

BALANÇO PATRIMONIAL

<u>Descrição</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ATIVO	31/12/2022	31/12/2021
ATIVO CIRCULANTE	9.356.792,38D	8.600.519,32D
DISPONÍVEL	1.453.120,70D	1.446.847,64D
OUTROS CRÉDITOS	1.436.633,62D	1.440.026,70D
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	16.487,08D	6.820,94D
OUTROS CRÉDITOS	7.903.671,68D	7.153.671,68D
INVESTIMENTOS	700.000,00D	700.000,00D
IMOBILIZADO	100.000,00D	100.000,00D
PASSIVO	7.103.671,68D	6.353.671,68D
PASSIVO CIRCULANTE	9.356.792,38C	8.600.519,32C
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	851.149,64C	927.291,73C
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	824.488,64C	904.443,52C
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	26.661,00C	22.848,21C
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	2.662.191,80C	2.662.191,80C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.662.191,80C	2.662.191,80C
CAPITAL SOCIAL	5.843.450,94C	5.011.035,79C
LUCROS OU PREJUÍZOS	2.400.000,00C	2.400.000,00C
	3.443.450,94C	2.611.035,79C

Iconha, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 25/05/2023, conforme recibo nº 50.3E.5C.36.8F.01.43.87.70.DC.EE.7A.0B.93.CF.DB.63.11.C5.6A-1

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022

Descrição	2022	Total	2021
RECEITA BRUTA			
RECEITA DE ALUGUEL	1.016.961,18	<u>1.016.961,18</u>	812.894,13
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA			
(-) COFINS	(30.508,86)		(24.386,85)
(-) PIS	(6.610,26)		(5.283,81)
(-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(29.288,48)		(23.411,35)
(-) IMPOSTO DE RENDA	(57.356,90)	<u>(123.764,50)</u>	(42.083,65)
RECEITA LÍQUIDA		<u>893.196,68</u>	
LUCRO BRUTO		<u>893.196,68</u>	
DESPESAS OPERACIONAIS		<u>(112.039,06)</u>	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS			
IPTU	(50.982,40)		(3.276,14)
TAXAS DIVERSAS	(2.919,43)		(20.575,38)
IOF	(100,59)		0,00
ENERGIA ELÉTRICA	(47,96)		(511,61)
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	(22,85)		0,00
VARIAÇÕES MONETÁRIAS PASSIVAS	(34.506,85)		(30.000,00)
DESPESAS BANCARIAS	(1.478,75)		0,00
PERDAS EM OPERAÇÕES DE RENDA VARIÁVEL	(21.980,23)	<u>(112.039,06)</u>	0,00
RECEITAS FINANCEIRAS			
JUROS DE APLICAÇÕES	29.575,67	<u>29.575,67</u>	0,00
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS			
DIVIDENDOS E LUCROS RECEBIDOS	21.681,86	<u>21.681,86</u>	3.590,90
RESULTADO OPERACIONAL		<u>832.415,15</u>	
RESULTADO ANTES DO IR E CSL		<u>832.415,15</u>	
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>832.415,15</u>	

Iconha, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 25/05/2023, conforme recibo nº 50.3E.5C.36.8F.01.43.87.70.DC.EE.7A.0B.93.CF.DB.63.11.C5.6A-1

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL REALIZADO	Lucro ou Prejuízos acumulados	Total
	Capital Social	Lucro acumulados	
Saldo em 31/12/2020	2.400.000,00	1.951.179,55	4.351.179,55
Resultado do Exercício 2021		666.956,24	666.956,24
Lucro/Dividendos Distribuidos 2021		(7.100,00)	(7.100,00)
Saldo em 31/12/2021	2.400.000,00	2.611.035,79	5.011.035,79
Resultado do Exercício 2022		832.415,15	832.415,15
Lucro/Dividendos Distribuidos 2022		-	-
Saldo em 31/12/2022	2.400.000,00	3.443.450,94	5.843.450,94

Iconha, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 25/05/2023, conforme recibo nº 50.3E.5C.36.8F.01.43.87.70.DC.EE.7A.0B.93.CF.DB.63.11.C5.6A-1

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

ATIVIDADES OPERACIONAIS	2022	2021
Resultado do período	832.415,15	666.956,24
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	832.415,15	666.956,24
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	(9.666,14)	996.409,10
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	383,48	470,30
Aumento (Redução) no Imposto de Renda e Contribuição Social	3.429,31	8.071,79
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	826.561,80	1.671.907,43
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	826.561,80	1.671.907,43
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	826.561,80	1.671.907,43
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado	(750.000,00)	(2.700.100,00)
Recebimentos por vendas de ativos permanentes	0,00	400.000,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(750.000,00)	(2.300.100,00)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos tomados	34.506,85	3.342.191,80
Pagamentos de empréstimos/Debêntures	(114.461,73)	(1.882.014,21)
Pagamentos de dividendos	0,00	(7.100,00)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(79.954,88)	1.453.077,59
Redução nas Disponibilidades	(3.393,08)	824.885,02
DISPONIBILIDADES – NO INICIO DO PERÍODO	1.440.026,70	615.141,68
DISPONIBILIDADES – NO FINAL DO PERÍODO	1.436.633,62	1.440.026,70

Iconha, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 25/05/2023, conforme recibo nº 50.3E.5C.36.8F.01.43.87.70.DC.EE.7A.0B.93.CF.DB.63.11.C5.6A-1

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022

1. Contexto Operacional

A empresa DONAPAR LOCAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, situada na Avenida Padre Roque Valiati Baptista, nº 347, Centro, Iconha/ES – CEP 29280-000, com seu Contrato Social arquivado na JUCEES sob o nº 32300032818 por despacho em sessão de 12/03/2018. Tem como atividades preponderantes de Aluguel de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02).

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, sendo observado a ITG 1000, e também o exercício de julgamento por parte da administração da empresa no processo de aplicação das políticas contábeis.

A moeda utilizada para elaboração e apresentação das Demonstrações Financeiras é o Real (R\$), não sendo adotada nenhuma forma de arredondamento.

O critério de escrituração contábil utilizado é o regime de competência.

As demonstrações aqui apresentadas tratam-se exclusivamente de operações realizadas pelo estabelecimento único (matriz), não possuindo filial no encerramento dessas demonstrações.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas pela empresa e suas controladas na elaboração das demonstrações financeiras são:

a) Imobilizado

Os bens que compõem a estrutura do ativo imobilizado são demonstrados ao custo de aquisição menos o valor da depreciação.

Os lançamentos de depreciação são efetuados mensalmente, sendo calculada pelo método linear.

b) Tributação

A forma por opção de tributação adotada pela empresa foi o enquadramento no Lucro Presumido.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Representado por:

	2020	2021
CAIXA	466.513,86	422.348,65
DISPONIBILIDADES	2020	2021
BANCOS CONTA MOVIMENTO	148.627,82	73.965,95
BANCO SICOOB ICONHA	2.696,65	4.518,37
BANCO SICOOB 2ªCONTA	145.931,17	69.447,58
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	943.712,10
FUNDOS DE INVESTIMENTO	0,00	223.833,49
FUNDOS COE	0,00	179.474,40
RENDA FIXA	0,00	396.314,64
AÇÕES	0,00	144.089,57
TOTAL	615.141,68	1.440.026,70

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.

5. Imobilizado

Os Imobilizados estão demonstrados da seguinte forma:

Descrição dos Bens	Valor contábil 2021	Valor contábil 2022
Imóveis		
Terrenos	3.363.571,68	3.863.571,68
Propriedades Rurais	510.100,00	760.100,00
Casas e apartamentos	2.300.000,00	2.300.000,00
Veículos e semoventes		
Veículos	180.000,00	180.000,00
TOTAL	6.353.671,68	7.103.671,68

6. Empréstimos e Financiamento

	31/12/22
Empréstimos bancários	174.488,64
Operações de mutuo	650.000,00

7. Patrimônio líquido

O Patrimônio Líquido em 31/12/2022 era de 5.843.450,94 (cinco milhões, oitocentos e quarenta e três mil, quatrocentos e cinquenta reais e noventa e quatro centavos).

7.1. Capital Social

O capital social em 31 de dezembro de 2022 era de R\$: 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), totalmente integralizado, dividido em 2.400.000 (dois milhões e quatrocentos mil) de cotas de capital, no valor unitário de R\$1,00 (um real).

7.2 Lucros acumulados

Os lucros acumulados em 31/12/2022 totalizavam em R\$: 3.443.450,94.

8. Resultado do Exercício

O resultado do exercício do ano de 2022 foi positivo em 832.415,15 (oitocentos e trinta e dois mil, quatrocentos e quinze reais e quinze centavos), sendo incorporado à conta de lucros acumulados.

Ionha, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 25/05/2023, conforme recibo nº 50.3E.5C.36.8F.01.43.87.70.DC.EE.7A.0B.93.CF.DB.63.11.C5.6A-1

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador