


# Five8 2016 Empreendimento Imobiliário S/A

## Balço Patrimonial

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (em reais)

Ativo	Nota	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	Passivo	Nota	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa		1.296.871	1.015.389	Fornecedores		109.612	115.421
Promitentes Compradores de Imóveis		7.979.429	6.512.395	Obrigações Tributárias		631.985	517.381
Tributos Diferidos e/ou a Compensar		18.686	18.042	Obrigações Trabalhistas / Previdenciárias		-	-
Imóveis em Construção		1.398.314	6.145.476	Contas a Pagar e Outras Obrigações		5.012.796	2.198.190
Adiantamentos a Fornecedores		9.981	9.981			<u>5.754.393</u>	<u>2.830.991</u>
Despesas Comerciais a Apropriar		-	65.990				
Outros Créditos		19.948.172	12.121.254				
		<u>30.651.454</u>	<u>25.888.527</u>				
				<b>Patrimônio Líquido</b>			
				Capital Social		17.201.000	17.201.000
				Capital Social a Integralizar		(2.135.556)	(2.135.556)
				Reserva Legal		491.581	399.605
				Lucros / Prejuízos Acumulados		9.340.036	7.592.487
						<u>24.897.061</u>	<u>23.057.536</u>
<b>Total do Ativo</b>		<u><u>30.651.454</u></u>	<u><u>25.888.527</u></u>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<u><u>30.651.454</u></u>	<u><u>25.888.527</u></u>

André Mouaccad  
Diretor  
CPF: 176.044.108-20

  
Michelle Alves Gonçalves  
Contadora  
CRC: SP 237102/O-2  
CPF: 304.322.628-30

# Five8 2016 Empreendimento Imobiliário S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (em reais)

	<u>2.021</u>	<u>2.020</u>
<b>Receita Líquida de Imóveis Vendidos</b>	<b>9.087.253</b>	<b>6.752.054</b>
<b>Custo de Imóveis Vendidos</b>	<b>(5.688.682)</b>	<b>(2.954.047)</b>
(-) Custo de Imóveis Vendidos	(5.678.705)	(2.914.418)
(-) Garantia	(9.977)	(39.629)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>3.398.572</b>	<b>3.798.008</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(1.277.570)</b>	<b>(978.949)</b>
<b>Despesas Comerciais</b>	<b>(679.100)</b>	<b>(340.214)</b>
Despesas com Propagandas	-	-
Despesas com Marketing	(52.498)	(73.892)
Despesas com Comissões	(626.603)	(251.652)
Despesas com Stand de Venda	-	(14.671)
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>(600.891)</b>	<b>(365.706)</b>
Despesas Gerais Administrativas	(538.967)	(309.072)
Despesas Tributárias	(61.925)	(56.634)
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>2.421</b>	<b>(273.029)</b>
Despesas Financeiras	(24.480)	(300.698)
Receitas Financeiras	26.260	24.700
Variação Monetária Ativa	642	2.970
<b>Resultado Operacional</b>	<b><u>2.121.002</u></b>	<b><u>2.819.059</u></b>
<b>Resultado do Exercício Antes da Provisão do IRPJ E CSLL.</b>	<b><u>2.121.002</u></b>	<b><u>2.819.059</u></b>
Contribuição Social	(106.568)	(68.377)
IRPJ	(174.909)	(104.324)
<b>Resultado Líquido do Exercício.....</b>	<b><u>1.839.525</u></b>	<b><u>2.646.357</u></b>

**André Mouaccad**  
Diretor  
CPF: 176.044.108-20




**Michelle Alves Gonçalves**  
Contadora  
CRC: SP 237102/O-2  
CPF: 304.322.628-30

# Five8 2016 Empreendimento Imobiliário S/A

Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido  
Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (em reais)

	Capital Social	Capital a Integralizar	Reserva Legal	Lucro / Preju�zos Acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2019</b>	<b><u>17.201.000</u></b>	<b><u>(2.135.556)</u></b>	<b><u>170.252</u></b>	<b><u>5.175.482</u></b>	<b><u>20.411.179</u></b>
Lucro / Preju�zo do Per�odo	-	-	-	2.646.357	2.646.357
Constitui�o de Reserva	-	-	229.353	(229.353)	-
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2020</b>	<b><u>17.201.000</u></b>	<b><u>(2.135.556)</u></b>	<b><u>399.605</u></b>	<b><u>7.592.487</u></b>	<b><u>23.057.536</u></b>
Lucro / Preju�zo do Per�odo	-	-	-	1.839.525	1.839.525
Constitui�o de Reserva	-	-	91.976	(91.976)	-
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b><u>17.201.000</u></b>	<b><u>(2.135.556)</u></b>	<b><u>491.581</u></b>	<b><u>9.340.035</u></b>	<b><u>24.897.061</u></b>

**Andr  Mouaccad**  
Diretor  
CPF: 176.044.108-20

  
**Michelle Alves Gonçalves**  
Contadora  
CRC: SP 237102/O-2  
CPF: 304.322.628-30

## Five8 2016 Empreendimento Imobiliário S/A

### Demonstração do Fluxo de Caixa em 31/12/2021 e 31/12/2020 (em reais)

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
<b>Resultado do Exercício</b>	<b>1.839.525</b>	<b>2.646.357</b>
<b>(+/-) Itens Que Não Afetam o Caixa Operacional</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
<b>(Aumento) Redução no Ativo</b>		
Promitentes	(1.467.034)	784.274
Estoque - Imóveis em Construção	4.747.161	2.191.485
Tributos Diferidos e/ou a Compensar	(644)	(2.765)
Despesas Antecipadas	65.990	57.861
Outros Créditos	(7.826.918)	(5.589.032)
<b>Aumento (redução) no Passivo</b>		
Fornecedores	(5.809)	5.314
Contas a Pagar	2.814.606	(235.794)
Obrigações Tributárias	114.604	(77.857)
Salários, Férias e Encargos Sociais		(1.002)
<b>(=) Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<b>(1.558.042)</b>	<b>(2.867.516)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>		
<b>(=) Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(=) Aumento / (redução) Líquido de Caixa</b>	<b>281.482</b>	<b>(221.159)</b>
Caixa no Início do Período	1.015.389	1.236.548
Caixa no Final do Período	1.296.871	1.015.389
<b>(=) Aumento / (redução) Líquido de Caixa</b>	<b>281.482</b>	<b>(221.159)</b>

**André Mouaccad**

Diretor

CPF: 176.044.108-20



**Michelle Alves Gonçalves**

Contadora

CRC: SP 237102/O-2

CPF: 304.322.628-30

# NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

## **FIVE8 2016 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**

**NIRE nº 35.300.499.701**

**CNPJ nº 24.693.172/0001-56**

**1. Contexto Operacional:** A FIVE8 2016 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., constituída em 28/04/2016, transformada em sociedade por ações conforme 1º Alteração contratual datada em 31/10/2016, tem por objeto o propósito específico, conforme Estatuto Social: (a) o loteamento, na forma da lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, de empreendimento imobiliário denominado “Presidente Prudente Damha IV” (“Empreendimento”) a ser realizado no imóvel localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, Objeto da matrícula nº 71.395, do 2º oficial de registro de imóveis e Anexos de Presidente – SP (“Imóvel”); (b) a implantação das obras de infraestrutura, manutenção e edificação do empreendimento que será desenvolvido no imóvel; (c) a alienação dos futuros lotes ou unidades integrantes do empreendimento; (d) a administração da carteira de recebíveis decorrentes do empreendimento; e (e) a alienação das futuras unidades autônomas integrantes do empreendimento.

**Apresentação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis foram elaboradas e são apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas na Lei nº 6.404/76 (“Lei das S/A”) e suas alterações.

**2. Ativo e Passivos (Circulantes e Não Circulantes):** Demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias e os encargos correspondentes.

### **3. Patrimônio Líquido:**

#### **a) Capital Social**

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o capital social subscrito e parcialmente integralizado é de R\$ 17.201.000,00 (dezessete milhões, duzentos e um mil reais), dividido em 17.200 (dezessete mil e duzentas) ações nominativas, sendo (a) 5.000 (cinco mil) ações ordinárias Classe A, sem valor nominal, (b) 5.000 (cinco mil) ações ordinária Classe B, sem valor nominal; e (c) 7.200 (sete mil e duzentas) ações preferenciais com valor nominal de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais), restando o saldo de capital a integralizar de R\$ 2.135.555,54.

#### **b) Reserva Legal:**

A Reserva Legal é constituída em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/1976, mediante a destinação de 5% do lucro líquido do exercício.

**c) Lucros Acumulados:**

Os resultados positivos apurados pela Companhia que ainda não tiveram destinação definida pelos acionistas são registrados na rubrica de lucros acumulados, permanecendo no patrimônio líquido até deliberação quanto à sua distribuição, capitalização ou constituição de reservas.

**Administração**

**A Diretoria**

Michelle Alves Gonçalves – **Contadora – CRC SP 237.102/O-2**

**RELATÓRIO DA DIRETORIA AOS ACIONISTAS**

**Senhores acionistas:** Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2.021, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas, permanecendo esta Diretoria ao inteiro dispor dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que desejarem. São Paulo, 11 de março de 2.026. **A Diretoria**