

Carandah Empreendimentos S/A

CNPJ: 06.123.634/0001-18

NIRE: 35300434951

(Sociedade Anônima)

Senhores Acionistas:

De conformidade com as determinações legais e estatutárias, apresentamos para exame e deliberações o Balanço Patrimonial, as Demonstrações de Resultado do Exercício, as Mutações Patrimoniais, as Demonstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto e as Notas Explicativas, referentes ao Balanço levantado em 31/12/2020 e 31/12/2021. Ficamos à inteira disposição dos senhores acionistas/cotistas para quaisquer informações que julgarem necessárias ao perfeito esclarecimento das contas e atos da gestão encerrada.

São Paulo- SP, 31 de dezembro de 2021.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em Reais)

1 Contexto operacional

Carandah Empreendimentos S/A, é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 09/01/2004, com sede em São Paulo – SP, tem por objeto a administração de imóveis próprios e de terceiros.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC em especial os critérios e procedimentos definidos pela NBC TG – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

3 Resumo das principais práticas contábeis

a. Moeda funcional

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

b. Instrumentos financeiros não derivativos

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo grupo na gestão das obrigações de curto prazo.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Ativos financeiros disponíveis para venda são ativos financeiros não derivativos que são designados como disponíveis para venda ou não são classificados em nenhuma das categorias anteriores de ativos financeiros. Ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo acrescido de qualquer custo de transação diretamente atribuível.

Determinação do valor justo

As aplicações em fundos de investimentos são avaliadas com base no valor da cota divulgada pelo Administrador do fundo investido, que reflete o valor de mercado dos investimentos que compõem a carteira do respectivo fundo.

c. Estimativas contábeis

A elaboração de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do ativo imobilizado e provisões para perdas de ativo imobilizado, provisão para devedores duvidosos, provisão para obsolescência de estoques e provisão para contingências.

d. Estoques

São imóveis destinados à venda, registrados ao custo de aquisição, que não excede o valor de mercado.

e. Imobilizado

O imobilizado, que é originado por aquisições, está registrado pelo valor de custo de aquisição ou valor atribuído na data de aquisição, inferior aos parâmetros de mercado. Os ativos não estão avaliados a preço de mercado, bem como não estão avaliados nas condições gerais e do estado físico de bens e equipamentos já utilizados.

A depreciação do imobilizado de uso é calculada pelo método linear, com base em taxas anuais que contemplam a vida útil e econômica dos bens. A Companhia não realizou qualquer reavaliação da vida útil dos bens.

f. Provisões e passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões e das contingências passivas são efetuadas de acordo com os critérios definidos pelo CPC 25.

- Provisões – Sempre que a perda for avaliada como provável saída de recursos para a liquidação das obrigações, e que quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente.
- Passivos contingentes – É utilizado para passivos que não são reconhecidos, pois a sua existência somente será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros e incertos que não estejam totalmente sob o controle da Administração. Os passivos contingentes não satisfazem os critérios de recolhimento, pois são considerados como perdas possíveis, devendo ser apenas divulgados em notas explicativas, quando relevantes. As obrigações classificadas como remotas não são provisionadas e nem divulgadas.

g. Outros ativos e passivos

Os ativos foram demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos e a provisão para perda, quando necessário. Os passivos demonstrados incluem os valores conhecidos e calculáveis, acrescidos dos encargos incorridos.

h. Receita operacional

- Receita com aluguel - A receita de aluguel é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo do arrendamento.

i. Aspectos Fiscais

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente são calculados com base no regime de tributação do Lucro Presumido trimestral, cuja presunção do IR e CSLL para as receitas com aluguel são de 32% das receitas, respectivamente.

4 Estoque

O estoque de imóveis é composto pelos imóveis em áreas rurais e/ou urbanas destinadas à locação.

Descrição	2021	2020
Edifício Canada, Apartamento nº 12	22.080	22.080
Edifício Trade Tower, Cj Comercial 902	68.750	68.750
Casa da Rua Alberto Hodge, nº 932	-	33.729
Casa de Rua Dona Eliza Pereira de Barros	-	145.798
Total	90.830	270.357

5 Ativo Imobilizado

	Móveis e Utensílios	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	800	800
Adições	-	-
Alienações/Baixas	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	800	800
Depreciação		
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-800	-800
Depreciação no período	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-800	-800
Valor contábil	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-

6 Partes relacionadas

Conta Corrente com os sócios no decorrer do exercício de 2021 no valor de R\$ 4.789.568 (Em 2020 R\$ 330.327).