

Demonstrações Financeiras

Pinevillage Investimentos Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2021 e 2020

Pinevillage Investimentos Imobiliários S.A.**CNPJ 27.089.287/0001-24**

Balanças patrimoniais em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2021	2020
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	93	92
		<u>93</u>	<u>92</u>
Não circulante			
Investimentos	6	3.294	3.481
		<u>3.294</u>	<u>3.481</u>
Total do ativo		<u>3.387</u>	<u>3.573</u>
Passivo			
Circulante			
Dividendos a pagar	7	5	-
		<u>5</u>	<u>-</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	8a	3.365	3.473
Reservas	8b e 8c	17	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	1.568
Prejuízos acumulados		-	(1.468)
		<u>3.382</u>	<u>3.573</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>3.387</u>	<u>3.573</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Pinevillage Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 27.089.287/0001-24

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>			
Equivalência Patrimonial	6	(187)	141
Despesas gerais e administrativas		(1)	(1)
Lucro (prejuízo) antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		(188)	140
Receitas financeiras		3	1
Lucro (prejuízo) antes do impostos de renda e contribuição social		(185)	141
Imposto de renda e contribuição social corrente		(1)	-
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		(186)	141

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Pinevillage Investimentos Imobiliários S.A.**CNPJ 27.089.287/0001-24**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	<u>Reservas de lucros</u>					
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	3.473	-	-	1.398	(1.676)	3.195
Resultado abrangente total						
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	141	141
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	170	-	170
Outras movimentações	-	-	-	-	67	67
Saldo em 31 de dezembro de 2020	3.473	-	-	1.568	(1.468)	3.573
Resultado abrangente total						
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	(186)	(186)
Redução de capital conforme Assembleia	(1.676)	-	-	-	1.676	-
Integralização de capital conforme Assembleia	1.568	-	-	(1.568)	-	-
Constituição de reservas	-	1	16	-	(17)	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(5)	(5)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	3.365	1	16	-	-	3.382

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Pinevillage Investimentos Imobiliários S.A.
CNPJ 27.089.287/0001-24
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		
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(186)	141
Despesas (receitas) que não afetam o caixa e equivalentes		
Resultado de equivalência patrimonial	187	(141)
Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais	<u>1</u>	<u>-</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aportes de capital	-	(182)
Dividendos recebidos	-	100
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<u>-</u>	<u>(82)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	170
Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>170</u>
Aumento no caixa e equivalentes de caixa no exercício	1	88
Saldo inicial de caixa e equivalentes	92	4
Saldo final de caixa e equivalentes	93	92
Aumento no caixa e equivalentes	1	88

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Pinevillage Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 27.089.287/0001-24

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2020 e 2021

(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 Pinevillage Investimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, está sediada em Curitiba (PR), na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, 555, 22º andar, Centro, Estado do Paraná. Criada em 30 de janeiro de 2017, tem por objeto social o investimento em imóveis para comercializar ou alugar e participações em sociedades no Brasil e exterior.

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 Investimentos: Os investimentos da Companhia em sua controlada são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em uma controlada é reconhecido inicialmente ao custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Companhia no patrimônio líquido da controlada a partir da data de aquisição. O ágio relativo à controlada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo, no entanto, amortizado nem separadamente testado para fins de redução no valor recuperável dos ativos.

A demonstração do resultado reflete a participação da Companhia nos resultados operacionais da controlada. Eventual variação em outros resultados abrangentes da controlada é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio da controlada, a Companhia reconhecerá sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e a controlada são eliminados em proporção à participação na controlada.

4.3 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

Pinevillage Investimentos Imobiliários S.A.**CNPJ 27.089.287/0001-24**

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2020 e 2021

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

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	1	1
Aplicação financeira	92	91
	<u>93</u>	<u>92</u>

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 a variação do CDI – Certificado de Depósito Interbancário

6 Investimentos

Razão social	% de participação		Investidas		Total do investimento		Equivalência patrimonial	
	31/12/2021	31/12/2020	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Nova Pinhais Desenvolvimento Urbano S.A.	25,00%	25,00%	12.668	(747)	3.294	3.481	(187)	141
TOTAL					<u>3.294</u>	<u>3.481</u>	<u>(187)</u>	<u>141</u>

Movimentação do saldo de investimento

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo em 1º de janeiro	3.481	3.191
Ganho com investimento	-	67
Dividendos	-	(100)
Equivalência patrimonial	(187)	141
Capitalização e adiantamentos de capital	-	182
Saldo em 31 de dezembro	<u>3.294</u>	<u>3.481</u>

7 Partes relacionadas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Dividendos a pagar		
TIVOLI HOLDING LTDA.	5	-
	<u>5</u>	<u>-</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.

8 Patrimônio líquido

a) O capital social:

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 3.365 (R\$ 3.473 em 2020), representado por 6.608.744 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Em Assembleia Geral Extraordinária, registrada na Junta Comercial do Paraná em 25 de fevereiro de 2021, foi aprovada a proposta de redução de capital social da Companhia, com valor de prejuízos acumulados, no montante

Pinevillage Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 27.089.287/0001-24

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2020 e 2021

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

de R\$ 1.676 e o aumento de capital social, no valor de R\$ 1.568, mediante a capitalização do saldo existente de adiantamento para futuro aumento de capital social.

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 25% 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\$ 5.

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\$ 16.

Mauro Fantin
Diretor

Aldair Siliprandi Machado
Diretor

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