

Demonstrações Financeiras

Caminho Real Empreendimentos
Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2021 e 2020

Caminho Real Empreendimentos Imobiliários S.A.**CNPJ 14.492.427/0001-69**

Balances patrimoniais em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2021	2020
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	89	14
Estoques	6	25.380	23.094
Outros valores a receber		21	17
		25.490	23.125
Não circulante			
Imobilizado	7	153	194
		153	194
Total do ativo		25.643	23.319
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	8	66	13
Obrigações tributárias	10	23	7
Obrigações trabalhistas	11	133	59
		222	79
Não circulante			
Contas a pagar com partes relacionadas	9	19.429	19.429
Obrigações por aquisição de estoques	9	4.442	4.442
		23.871	23.871
Patrimônio líquido			
Capital social	12	20	20
Adiantamento para futuro aumento de capital		5.765	2.730
Resultados acumulados		(4.235)	(3.381)
		1.550	(631)
Total do passivo e do patrimônio líquido		25.643	23.319

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Caminho Real Empreendimentos Imobiliários S.A.**CNPJ 14.492.427/0001-69**

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>			
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	13	(856)	(701)
Outras receitas e despesas operacionais	13	5	-
Prejuízo antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		<u>(851)</u>	<u>(701)</u>
Despesas Financeiras		(2)	(3)
Prejuízo antes do impostos de renda e contribuição social		<u>(853)</u>	<u>(704)</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente		(1)	-
Prejuízo líquido do exercício		<u><u>(854)</u></u>	<u><u>(704)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Caminho Real Empreendimentos Imobiliários S.A.**CNPJ 14.492.427/0001-69**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Resultados acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	20	1.180	(2.677)	(1.477)
Resultado abrangente total				
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(704)	(704)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	1.550	-	1.550
Saldo em 31 de dezembro de 2020	20	2.730	(3.381)	(631)
Resultado abrangente total				
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(854)	(854)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	3.035	-	3.035
Saldo em 31 de dezembro de 2021	20	5.765	(4.235)	1.550

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Caminho Real Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ 14.492.427/0001-69
 Demonstração dos fluxos de caixa
 Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício	(854)	(704)
Despesas (receitas) que não afetam o caixa e equivalentes		
Depreciação e amortização	43	44
Variações nos ativos e passivos operacionais		
Estoques	(2.286)	(915)
Demais ativos	(4)	3
Fornecedores	53	(4)
Obrigações trabalhistas	74	(79)
Tributos a pagar	16	(1)
	<u>(2.147)</u>	<u>(996)</u>
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(2.958)</u>	<u>(1.656)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ativo imobilizado	(2)	-
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(2)</u>	<u>-</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.035	1.550
Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	<u>3.035</u>	<u>1.550</u>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa no exercício	75	(106)
Saldo inicial de caixa e equivalentes	14	120
Saldo final de caixa e equivalentes	89	14
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	75	(106)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Caminho Real Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ 14.492.427/0001-69
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 Caminho Real Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, está sediada na Cidade de Curitiba (PR), na Rua Alcides Therézio de Carvalho, nº 803, 8º andar, Bairro Guabirota. Criada em 13 de outubro de 2011, tem por objeto social: aluguel, compra, venda e administração de imóveis próprios.

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 Estoques: referem-se a estoques de imóveis a comercializar, prontos e em construção, demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado.

4.3 Imobilizado: Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas de redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável. A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Terrenos não são depreciados.

4.4 Fornecedores e outras contas a pagar: As contas a pagar aos fornecedores e as outras contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços 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. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

4.5 Empréstimos e financiamentos: são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do

Caminho Real Empreendimentos Imobiliários S.A.**CNPJ 14.492.427/0001-69**

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

resultado durante o período em que estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, quando aplicável.

4.6 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%.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Conta corrente	89	14
	<u>89</u>	<u>14</u>

6 Estoques

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Imóveis em construção	11.065	8.778
Terrenos a comercializar	14.315	14.316
	<u>25.380</u>	<u>23.094</u>

7 Imobilizado

	<u>Máquinas e equipamentos</u>	<u>Computadores e periféricos</u>	<u>Total do imobilizado</u>
Custo			
Saldos em 31.12.2019	417	13	430
Adições	-	-	-
Saldos em 31.12.2020	417	13	430
Adições	2	-	2
Saldos em 31.12.2021	<u>419</u>	<u>13</u>	<u>432</u>

Depreciação acumulada

Saldos em 31.12.2019	(180)	(12)	(192)
Depreciação do exercício	(43)	(1)	(44)
Saldos em 31.12.2020	(223)	(13)	(236)
Depreciação do exercício	(43)	-	(43)
Saldos em 31.12.2021	<u>(266)</u>	<u>(13)</u>	<u>(279)</u>

Valor contábil líquido

Em 31 de dezembro de 2020	194	-	194
Em 31 de dezembro de 2021	153	-	153

Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Administração da Companhia realizou avaliação quanto a existência de indicadores de que seu ativo imobilizado poderia estar registrado por valor

Caminho Real Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ 14.492.427/0001-69
Notas explicativas da Administração
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

acima do seu valor recuperável. Com base nesta avaliação, não foi identificada necessidade da constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos ativos em questão.

8 Partes relacionadas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Empréstimos com partes relacionadas</i>		
AMF URBANISMO S.A.	19.429	19.429
	<u>19.429</u>	<u>19.429</u>

As transações acima foram realizadas de acordo com os termos e condições celebrados entre as partes levando-se em consideração a estrutura de custos e fluxo de caixa das Companhias relacionadas como um todo e, portanto, poderiam ser diferentes caso tivessem sido realizadas com terceiros não relacionadas. Nenhum dos saldos possui garantias. Nenhuma despesa foi reconhecida no ano em curso ou ano anterior para dívidas incobráveis ou duvidosas em relação aos valores devidos por partes relacionadas.

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.

9 Fornecedores e contas a pagar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fornecedores nacionais de curto prazo	66	13
Obrigações por aquisições de estoque de longo prazo	4.442	4.442
	<u>4.508</u>	<u>4.455</u>

O prazo médio de pagamento em 2021 é de 10 dias úteis após a recepção dos documentos (mesmo para 2020). A Companhia coloca em prática suas políticas de gerenciamento dos riscos financeiros para garantir que todas as obrigações sejam pagas conforme os termos originalmente acordados.

Os valores demonstrados no Passivo Não Circulante serão liquidados pela dação em pagamento de áreas no futuro empreendimento imobiliário a ser excetuado pela Caminho Real Empreendimentos Imobiliários S/A.

10 Obrigações tributárias

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Impostos retidos de terceiros	12	-
Imposto de renda retido sobre salários	10	7
Imposto de renda e contribuição social a pagar	1	-
	<u>23</u>	<u>7</u>

Caminho Real Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ 14.492.427/0001-69
Notas explicativas da Administração
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11 Obrigações trabalhistas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Salários	27	21
FGTS	8	6
INSS	30	18
Férias	68	14
	<u>133</u>	<u>59</u>

12 Patrimônio líquido

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é de R\$ 20, representado por 20.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro líquido do exercício, antes de qualquer destinação, até atingir 20% do capital social

O estatuto da Companhia prevê a distribuição de 85% do resultado como dividendos mínimos obrigatórios, após constituída a reserva legal. A parcela remanescente, se houver, é mantida como reserva de lucros até a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral

13 Gastos por natureza

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Natureza</u>		
Depreciação e amortização	43	44
IPTU	140	140
Serviços de terceiros e manutenção	122	111
Salários, benefícios e encargos	412	389
Venda de ativo imobilizado	(5)	-
Outros gastos	139	17
Total	<u>851</u>	<u>701</u>
<u>Função</u>		
Despesas administrativas	856	701
Outras receitas e despesas operacionais	(5)	-
Total	<u>851</u>	<u>701</u>

Dirceu Orozimbo Pastre
Diretor

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