



CIANO INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA

CNPJ Nº. 41.147.327/0001-78

NIRE: 42206491209

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO

FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

CIANO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA
BALANÇO PATRIMONIAL

Exercícios findos em:

	31/12/2023	31/12/2024
	<i>valores em milhares de reais</i>	
ATIVO	19.177	29.648
ATIVO CIRCULANTE	19.171	29.643
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	114	40
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	769	1.335
CLIENTES	6.240	8.306
OUTRAS CONTAS A RECEBER	2	2.204
ESTOQUES	11.906	16.828
TRIBUTOS A RECUPERAR	0	0
DESPESAS ANTECIPADAS	136	136
OUTROS ATIVOS CIRCULANTES	4	794
ATIVO NÃO CIRCULANTE	5	5
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	0	0
INVESTIMENTOS	0	0
IMOBILIZADO	5	5
INTANGÍVEL	0	0
PASSIVO	16.674	24.817
PASSIVO CIRCULANTE	5.708	23.483
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	5	18
FORNECEDORES	1.399	1.914
OBRIGAÇÕES FISCAIS	520	706
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	1.519	14.912
OUTRAS OBRIGAÇÕES	2.074	5.591
PROVISÕES	192	342
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	10.966	1.335
OBRIGAÇÕES FISCAIS	313	780
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0	0
OUTRAS OBRIGAÇÕES	10.270	0
TRIBUTOS DIFERIDOS	382	554
PROVISÕES	0	0
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.503	4.830
CAPITAL SOCIAL	510	510
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.993	4.320
PASSIVO + PL	19.177	29.648

**CIANO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

2024

valores em milhares de reais

RECEITA DE VENDA DE BENS E/OU SERVIÇOS	26.389
RECEITA DE CONSTRUÇÃO	26.358
OUTRAS RECEITAS	32
DEDUÇÕES DA RECEITA	-6.427
RET	-959
VENDAS CANCELADAS E DEVOLUÇÕES	-5.469
CSLL	0
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	19.962
CUSTO DE IMÓVEIS VENDIDOS	-15.459
CUSTO DE IMÓVEIS VENDIDOS	-15.309
GARANTIA DE CONSTRUÇÃO	-150
RESULTADO BRUTO	4.503
DESPESAS OPERACIONAIS	-1.087
DESPESAS COM VENDAS	-233
DESPESAS COM PESSOAL	-201
DESPESAS COM UTILIDADES E SERVIÇOS	-579
IMPOSTOS E TAXAS	-74
RESULTADO FINANCEIRO	-1.089
RECEITAS FINANCEIRAS	19
DESPESAS FINANCEIRAS	-1.108
LUCRO LÍQUIDO / PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	2.327

NOTAS EXPLICATIVAS INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO PERÍODO DE 01/01/2024 A 30/12/2024

As demonstrações contemplam a escrituração contábil da empresa Ciano Incorporação Imobiliária SPE Ltda, inscrita no CNPJ 41.147.327/0001-78, com sede a Av. Tome de Souza Oliveira, s/n, Bairro Roçado, São José/SC, CEP 88.108-350 .

Foram elaboradas em consonância com os ditames da ITG 1.000, além dos Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira.

1 - Contexto Operacional

A empresa Ciano Incorporação Imobiliária SPE Ltda, sediada em São José/SC, pessoa jurídica de direito privado, com fins econômicos, de prazo de duração determinada, tem como objeto a atividade principal de Incorporação de empreendimentos imobiliários. A empresa iniciou suas atividades em 09/03/2021.

2 - Apresentação das demonstrações contábeis

As presentes Demonstrações Contábeis foram elaboradas de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade, bem como com a legislação societária e fiscal vigentes, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

A empresa adota o Regime Tributário Especial – RET (4%) para a receita correspondente a venda de imóveis e adota, conforme legislação fiscal vigente no país, o Lucro Presumido para as demais receitas.

3 - Principais práticas contábeis

3.1 - A política de reconhecimento das receitas e custos das transações de venda de unidades imobiliárias em construção deve ser pelo método evolutivo de construção (POC – Percentage of compliance), uma vez que a transferência dos riscos e benefícios ocorre de forma contínua, seguindo os seguintes procedimentos:

3.1.1 – o custo incorrido correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;

3.1.2 - é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, em relação ao seu custo total orçado, sendo este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustando segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as comissões de vendas, sendo desta forma determinado o montante das receitas e das despesas comerciais reconhecidas;

3.1.3 - Os valores das receitas de vendas reconhecidos quando superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados no ativo circulante, como contas a receber;

3.1.4 - os valores recebidos com relação à venda de unidades quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes (POC), no passivo circulante;

3.1.5 - o resultado nas vendas de unidades concluídas, é apropriado no momento da venda, independentemente do prazo de recebimento do valor contratado.

3.2 - Caixa e equivalente de caixa: são mantidos com finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e compõem-se do saldo de caixa e bancos.

3.3 - Estoque: custo incorrido de obra em andamento e ainda não vendido.

3.4 - Imobilizado - Registrado ao valor de custo.

3.4.1 - O custo incorrido na construção e instalações de apartamento decorado, é registrado no ativo imobilizado e a depreciação reconhecida de forma linear no resultado do exercício na rubrica de “deprec. Estande de vendas”

3.5 - Depreciação - A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com a vida útil econômica do bem.

3.6 - Obrigações com terceiros: Obrigação com investidores para futura participação na sociedade.

3.7 – Outras obrigações – Referente a adiantamento para futuro aumento de capital.

3.8 - Capital Social: O capital subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).

Até a data do fechamento das demonstrações, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial e financeira revelada nas demonstrações financeiras.

André Luiz Honorato de Oliveira
Diretor
CPF 966.954.397-53

Priscila Remzetti Regis Reis
Contadora
CRC/SC 027960/O-4