

CÓPIA ESCRITÓRIO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
OLIVEIRA IMOVEIS SA

CNPJ: 01.511.748/0001-11
NIRE: 423000251277

31 DE DEZEMBRO DE 2020

CHAPECÓ - SC



BALANÇO PATRIMONIAL
Valores expressos em Reais (BRL)

ATIVO

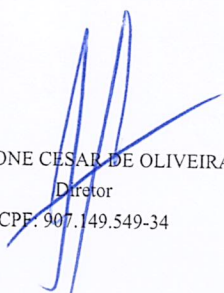
	Saldo em 31/12/2020	Saldo em 31/12/2019
ATIVO CIRCULANTE	14.076.367,72	13.481.246,39
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	4.911.531,10	4.081.485,98
BENS NUMERÁRIOS	193.479,69	574.411,92
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	437.627,42	246.013,97
E. CAIXA - APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	4.260.623,99	3.261.060,09
CHEQUES	19.800,00	0,00
CLIENTES	2.644.894,50	2.975.262,91
DUPLICATAS A RECEBER	2.644.894,50	2.975.262,91
OUTROS CRÉDITOS	1.116.677,19	29.051,55
TÍTULOS A RECEBER	1.102.000,00	0,00
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	2.001,77	0,00
ADIANTAMENTOS A FUNCIONARIOS	0,00	2.450,61
TRIBUTOS A COMPENSAR E RECUPERAR	12.675,42	26.600,94
ESTOQUES	5.403.264,93	6.395.445,95
ESTOQUES DE IMOVEIS	5.403.264,93	6.395.445,95
ATIVO NÃO CIRCULANTE	2.730.330,30	2.783.690,73
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.945.557,25	1.924.814,57
OUTROS CREDITOS	1.945.557,25	1.924.814,57
IMOBILIZADO	783.111,89	858.876,16
IMÓVEIS - AVALIADOS PELO CUSTO	576.391,70	576.391,70
BENS EM OPERAÇÃO	295.724,20	365.448,10

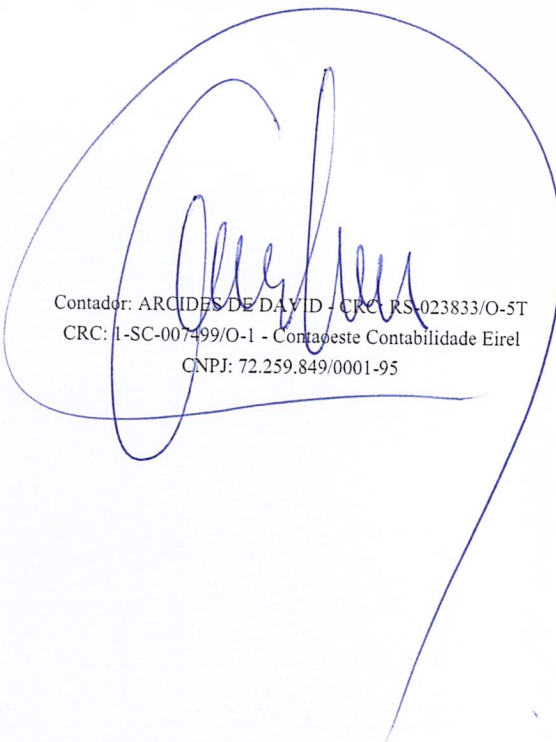
BALANÇO PATRIMONIAL
Valores expressos em Reais (BRL)

IMOBILIZADO EM ANDAMENTO	12.338,78	0,00
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	(101.342,79)	(82.963,64)
INTANGÍVEL	1.661,16	0,00
CUSTO	1.661,16	0,00
TOTAL DO ATIVO	16.806.698,02	16.264.937,12

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020


ALCYONE CESAR DE OLIVEIRA
Diretor
CPF: 907.149.549-34


Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaposte Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

BALANÇO PATRIMONIAL
Valores expressos em Reais (BRL)

PASSIVO

	Saldo em 31/12/2020	Saldo em 31/12/2019
PASSIVO CIRCULANTE	4.270.762,09	3.842.877,78
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	33.280,85	47.078,69
FINANCIAMENTOS	33.280,85	47.078,69
FORNECEDORES	140.744,63	205.285,59
FORNECEDORES NACIONAIS	140.744,63	205.285,59
OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	58.640,57	39.612,21
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	57.059,02	39.544,42
TRIBUTOS RETIDOS A RECOLHER	1.581,55	67,79
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	6.775,65	14.495,34
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	1.318,68	3.586,00
PRÓ LABORE A PAGAR	2.670,00	2.670,00
OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	1.820,19	2.718,71
PROVISÕES	966,78	5.520,63
OUTRAS OBRIGAÇÕES	57.000,00	98.962,62
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	57.000,00	6.000,00
CONTAS CORRENTES	0,00	92.962,62
OBRIGAÇÕES COM SÓCIOS/ACIONISTAS	3.974.320,39	3.437.443,33
DIVIDENDOS OBRIGATÓRIOS A PAGAR	3.974.320,39	3.437.443,33
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	2.367.253,75	2.761.670,63
OUTRAS OBRIGAÇÕES	105.000,00	105.000,00
CONTAS A PAGAR	105.000,00	105.000,00

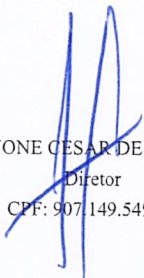
BALANÇO PATRIMONIAL

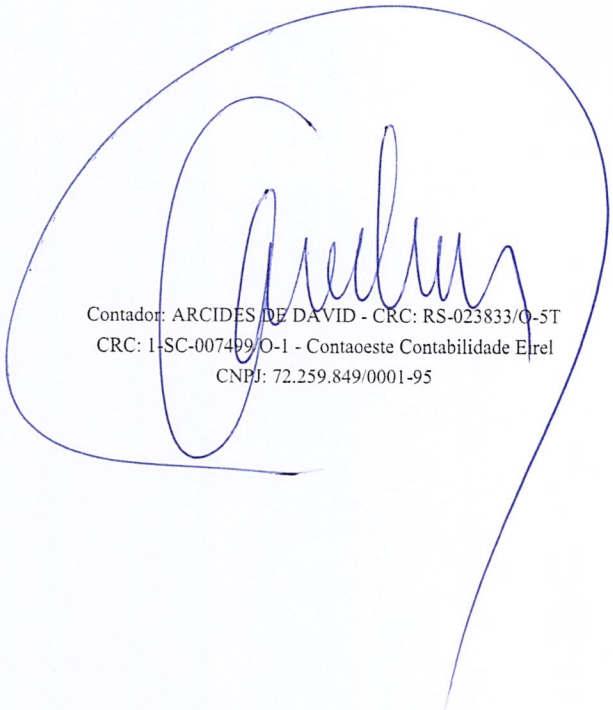
Valores expressos em Reais (BRL)

RECEITAS E CUSTOS DIFERIDOS	2.262.253,75	2.656.670,63
RECEITAS DIFERIDAS	2.558.694,50	2.975.262,91
CUSTOS DIFERIDOS	(296.440,75)	(318.592,28)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10.168.682,18	9.660.388,71
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	1.015.000,00	1.015.000,00
CAPITAL SOCIAL	1.015.000,00	1.015.000,00
RESERVAS DE LUCROS	9.153.682,18	8.645.388,71
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	16.806.698,02	16.264.937,12

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020


ALCYONE CESAR DE OLIVEIRA
Diretor
CPF: 907.149.549-34


Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Elrel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

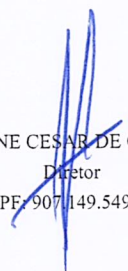
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

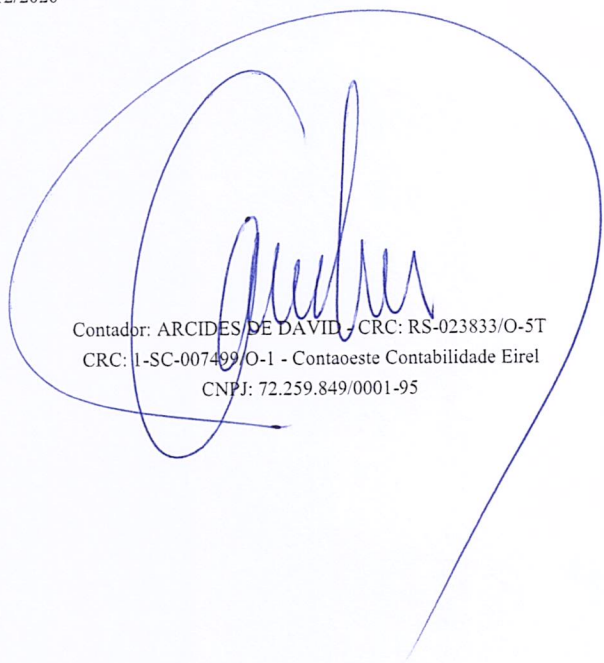
Valores expressos em Reais (BRL)

	Período de 01/01/2020 a 31/12/2020	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019
RECEITA BRUTA DE VENDAS	3.777.663,17	2.829.048,45
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	(383.495,64)	(176.837,86)
DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	(383.495,64)	(176.837,86)
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	3.394.167,53	2.652.210,59
(-) CUSTO DOS PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS	(461.279,77)	(338.400,13)
(=) LUCRO OU PREJUÍZO BRUTO	2.932.887,76	2.313.810,46
(+/-) DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	(654.343,64)	(610.002,78)
DESPESAS COM VENDAS	(196.156,04)	(117.261,59)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(375.404,95)	(346.679,94)
DESPESAS TRIBUTARIAS	(110.735,75)	(135.415,77)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	374.391,10	268.487,85
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(346.438,00)	(279.133,33)
(=) INVESTIMENTO POR MÉT. EQUIV. PATRIMONIAL	0,00	0,00
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
(=) RES. ANTES RECEITAS E DESESPESAS FINANCEIRAS	2.278.544,12	1.703.807,68
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(132.722,68)	202.360,74
DESPESAS FINANCEIRAS	(13.469,91)	(3.392,94)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	713.471,89	189.466,23
OUTRAS RECEITAS OU DESPESAS	(832.724,66)	16.287,45
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	0,00	0,00
(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	2.145.821,44	1.906.168,42
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(166.427,10)	(88.682,67)
(=) RESULTADO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS	1.979.394,34	1.817.485,75
RES. LÍQUIDO DAS OP. DESCONTINUADAS DOS ITENS:	0,00	0,00
RESULTADO LÍQ. APOS TRIBUTOS OP. DESCONTINUADAS	0,00	0,00
RESULTADO APÓS TRIBUTOS S/VALOR JUSTO OP. DESCONTINUADA	0,00	0,00
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO - LUCRO	1.979.394,34	1.817.485,75

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020


ALCYONE CESAR DE OLIVEIRA
Diretor
CPF: 907.149.549-34


Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2020 E 31/12/2019

Valores Expressos em Reais (R\$)

Descrição	Capital Social Integralizado	Reserva de Capital e/ou Adm. p/Futuro A. de Capital	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros			Reservas para Investimentos	Outros Resultados Abrangentes	Operações Descontinuadas	Prejuízos Acumulados	Lucros e Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
				Reserva Legal	Reserva de dividendos obrigatórios	Reserva de Lucros a Realizar						
Saldos em 31 de dezembro de 2018	1.015.000,00	0,00	0,00	203.000,00	0,00	0,00	7.079.274,40	0,00	0,00	0,00	0,00	8.297.274,40
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.817.485,75	1.817.485,75
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.817.485,75	1.817.485,75
Proposta Adm p/ Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.363.114,31	0,00	0,00	0,00	-1.817.485,75	-454.371,44
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	454.371,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-454.371,44	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	-454.371,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-454.371,44
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.363.114,31	0,00	0,00	0,00	-1.363.114,31	0,00
Juros sobre o Capital Próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.015.000,00	0,00	0,00	203.000,00	0,00	0,00	8.442.388,71	0,00	0,00	0,00	0,00	9.660.388,71
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.979.394,34	1.979.394,34
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.979.394,34	1.979.394,34
Proposta Adm p/ Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	508.293,47	0,00	0,00	0,00	-1.979.394,34	-1.471.100,87
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	494.848,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-494.848,59	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	-494.848,59	0,00	-976.252,28	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.471.100,87
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.484.545,75	0,00	0,00	0,00	-1.484.545,75	0,00
Juros sobre o Capital Próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajane de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1.015.000,00	0,00	0,00	203.000,00	0,00	0,00	8.950.682,18	0,00	0,00	0,00	0,00	10.168.682,18

Chupeco (SC), 31/12/2020

ALCYONE CESAR DE OLIVEIRA

Diretor

CPE N.º 907.149.549-34

Contador: ARCO DESDE LA VIDA - CRC/RS-42543/O-57

CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaesie Contabilidade Eireli

CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - M. INDIRETO
Valores expressos em Reais (BRL)

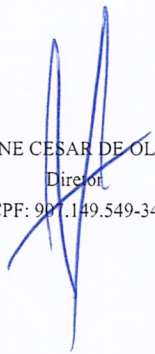
	Período de 01/01/2020 a 31/12/2020	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019
ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.354.162,01	2.134.547,93
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.979.394,34	1.817.485,75
DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	52.224,25	52.581,71
BAIXAS DE ATIVOS (INVESTIMENTOS, IMOBILIZADOS E INTANGÍVEL)	312.592,90	265.913,44
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
RECEITA FINANCEIRAS E OUTRAS RECEITAS	0,00	0,00
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO DE PASSIVOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO OUTRAS	0,00	0,00
LUCROS NAS VENDAS DE IMOBILIZADOS	0,00	0,00
REDUÇÃO DE IR E CS A PAGAR	9.950,52	(1.432,97)
VARIAÇÃO NOS ATIVOS E PASSIVOS (PATRIMONIAIS)	652.857,58	626.737,35
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A RECEBER	330.368,41	704.052,67
AUMENTO/REDUÇÃO DE ESTOQUES	992.181,02	(45.631,57)
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS ATIVOS	(1.087.625,64)	(23.137,77)
AUMENTO/REDUÇÃO EM FORNECEDORES	(64.540,96)	3.760,93
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A PAGAR	(41.962,62)	70.531,65
AUMENTO/REDUÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	(13.797,84)	47.078,69
AUMENTO/REDUÇÃO DE OBR. SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	1.358,15	(2.789,21)
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS PASSIVOS	536.877,06	(127.128,04)
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	3.007.019,59	2.761.285,28
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(311.456,72)	(167.628,73)
AQUISIÇÃO DE INVESTIMENTO	0,00	0,00
AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO	(289.052,88)	(363.664,53)
AQUISIÇÃO DE INTANGÍVEL	(1.661,16)	0,00
RESGATE DE INVESTIMENTOS TEMPORÁRIOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	(20.742,68)	196.035,80
OUTROS INVESTIMENTOS	0,00	0,00
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(311.456,72)	(167.628,73)

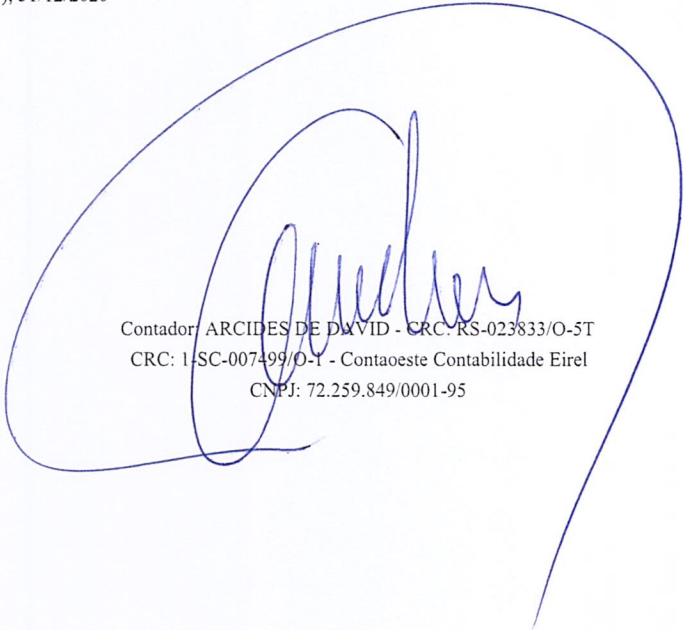
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - M. INDIRETO
Valores expressos em Reais (BRL)

	Período de 01/01/2020 a 31/12/2020	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(1.865.517,75)	(1.194.385,85)
COMPRA DE AÇÕES EM TESOURARIA	0,00	0,00
DIVIDENDOS E JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	(1.471.100,87)	(454.371,44)
CAPTAÇÃO E EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
PAGAMENTOS DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
EMPRÉSTIMOS E/OU FINANCIAMENTOS COM EMP. LIGADAS - LÍQUIDO	0,00	0,00
INGRESSO DE CAPITAL	0,00	0,00
OUTROS	(394.416,88)	(740.014,41)
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES FINANCIAMEN	(1.865.517,75)	(1.194.385,85)
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES	830.045,12	1.399.270,70
SALDO FINAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	4.911.531,10	4.081.485,98
SALDO INICIAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	4.081.485,98	2.682.215,28
DISPONIBILIDADES GERADAS NO PERÍODO *	830.045,12	1.399.270,70

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020


ALCYONE CESAR DE OLIVEIRA
Diretor
CPF: 987.149.549-34


Contador ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2020 E 31/12/2019

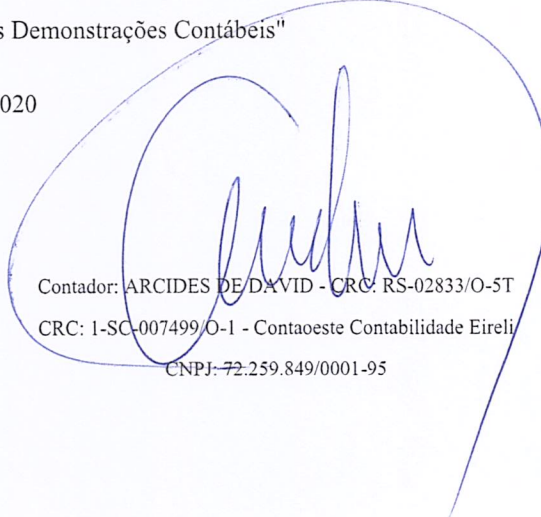
Valores Expressos em Reais (R\$)

	31/12/2020	31/12/2019
Lucro líquido do exercício	1.979.394,34	1.718.485,75
Outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido sobre hedge de investimento líquido	0,00	0,00
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em hedge de fluxo de caixa:	0,00	0,00
Movimentação dos custos de hedge	0,00	0,00
Perda líquida em instrumentos e dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes, líquidos dos tributos	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) na remensuração do plano de benefício definido	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes líquidos de tributos	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	0,00	0,00
Total do resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	1.979.394,34	1.718.485,75
Acionistas controladores	0,00	0,00
Acionistas não controladores:	0,00	0,00

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020


ALCYONE CESAR DE OLIVEIRA
Diretor
CPF: 907.149.549-34


Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eireli
CNPJ: 72.259.849/0001-95

ÍNDICES FINANCEIROS
EXERCÍCIO FINDO DE 31/12/2020.

Valores expressos em Reais (RS)

Índices de Rentabilidade

Margem Líquida

$$\text{ML} = \frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Receita Operacional Líquida}} = \frac{1.979.394,34}{3.394.167,53} = 0,58$$

Rentabilidade do Patrimônio Líquido

$$\text{RPL} = \frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \frac{1.979.394,34}{10.196.635,28} = 0,19$$

Índices de Estrutura de Capital

Endividamento Geral

$$\text{IEG} = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Ativo Total}} = \frac{4.270.762,09 + 2.367.253,75}{16.806.698,02} = 0,39$$

Grau de Endividamento

$$\text{GE} = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \frac{4.270.762,09 + 2.367.253,75}{10.168.682,18} = 0,65$$

Solvência Geral

$$\text{SG} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} = \frac{16.806.698,02}{4.270.762,09 + 2.367.253,75} = 2,53$$

Índices de Liquidez

Liquidez Geral

$$\text{LG} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} = \frac{14.076.367,72 + 1.945.557,25}{4.270.762,09 + 2.367.253,75} = 2,41$$

Liquidez Corrente

$$\text{LC} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} = \frac{14.076.367,72}{4.270.762,09} = 3,30$$

Liquidez Seca

$$\text{LS} = \frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoque}}{\text{Passivo Circulante}} = \frac{14.076.367,72 - 5.403.264,93}{4.270.762,09} = 2,03$$

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020

ALCYONE CESAR DE OLIVEIRA

Diretor

CPF: 907.149.549-34

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-5T

CRC: I-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eireli

CNPJ: 72.259.849/0001-95

OLIVEIRA IMÓVEIS S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional

A Oliveira Imóveis S/A, é uma Sociedade Anônima de capital fechado, iniciou suas atividades em 24 de outubro de 1996, com prazo de duração indeterminado, encontra-se sediada no município de Chapecó, SC, Rua Uruguai, Nº 333-D, Centro, CEP: 89.802-500.

A Oliveira Imóveis S/A, tem como objetivos: Compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios, outras sociedades de participação, exceto holdings.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando como base o NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida através da Resolução 1.255/2009.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outro modo. As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Oliveira Imóveis em 26 de fevereiro de 2021.

3. Principais Políticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas estão descritas a seguir:

3.1. Uso de estimativas

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e do intangível e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo ajuste a valor presente ou valor justo, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A sociedade revisa suas estimativas anualmente, ou quando indicado de outro modo.

3.2. Regime de reconhecimento e determinação do resultado

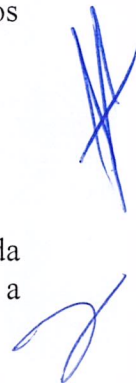
O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2020. A receita de venda de unidades imobiliárias e alugueis são reconhecidas quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios são transferidos para o comprador.

3.3. Impostos

Impostos correntes

A sociedade é tributada pelo lucro presumido.

Os encargos do imposto de renda e contribuição social corrente são calculados a cada trimestre, com a aplicação do coeficiente fixados pelo art. 15 da Lei n.º 9.249/95, com a



aplicação sobre a receita bruta da atividade. A alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 60.000,00 para o imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

Os encargos do imposto de renda e contribuição social corrente são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

3.4. Classificação de itens circulantes e não circulantes (ativos e passivos)

A classificação das contas é realizada com base na experiência da administração, das condições de mercado e da situação econômica, sendo que os itens tanto do ativo como do passivo, realizáveis ou exigíveis até o término do exercício seguinte são classificados como itens circulantes e, aqueles com vencimento ou com expectativa de realização após o término do exercício seguinte, são classificados como itens não circulantes.

3.5. Instrumentos Financeiros

3.5.1. Ativos financeiros

Os ativos financeiros da sociedade incluem caixa e equivalentes de caixas, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Exceto quanto ao caixa e equivalentes e às aplicações financeiras, que são avaliados a valor justo através do resultado, os demais ativos financeiros estão classificados na categoria de empréstimos e recebíveis, representando ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, menos perda por redução ao valor recuperável. Os juros, atualização monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

3.5.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros da sociedade incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

São classificados como “empréstimos e financiamentos”, pois incluem passivos financeiros não derivativos e que não são usualmente negociados antes do seu vencimento. Após o reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado, através do método da taxa efetiva de juros. Ganhos e perdas com juros, atualização monetária, são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetiva.

3.5.3. Classificação entre circulante e não circulante

Instrumentos financeiros são classificados como circulante ou não circulante com base na análise do fluxo de caixa contratado. É segregada como não circulante a parcela do instrumento financeiro cujo fluxo de caixa excede o período de 12 meses da data do balanço.

3.6. Reconhecimento de receita

O CPC 47 / IFRS 15 estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, quando e por quanto a receita é reconhecida. A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a sociedade e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

3.7. Ajustes a valor presente de ativos e passivos

A sociedade realizou o cálculo do ajuste a valor presente para os ativos e passivos, não apresentando impactos relevantes para registros no exercício.

3.8. Investimentos

Os investimentos quando existentes, são registrados pelo custo reduzidos ao seu valor recuperável quanto aplicável. Os investimentos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial conforme CPC 18 (R2), no caso de investimentos em coligadas e/ou controladas.

3.9. Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo valor de custo, o qual é formado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso.

A depreciação é calculada pelo método linear, usando as seguintes taxas de depreciação anual:

Bens	%
Edificações	4%
Equipamentos de Informática e Comunicação	20%
Ferramentas	10%
Instalações	10%
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%

O valor residual e vida útil dos ativos são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

3.10 Arrendamento Mercantil

A definição de um acordo como arrendamento mercantil baseia-se no teor do contrato, em sua data inicial, isto é, se o cumprimento do acordo depende do uso de um ou mais ativos específicos ou se o acordo transfere um direito de uso do ativo, e em atendimento as novas normas junto ao CPC 06 (R2) quando aplicado.

3.11. Intangível

Os intangíveis, quando existentes, estão registrados ao custo de aquisição ou formação reduzido ao seu valor recuperável quando aplicável, amortizados de forma sistemática ao longo da sua vida útil ou prazo de contrato.

3.12. Custos dos empréstimos

Custos dos empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins

de uso ou venda são capitalizados como parte de custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesas de períodos em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juntos e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

3.13. Conversão dos saldos denominados em moeda estrangeira

As demonstrações financeiras são mensuradas e estão apresentadas em Reais (R\$), moeda funcional da sociedade nas quais são realizadas suas operações.

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data do balanço, sendo os ganhos e perdas resultantes da atualização reconhecidos como receitas ou despesas financeiras na demonstração do resultado.

3.14. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros “Impairment”.

A sociedade revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado.

3.15. Provisões

3.15.1. Contingências

A sociedade constitui provisões, para causas cíveis, tributárias e trabalhistas, quando reconhecia a obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.15.2. Liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa está apresentada quando houver, como redução das contas a receber de clientes e constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber, e teve como critério a análise individual dos saldos de clientes com risco de inadimplência.

3.15.3. Vida útil e valor residual dos ativos imobilizados e intangíveis;

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

3.15.4. Outras provisões

No decorrer do presente exercício foram constituídas tão somente provisões para o pagamento do Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro, para pagamento de férias, 13º salário e encargos sociais, estes que, são provisionados de acordo com os direitos adquiridos pelos colaboradores durante o exercício.

3.16. Demonstração dos fluxos de caixa

Preparada pelo método indireto, de acordo com as normas e procedimentos do CPC 03 (R2). Os juros pagos e recebidos são classificados como atividades de financiamento ou investimento, em função do evento gerador.

3.17. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem numerário em caixa, depósito bancários à vista, investimentos temporários de curto prazo de liquidez imediata. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A sociedade considera como equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor no rendimento pactuado. Por conseguinte, um investimento normalmente se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo.

4. Julgamentos e uso de estimativas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são: a perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros, valor justo de instrumentos financeiros, vida útil e valor residual dos ativos imobilizados e intangíveis.

5. Mudanças em práticas contábeis

CPC 06 – Arrendamento Mercantil

A norma IFRS 16/ CPC 06 (R2) é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2019, e tem como objetivo unificar o modelo de contabilização do arrendamento, exigindo dos arrendatários reconhecer os passivos assumidos em contrapartida aos respectivos ativos correspondentes ao seu direito de uso para todos os contratos de arrendamento, a menos que apresente as seguintes características que estão no alcance da isenção da norma:

Contrato com um prazo inferior ou igual a doze meses; e
Possua um valor imaterial ou tenha como base valores variáveis.

Para os arrendadores, o tratamento contábil permanece praticamente o mesmo, com a classificação dos arrendamentos como arrendamentos operacionais ou arrendamentos

financeiros, e a contabilização desses dois tipos de contratos de arrendamento de forma diferente.

Impactos da adoção

Na avaliação realizada pela Administração concluiu-se que as não há impacto relevante, conforme análises realizadas. Sendo que Sociedade não sem enquadra na adoção da norma CPC 06 (R2)/IFRS16.

6. Caixa e equivalentes de caixa

A conta caixa e equivalentes de caixa é composta pelas seguintes subcontas:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Caixa	193.479,69	574.411,92
Bancos	437.627,42	246.013,97
Aplicações Financeiras	4.260.623,99	3.261.060,09
Outros	19.800,00	0,00
Total	4.911.531,10	4.081.485,98

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A sociedade considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa, sujeita a um insignificante risco de perda de valor, estão representadas por aplicações financeiras em certificados de depósito bancário com compromisso de recompra e são resgatáveis com liquidez diária. As aplicações são classificadas como equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

7. Contas a Receber

Correspondem aos valores a receber pela venda de unidades imobiliárias e alugueis, no curso normal das atividades, bem como as outras operações. São demonstradas aos valores nominais, ajustados a valor presente na data do balanço, quando aplicável. A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída em montante considerado suficiente pela administração para fazer face às eventuais perdas na realização dos créditos.

A contas a receber composta:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Clientes a receber nacionais	2.644.894,50	2.975.262,91
Total	2.644.894,50	2.975.262,91

8. Outros Créditos

A conta outros créditos é composta pelas seguintes subcontas:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Adiantamento a fornecedores	2.001,77	0,00
Adiantamentos a funcionários	0,00	2.450,61
Outras contas a receber	1.102.000,00	0,00
Total	1.104.001,77	2.450,61

9. Impostos/Tributos a Recuperar

A conta imposto e tributos a recuperar é composta pelas seguintes subcontas:

Descrição	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
IRRF s/ aplicações financeiras	12.675,42	26.600,94
Total	12.675,42	26.600,94

10. Estoques

Os estoques da sociedade são formados exclusivamente de imóveis para revenda, sendo mensurados pelo custo das aquisições mais tributos (com exceção daqueles posteriormente recuperáveis pela sociedade), e outros custos diretamente atribuíveis às aquisições dos bens. O custo dos empreendimentos próprios compreende os custos da matéria prima, mão de obra direta, outros custos diretos, deduzidos dos descontos comerciais, abatimentos e outros itens semelhantes. O valor líquido realizável e/ou inferiores corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos estimados para conclusão e custos necessários para realizar a venda

Descrição	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Estoque de Casas/Apto	515.173,96	427.013,68
Estoques Terrenos/Lotes e Areas de terra	1.138.166,40	1.138.166,40
Estoque Empreendimentos próprios	2.709.765,58	3.101.823,35
Estoque Empreendimentos em formação	1.040.158,99	1.728.442,52
Total	5.406.264,93	6.395.445,95

11. Realizável a Longo Prazo

São classificados no realizável a longo prazo, quando existentes, outros créditos que a sociedade tem a possibilidade de utilização após o término do exercício seguinte, tais como: valores a receber de clientes, aplicações financeiras, impostos a recuperar a recuperar e diferidos, depósitos judiciais e outros.

Descrição	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Aplicações Financeiras	92.421,25	71.678,57
Outras contas a receber	1.853.136,00	1.853.136,00
Total	1.945.557,25	1.924.814,57

12. Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição, formação ou construção, menos o valor da depreciação calculada método linear e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui seu preço de aquisição, custos diretos para colocar o ativo em condições de funcionamento para o uso pretendido pela administração, estimativa inicial de custos e desmontagem, remoção e restauração do local. A Administração da Sociedade determinou a taxa de depreciação a ser reconhecida de forma sistemática ao longo da vida útil estimada do bem, não existindo valor residual a ser recuperado por meio de venda ou sucateamento ao final de sua vida útil.

12.1. Imobilizado Geral

A conta imobilizada é composta pelas seguintes subcontas com as respectivas taxas e valores de depreciação e amortização:

12.1. Imobilizado Geral--Continuação

	Taxa % a.a	Saldo em 31/12/2019		Custo do Imobilizado bruto		Saldo em 31/12/2020		Depreciação Acumulada			Saldo líquido	
		31/12/2019	Aquisições	Baixas	31/12/2020	Saldo em 31/12/2019	Depreciação	Baixas	Saldo em 31/12/2020	Saldo líquido 31/12/2019	Saldo líquido 31/12/2020	
Edifícios	4	26.391,70	0,0	0,00	26.391,70	10.551,13	1.055,66	0,00	11.606,79	15.840,57	14.784,91	
Terrenos	-	550.000,00	0,00	0,00	550.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550.000,00	550.000,00	
Equipamentos processamento dados	20	7.080,00	0,00	0,00	7.080,00	5.389,90	1.416,00	0,00	6.805,90	1.690,10	274,10	
Instalações	4	12.606,45	0,00	0,00	12.606,45	4.995,12	1.260,64	0,00	6.255,76	7.611,33	6.350,69	
Maquinas e Equipamentos	10	14.445,49	0,00	0,00	14.445,49	2.184,93	1.444,56	0,00	3.629,49	12.260,56	10.816,00	
Móveis e utensílios	10	94.851,81	76.714,10	0,00	171.565,91	32.059,87	10.866,94	0,00	42.926,81	62.791,94	128.639,10	
Veículos	20	236.464,35	200.000,00	346.438,00	90.026,35	27.782,69	36.180,45	33.845,10	30.118,04	208.681,66	59.908,31	
Imobilizado em andamento	-	0,00	12.338,78	0,00	12.338,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.338,78	
Total	-	941.839,80	289.052,88	346.438,00	884.454,68	82.963,64	52.224,25	33.845,10	101.342,79	858.876,16	783.111,89	

Administração da Sociedade determinou a taxa de depreciação a ser reconhecida de forma sistemática ao longo da vida útil estimada do bem, não existindo valor residual a ser recuperado por meio de venda ou sucateamento ao final de sua vida útil.

12. Intangível

Está demonstrado pelo custo de aquisição ou formação, deduzido de amortização calculada, levando-se em consideração a estimativa de vida útil econômica dos bens e, reduzidos ao seu valor recuperável quanto aplicável.

Custo Bruto	Marcas/Patentes	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2019	0,00	0,00
Aquisições	1.661,16	1.661,16
Baixas	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1.661,16	1.661,16
Amortização Acumulada		
Saldos em 31 de dezembro de 2018	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2019	0,00	0,00
Amortização	0,00	0,00
Baixas	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2020	0,00	0,00
Saldos líquido 31 de dezembro de 2019	0,00	0,00
Saldos líquido 31 de dezembro de 2020	1.661,16	1.661,16

Administração optou por não reconhecer a amortização de marcas e patentes.

13. Empréstimos e Financiamentos

As contas de Empréstimos e Financiamentos são compostas pelas operações realizadas na captação de recursos financeiros, sendo reconhecidos pelos custos históricos e atualizados conformes contratos, abaixo serão demonstradas as operações individualizadas:

Circulante						31.12.2020	31.12.2019
Inst. Financeira	N. Contrato	Tipo	Vencimento	Tx Juros			
Consortio CAO A	91147341	Financiamento	20/04/2020	16,00%a.a		33.280,85	47.078,69
						33.280,35	47.078,69

Os valores contábeis dos empréstimos e financiamentos aproximam-se de seu valor justo, pois os encargos estão reconhecidos pró-rata.

14. Fornecedores

A conta a pagar dos fornecedores são compostas:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Fornecedores Nacionais	140.744,63	205.285,59
Total	140.744,63	205.285,59

15. Obrigações tributárias

Circulante

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
COFINS a recolher	13.986,14	7.769,09
CSLL a recolher	16.280,13	13.035,17
IRPJ a recolher	23.762,42	17.056,86
PIS a recolher	3.030,33	1.683,30
Impostos retidos a recolher	1.581,55	67,79
Total	58.640,57	39.612,21

16. Obrigações sociais e trabalhistas

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Salários a pagar	1.318,68	3.586,00
Pró-labore a pagar	2.670,00	2.670,00
INSS a pagar	1.679,24	2.292,41
FGTS a pagar	140,95	426,30
Provisões trabalhistas	966,78	5.520,63
Total	6.775,65	14.495,34

17. Outras obrigações

Circulante

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Adiantamentos de Clientes	57.000,00	6.000,00
Outras Contas a pagar	0,00	92.962,62
Obrigações com sócios	3.974.320,39	3.437.443,33
Total	4.031.320,39	3.536.405,95

Não Circulante

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Contas a pagar	105.000,00	105.000,00
Total	105.000,00	105.000,00

18. Receita Diferida

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 a sociedade realizou certos faturamentos antecipados que foram registrados como receitas diferidas totalizando R\$ 2.975.262,91. Estas receitas foram então reconhecidas no ano corrente proporcionalmente ao período de execução. No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 a sociedade realizou certos faturamentos antecipados que foram registrados como receitas diferidas totalizando R\$ 2.558.694,50. Estas receitas foram então reconhecidas no ano corrente proporcionalmente ao período de execução.

19. Provisão para contingências

Com base em informações da administração, não foram constituídas provisões para contingências, eis que, não há contingências conhecidas ou mensuráveis capazes de fundamentar a contabilização de tais provisões.

20. Operações descontinuadas

A Sociedade não apresentou operações descontinuadas nos exercícios de 2020 e 2019.

21. Cobertura de seguros

A Sociedade não adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos.

22. Patrimônio líquido

22.1. Capital Social

O capital social da Sociedade é de R\$ 1.015.000,00 (um milhão e quinze mil reais), dividido em 1.015.000 (um milhão e quinze mil) quotas de capital, totalmente integralizados em moeda corrente nacional, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, pertencentes exclusivamente a sócios residentes no País.

22.2. Dividendos e/ou Lucros

A administração mantém a totalidade do lucro líquido apurado, já descontado dos valores eventualmente distribuídos antecipadamente e, dos valores destinados à constituição de eventuais reservas, a fim de que os Sócios deliberem sobre a destinação posteriormente.

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

	<u>31/12/2020</u>
Lucro líquido do exercício	1.979.394,34
Reserva legal 5%	0,00
Base de cálculo	<u>1.979.394,34</u>
Dividendos mínimos conforme estatuto	25%
Valor dividendos mínimos obrigatórios	<u>494.848,59</u>

22.3. Reservas de Lucros - investimentos

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios, a mesma é constituída conforme deliberação dos acionistas quando da aprovação das Demonstrações Financeiras.

23. Receita operacional líquida

A receita líquida está demonstrada da seguinte forma:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Receita operacional bruta	35.025,47	38.803,78
Receita de aluguel	3.742.637,70	2.790.244,67
Receita de unidades imobiliárias	<u>3.777.663,17</u>	<u>2.829.048,45</u>
Deduções da receita bruta	(252.756,01)	(76.365,09)
Devoluções	(130.739,63)	(100.472,77)
Impostos Federais	<u>(383.495,64)</u>	<u>(176.837,86)</u>
Receita operacional líquida	<u>3.394.167,53</u>	<u>2.652.210,59</u>

24. Custos e despesas por natureza e função

A sociedade optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, apresenta, a seguir, o detalhamento da demonstração do resultado por natureza:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Despesas por função são classificadas:		
Custo dos unidades vendidas	(461.279,77)	(338.400,13)
Despesas com vendas	(196.156,04)	(117.261,59)
Despesas gerais e administrativas	(375.404,95)	(346.679,94)
	<u>(1.032.840,76)</u>	<u>(802.341,66)</u>
Despesas por natureza	(461.279,77)	(338.400,13)
Unidades imobiliárias	(190.259,42)	(132.549,64)
Mão de obra	(261,77)	0,00
Frete e carretos	(64.739,74)	(34.572,34)
Manutenção e Conservação	(52.224,25)	(52.581,71)
Depreciação e amortização	(22.501,04)	(20.703,92)
Energia, água e esgoto	(9.968,85)	(11.781,03)
Alugueis e locações	(11.135,96)	(5.937,28)
Combustíveis e lubrificantes	(1.040,41)	0,00
Viagens e afins	(65.810,49)	(53.127,00)
Despesas com Marketing e propaganda	(153.619,06)	(152.688,61)
Outros Gastos Gerais	(1.032.840,76)	(802.341,66)
Total das despesas por natureza	<u>(1.032.840,76)</u>	<u>(802.341,66)</u>

25. Outras receitas e despesas gerais operacionais

Descrição	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Venda do ativo imobilizado	374.391,10	268.487,85
Custo venda do ativo imobilizado	(346.438,00)	(279.133,33)
Total	<u>27.953,10</u>	<u>(10.465,48)</u>


26. Resultado Financeiro

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Despesas Financeiras	(13.411,02)	(3.185,03)
Despesas Bancárias	(58,89)	(207,91)
Juros Pagos	(862.160,55)	0,00
Variação cambial passiva	<u>(875.630,46)</u>	<u>(3.392,94)</u>
Receitas Financeiras	695.159,15	184.958,98
Rendimento sobre aplicações financeiras	18.285,85	4.175,20
Juros Recebidos	26,89	332,05
Descontos Recebidos	29.435,89	16.287,45
Outras receitas	<u>742.907,78</u>	<u>205.753,68</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(132.722,68)</u>	<u>202.360,74</u>

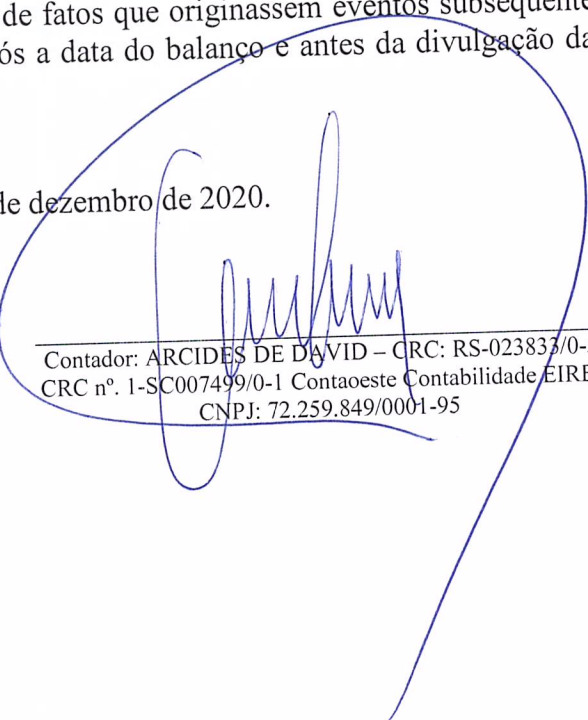
27. Eventos subsequentes

Os Administradores declaram a inexistência de fatos que originassem eventos subsequentes favoráveis ou desfavoráveis que ocorram após a data do balanço e antes da divulgação das demonstrações contábeis de 31/12/2020.

Chapecó, SC, 31 de dezembro de 2020.



ALCYONE CESAR DE OLIVEIRA
Diretor
CPF: 907.149.549-34



Contador: ARCIDES DE DAVID – CRC: RS-023833/0-5T
CRC n°. 1-SC007499/0-1 Contaoeste Contabilidade EIRELI
CNPJ: 72.259.849/0001-95