

CÓPIA ESCRITÓRIO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PRINCIPE DI SAVOIA EMPRENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.

CNPJ: 27.769.458/0001-66

NIRE: 201705140005

31 DE DEZEMBRO DE 2020

CHAPECÓ - SC

BALANÇO PATRIMONIAL

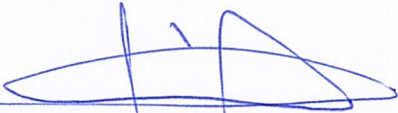
Valores expressos em Reais (BRL)

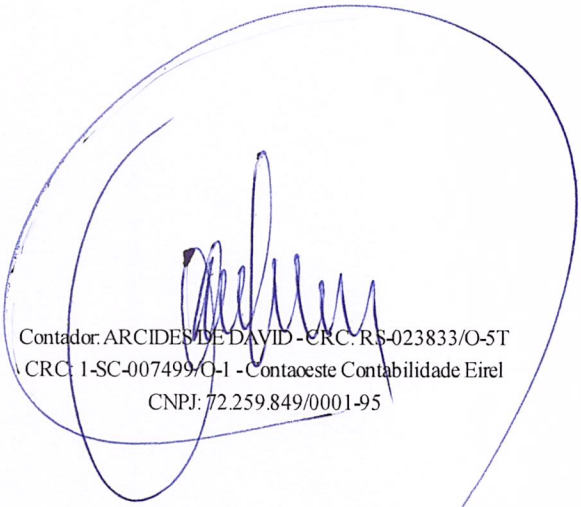
ATIVO

	Saldo em 31/12/2020	Saldo em 31/12/2019
ATIVO CIRCULANTE	9.243.554,70	8.395.749,39
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	105.893,90	16.004,10
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	105.893,90	16.004,10
OUTROS CRÉDITOS	260.647,80	1.259.732,42
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	260.647,80	1.259.732,42
ESTOQUES	8.648.013,00	6.898.112,87
ESTOQUES DE IMOVEIS	8.648.013,00	6.898.112,87
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	229.000,00	221.900,00
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	229.000,00	221.900,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE	5.820,73	4.529,61
INVESTIMENTOS	5.820,73	4.529,61
OUTROS INVESTIMENTOS	5.820,73	4.529,61
TOTAL DO ATIVO	9.249.375,43	8.400.279,00

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020


LUIS ALBERTOPALUDO
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 430.845.839-00


Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaeeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

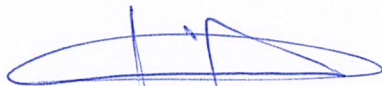
BALANÇO PATRIMONIAL
Valores expressos em Reais (BRL)

PASSIVO

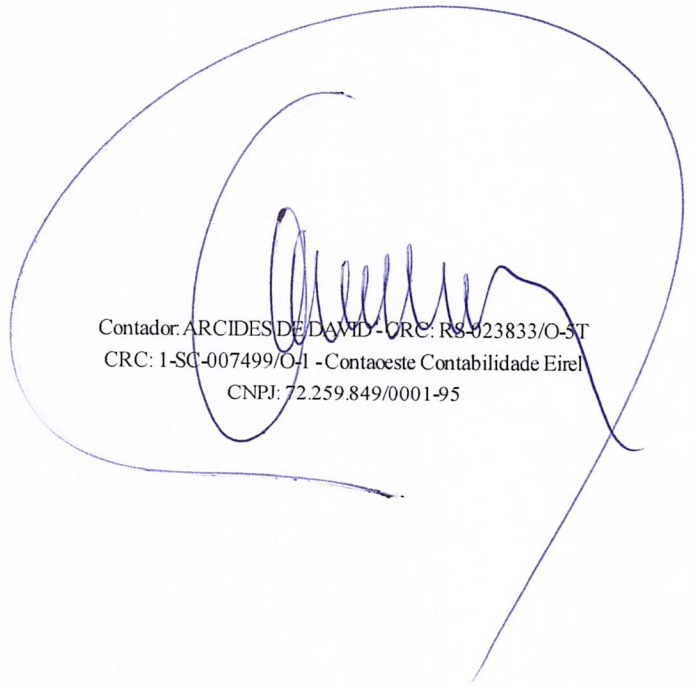
	Saldo em 31/12/2020	Saldo em 31/12/2019
PASSIVO CIRCULANTE		
FORNECEDORES	11.773,86	1.364.440,88
FORNECEDORES NACIONAIS	41.580,00	1.310.868,35
OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	41.580,00	1.310.868,35
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	268,26	24,59
TRIBUTOS RETIDOS A RECOLHER	193,86	24,59
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	74,40	0,00
PRÓ LABORE A PAGAR	75.887,60	53.547,94
OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	75.239,70	52.929,18
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	647,90	618,76
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	9.131.639,57	7.035.838,12
CAPITAL SOCIAL	10.000,00	10.000,00
RESERVAS	10.000,00	10.000,00
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	9.241.484,61	7.110.711,23
PREJUÍZOS ACUMULADOS	9.241.484,61	7.110.711,23
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(119.845,04)	(84.873,11)
	9.249.375,43	8.400.279,00

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020



LUIS ALBERTO PALUDO
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 430.845.839-00




Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: R8-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaeeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
Valores expressos em Reais (BRL)

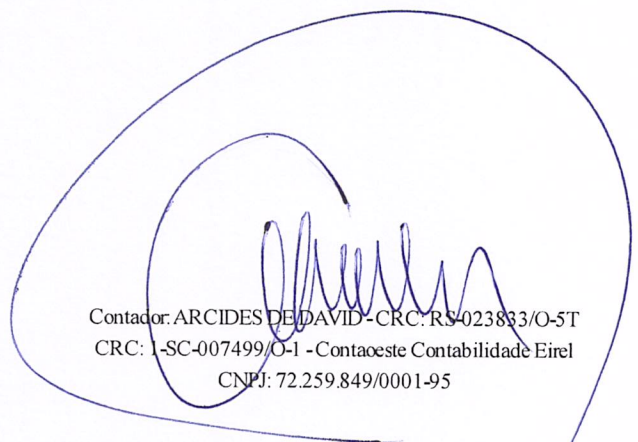
	Período de 01/01/2020 a 31/12/2020	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019
RECEITA BRUTA DE VENDAS	0,00	0,00
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	0,00	0,00
DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	0,00	0,00
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	0,00	0,00
(-) CUSTO DOS PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS	0,00	0,00
(=) LUCRO OU PREJUÍZO BRUTO	0,00	0,00
(+/-) DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	(36.045,37)	(36.739,72)
DESPESAS COM VENDAS	0,00	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(36.045,37)	(34.259,22)
DESPESAS TRIBUTARIAS	0,00	(2.480,50)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
(=) INVESTIMENTO POR MÉT. EQUIV. PATRIMONIAL	0,00	0,00
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
(=) RES. ANTES RECEITAS E DESESPESAS FINANCEIRAS	(36.045,37)	(36.739,72)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	1.690,29	3.235,13
DESPESAS FINANCEIRAS	(879,92)	(2.781,12)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	662,23	32,69
OUTRAS RECEITAS OU DESPESAS	1.907,98	5.983,56
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	0,00	0,00
(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(34.355,08)	(33.504,59)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(616,85)	(1.446,01)
(=) RESULTADO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS	(34.971,93)	(34.950,60)
RES. LÍQUIDO DAS OP. DESCONTINUADAS DOS ITENS:	0,00	0,00
RESULTADO LÍQ. APOS TRIBUTOS OP. DESCONTINUADAS	0,00	0,00
RESULTADO APOS TRIBUTOS S/VALOR JUSTO OP. DESCONTINUADA	0,00	0,00
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO - PREJUÍZO	(34.971,93)	(34.950,60)

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020



LUIS ALBERTOPALUDO
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 430.845.839-00




Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaeeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

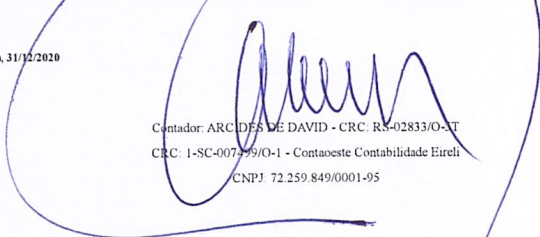
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2020 E 31/12/2019

Valores Expressos em Reais (R\$)

Descrição	Capital Social Integralizado	Reserva de Capital e/ou Adio. p/Futuro A. de Capital	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros				Outros Resultados Abrangentes	Operações Descontinuadas	Prejuízos Acumulados	Lucros e Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
				Reserva Legal	Reserva de dividendos obrigatórios	Reserva de Lucros a Realizar	Reservas para Investimentos					
Saldos em 31 de dezembro de 2018	10.000,00	6.628.155,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-49.922,51	0,00	6.588.233,07
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	0,00	482.555,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	482.555,65
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	482.555,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	482.555,65
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-34.950,60	-34.950,60
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Liq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-34.950,60	-34.950,60
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-34.950,60	34.950,60	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros sobre o Capital Proprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-34.950,60	34.950,60	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2019	10.000,00	7.110.711,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-84.873,11	0,00	7.035.838,12
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	0,00	2.130.773,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.130.773,38
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	2.130.773,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.130.773,38
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-34.971,93	-34.971,93
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Liq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-34.971,93	-34.971,93
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-34.971,93	34.971,93	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros sobre o Capital Proprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-34.971,93	34.971,93	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2020	10.000,00	9.241.484,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-119.845,04	0,00	9.131.639,57


 LUIS ALBERTO PALUDO
 DIRETOR PRESIDENTE
 CPF N 430.845.839-00

Chapeco (SC), 31/12/2020


 Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-1T
 CRC: 1-SC-00799/O-1 - Contaeoste Contabilidade Eireli
 CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA-M.INDIRETO
Valores expressos em Reais (BRL)

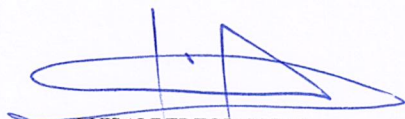
	Período de 01/01/2020 a 31/12/2020	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019
ATIVIDADES OPERACIONAIS	(34.802,66)	(34.926,01)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(34.971,93)	(34.950,60)
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	0,00	0,00
BAIXAS DE ATIVOS (INVESTIMENTOS, IMOBILIZADOS E INTANGÍVEL)	0,00	0,00
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
RECEITA FINANCEIRAS E OUTRAS RECEITAS	0,00	0,00
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO DE PASSIVOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO OUTRAS	0,00	0,00
LUCROS NAS VENDAS DE IMOBILIZADOS	0,00	0,00
REDUÇÃO DE IR E CSA PAGAR	169,27	24,59
VARIAÇÃO NOS ATIVOS E PASSIVOS (PATRIMONIAIS)	(2.004.789,80)	(702.992,02)
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A RECEBER	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE ESTOQUES	(1.749.900,13)	(3.617.516,55)
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS ATIVOS	991.984,62	1.701.135,18
AUMENTO/REDUÇÃO EM FORNECEDORES	(1.269.288,35)	1.192.044,79
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A PAGAR	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE OBR. SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	22.414,06	21.344,56
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS PASSIVOS	0,00	0,00
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(2.039.592,46)	(737.918,03)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(1.291,12)	(4.091,15)
AQUISIÇÃO DE INVESTIMENTO	(1.291,12)	(4.091,15)
AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO	0,00	0,00
AQUISIÇÃO DE INTANGÍVEL	0,00	0,00
RESGATE DE INVESTIMENTOS TEMPORÁRIOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	0,00	0,00
OUTROS INVESTIMENTOS	0,00	0,00
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(1.291,12)	(4.091,15)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	2.130.773,38	482.555,65
COMPRAS DE AÇÕES EM TESOURARIA	0,00	0,00
DIVIDENDOS E JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	0,00	0,00

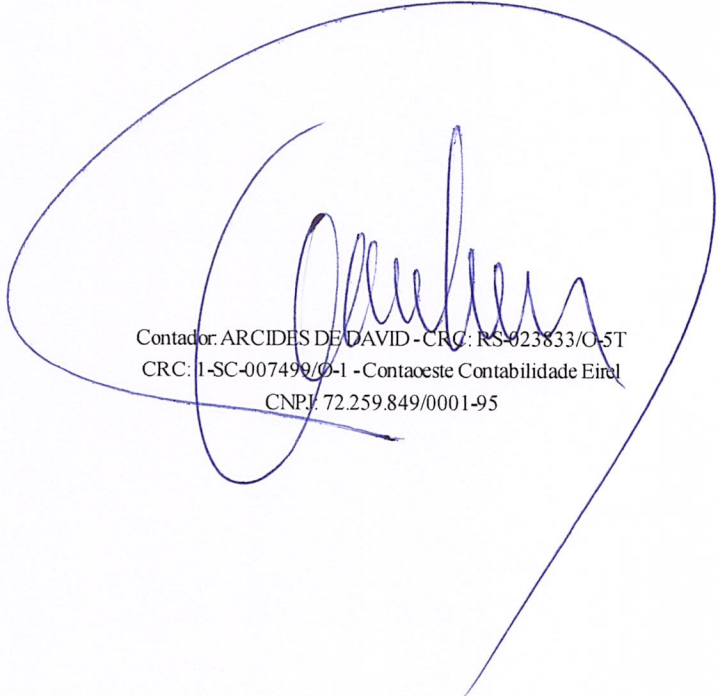
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - M.INDIRETO
Valores expressos em Reais (BRL)

	Período de 01/01/2020 a 31/12/2020	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019
CAPTAÇÃO E EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
PAGAMENTOS DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
EMPRÉSTIMOS E/OU FINANCIAMENTOS COM EMP. LIGADAS - LÍQUIDO	0,00	0,00
INGRESSO DE CAPITAL	0,00	0,00
OUTROS	2.130.773,38	482.555,65
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO	2.130.773,38	482.555,65
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES	89.889,80	(259.453,53)
SALDO FINAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	105.893,90	16.004,10
SALDO INICIAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	16.004,10	275.457,63
DISPONIBILIDADES GERADAS NO PERÍODO *	89.889,80	(259.453,53)

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020


LUIS ALBERTO PALUDO
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 430.845.839-00



Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaeeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

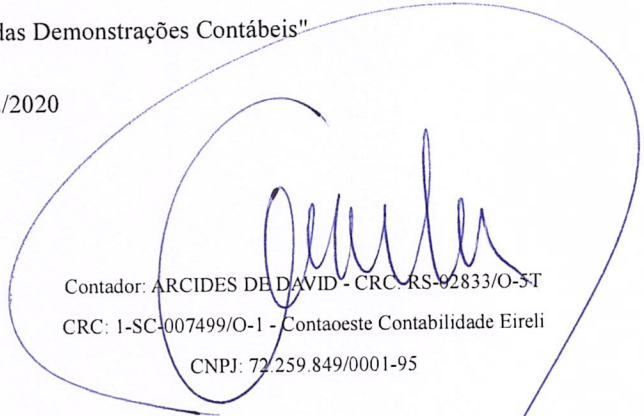
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2020 E 31/12/2019
Valores Expressos em Reais (R\$)

	31/12/2020	31/12/2019
Lucro líquido do exercício	-34.971,93	-34.950,60
Outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido sobre hedge de investimento líquido	0,00	0,00
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em hedge de fluxo de caixa	0,00	0,00
Movimentação dos custos de hedge	0,00	0,00
Perda líquida em instrumentos e dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes, líquidos dos tributos	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) na remensuração do plano de benefício definido	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes líquidos de tributos	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	0,00	0,00
Total do resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	-34.971,93	-34.950,60
Acionistas controladores	0,00	0,00
Acionistas não controladores	0,00	0,00

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020


LUIS ALBERTO PALUDO,
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 430.845.839-00


Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC-RS-02833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eireli
CNPJ: 72.259.849/0001-95

PRINCIPE DI SAVOIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional

A Príncipe Di Savoia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A, é uma Sociedade Anônima de capital fechado, iniciou suas atividades 16 de maio de 2017, com prazo de duração indeterminado, encontra-se sediada no município de Chapecó, SC, Rua Mato Grosso nº120 E, CEP: 89.802-272.

A Príncipe Di Savoia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A tem como objetivos: Incorporação de empreendimentos imobiliários; compra e venda de imóveis próprios.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando como base o NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida através da Resolução 1.255/2009

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outro modo. As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da A Príncipe Di Savoia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A em 28 de fevereiro de 2021.

3. Principais Políticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas estão descritas a seguir:

3.1. Uso de estimativas

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e do intangível e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo ajuste a valor presente ou valor justo, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A sociedade revisa suas estimativas anualmente, ou quando indicado de outro modo.

3.2. Regime de reconhecimento e determinação do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2020.

3.3. Impostos

Impostos correntes

A sociedade é tributada pelo lucro presumido.

Os encargos do imposto de renda e contribuição social corrente são calculados a cada trimestre, com a aplicação do coeficiente fixados pelo art. 15 da Lei n.º 9.249/95, com a aplicação sobre a receita bruta da atividade. A alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 60.000,00 para o imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

Os encargos do imposto de renda e contribuição social corrente são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

3.4. Classificação de itens circulantes e não circulantes (ativos e passivos)

A classificação das contas é realizada com base na experiência da administração, das condições de mercado e da situação econômica, sendo que os itens tanto do ativo como do passivo, realizáveis ou exigíveis até o término do exercício seguinte são classificados como itens circulantes e, aqueles com vencimento ou com expectativa de realização após o término do exercício seguinte, são classificados como itens não circulantes.

3.5. Instrumentos Financeiros

3.5.1. Ativos financeiros

Os ativos financeiros da sociedade incluem caixa e equivalentes de caixas, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Exceto quanto ao caixa e equivalentes e às aplicações financeiras, que são avaliados a valor justo através do resultado, os demais ativos financeiros estão classificados na categoria de empréstimos e recebíveis, representando ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, menos perda por redução ao valor recuperável. Os juros, atualização monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

3.5.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros da sociedade incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

São classificados como “empréstimos e financiamentos”, pois incluem passivos financeiros não derivativos e que não são usualmente negociados antes do seu vencimento. Após o reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado, através do método da taxa efetiva de juros. Ganhos e perdas com juros, atualização monetária, são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetiva.

3.5.3. Classificação entre circulante e não circulante



Instrumentos financeiros são classificados como circulante ou não circulante com base na análise do fluxo de caixa contratado. É segregada como não circulante a parcela do instrumento financeiro cujo fluxo de caixa excede o período de 12 meses da data do balanço.

3.6. Reconhecimento de receita

O CPC 47 / IFRS 15 estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, quando e por quanto a receita é reconhecida. A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a sociedade e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

3.7. Ajustes a valor presente de ativos e passivos

A sociedade realizou o cálculo do ajuste a valor presente para os ativos e passivos, não apresentando impactos relevantes para registros no exercício.

3.8. Investimentos

Os investimentos quando existentes, são registrados pelo custo reduzidos ao seu valor recuperável quanto aplicável. Os investimentos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial conforme CPC 18 (R2), no caso de investimentos em coligadas e/ou controladas.

3.9. Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo valor de custo, o qual é formado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso.

A depreciação é calculada pelo método linear, usando as seguintes taxas de depreciação anual:

Bens	%
Edificações	4%
Equipamentos de Informática e Comunicação	20%
Ferramentas	10%
Instalações	10%
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%

O valor residual e vida útil dos ativos são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

3.10 Arrendamento Mercantil

A definição de um acordo como arrendamento mercantil baseia-se no teor do contrato, em sua data inicial, isto é, se o cumprimento do acordo depende do uso de um ou mais ativos

específicos ou se o acordo transfere um direito de uso do ativo, e em atendimento as novas normas junto ao CPC 06 (R2) quando aplicado.

3.11. Intangível

Os intangíveis, quando existentes, estão registrados ao custo de aquisição ou formação reduzido ao seu valor recuperável quando aplicável, amortizados de forma sistemática ao longo da sua vida útil ou prazo de contrato.

3.12. Custos dos empréstimos

Custos dos empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte de custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesas de períodos em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juntos e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

3.13. Conversão dos saldos denominados em moeda estrangeira

As demonstrações financeiras são mensuradas e estão apresentadas em Reais (R\$), moeda funcional da sociedade nas quais são realizadas suas operações.

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data do balanço, sendo os ganhos e perdas resultantes da atualização reconhecidos como receitas ou despesas financeiras na demonstração do resultado.

3.14. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros “Impairment”.

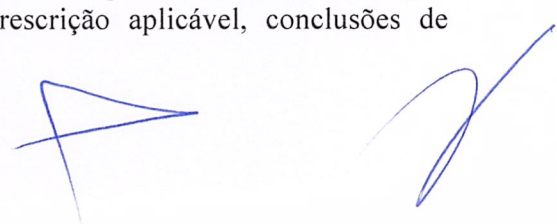
A sociedade revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado.

3.15. Provisões

3.15.1. Contingências

A sociedade constitui provisões, para causas cíveis, tributárias e trabalhistas, quando reconhecer a obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de



inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.15.2. Liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa está apresentada quando houver, como redução das contas a receber de clientes e constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber, e teve como critério a análise individual dos saldos de clientes com risco de inadimplência.

3.15.3. Vida útil e valor residual dos ativos imobilizados e intangíveis;

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

3.15.4. Outras provisões

No decorrer do presente exercício foram constituídas tão somente provisões para o pagamento do Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro.

3.16. Demonstração dos fluxos de caixa

Preparada pelo método indireto, de acordo com as normas e procedimentos do CPC 03 (R2). Os juros pagos e recebidos são classificados como atividades de financiamento ou investimento, em função do evento gerador.

3.17. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem numerário em caixa, depósito bancários à vista, investimentos temporários de curto prazo de liquidez imediata. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A sociedade considera como 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 no rendimento pactuado. Por conseguinte, um investimento normalmente se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo.

4. Julgamentos e uso de estimativas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

A Administração avaliou todas as possíveis premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, e concluiu-se que as não há fontes de incertezas relevantes para aplicação no exercício de 2020.

5. Caixa e equivalentes de caixa

A conta caixa e equivalentes de caixa é composta pelas seguintes subcontas:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Bancos	105.893,90	16.004,10
Total	105.893,90	16.004,10

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. A sociedade considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa, sujeita a um insignificante risco de perda de valor, estão representadas por aplicações financeiras em certificados de depósito bancário com compromisso de recompra e são resgatáveis com liquidez diária. As aplicações são classificadas como equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

6. Outros Créditos

A conta outros créditos é composta pelas seguintes subcontas:

Descrição	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Adiantamento a fornecedores	260.647,80	1.259.732,42
Total	260.647,80	1.259.732,42

7. Estoques

Os estoques da sociedade são formados exclusivamente de imóveis para revenda, sendo mensurados pelo custo das aquisições mais tributos (com exceção daqueles posteriormente recuperáveis pela sociedade), e outros custos diretamente atribuíveis às aquisições dos bens. O custo dos empreendimentos próprios compreende os custos da matéria prima, mão de obra direta, outros custos diretos, deduzidos dos descontos comerciais, abatimentos e outros itens semelhantes. O valor líquido realizável e/ou inferiores corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos estimados para conclusão e custos necessários para realizar a venda

Descrição	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Imóveis	8.648.013,00	6.898.112,87
Total	8.548.013,00	6.898.112,87

8. Investimentos

Os investimentos em controladas e coligadas são reconhecidos pelos custos históricos e atualizados pelo método da equivalência patrimonial. Este investimento é deduzido de provisão para perda por redução ao valor recuperável, quando aplicável

Descrição	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Quotas em Coop. de Créditos	5.820,73	4.529,61
Total	5.820,73	4.529,61

9. Fornecedores

A conta a pagar dos fornecedores são compostas:

Descrição	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Fornecedores Nacionais	41.580,00	1.310.868,35
Total	41.580,00	1.310.868,35

10. Obrigações tributárias

Descrição	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
CSLL a recolher	72,70	9,22
IRPJ a recolher	121,16	15,37
Outros Impostos a recolher	74,40	0,00
Total	<u>268,26</u>	<u>24,59</u>

11. Obrigações sociais e trabalhistas

Descrição	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Pró-labore a pagar	75.239,70	52.929,18
INSS a pagar	647,90	618,76
Total	<u>75.887,60</u>	<u>53.547,94</u>

12. Operações descontinuadas

A Sociedade não apresentou operações descontinuadas nos exercícios de 2020 e 2019.

13. Patrimônio líquido**13.1. Capital Social**

O capital social da Sociedade é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações, totalmente integralizados em moeda corrente nacional, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, pertencentes exclusivamente a sócios residentes no País.

13.2. Prejuízos acumulados

Referem-se aos resultados negativos gerados pela sociedade à espera de absorção futura, podendo esse ser: de lucros do exercício, reversão de reservas de lucros e ou pode também abranger lucros à espera de destinação futura.

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Saldo inicial do exercício	(84.873,11)	(49.922,51)
Prejuízo do exercício	(34.971,93)	(34.950,60)
	<u>(119.845,04)</u>	<u>(84.873,11)</u>

14. Custos e despesas por natureza e função

A sociedade optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, apresenta, a seguir, o detalhamento da demonstração do resultado por natureza:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Despesas por função são classificadas:		
Despesas gerais e administrativas	(36.045,37)	(34.259,22)
	<u>(36.045,37)</u>	<u>(34.259,22)</u>
Despesas por natureza		
Mão de obra	(30.081,60)	(28.742,40)
Outros Gastos Gerais	(5.963,77)	(5.516,82)
	<u>(36.045,37)</u>	<u>(34.259,22)</u>

Total das despesas por natureza	<u>(36.045,37)</u>	<u>(34.259,22)</u>
--	--------------------	--------------------

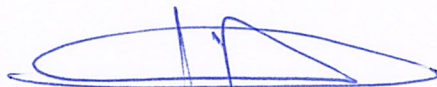
15. Resultado Financeiro

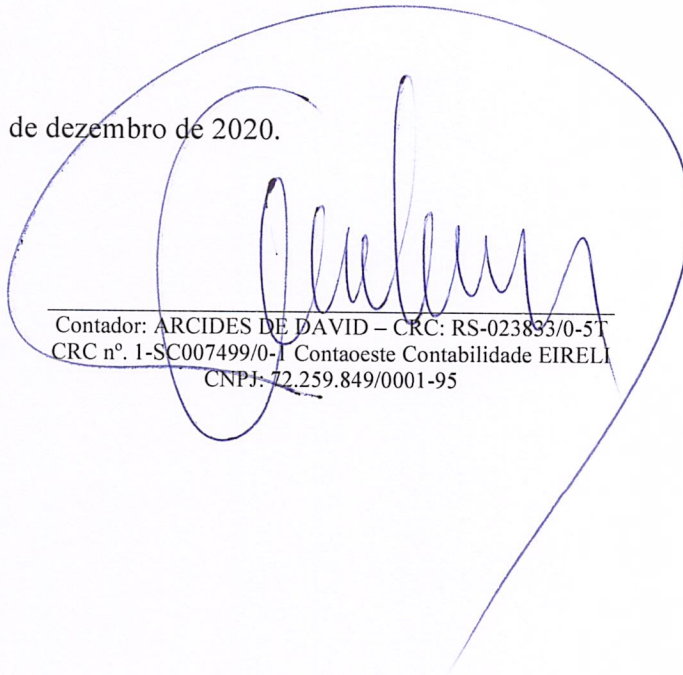
	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Despesas Financeiras		
Despesas Bancárias	(509,70)	(571,80)
Juros Pagos	(370,22)	(2.209,32)
	<u>(879,92)</u>	<u>(2.781,12)</u>
Receitas Financeiras		
Juros Recebidos	0,00	32,69
Descontos Obtidos	662,23	0,00
Outros	1.907,98	5.983,56
	<u>2.570,21</u>	<u>6.016,25</u>
Resultado financeiro líquido	<u>1.690,29</u>	<u>3.235,13</u>

16. Eventos subsequentes

Os Administradores declaram a inexistência de fatos que originassem eventos subsequentes favoráveis ou desfavoráveis que ocorram após a data do balanço e antes da divulgação das demonstrações contábeis de 31/12/2020.

Chapecó, SC, 31 de dezembro de 2020.


 LUIZ ALBERTO PALUDO
 Diretor Presidente
 CPF: 430.845.839-00


 Contador: ARCIDES DE DAVID – CRC: RS-023833/0-51
 CRC nº. 1-SC007499/0-1 Contaoeste Contabilidade EIRELI
 CNPJ: 72.259.849/0001-95