transações com partes relacionadas

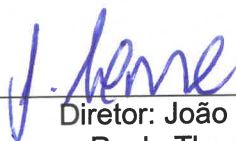
Os referidos saldos entre partes relacionadas são suportados pela gestão financeira de caixa. Tais recursos financeiros objetivam atender a necessidade de caixa das empresas integrantes do Grupo GT Building.



Contadora: Josiane Valle de Mello
CRC/PR 072398/O-2



Diretor: Alysson Sanches
CPF: 045.710.079-65



Diretor: João Alfredo de
Paula Thomé
CPF: 056.029.269-41

* * *