

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Conteúdo

Balanço Patrimonial	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstrações do Resultado Abrangente	6
Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido	7
Demonstração dos Fluxos de Caixa	8
Notas Explicativas	9

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A

BALANÇO PATRIMONIAL

(Em reais)

ATIVO	Saldo em 31/12/2021	Saldo em 31/12/2020
CIRCULANTE	58.935.487	58.833.306
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	21.366	16.398
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	7.514	3.118
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	13.851	13.280
CLIENTES	30.321	45.593
CLIENTES A RECEBER	30.321	45.593
OUTROS CRÉDITOS	64.918	64.943
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	54.695	49.561
ADIANTAMENTOS A FUNCIONARIOS	9.692	15.383
OUTROS CREDITOS	531	-
ESTOQUES	58.817.395	58.704.720
ESTOQUES DIVERSOS	58.817.395	58.704.720
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	1.486	1.652
DESPESAS DE MESES SEGUINTE	1.486	1.652
NÃO CIRCULANTE	4.711	5.328
IMOBILIZADO	4.711	5.328
BENS EM OPERAÇÃO	6.168	6.168
(-) DEPRECIAÇÃO/AMORTIZAÇÃO/ EXAUSTÃO ACUMULADA	(1.457)	(840)
TOTAL DO ATIVO	58.940.198	58.838.634

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A

BALANÇO PATRIMONIAL

(Em reais)

PASSIVO	Saldo em 31/12/2021	Saldo em 31/12/2020
CIRCULANTE	2.114.974	2.104.428
FORNECEDORES	329.666	315.766
FORNECEDORES NACIONAIS	329.666	315.766
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	12.610	15.448
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	12.466	11.598
TRIBUTOS RETIDOS A RECOLHER	144	3.850
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS	54.323	54.839
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	3.047	-
OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	10.031	8.908
PROVISÕES	41.245	45.931
OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.718.375	1.718.375
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	6.975	6.975
OUTROS DÉBITOS	1.711.400	1.711.400
NÃO CIRCULANTE	-	132.450
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	-	132.450
OUTRAS OBRIGAÇÕES	-	132.450
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	56.825.225	56.601.756
CAPITAL SOCIAL	56.529.859	56.529.859
CAPITAL SUBSCRITO	56.529.859	56.529.859
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(759.885)	(175.904)
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(759.885)	(175.904)
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	1.055.251	247.801
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	58.940.198	58.838.634



D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

(Em reais)

	01/01/2021 a 31/12/2021	01/01/2020 a 31/12/2020
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	314.887	248.570
ARRENDAMENTO MERCADO INTERNO	314.887	248.570
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(29.128)	(23.687)
IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS	(29.128)	(23.687)
(-) IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE RECEITA OPERACIONAL	(29.128)	(23.687)
(=) RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	285.759	224.884
(-) CUSTO DOS PRODUTOS/MERCADORIAS/SERVICOS	(5.313)	-
CUSTOS DOS IMOVEIS E INVESTIMENTOS	(5.313)	-
(=) LUCRO BRUTO	280.446	224.884
(-) DESPESAS	(857.376)	(601.751)
ADMINISTRATIVAS	(716.342)	(528.322)
DESPESAS COM PESSOAL	(415.756)	(346.622)
VIAGENS E REPRESENTAÇÕES	(223)	-
OCUPAÇÃO	(57.389)	(66.295)
DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	(617)	(520)
UTILIDADES E SERVIÇOS	(9.194)	(19.049)
DESPESAS GERAIS	(233.163)	(92.169)
DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS	-	(3.668)
COM VEICULOS	(933)	-
DESPESAS GERAIS	(933)	-
DESPESAS TRIBUTARIAS	(140.101)	(80.929)
CONTRIBUIÇÕES IMPOSTOS E TAXAS	(140.101)	(80.929)
(-) OUTRAS RECEITAS	-	7.500
RECEITAS OPERACIONAIS DIVERSAS	-	7.500
(=) RESULTADO ANTES DAS DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS	(576.930)	(376.868)
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(7.051)	(265)
DESPESAS FINANCEIRAS	(7.622)	(680)
DESPESAS GERAIS	(7.622)	(680)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	572	415
RECEITAS FINANCEIRAS	572	415
RESULTADO ANTES DA CS E IR	(583.981)	(377.132)
(=) PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(583.981)	(377.132)

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

(Em reais)

	01/01/2021 a 31/12/2021	01/01/2020 a 31/12/2020
Lucro/prejuízo líquido do exercício	(583.981)	(377.132)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	(583.981)	(377.132)

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
(Em reais)

	Capital social	Capital social a integralizar	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Lucro/Prejuízo Acumulados	Total
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	17.156.947	-	22.325.447	(4.678.878)	34.803.516
Integralização de Capital	88.654.727	-	-	-	88.654.727
Prejuízo do exercício	-	-	-	(377.132)	(377.132)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(49.281.815)	-	(22.077.646)	4.880.106	(22.077.646)
Redução de Capital		-	-		(44.401.709)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	56.529.859	-	247.801	(175.904)	56.601.756
Prejuízo do exercício	-	-	-	(583.981)	(583.981)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-	807.450	-	807.450
Redução de Capital	-	-	-	-	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	-
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	56.529.859	-	1.055.251	(759.885)	56.825.225

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

(Em reais)

	31/12/2021	31/12/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do exercício antes do imposto de renda e contribuição social	(583.981)	(377.132)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	-	-
Depreciação	617	520
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	-	-
(Reversão)/Provisão créditos de liquidação duvidosa	-	-
Reversão de provisão fiscal - imposto diferido	-	-
Reversão de provisão fiscal - impostos diversos	-	-
Resultado equivalência patrimonial	-	-
Reversão de investimento (perda)	-	-
Provisão para riscos cíveis, fiscais e trabalhistas	-	-
Receita financeira referente partes relacionadas	-	-
REDUÇÃO (AUMENTO) DOS ATIVOS OPERACIONAIS:		
Contas a receber	15.271	(31.802)
Aplicações financeiras	-	-
Impostos a recuperar	-	-
Estoque	(112.676)	(58.704.720)
Adiantamentos a fornecedores	(5.135)	-
Partes relacionadas	(132.981)	(18.336)
Outros créditos	166	-
Imposto de renda e contribuição social (reconhecimento ativo fiscal)	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS PASSIVOS OPERACIONAIS:		
Fornecedores	13.900	16.613
Obrigações sociais e trabalhistas	5.175	21.087
Impostos e contribuições a recolher	(2.839)	7.350
Adiantamentos de clientes	-	-
Outras obrigações	-	4.877.887
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-
Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(802.482)	(54.208.533)
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Recebimentos/(pagamentos) de empréstimos junto a partes relacionadas	-	-
Caixa recebido pela alienação de investimentos	-	-
Pagamento de aquisição de investimentos	-	-
Baixa de ativo imobilizado	-	36.781.329
Caixa líquido (aplicado nas) atividades de investimento	-	36.781.329
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos e financiamentos	-	132.450
Captação de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital	807.450	(22.077.646)
Aumento de Capital Social	-	39.372.912
Pagamento de dividendos	-	-
Pagamento de dividendos ano corrente	-	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos - principal	-	-
Caixa líquido (aplicado nas) atividades de financiamento	807.450	17.427.716
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO EXERCÍCIO	4.968	512
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	21.366	16.398
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	16.398	15.886

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS – Exercício findo em 31 de dezembro 2021

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A D.S.S. Aroeira Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias S.A, é uma sociedade anônima, com sede e foro na cidade de Curitiba-PR, fundada em 01/2013. A sociedade tem por objeto social preponderante de incorporação de empreendimentos imobiliários, a compra e venda de imóveis próprios e a locação de imóveis próprios.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e apresentadas em Reais (R\$), de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando por base a Lei nº 11.638/2007, os termos da NBC TG 1000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1255/2009, que trata a Escrituração Contábil. Levaram-se em conta as características qualitativas e quantitativas conforme determina a NBC TG 1000: Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Prudência, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade, alinhando-se com as principais práticas contábeis adotadas no Brasil.

A apuração do resultado foi realizada de acordo ao Regime de Competência, cujas receitas, custos e despesas são reconhecidos no período em que ocorreram, independentemente do recebimento ou pagamento.

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1) Caixa e Equivalente de Caixa: Compreendem os saldos de contas correntes e aplicações financeiras de liquidez imediata. Estas aplicações financeiras estão sujeitas ao acréscimo dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício.

3.2) Clientes: Englobam as vendas e a locação de imóveis até a data do encerramento do balanço, contabilizados com base no regime de competência.

3.3) Direitos e obrigações: Estão demonstrados pelos valores históricos observando o regime de competência.

3.4) Empresas coligadas e controladas: A empresa DSS Aroeira Empreendimentos e Incorporações Imobiliária S.A. integra no seu quadro societário a empresa denominada DSS Administração de Bens e Participações S.A., com 100% das quotas.

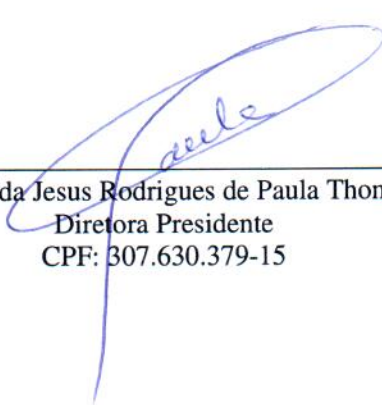
3.5) Impostos e Contribuições: As receitas estão sujeitas a tributação pelo Programa de Integração Social – PIS e contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS. A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e contribuição social, que são calculados com base nos resultados tributáveis (lucro ajustado) as alíquotas aplicáveis segundo a legislação vigente sendo 15%, acrescido de 10% sobre o que exceder a R\$240.000,00 para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social – CSLL.

4) CAPITAL SOCIAL

O capital social de R\$ 56.529.859,00 dividido em 56.529.859 quotas, com o valor nominal de R\$ 1,00, totalmente integralizado e dividido da seguinte forma.:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR	%
D.S.S. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A.	56.529.859	R\$ 56.529.859,00	100
Total	56.529.859	R\$ 56.529.859,00	100

5) EVENTOS SUBSEQUENTES: Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.



Clemilda Jesus Rodrigues de Paula Thomé
Diretora Presidente
CPF: 307.630.379-15

REINOLDO NUNES
FERREIRA
JUNIOR:865548839
91

Assinado de forma digital por
REINOLDO NUNES FERREIRA
JUNIOR:86554883991
Dados: 2022.05.11 12:02:21
-03'00"

Reinoldo Nunes Ferreira Junior
CRC: PR-045963/O-2 - Contador
CPF: 865.548.839-91