

## **Demonstrações Financeiras**

Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.

31 de dezembro de 2021 e 2020

---

**Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.**  
**CNPJ 03.061.638/0001-20**  
Balancos 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		3	2
Estoques	<b>5</b>	<u>1.868</u>	<u>1.868</u>
		<b>1.871</b>	<b>1.870</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b><u>1.871</u></b>	<b><u>1.870</u></b>
<b>Passivo</b>			
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	<b>6</b>	1.700	1.700
Adiantamento para futuro aumento de capital		1.215	1.126
Prejuízos acumulados		<u>(1.044)</u>	<u>(956)</u>
		<b>1.871</b>	<b>1.870</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b><u>1.871</u></b>	<b><u>1.870</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.**  
**CNPJ 03.061.638/0001-20**  
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>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	7	<u>(87)</u>	<u>(84)</u>
<b>Prejuízo antes das receitas (despesas) financeiras e impostos</b>		<b>(87)</b>	<b>(84)</b>
Despesas Financeiras		<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>		<b><u>(88)</u></b>	<b><u>(85)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.****CNPJ 03.061.638/0001-20**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

*(Em milhares de reais)*

	<b>Capital social</b>	<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1.700</b>	<b>1.041</b>	<b>(871)</b>	<b>1.870</b>
Resultado abrangente total				
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(85)	(85)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	85	-	85
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.700</b>	<b>1.126</b>	<b>(956)</b>	<b>1.870</b>
Resultado abrangente total				
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(88)	(88)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	89	-	89
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.700</b>	<b>1.215</b>	<b>(1.044)</b>	<b>1.871</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.**  
**CNPJ 03.061.638/0001-20**  
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>		
	(88)	(85)
<b>Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<u>(88)</u>	<u>(85)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital	89	85
<b>Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	<u>89</u>	<u>85</u>
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa no exercício</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
Saldo inicial de caixa e equivalentes	2	2
Saldo final de caixa e equivalentes	3	2
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.**

**CNPJ 03.061.638/0001-20**

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 Iraí Desenvolvimento Urbano S.A. (“Companhia”), constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, está sediada em Pinhais (PR), na Avenida Jacob Macanhan, 1202, Alto Tarumã. Criada em 26 de março de 1999, tem por principal objeto social a compra e venda de imóveis, construção e incorporação.

## **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 Estoque:** referem-se a estoques de terrenos a comercializar, demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado.

**4.3 Contas a receber de clientes:** correspondem aos valores a receber pela venda de 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.

**4.4 Fornecedores:** 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 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 a prazo o resultado é apropriado quando os riscos e benefícios mais

**Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.****CNPJ 03.061.638/0001-20**

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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.

**5 Estoques**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Terrenos para comercialização - Área Santos	1.868	1.868
	<u>1.868</u>	<u>1.868</u>

**6 Patrimônio líquido**

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é de R\$ 1.700, representado por 1.700.000 ações ordinárias, todas 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.

**7 Gastos por natureza**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b><u>Natureza</u></b>		
IPTU	(87)	(84)
Outros gastos	-	-
<b>Total</b>	<u>(87)</u>	<u>(84)</u>
<b><u>Função</u></b>		
Despesas administrativas	(87)	(84)
<b>Total</b>	<u>(87)</u>	<u>(84)</u>

**Dirceu Orozimbo Pastre**  
Diretor

**Mauro Fantin**  
Diretor

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

---