

## **Demonstrações Financeiras**

Aldeia Urbanismo S.A.

31 de dezembro de 2021 e 2020

---

**Aldeia Urbanismo S.A.**  
**CNPJ 03.926.204/0001-46**  
 Balanços patrimoniais em 31 de dezembro  
 (Em milhares de reais)

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	<b>5</b>	1.062	212
Contas a receber de clientes	<b>6</b>	1.171	995
Estoques	<b>7</b>	1.775	1.893
Outros valores a receber		-	90
		<b>4.008</b>	<b>3.190</b>
<b>Não circulante</b>			
Contas a receber de clientes	<b>6</b>	177	-
Imobilizado		-	1
Intangível		2	3
		<b>179</b>	<b>4</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>4.187</b>	<b>3.194</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>			
Obrigações tributárias		17	7
Dividendos a pagar	<b>9</b>	861	61
Receita diferida	<b>8</b>	862	912
Outras contas a pagar		-	2
		<b>1.740</b>	<b>982</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	<b>10a</b>	2.181	2.181
Reservas	<b>10b e 10c</b>	266	31
		<b>2.447</b>	<b>2.212</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>4.187</b>	<b>3.194</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Aldeia Urbanismo S.A.**  
**CNPJ 03.926.204/0001-46**  
 Demonstrações do resultado  
 Exercícios findos em 31 de dezembro  
 (Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Operações continuadas</i>			
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>11</b>	<b>1.569</b>	<b>1.929</b>
Custo dos imóveis e terrenos vendidos	13	(146)	(178)
<b>Lucro Bruto</b>		<u><b>1.423</b></u>	<u><b>1.751</b></u>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	13	(160)	(344)
Despesas comerciais	13	(40)	(76)
Outras receitas e despesas operacionais	13	<u>3</u>	<u>-</u>
<b>Lucro antes das receitas (despesas) financeiras e impostos</b>		<u><b>1.226</b></u>	<u><b>1.331</b></u>
Receitas Financeiras	12	27	8
Despesas Financeiras	12	<u>(3)</u>	<u>(45)</u>
<b>Lucro antes do impostos de renda e contribuição social</b>		<u><b>1.250</b></u>	<u><b>1.294</b></u>
Imposto de renda e contribuição social corrente	14	(31)	(49)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<u><u><b>1.219</b></u></u>	<u><u><b>1.245</b></u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Aldeia Urbanismo S.A.**  
**CNPJ 03.926.204/0001-46**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	<u>Reservas de lucros</u>			<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de lucros</u>			
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>2.457</b>	-	-	<b>350</b>	<b>3</b>	<b>2.810</b>
Resultado abrangente total						
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.245	1.245
Cisão parcial conforme laudo de avaliação	(626)	-	-	-	-	(626)
Integralização de capital social conforme AGE	350	-	-	(350)	-	-
Constituições de reservas	-	3	28	-	(31)	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(1.217)	(1.217)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>2.181</b>	<b>3</b>	<b>28</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.212</b>
Resultado abrangente total						
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.219	1.219
Constituições de reservas	-	61	174	-	(235)	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(984)	(984)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>2.181</b>	<b>64</b>	<b>202</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.447</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Aldeia Urbanismo S.A.**  
**CNPJ 03.926.204/0001-46**  
 Demonstração dos fluxos de caixa  
 Exercícios findos em 31 de dezembro  
*(Em milhares de reais)*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido do exercício	1.219	1.245
Despesas (receitas) que não afetam o caixa e equivalentes		
Depreciação e amortização	2	1
Provisão para devedores duvidosos	2	7
Realização de receita diferida	(50)	(584)
Despesas com imposto de renda e contribuição social	31	49
 Variações nos ativos e passivos operacionais		
Clientes	(355)	658
Estoques	118	92
Demais ativos	90	(88)
Fornecedores	-	(15)
Tributos a pagar	(21)	(51)
Demais passivos	(2)	2
	<u>(170)</u>	<u>598</u>
 <b>Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	 <u><b>1.034</b></u>	 <u><b>1.316</b></u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Dividendos pagos	(184)	(1.156)
<b>Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<u><b>(184)</b></u>	<u><b>(1.156)</b></u>
Redução de caixa decorrente de cisão parcial	-	(20)
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa no exercício</b>	<b>850</b>	<b>140</b>
Saldo inicial de caixa e equivalentes	212	72
Saldo final de caixa e equivalentes	1.062	212
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes</b>	<b>850</b>	<b>140</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Aldeia Urbanismo S.A.**  
**CNPJ 03.926.204/0001-46**  
Notas explicativas da Administração  
31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**SENHORES ACIONISTAS:**

Em cumprimento às disposições Legais e Contratuais, vimos submeter à V.Sas., o Balanço Patrimonial, Demonstrações de Resultados e demais documentos relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e 2020. A diretoria fica à disposição dos senhores acionistas na sede da sociedade, para prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários.

**1 Contexto operacional**

A Aldeia Urbanismo S.A. (“Companhia”) constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, está sediada na cidade de Curitiba (PR), na Rua Comendador Araújo, sala 1804, 510, 16º andar, Centro. Criada em 7 de julho de 2000, tem por objeto social administração e a locação de bens imóveis próprios; compra, venda e incorporação de imóveis, exploração de atividade de loteamento e serviços de urbanismo e a construção civil.

Em 3 de agosto de 2020 os sócios deliberaram a transformação do tipo da sociedade, que passou de sociedade empresária limitada para sociedade por ações de capital fechado.

**a) Reorganização societária:**

Em 03 de agosto de 2020, conforme Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão, foi aprovada a cisão parcial da Companhia.

A cisão ocorreu para promover a reorganização dos negócios entre as partes, de maneira a segregar do patrimônio da Companhia, a totalidade da participação societária detida por um dos sócios, representada por 28% do capital total.

Abaixo, apresentamos, na forma sumarizada, o acervo contábil da parcela cindida

<b>Ativo</b>	<b><u>03/08/2020</u></b>
<b>Circulante</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	20
Contas a receber de clientes	342
Estoques	574
Outros valores a receber	-
	<b><u>936</u></b>
<b>Total do ativo cindido</b>	<b><u><u>936</u></u></b>
<b>Passivo</b>	
<b>Circulante</b>	
Receita diferida	310
	<b><u>310</u></b>
<b>Patrimônio líquido</b>	
Capital social	626
	<b><u>626</u></b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido cindido</b>	<b><u><u>936</u></u></b>

## Aldeia Urbanismo S.A.

CNPJ 03.926.204/0001-46

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. E estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia.

### 3 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis da Companhia e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

### 4 Principais práticas contábeis

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas a seguir de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras:

**4.1 Caixa e equivalentes caixa:** são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimentos ou outros fins. A Companhia considera 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.

**4.2 Contas a receber de clientes:** correspondem aos valores a receber pela venda e locação temporária de imóveis e terrenos e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros, menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa.

**4.3 Estoques:** Os estoques de imóveis e terrenos a comercializar são demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado.

**4.4 Fornecedores e outras contas a pagar:** são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos 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.

**4.5 Imposto de renda e contribuição social:** A determinação do lucro tributável é feita com base no Lucro Presumido - regime de caixa. As despesas de imposto de renda e contribuição social são calculados pela presunção de 8% sobre receitas de imóveis e 32% sobre as receitas de aluguéis; sobre esta presunção são adicionados as receitas financeiras. A alíquota do imposto de renda é de 15%, com adicional de 10%, quando aplicado; e a alíquota da contribuição é de 9%.

**4.6 Receita operacional:** Nas vendas o resultado é apropriado quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento. Os juros e variação monetária são apropriados ao resultado na receita de venda quando incorridas.

**4.7 Receita diferida:** saldo residual de valores que serão recebidos futuramente pela venda de imóveis e terrenos, bem como os custos proporcionais da operação.

### 5 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Conta corrente bancária	12	26
Aplicação financeira	1.050	186
	<u>1.062</u>	<u>212</u>

**Aldeia Urbanismo S.A.**  
**CNPJ 03.926.204/0001-46**  
 Notas explicativas da Administração  
 31 de dezembro de 2021 e 2020  
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As aplicações financeiras de liquidez imediata são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor e referem-se a operações compromissadas, sendo a remuneração atrelada à variação do CDI – Certificado de Depósito Interbancário.

**6 Contas a receber**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Títulos a receber de clientes	1.362	1.007
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14)	(12)
	<u><b>1.348</b></u>	<u><b>995</b></u>
<b>Circulante</b>	<b>1.171</b>	<b>995</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>177</b>	<b>-</b>

A seguir apresentamos os montantes a receber, líquidos da provisão para créditos de liquidação duvidosa, por idade de vencimento (*aging list*), em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
A vencer	1.332	975
<i>Títulos Vencidos</i>		
de 1 a 30 dias	3	5
de 31 a 60 dias	3	3
de 61 a 90 dias	3	3
de 91 a 180 dias	7	9
mais de 180 dias	14	12
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(14)	(12)
Contas a receber líquido	<u><b>1.348</b></u>	<u><b>995</b></u>

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa está apresentada a seguir:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo no início do exercício	12	5
Provisão constituída	2	7
Saldo no final do exercício	<u><b>14</b></u>	<u><b>12</b></u>

**7 Estoques**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Imóveis concluídos e de terceiros	761	879
Terrenos a comercializar	1.014	1.014
	<u><b>1.775</b></u>	<u><b>1.893</b></u>

**Aldeia Urbanismo S.A.**  
**CNPJ 03.926.204/0001-46**  
Notas explicativas da Administração  
31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 8 Receita diferida

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas a apropriar	930	1.006
Custos a apropriar	<u>(68)</u>	<u>(94)</u>
	<u><b>862</b></u>	<u><b>912</b></u>

## 9 Partes relacionadas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Dividendos a pagar</i>		
Lugano Empreendimentos S.A.	359	26
Mansão Empreendimentos Imobiliários S.A.	<u>502</u>	<u>35</u>
	<u><b>861</b></u>	<u><b>61</b></u>

### Transações com o pessoal-chave da administração

A Companhia é administrada por uma Diretoria formada por 2 (dois) membros acionistas residentes no país, sem remuneração, com os quais a Companhia não tem nenhuma obrigação adicional de pós-emprego bem como não oferece outros benefícios de longo prazo, tais como licença por tempo de serviço e outros benefícios por tempo de serviço.

## 10 Patrimônio líquido

### a) Capital social:

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é de R\$ 2.181, representado por 2.181.044 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 17 de abril de 2020, foi aprovada a proposta de aumento de capital social, no valor de R\$ 350, mediante a capitalização do saldo existente de adiantamento para futuro aumento de capital social.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 3 de agosto de 2020, foi aprovada cisão parcial da Companhia, com redução efetiva de R\$ 626 de capital social, com o cancelamento de 625.956 ações, nos termos do protocolo de justificação de cisão parcial.

### b) Reserva legal:

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido acumulado, até o limite de 20% do capital social.

### c) Distribuição de dividendos:

O Estatuto da Companhia prevê a distribuição de 85% do resultado como dividendos mínimos obrigatórios, após constituída a reserva legal. Em 31 de dezembro de 2021, o montante constituído de dividendos mínimos obrigatórios foi de R\$ 984.

A parcela remanescente, se houver, é mantida como reserva de lucros até a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral. Em 2021, o resultado a disposição da Assembleia foi de R\$ 174.

**Aldeia Urbanismo S.A.**  
**CNPJ 03.926.204/0001-46**  
 Notas explicativas da Administração  
 31 de dezembro de 2021 e 2020  
*(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*

**11 Receita líquida operacional**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Receita bruta</b>		
Receita com venda de imóveis e terrenos	1.618	1.962
Receita com locação	44	39
	<u>1.662</u>	<u>2.001</u>
<b>(-) Impostos</b>		
PIS	(8)	(13)
COFINS	(35)	(59)
	<u>(43)</u>	<u>(72)</u>
<b>(-) Devoluções e cancelamentos</b>		
Distrato	(50)	-
	<u>(50)</u>	<u>-</u>
<b>Total da receita líquida operacional</b>	<u><u>1.569</u></u>	<u><u>1.929</u></u>

**12 Resultado financeiro**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Receitas financeiras</b>		
Rendimentos de aplicações financeiras	27	7
Juros recebidos	-	1
	<u>27</u>	<u>8</u>
<b>Despesas financeiras</b>		
Despesas bancárias	(2)	(2)
Descontos concedidos	(1)	(43)
	<u>(3)</u>	<u>(45)</u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<u><u>24</u></u>	<u><u>(37)</u></u>

**Aldeia Urbanismo S.A.**  
**CNPJ 03.926.204/0001-46**  
 Notas explicativas da Administração  
 31 de dezembro de 2021 e 2020  
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13 Gastos por natureza

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b><u>Natureza</u></b>		
Aluguéis e condomínio	42	65
Comissões e corretagens	38	69
Custos dos imóveis e terrenos vendidos	146	178
Depreciação e amortização	2	1
IPTU	20	47
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	2	7
Serviços de terceiros e manutenção	55	60
Outros gastos	38	171
<b>Total</b>	<b><u>343</u></b>	<b><u>598</u></b>
<b><u>Função</u></b>		
Custo dos imóveis vendidos	146	178
Despesas gerais e administrativas	160	344
Despesas comerciais	40	76
Outras receitas e despesas operacionais	(3)	-
<b>Total</b>	<b><u>343</u></b>	<b><u>598</u></b>

### 14 Imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social do exercício pode ser conciliada como segue:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
<b>Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social</b>				
Receita com venda de imóveis e terrenos	1.618	1.618	1.962	1.962
Receita com locação	44	44	39	39
Receita Operacional Bruta	1.662	1.662	2.001	2.001
Ajuste diferença de regime Caixa x Competencia	(483)	(483)	-	-
Base para a presunção do imposto de renda e contribuição social	1.179	1.179	2.001	2.001
<b>% Presunção de para imposto de renda e contribuição social</b>	<b>8%</b>	<b>12%</b>	<b>8%</b>	<b>12%</b>
Presunção de imposto de renda e contribuição social	91	136	157	235
<b>% Presunção de para imposto de renda e contribuição social</b>	<b>32%</b>	<b>32%</b>	<b>32%</b>	<b>32%</b>
Presunção de imposto de renda e contribuição social	14	14	12	12
Outras receitas	7	7	7	7
<b>Base para imposto de renda e Contribuição Social</b>	<b>112</b>	<b>157</b>	<b>176</b>	<b>254</b>
Alíquota	15%	9%	15%	9%
Alíquota Adicional IRPJ (Exceder R\$ 240/ano)	10%	-	10%	-
<b>Imposto de renda e contribuição social correntes</b>	<b><u>17</u></b>	<b><u>14</u></b>	<b><u>26</u></b>	<b><u>23</u></b>

**Aldeia Urbanismo S.A.**  
**CNPJ 03.926.204/0001-46**  
Notas explicativas da Administração  
31 de dezembro de 2021 e 2020  
*(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)*

**Dirceu Orozimbo Pastre**  
Diretor

**Mauro Fantin**  
Diretor

**Elenise Maria do Prado Marques**  
Contador CRC PR – 037952/O-4

---