

Una Digital Gestão e Administração S.A
CNPJ/ME Nº 31.137.857/0001-81

Demonstrações Contábeis
Exercícios: 2021 / 2020

Conteúdo

Balanços patrimoniais

Demonstrações de resultados

Mutações do patrimônio líquido

Notas explicativas às demonstrações contábeis

MODELO IV
Declaração de Preenchimento de Requisitos para Publicação na Central de Balanços
– SPED

Pelo presente instrumento eletrônico, os abaixo qualificados:

I – FABIANO DE MARCO BET, brasileiro, casado, empresário, inscrito(a) no CPF sob o nº 004.173.870-59, representante legal da sociedade UNA DIGITAL GESTAO E ADMINISTRACAO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 31.137.857/0001-81, com sede à R UM (LOT PQ UNA PELOTAS), 290, PELOTAS - RS conforme poderes atribuídos pelo estatuto social;
II – AILTON ROJA, brasileiro, solteiro, contador, inscrito(a) no CPF sob o nº 014.609.168-08 e no CRC sob o nº 1SP136695/O-1, contador(a) responsável pelas demonstrações contábeis;

DECLARAM, sob as penas da lei, para fins de utilização da Central de Balanços – CB do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, em cumprimento ao subitem Notas do item 17.1, do Manual de Registro de Sociedade Anônima, Anexo V da IN/DREI n. 81/2020, que:

1. As informações constantes das demonstrações contábeis transmitidas à Central de Balanços são verdadeiras, completas, atuais e refletem com fidelidade a situação patrimonial, financeira e econômica da companhia.
2. A companhia enquadra-se, no exercício social de referência, conforme sua natureza jurídica, no seguinte critério: Sociedade Anônima de capital fechado: receita bruta inferior a R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais).
3. Autorizam expressamente o cruzamento e validação dos dados constantes das demonstrações contábeis com as bases da Receita Federal do Brasil, das Juntas Comerciais, da Comissão de Valores Mobiliários (quando aplicável), bem como de quaisquer outros órgãos públicos de fiscalização e controle.
4. Reconhecem que a falsidade de qualquer das informações declaradas poderá ensejar responsabilização civil, administrativa e penal dos signatários, nos termos da legislação vigente, incluindo os artigos 299 e 304 do Código Penal Brasileiro, além das sanções previstas nas normas societárias, contábeis e tributárias.

Esta Declaração será assinada eletronicamente, com validade jurídica plena, por meio de qualquer plataforma de assinatura eletrônica legalmente reconhecida no Brasil, como o Portal Gov.br (contas com selo prata ou ouro, com validação garantida pelo governo federal), ou pelos portais de assinatura eletrônica das Autoridades Certificadoras (AR) credenciadas pela ICP-Brasil, utilizando certificados digitais emitidos conforme os requisitos legais, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, do Decreto nº 10.543/2020, da Lei nº 14.063/2020 e demais dispositivos aplicáveis.
E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas acima, firmam eletronicamente a presente Declaração, para que produza todos os seus efeitos legais.

Pelotas, 20 de julho de 2026.

fabiano@idealizacidades.com.br



Fabiano de Marco Bet
CPF. 004.173.870-59
Sócio Administrador

AILTON

ROJA:01460916808

Assinado de forma digital por
AILTON ROJA:01460916808
Dados: 2026.07.20 14:28:46 -03'00'

Ailton Roja
CRC 1SP136695/O-1
Contador

Una Digital Gestão e Administração S.A
Balanço patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021
(Centavos eliminados)

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	3	109.844	78.198
Contas a receber	4	1.627.982	2.097.114
Tributos a Recuperar e Compensar		1.510	3
Despesas antecipadas		-	779
Adiantamento a Fornecedor			
Total do Circulante		1.739.336	2.176.094
NÃO CIRCULANTE			
Partes Relacionadas	5	34.525	135.966
Imobilizado		4.737.728	4.737.728
Total do Não Circulante		4.772.252	4.873.694
Total do Ativo		6.511.588	7.049.788

Una Digital Gestão e Administração S.A

Balanço patrimonial Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (Centavos eliminados)

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CIRCULANTE			
Fornecedores		1.812	125.230
Obrigações trabalhistas e tributárias		21.861	10.279
Outras obrigações	6	13.997	13.997
Total do Circulante		37.670	149.506
NÃO CIRCULANTE			
Adiantamento de cliente	7	14.969	14.969
AFAC		802.481	802.481
Partes Relacionadas	5	61.496	41.722
Caução	8	1.117	1.598
Receita a realizar (aluguéis)		1.637.358	2.103.225
Total do Não Circulante		2.517.420	2.963.994
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	9	3.951.599	3.951.599
Resultados Acumulados		4.898	(15.312)
Total do Patrimônio Líquido		3.956.498	3.936.288
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		6.511.588	7.049.788

Una Digital Gestão e Administração S.A

Demonstração de Resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(Centavos eliminados)

	2021	2020
Receita de aluguéis	609.315	95.163
(-) Deduções receita	(20.668)	(4.193)
Resultado bruto	588.647	90.970
Despesas gerais e administrativas	(78.307)	5.277
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos	510.340	96.247
Receitas financeiras	5.072	2.954
Despesas financeiras	(31.714)	(1.636)
Resultado financeiro, líquido	(26.642)	1.318
Lucro (prejuízo) antes dos impostos	483.698	97.565
Imposto de renda e contribuição social	(43.489)	(8.823)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	440.210	88.742

Una Digital Gestão e Administração S.A

Mutações do patrimônio líquido Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (Centavos eliminados)

	Capital social	Resultados acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2020	3.951.599	(15.312)	3.936.288
Lucro do exercício	-	440.210	440.210
(-) Distribuição de Lucros		(420.000)	(420.000)
Em 31 de dezembro de 2021	3.951.599	4.898	3.956.498

Una Digital Gestão e Administração S.A

Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (Centavos eliminados)

1. Contexto operacional

A Una Digital Gestão e Administração S.A, tem sua sede no município de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul. Suas atividades iniciaram-se em agosto de 2018. A empresa tem por objeto social: (a) Outras sociedades de participação, exceto holdings, (b) Aluguel de imóveis próprios.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis comparativas de 2021, 2020 foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

2.2. Passivo circulante e não circulante

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e / ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor e limites utilizados de conta garantida.

4. Contas a receber

A conta é composta, substancialmente, por valores a receber de contratos de locação ativos mantidos com clientes (locatários) das unidades de propriedade da empresa, destinadas à locação comercial e/ou residencial.

5. Partes Relacionadas

A conta é composta por valores e empréstimos recebidos de empresas relacionadas. Na condução normal dos negócios. Essas transações são efetuadas em condições acordadas entre as partes

	2021	2020
Parte Relacionadas (Ativo)	34.525	135.966
Parte Relacionadas (Passivo)	61.496	41.722

6. Outras obrigações

A companhia reconheceu rendimentos sujeitos à tributação, os quais estão devidamente registrados na escrituração contábil, os rendimentos foram apropriados conforme o regime de caixa.

	2021	2020
Rendimentos a Tributar	13.997	13.997

7. Adiantamento de clientes

Esses valores referem-se a contratos de locação de unidades de propriedade da Companhia, cujos recebimentos ocorreram em data anterior ao período de competência da receita correspondente

	2021	2020
Adiantamento de cliente	14.969	14.969

8. Caução

O caução está registrado no passivo, e representa valores recebidos de terceiros, a título de garantia contratual, especialmente em contratos de locação ou fornecimento de bens/serviços

9. Capital Social

O capital social da Empresa em 31 de dezembro de 2021 corresponde a R\$4.420.771 (Quatro milhões quatrocentos e vinte mil e setecentos e setenta e um) subscrito e R\$469.172 (Quatrocentos e sessenta e nove mil cento e setenta e dois reais) a integralizar, ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, inconversíveis em outras formas. Conforme abaixo:

CAPITAL	4.420.771
Beiler & Scapin Incorporadora Ltda	212.564
Fabiano de Marco Bet	746.796
Mancio da Cunha Empreendimentos	772.955
Otávio Zanotta Riemke	349.868
Parque Una Pelotas Ltda	1.103.895
Raphael Ribeiro Morales	307.146
Ricardo Maciel Ramos	927.547
(-) Capital a integralizar	(469.172)
Total	3.951.599

fabiano@idealizacidades.com.br



Una Digital Gestão e Administração S.A
CNPJ: 31.137.857/0001-81

AILTON
ROJA:0146091680
8

Assinado de forma digital por
AILTON ROJA:01460916808
Dados: 2026.07.20 14:29:09
-03'00'

Ailton Roja
CRC - SP 1SP136695/O-1

Demonstrações 2020 -2021 - UNA DIGITAL pdf

Código do documento bd71d5f7-97f0-4112-871b-36facab92c7e



Assinaturas



Fabiano de Marco Bet
fabiano@idealizacidades.com.br
Assinou



Eventos do documento

21 Jul 2026, 09:24:24

Documento bd71d5f7-97f0-4112-871b-36facab92c7e **criado** por APARECIDA DONIZETTI PIOVESANA (9638797b-3183-4588-aa0d-bc50c705f7e8). Email: compasso@compassoassessoria.com.br. - DATE_ATOM: 2026-07-21T09:24:24-03:00

21 Jul 2026, 09:25:43

Assinaturas **iniciadas** por APARECIDA DONIZETTI PIOVESANA (9638797b-3183-4588-aa0d-bc50c705f7e8). Email: compasso@compassoassessoria.com.br. - DATE_ATOM: 2026-07-21T09:25:43-03:00

22 Jul 2026, 15:31:39

FABIANO DE MARCO BET **Assinou** (4ba6145b-19ff-4e45-af70-bad332e7df2c) - Email: fabiano@idealizacidades.com.br - IP: 187.34.200.122 (187-34-200-122.dsl.telesp.net.br porta: 50450) - [Geolocalização: -23.561384462586226 -46.659874550994985](#) - Documento de identificação informado: 004.173.870-59 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2026-07-22T15:31:39-03:00

Hash do documento original

(SHA256):1bad51ba067693bdfd16c382021edd9302f49dd005d8ae08c21889807a93cc82

(SHA512):3e5270b505cdcb23909b0ebf063be8fc738f3d7cc1632f23d6f6cc62dbcc97ad543814416bc19e98012c47e038145f2721b08f03b75b62b3403986a87c61c7d8

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.