

# **Demonstrações Financeiras**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A**

Caraguatatuba, 31 de dezembro de 2021 e 2020

**EMPREEND. IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A**  
**CNPJ/MF n.º 11.679.045/0001-50**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**ENCERRADAS EM 31/12/2021 e 31/12/2020**

**1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A companhia terá por objetivo social a compra, venda e a administração de bens imóveis, com recursos próprios ou incentivados.

**2 – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE**

As presentes Demonstrações Financeiras são de responsabilidade da administração e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária prevista na Lei 6.404/76, incluindo suas posteriores alterações com o advento da Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08 posteriormente convertida na Lei 11.941/09, e também, obedecendo às normas estabelecidas pela NBC T 19.41.

**3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:**

- a) **Apuração de Resultado** – O resultado é apurado pelo regime da competência dos exercícios. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando ganhas ou incorridas, independente do seu efetivo recebimento ou pagamento.
  
- b) **Ativo Circulante e Não Circulante**- Os ativos são apresentados ao valor de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos até a data do balanço. Quando os vencimentos das parcelas ultrapassam os próximos doze meses, os referidos valores são classificados no Ativo Não Circulante.
  
- c) **Passivo Circulante** – São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos, até a data do balanço.
  
- d) **Passivo não Circulante** – São aportes dos investidores para custeio da obra, e futuro aumento de capital.

**EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A****BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

<b>ATIVO</b>	Nota	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4(a)	(60,95)	190.627,33
Impostos a Compensar		0,00	2.000,25
		<b>(60,95)</b>	<b>192.627,58</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Outros Debitos	4(b)	256.670,36	103.878,76
		<b>256.670,36</b>	<b>103.878,76</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>256.609,41</b>	<b>296.506,34</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A****BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

<b>PASSIVO</b>	Nota	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Obrigações Fiscais	4(c)	41,80	25,42
		<b>41,80</b>	<b>25,42</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>			
Conta Corrente		354,27	80,17
Adto para Futuro Aumento de Capital	4(d)	83.567,75	83.567,75
		<b>83.922,02</b>	<b>83.647,92</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital Social	4(e)	212.833,00	212.833,00
Prejuízos Acumulados		(40.187,41)	0,00
		<b>172.645,59</b>	<b>212.833,00</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>256.609,41</b>	<b>296.506,34</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Receita Bruta de Vendas	0,00	1.050.010,00
Impostos s/Receita	0,00	(38.325,36)
<b>Receita Líquida de Vendas</b>	<b>0,00</b>	<b>1.011.684,64</b>
Custos dos Imóveis Vendidos	0,00	(383.049,12)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>0,00</b>	<b>628.635,52</b>
Despesas Gerais	(41.119,51)	(127.778,66)
Despesas Tributárias	0,00	(1.235,68)
Receitas Financeiras	2.221,43	7.120,91
Despesas Financeiras	(756,18)	(1.029,18)
<b>Resultado Antes das Provisões</b>	<b>(39.654,26)</b>	<b>505.712,91</b>
Contribuição Social	(199,94)	(11.980,99)
Imposto de Renda	(333,21)	(15.843,89)
<b>Lucro do Exercício</b>	<b>(40.187,41)</b>	<b>477.888,03</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A**

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

<b>MÉTODO INDIRETO</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
<b>Resultado do exercício</b>	<b>(40.187,41)</b>	<b>477.888,03</b>
Perdas	2.000,25	0,00
<b>Ajustes para conciliar o resultado das atividades operacionais</b>		
<b>Variação nos ativos e passivos</b>		
Obrigações Sociais e Fiscais	16,38	13,64
<b>Caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(38.170,78)</b>	<b>779.450,79</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
	0,00	0,00
<b>Caixa gerado pelas atividades de investimento</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Conta Corrente	274,10	80,17
Pagamentos de Lucros/Dividendos	0,00	(476.120,24)
Pagamento de adiantamento de Socios	(152.791,60)	(123.879,76)
<b>Caixa consumido pelas atividades de financiamento</b>	<b>(152.517,50)</b>	<b>(599.919,83)</b>
<b>VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(190.688,28)</b>	<b>179.530,96</b>
<b>Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período</b>	<b>190.627,33</b>	<b>11.096,37</b>
<b>Caixa e Equivalente de Caixa no Final do Período</b>	<b>(60,95)</b>	<b>190.627,33</b>
<b>Varição</b>	<b>(190.688,28)</b>	<b>179.530,96</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A****DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

<b>Discriminação</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
<b>Saldo em 31.12.19</b>	<b>212.833,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(1.767,79)</b>	<b>211.065,21</b>
Resultado do Exercício			477.888,03	477.888,03
Distribuição de Lucros			(476.120,24)	(476.120,24)
<b>Saldo em 31.12.20</b>	<b>212.833,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>212.833,00</b>
<b>Saldo em 31.12.20</b>	<b>212.833,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>212.833,00</b>
Resultado do Exercício			(40.187,41)	(40.187,41)
<b>Saldo em 31.12.21</b>	<b>212.833,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(40.187,41)</b>	<b>172.645,59</b>

#### 4 – DETALHAMENTO DAS CONTAS:

##### a) Caixa e Equivalentes de Caixa

Descrição	2021	2020
Bancos Conta Movimento	(60,95)	1,00
Aplicações de Liquidez Imediata	0,00	190.626,33
<b>Total</b>	<b>(60,95)</b>	<b>190.627,23</b>

##### b) Adiantamento Sócios

Imóveis a comercializar	2021	2020
Silvio Sandoval Filho	85.565,05	34.634,52
Alberto Candeias Neto	46.116,03	20.650,76
João Manuel Grisi Candeias	39.449,03	13.983,76
Regina Célia Procópio Grisi	21.385,06	8.652,43
Marcelo Procópio Grisi	21.385,07	8.652,43
Antonio Grisi Neto	21.385,06	8.652,43
Guilherme Procópio Grisi	21.385,06	8.652,43
<b>Total</b>	<b>256.670,36</b>	<b>103.878,76</b>

##### c) Obrigações Fiscais

Descrição	2021	2020
IRPJ	0,00	13,54
C.S.L.L	41,80	11,88
<b>Total</b>	<b>41,80</b>	<b>25,42</b>

##### d) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

Descrição	2021	2020
Alberto Candeias Neto	27.855,25	27.855,25
Silvio Sandoval Filho	27.856,25	27.856,25
Regina Célia Procópio Grisi	6.964,22	6.964,22
Guilherme Procópio Grisi	6.964,01	6.964,01
Antonio Grisi Neto	6.964,01	6.964,01
Marcelo Procópio Grisi	6.964,01	6.964,01
<b>Total</b>	<b>83.567,75</b>	<b>83.567,75</b>

#### **e) Patrimônio Líquido**

Em 31/12/2021 o capital social é de R\$ 212.833,00, totalmente integralizado, representado por 212.833 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

#### **5- EVENTOS SUBSEQUENTES E OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES:**

##### **Gestão de riscos financeiros**

Os principais fatores de riscos que a Empresa está exposta refletem aspectos estratégico-operacionais e econômico-financeiros. Os riscos estratégico-operacionais, tais como comportamento de demanda, concorrência e mudanças relevantes no contexto do segmento, são analisadas, planejadas estrategicamente e tratadas no modelo de gestão da Empresa. Já os riscos econômico-financeiros, são pautados pelo comportamento de variáveis econômicas, taxas de câmbio, taxas de juros, entre outros fatores externos. Tais riscos são geridos por meio de políticas de acompanhamento e monitoramento determinadas pela Administração. Diante dos fatos citados, a Empresa possui uma política sólida e conservadora de gestão de recursos, instrumentos e riscos financeiros, geridas pela administração. A política desenvolvida tem como firme propósito preservar a liquidez, a solidez e garantir recursos financeiros para o desenvolvimento sustentável dos negócios da empresa.

Caraguatatuba, 31 de Dezembro de 2021

---

**Marcelo Procópio Grisi**  
Diretor

---

**João Carlos Roque**  
TC CRC 1SP122.775/O-2