



**ROSANNA CATTALINI ADMINISTRADORA DE BENS S/A.
CNPJ. 15.488.641/0001-04
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO 2021**

Curitiba, 29 de abril de 2022

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias submetemos a apreciação de V. S. as, as Demonstrações Financeiras compostas pelos seguintes instrumentos: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração dos Fluxos de Caixa, a Demonstração do Resultado Abrangente e as Notas Explicativas relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Atenciosamente

ROSANNA CATTALINI
PRESIDENTE



ROSANNA CATTALINI ADMINISTRADORA DE BENS S/A
CNPJ 15.488.641/0001-04
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO 2021
 (Valores expressos em reais)

| ATIVO | 2021 | 2020 | PASSIVO | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| ATIVO CIRCULANTE | | | PASSIVO CIRCULANTE | | |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 622 | 858 | Obrigações Tributárias | - | - |
| | <u>622</u> | <u>858</u> | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | | | PASSIVO NÃO CIRCULANTE | | |
| Propriedades para Investimento | 13.041.310 | 13.041.310 | Partes Relacionadas | 7.045.094 | 7.014.044 |
| | <u>13.041.310</u> | <u>13.041.310</u> | | <u>7.045.094</u> | <u>7.014.044</u> |
| Total do Ativo | 13.041.932 | 13.042.168 | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | |
| | | | Capital Social Subscrito | 3.113.412 | 3.113.412 |
| | | | Reserva de Lucros | 2.676.380 | 2.707.666 |
| | | | Reserva Legal | 207.047 | 207.047 |
| | | | | <u>5.996.839</u> | <u>6.028.124</u> |
| | | | Total do Passivo | 13.041.932 | 13.042.168 |

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
 (valores expressos em reais)

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Receita Líquida | - | 20.874 |
| Despesas Administrativas | (30.661) | (35.670) |
| Outras Despesas Operacionais | - | (759) |
| Total Despesas | <u>(30.661)</u> | <u>(36.429)</u> |
| Resultado Operacional Bruto | (30.661) | (15.555) |
| Receita Financeira | - | - |
| Despesas Financeiras | (624) | (624) |
| Outras Despesas Operacionais | - | - |
| Resultado Financeiro | (624) | (624) |
| Resultado Operacional Líquido | (31.285) | (16.179) |
| Provisão para I. Renda | - | (1.040) |
| Provisão para Contribuição Social | - | (624) |
| Total das Provisões | - | (1.664) |
| RESULTADO DO EXERCÍCIO | (31.285) | (17.843) |



(valores expressos em reais)

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| 1. Resultado Líquido do Período | (31.285) | (17.843) |
| Parcela atribuída aos acionistas controladores | (31.285) | (17.843) |
| Parcela atribuída aos não controladores | - | - |
| 3. Outros Resultados Abrangentes | | |
| Outros Resultados Abrangentes Líquidos de Imposto. | | |
| Ganhos/Perdas na mensuração de Passivos | | |
| Resultado Abrangente do Período | (31.285) | (17.843) |
| Parcela atribuída aos acionistas controladores | (31.285) | (17.843) |
| Parcela atribuída aos não controladores | - | - |

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

(valores expressos em reais)

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-----------------|
| ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Resultado do Exercício | (31.285) | (17.843) |
| Redução de contas a pagar e provisões | - | - |
| Aumento de contas a pagar e provisões | - | (113) |
| Aumento do Imposto de Renda e Contribuição Social | | |
| Redução do do Imposto de Renda e Contribuição | - | (699) |
| Fluxo de Caixa Operacional Líquido | (31.285) | (18.655) |
| ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS | | |
| Redução nas propriedades de investimentos | - | 50.000 |
| Aumento de propriedades de investimentos | - | - |
| Fluxo de Caixa de Investimentos Líquidos | - | 50.000 |
| ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS | | |
| Pagamentos a Fornecedores | - | - |
| Empréstimos Tomados C/P. Relacionadas | - | - |
| Redução na conta de partes Relacionadas | 31.050 | (33.150) |
| Integralização de Capital | - | - |
| Caixa Líquido nas Atividades de Financiamentos | 31.050 | (33.150) |
| Caixa Líquido Gerado Pelas Atividades | (235) | (1.805) |
| VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES | | |
| Caixa Líquido Gerado Pelas Atividades | (235) | (1.805) |
| Saldo Inicial de Caixa e Equival. de Caixa | 858 | 2.662 |
| Saldo Final de Caixa e Equival. de Caixa | 623 | 858 |



DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(valores expressos em reais)

| | Capital Social | Reserva de Lucros | Reserva Legal | Prejuízos Acumulados | TOTAL |
|---|------------------|-------------------|----------------|----------------------|------------------|
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 | 3.113.412 | 2.725.509 | 207.047 | - | 6.045.967 |
| Resultado do Exercício | | | | (17.843) | (17.843) |
| Transferência para Reserva | - | (17.843) | - | 17.843 | - |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 | 3.113.412 | 2.707.666 | 207.047 | - | 6.028.124 |
| Resultado do Exercício | | | | (31.285) | (31.285) |
| Transferência para Reserva | - | (31.285) | - | 31.285 | - |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 | 3.113.412 | 2.676.381 | 207.047 | - | 5.996.839 |

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 1. ATIVIDADES PREPONDERANTES

A Companhia fundada em 19 de junho de 2012 é uma sociedade anônima de capital fechado, se dedicando exclusivamente a administração de bens próprios e participações societárias.

NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade adaptadas para as empresas de pequeno e médio porte e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as disposições contidas na legislação societária brasileira em especial a Lei nº. 6404/76 que rege este tipo de sociedade. Estão adequadas, ainda, ao que estabelece a Lei 12.973/2014 e os pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e a Resolução CFC Nº. 1.255/09, que aprovou a NBC T 19.41 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia, e foram preparadas com base no custo histórico. A preparação das demonstrações financeiras requer que a administração da companhia faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis e os valores reportados nos ativos, passivos, receitas e despesas.

NOTA 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis adotadas pela Companhia na construção das demonstrações financeiras estão descritas a seguir, observando os princípios fundamentais de contabilidade; aplicadas de acordo com o período de competência de forma consistente em relação ao exercício anterior.

a) Apuração do resultado - O resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício.

b) Caixa e equivalentes de caixa – Os equivalentes de caixa, compostos pelo saldo de caixa e os depósitos bancários a vista, são reconhecidos nas demonstrações financeiras no grupo do ativo circulante.

c) Partes relacionadas – As transações entre partes relacionadas, estão reconhecidas nas demonstrações financeiras pelos valores originais.

d) Passivo Circulante – Os passivos circulantes são oriundos de transações com fornecedores e estão registradas pelos valores conhecidos ou presumidos das obrigações, decorrentes de responsabilidades assumidas em eventos passados, incluindo, quando conhecidas, todos os encargos e obrigações prováveis.

e) Passivos Não Circulantes - O passivo de longo prazo abrange as transações com partes relacionadas e estão registradas pelos valores conhecidos ou presumidos das obrigações decorrentes de responsabilidades assumidas originárias do resultado de eventos passados, da mesma forma incluindo quando conhecidas, todas as obrigações prováveis.

NOTA 4 - CONTABILIDADE TERCEIRIZADA

Os administradores da empresa optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada à legislação profissional, e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange à questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da empresa, declara que tomou ciência do conteúdo do aludido contrato em todos os seus termos e assim, as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização pela administração da empresa, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, especialmente no tocante à 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.

NOTA 5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Compreendem os saldos de dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista a valor presente na data do balanço.

| Caixa e Equivalentes | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|-------------|--------------|
| Caixa | 577 | 577 |
| Banco Contas Corrente | 45 | 281 |
| TOTAL | 622 | 2.662 |

NOTA 6. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

As propriedades para investimentos são ativos mantidos para obter rendas ou para valorização do capital ou para ambas, e por isso classificadas no subgrupo Investimentos, dentro do Ativo Não Circulante.

| Propriedades para Investimentos | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Apartamentos | 2.200.000 | 2.200.000 |
| Garagens | - | 50.000 |
| Terrenos | 3.500.000 | 3.500.000 |
| Imóveis no Exterior | 7.341.310 | 7.341.310 |
| TOTAL | 13.041.310 | 13.091.310 |

NOTA 7. PARTES RELACIONADAS

Os créditos em conta corrente de acionistas, tem por finalidade a formação de reserva para futuro aumento do capital social, - AFAC - ainda não aprovada em assembleia. Estão reconhecidas nas demonstrações financeiras pelo valor original, assim a liquidação dessas obrigações não deve resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras.



| Partes Relacionadas | 2021 | 2020 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Conta Corrente de Acionistas | 7.014.04 | 7.047.194 |

NOTA 8. FLUXO DE CAIXA

As Demonstrações dos Fluxos de Caixas refletem as transações de caixa oriundas das atividades operacionais; de investimentos e de financiamentos. O fluxo de caixa líquido gerado pela atividade operacional fornece informações sobre os efeitos líquidos das transações operacionais e de outros eventos que afetam o resultado da Companhia.

| Caixa e Equivalentes | 2021 | 2020 |
|--|--------------|-------------|
| Caixa das Atividades Operacionais | (31.285) | (18.655) |
| Caixa das Atividades de Investimentos | - | 50.000 |
| Caixa das Atividades de Financiamentos | 31.050 | (33.150) |
| Caixa Líquido Gerado pelas Atividades | (235) | 825 |

NOTA 9. RECONHECIMENTO DAS RECEITAS

A receita bruta da atividade operacional no exercício foi reconhecida pelo regime de competência e mensurada pelo valor justo da retribuição recebida.

NOTA 10. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da companhia é composto por 3.113.412 ações ordinárias nominativas com direito a voto. No exercício de 2021 a Companhia contabilizou prejuízo contábil de R\$ 31.285 cujo resultado reduziu o patrimônio líquido em igual valor.

| Patrimônio Líquido | 2021 | 2020 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Capital Social | 3.113.412 | 3.113.412 |
| Reservas de Lucros | 2.676.381 | 2.707.666 |
| Reserva Legal | 207.047 | 207.047 |
| TOTAL | 5.996.839 | 6.028.124 |

NOTA 11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros ativos e passivos são registrados pelos valores contábeis, conforme critérios mencionados nas notas explicativas correspondentes. Considerando prazos e características esses ativos e passivos são sistematicamente avaliados pela Companhia, e os valores registrados na contabilidade se aproximam do valor justo e, portanto, e por esse motivo não foram realizados ajustes a valor presente ou a valor justo, nas contas representativas desses instrumentos financeiros.

Curitiba, 29 de abril de 2022

ROSANNA CATTALINI
CPF. 609.021.599-68
Presidente

ANTONIO CARLOS DORO
Contador CRC/PR 015783/O-3
CPF. 056.786.509-63