

MAPP ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA								
CNPJ.: 00.587.283/0001-10								
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO								
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31.12.2021 E 31.12.2020								
VALORES EXPRESSOS EM REAIS R\$								
Histórico	Capital Realizado	RESERVAS DE CAPITAL				Reserva Legal	Lucros Acumulados	Total
		Reserva de Correção Monetária de Capital	Subvenções para Investimentos	Reservas de Lucros a Destinar	Reserva Estatutária			
Saldo em 31.12.2019	669.488,00	79.045,64	-	-	-	-	2.595.060,78	3.343.594,42
Ajustes de Exercícios Anteriores:	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências para reservas:	-	-	-	-	-	8.176,10	(8.176,10)	-
Lucro Líquido do Exercício:	-	-	-	-	-	-	163.522,04	163.522,04
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2020	669.488,00	79.045,64	-	-	-	8.176,10	2.750.406,72	3.507.116,46
Ajustes de Exercícios Anteriores:	-	-	-	-	-	-	-	-
Efeitos de mudança de critérios contábeis:	-	-	-	-	-	-	-	-
Retificação de erros de exercícios anteriores:	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de Capital:	-	-	-	-	-	-	-	-
Com lucros e reservas:	-	-	-	-	-	-	-	-
Por subscrição realizada	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de Reservas:	-	-	-	-	-	-	-	-
De contingências:	-	-	-	-	-	-	-	-
De lucros a realizar:	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício:	-	-	-	-	-	-	114.786,86	114.786,86
Proposta da Administração de Destinação do Lucro:	-	-	-	-	-	5.351,51	(5.351,51)	-
Transferências para reservas:	-	-	-	-	-	5.351,51	(5.351,51)	-
Reserva legal:	-	-	-	-	-	5.351,51	(5.351,51)	-
Reserva estatutária:	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de lucros para expansão:	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de lucros a realizar:	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2020	669.488,00	79.045,64	-	-	-	13.527,61	2.859.842,07	3.621.903,32

Brusque, 31 de dezembro de 2021.

Michael Boni
Contador
CRC/SC: 041917/O-3
CPF.: 055.941.459-58

Edson Osimar Zambonetti
Administrador
CPF.: 309.722.139-53

MAPP ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ.: 00.587.283/0001-10
Demonstração Fluxo de Caixa Pelo Método Indireto dos
Exercícios Findos de 31 de Dezembro de 2021 e 2020

VALORES EM REAIS

1. ATIVIDADES OPERACIONAIS	2021	2020
Lucro (Prejuízo) do exercício	114.786,86	163.522,04
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
Depreciação/Amortização	116.436,75	139.702,33
Lucro (Prejuízo) Ajustado	231.223,61	303.224,37
Redução (aumento) nas Contas do Ativo Circulante e Não Circulante	283.199,72	18.944,64
Duplicatas a Receber	288.642,21	22.622,21
Adiantamento de Terceiro	(4.163,34)	(1.466,66)
Tributos a Recuperar	-	-
Despesas Pagas Antecipadamente	(1.279,15)	(2.210,91)
Aumento (Redução) nas Contas do Passivo Circulante e Não Circulantes	268.167,56	(21.212,55)
Fornecedores	261.618,65	(21.316,98)
Impostos e Contribuições a Recolher	4.459,19	(691,18)
Tributos Retidos a Recolher	427,32	109,87
Outras Obrigações	(636,60)	1.883,12
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	2.299,00	(1.197,38)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	782.590,89	300.956,46
2. ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(1.065.521,61)	(562.224,67)
Aquisição de Participação por Incentivos Fiscais	-	(333,81)
Venda de Imóveis	-	-
Aquisição/(Pagamento) de Consórcios	-	(16.434,56)
Distribuição de Lucro aos Sócios	-	-
Venda de Imobilizado	76.823,37	-
Constituição de Imobilizado em Andamento	(1.142.344,98)	(545.456,30)
Caixa Proveniente das Atividades de Investimento	(1.065.521,61)	(562.224,67)
3. ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	290.519,02	251.344,32
Aquisição/(Pagamento) de Financiamentos	(91.666,58)	(100.000,08)
Aquisição de Empréstimos	382.185,60	351.344,40
Caixa Proveniente das Atividades de Financiamento	290.519,02	251.344,32
Caixa Líquido Gerado (1+2+3)	7.588,30	(9.923,89)
Demonstrativo de Redução Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	7.588,30	(9.923,89)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	7.368,35	17.292,24
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	14.956,65	7.368,35

Brusque, 31 de Dezembro de 2021

Michael Boni
Contador
CRC/SC: 041917/O-3
CPF.: 055.941.459-58

Edson Osimar Zambonetti
Administrador
CPF.: 309.722.139-53

NOTAS EXPLICATIVAS

ÍNDICE

1. CONTEXTO OPERACIONAL
2. ELABORAÇÃO DEMONSTRAÇÕES
3. RESUMO DE PRÁTICAS
4. CAIXA E EQUIVALENTE
5. DUPLICATAS A RECEBER
6. CRÉDITOS A RECEBER
7. DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE
8. INVESTIMENTOS
9. IMOBILIZADO
10. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS
11. FORNECEDORES
12. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS
13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS
14. OUTRAS OBRIGAÇÕES
15. CAPITAL SOCIAL
16. RESERVAS DE LUCROS
17. LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS

NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa MAPP ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S.A., é classificada como um Sociedade Anônima Fechada, tributada no Lucro Presumido, que possui sua sede na cidade de Brusque, localizada na Avenida CONSUL CARLOS RENAUX nº 141 - APT 701. Com a início de suas atividades em 22/06/2017. Tendo como objeto social a exploração da atividade de Aluguel de imóveis próprios

2. ELABORAÇÃO DEMONSTRAÇÕES

As demonstrações contábeis inerentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, são apresentadas em Reais (RS) que é a moeda funcional da entidade. Todas as demonstrações e saldos apresentados estão consolidados. A elaboração e apresentação das demonstrações contábeis estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base os termos da ITG 1000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1418/12. Portanto, atendendo aos termos da ITG 100, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, Demonstrações do Resultado do Exercício e Notas Explicativas.

3. RESUMO DE PRÁTICAS

1 Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de caixa dos exercícios onde as receitas são reconhecidas no momento do recebimento dos numerários. Os custos com as mercadorias e as despesas são reconhecidos no resultado no momento da utilização dos recursos.

1 Regime de Escrituração

A entidade adota o regime de caixa para o registro de suas operações. A aplicação deste regime implica no reconhecimento das receitas realizadas no resultado no momento do recebimento dos Numerário. Os custos e despesas são reconhecidos no momento da utilização dos recursos ou aquisição dos serviços.

4. CAIXA E EQUIVALENTE

São registradas neste grupo de contas todas as movimentações com numerários, sendo em espécie (Caixa) e de ordem bancária (Bancos). Como tal, os saldos apresentados constituem os saldos de Caixa e Bancos existentes na data do encerramento do exercício. Tendo como forma de comprovação os extratos bancários e/ou relatórios de controle de caixa, enviados pela entidade ao decorrer do exercício social, sendo assim de sua total responsabilidade a ausência de documentos caso ocorrer.

	2021	2020
BENS NUMERÁRIOS	763,44	4.368,48
BANCOS CONTA MOVIMENTO	14.178,07	2.904,36
APLICAÇÃO LIQUIDEZ IMEDIATA	15,14	95,51
TOTAL CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	14.956,65	7.368,35

5. DUPLICATAS A RECEBER

Os valores a receber estão registrados pelos valores referentes às vendas de produtos com os recebimentos a prazo, que são registradas e mantidas em conta nominal a cada um de seus clientes e os valores que as compõem são as somas de valores vendidos subtraídos os recebidos dos títulos decorrentes a operação do ano. Valores somente lançados em curto prazo por serem recebidos em sua totalidade antes do termino do exercício seguinte.

2021

2020

TOTAL DUPLICATAS A RECEBER **11.357,79** **300.000,00**

6. CRÉDITOS A RECEBER

Constitui este grupo de contas os créditos com terceiros, sendo estes: Adiantamento a funcionários, referentes a obrigações trabalhistas pagas antecipadamente, sendo esses: Férias e 13º salário; Tributos a Recuperar e Créditos Fiscais, que podem ser compensados e recuperados pela empresa; Títulos de capitalização e impostos antecipados que são referentes aos Parcelamentos Federais ainda não consolidados.

	2021	2020
Adiantamentos a Terceiros	5.630,00	1.466,66
Total Créditos a Receber	5.630,00	1.466,66

7. DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE

As despesas antecipadas representam os pagamentos antecipados cujo benefício ou prestação de serviço ocorrerá em períodos futuros. São registradas no ativo, observado o princípio da competência para o devido reconhecimento em resultado, ocorrendo simultaneamente, quando se correlacionarem às receitas.

	2021	2020
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	3.490,06	2.210,91

8. INVESTIMENTOS

Neste grupo são apresentados os investimentos que a entidade possui em outras sociedades, distribuído da seguinte forma:

	2021	2020
PARTICIPAÇÕES EM COLIGADAS/CONTROLADAS	782,74	782,74
TOTAL INVESTIMENTOS	782,74	782,74

9. IMOBILIZADO

Estão demonstrados pelo custo histórico de aquisição deduzido da depreciação acumulada e de perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (impairment), quando aplicável. O custo de aquisição inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, sendo reconhecida no resultado. O valor residual total dos bens registrados no ativo imobilizado e no intangível é de R\$ 4.778.582,96. As taxas anuais de depreciação e amortização estão mencionadas abaixo.

	Saldo em 31/12/2020	Movimentação do período			Saldo em 31/12/2021	Taxa % Fiscal
	Saldo Líquido	Aquisições	Baixas	Depreciação	Saldo Líquido	% Depreciação
Terrenos	1.757.727,56	-	-	-	1.757.727,56	Não deprecia
Edifícios	1.097.527,95	-	-	(75.720,53)	1.021.807,42	4%
Instalações	189.233,74	-	-	(21.281,80)	167.951,94	10%
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	-	-	-	-	-	10%
Móveis e Utensílios	-	-	-	-	-	10%
Software	-	-	-	-	-	20%
Veículos	84.357,79	-	(76.823,37)	(7.534,42)	0,00	20%
Embarcações	24.791,67	-	-	(11.900,00)	12.891,67	
Imobilizados em Andamento	675.859,39	1.253.263,22	(110.918,24)	-	1.818.204,37	Não deprecia
TOTAL	3.829.498,10	1.253.263,22	(187.741,61)	(116.436,75)	4.778.582,96	

10. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

Os financiamentos a pagar são reconhecidos, inicialmente, pelos custos históricos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração de resultado durante o período em que a operação esteja em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Neste exercício, constam para pagamento os saldos abaixo:

	2021	2020
EMPRESTIMOS	733.530,00	351.344,40
FINANCIAMENTOS	0,00	91.666,58
SALDO FINANCIAMENTOS CURTO PRAZO	733.530,00	443.010,98

11. FORNECEDORES

Os registros efetuados neste grupo de contas evidenciam os saldos relativos às operações e/ou despesas a pagar efetivamente incorridas pela empresa e que dizem respeito diretamente às suas operações, sendo classificadas como passivos circulantes devido aos pagamentos serem efetuados no período menor que um ano. O saldo restante no final deste período está abaixo demonstrado e comparado com o final do período anterior. Esses valores são referentes a aquisições de insumos e demais despesas usadas na atividade da empresa

	2021	2020
TOTAL FORNECEDORES	438.756,17	177.137,52

12. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Encontram-se registradas todas as obrigações com impostos correntes, incidentes sob as operações próprias e retidos sobre pagamentos a terceiros. Tais obrigações estão registradas pelo seu valor líquido de operação. Este grupo encontra-se no passivo circulante

	2021	2020
COFINS a Recolher	1.912,78	1.266,63
CSLL a Recolher	5.261,13	3.883,74
IRPJ a Recolher	8.768,55	6.472,90
PIS a Recolher	414,44	274,44
Total Obrigações Tributárias	17.065,19	12.178,68
ISS Retido a Recolher	2,27	280,97
INSS Retido a Recolher	706,02	0,00
Total Obrigações Tributárias Retidas	708,29	280,97

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS

Neste grupo estão registradas as obrigações com o profissional trabalhador, além dos impostos, contribuições trabalhistas e provisões.

	2021	2020
Salários e Ordenados a Pagar	1.958,00	0,00
INSS a Pagar	341,00	0,00
Total Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.299,00	0,00

14. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Neste grupo podem ser alocadas todas as demais contas da Entidade, exceto quando a norma preveja grupo específico para tal, seja devido à atividade ou ao porte da empresa. São mantidos neste grupo os adiantamentos de Clientes, referentes a depósitos que não foram identificados

pela entidade, e Contas a Pagar relativo a contas diversas da entidade. A apresentação do saldo segue abaixo da seguinte forma:

	2021	2020
Contas a Pagar	1.246,52	1.883,12
Total Outras Obrigações	1.246,52	1.883,12

15. CAPITAL SOCIAL

Neste grupo estão informados os valores correspondentes ao Capital Social Subscrito e o Capital Social a integralizar da empresa. O Capital

Social é de R\$ 669.488,00. Subscritos da seguinte forma:

NOME	COTAS	VALOR (R\$)	%
PIETRA FIGUEIREDO ZAMBONETTI	334.744	334.744,00	50
PAOLA FIGUEIREDO ZAMBONETTI	334.744	334.744,00	50
TOTAL	669.488	669.488,00	100

16. RESERVAS DE LUCROS

Neste grupo estão informados os valores correspondentes a Reserva Legal, é constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido do exercício social, até o montante correspondente a 20% do capital social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76. Pode ser utilizada para amortizar prejuízos ou aumento de capital social, não estando disponível para distribuição aos sócios. Apresenta saldo de R\$ 13.527,61. E a reserva de Lucros a Destinar, constituída dos resultados auferidos dos exercícios anteriores pela sociedade com o saldo 2.750.406,72.

17. LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS

Os resultados do exercício são apurados nesta conta. Apresenta o saldo de 109.435,35 referente ao resultado auferido no final deste exercício.

EDSON OSIMAR ZAMBONETTI
Diretor Presidente
CPF: 309.722.139-53

MICHAEL BONI
CRC: 1-SC-041917/O-3 - Contador
CPF: 055.941.459-58