

ESPAÇO Y

ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A

CNPJ 38.056.040/0001-28

Fundada em 14 de Dezembro de 1993

DEMONSTRAÇÕES

FINANCEIRAS

2021

SUMÁRIO

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

BALANÇO PATRIMONIAL.....	3
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO.....	5
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LÍQUIDO.....	6
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA.....	7

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA 1 – Contexto operacional.....	8
NOTA 2 – Apresentação e elaboração das Demonstrações Contábeis.....	8
NOTA 3 - Resumo das principais práticas contábeis.....	9
NOTA 4 – Instrumentos financeiros.....	12
NOTA 5 – Caixa e Equivalentes a Caixa.....	13
NOTA 6 – Adiantamentos.....	13
NOTA 7 – Clientes de incorporação – empreitadas.....	14
NOTA 8 – Imóveis a Comercializar.....	14
NOTA 09 – Investimentos.....	15
NOTA 10 – Imobilizado.....	16
NOTA 11 – Patrimônio Líquido.....	16
NOTA 12 – Partes Relacionadas.....	17
NOTA 13– Outros Débitos e Financiamento para aquisição de Imóvel.....	17
NOTA 14– Financiamentos/Investimentos.....	18
NOTA 15 - Receita Operacional Liquida.....	18
NOTA 16– Saldo de AFAC.....	18
NOTA 17– Eventos subsequentes.....	18

ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A

CNPJ/MF: 38.056.040/0001-28

NIRE/JCDF: 533 0000548.6

BRASÍLIA - DF

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/DEZ/2021	dez/21	dez/20
ATIVO	R\$ 1,00	R\$ 1,00
CIRCULANTE	122.749.077	103.523.951
Caixa e Equivalentes a Caixa	1.457.908	129.247
Clientes de Incorporação / Vendas / Aluguéis	-	50.000
Clientes de Serviços Prestados	139.650	145.021
Imóveis em Estoque	23.661.305	22.375.515
Imóveis de Renda Disponíveis para Venda	96.520.515	80.232.048
Adiantamentos Empregados	12.420	7.133
Adiantamentos Fornecedores	27.716	295.123
Impostos a Recuperar	61.050	56.099
Depósitos Judiciais	105.673	2.611
Outros Débitos	762.840	231.154
NÃO CIRCULANTE	50.471.136	47.005.050
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	9.131.913	6.722.535
Partes Relacionadas	9.014.052	6.604.674
Títulos Públicos	117.861	117.861
INVESTIMENTOS	35.710.274	37.974.161
Investimentos em Participações Societárias	15.011.820	17.275.707
Propriedades para Investimentos e Renda	10.146.535	10.146.535
Participações em SCPs	10.551.919	10.551.919
IMOBILIZADO	5.628.949	2.308.354
Imóveis	2.827.289	2.827.289
Móveis e Utensílios	4.333.926	1.393.167
Máquinas e Equipamentos	2.413.932	1.670.218
Computadores e Periféricos	610.370	609.582
Instalações Gerais e de Telecomunicações	941.289	737.653
Veículos	-	138.000
Softwares	53.222	53.222
Aparelhos de Comunicação	10.131	8.937
(-) Depreciação Acumulada	(5.561.210)	(5.129.714)
TOTAL DO ATIVO	173.220.213	150.529.001

ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A

CNPJ/MF: 38.056.040/0001-28

NIRE/JCDF: 533 0000548.6

BRASÍLIA - DF

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/DEZ/2021	dez-21	dez-20
P A S S I V O	R\$ 1,00	R\$ 1,00
CIRCULANTE	13.013.513	10.840.958
Fornecedores	308.310	1.149.581
Impostos e Tributos	108.267	74.660
Obrigações Sociais	87.147	77.193
Salários a Pagar	126.222	101.782
Contribuição Social	197.688	121.214
Imposto de Renda	442.420	310.861
Outros Débitos	286.726	159.032
Financiamento p/Aquisição de Imóveis	247.399	374.532
Impostos Retidos Terceiros	43.079	43.143
Financiamento p/Investimentos	11.166.255	8.428.960
NÃO CIRCULANTE	97.460.712	76.142.996
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	97.460.712	76.142.996
Partes Relacionadas	30.971.612	30.277.913
Financiamento p/Investimentos	65.705.670	44.870.154
Financiamento p/Aquisição de Imóveis	783.430	944.929
Receitas Líquidas Obras p/Incorporação e Vendas	-	50.000
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	62.745.988	63.545.047
Capital Social	20.000.000	20.000.000
Reserva Legal	4.000.000	4.000.000
Adiantamento p/Futuro Aumento Capital	9.339.000	-
Lucros P/Investimentos	18.855.070	28.993.129
Reservas de Terceiros	10.551.918	10.551.918
TOTAL DO PASSIVO	173.220.213	150.529.001

ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A**CNPJ/MF: 38.056.040/0001-28****NIRE/JCDF: 533 0000548.6****BRASÍLIA - DF**

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/DEZ/2021	dez-21	dez-20
<u>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</u>	R\$ 1,00	R\$ 1,00
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	17.504.705	13.252.140
(-) CUSTOS OPERACIONAIS	(2.151.900)	(1.257.774)
(-) De Incorporações de Imóveis/Vendas/Aluguéis	(2.151.900)	(1.257.774)
LUCRO BRUTO	15.352.805	11.994.366
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(10.841.312)	(9.550.329)
Administrativas	(4.827.201)	(5.908.552)
Tributárias	(210.650)	(170.696)
Depreciações	(569.497)	(319.747)
Financeiras	(5.349.433)	(3.233.409)
(-) Rec. Financeiras Líquidas	115.469	82.075
RESULTADO OPERACIONAL	4.511.493	2.444.037
RESULTADO N/OPERACIONAL	48.232	(12.102.688)
Resultado Alienação Ativo Imobilizado	40.000	
Resultados N/ Operacionais	8.232	(12.102.688)
RESULTADO ANTES DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	4.559.725	(9.658.651)
Resultado C/ Equivalência Patrimonial	8.543.471	9.075.049
RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES	13.103.196	(583.602)
(-) Contribuição Social Sobre Lucro	(536.315)	(403.544)
(-) Imposto de Renda Pessoa Jurídica	(1.417.735)	(1.049.173)
RESULTADO APÓS AS PROVISÕES	11.149.146	(2.036.319)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	11.149.146	(2.036.319)

ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A

CNPJ/MF: 38.056.040/0001-28

NIRE/JCDF: 533 0000548.6

BRASÍLIA - DF

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Expresso em R\$1,00

PERÍODO DE : 31/DEZ/2018 À 31/DEZ/2021

HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE INVESTIMENTO A DISPOSIÇÃO DA AGO	ADIANTAMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL - AFAC	CAPITAL TERCEIROS SCP	RESERVA DE INVEST. DE SCP	TOTAL
Saldo em 31/DEZ/2018	20.000.000	4.000.000	69.557.343	-	10.551.918	-	104.109.261
Distribuição de lucros SCP						(7.832.435)	(7.832.435)
Distribuição de lucros			(13.506.828)		-	-	(13.506.828)
Transferências Resultados			(662.621)			662.621	
Resultado do Período			1.085.361		-	7.937.372	9.022.733
Saldo em 31/DEZ/2019	20.000.000	4.000.000	56.473.255	-	10.551.918	767.558	91.792.731
Distribuição de lucros SCP						(9.756.650)	(9.756.650)
Distribuição de lucros			(16.454.715)		-	-	(16.454.715)
Resultado do Período			(11.543.992)		-	9.507.673	(2.036.319)
Saldo em 31/DEZ/2020	20.000.000	4.000.000	28.474.548	-	10.551.918	518.581	63.545.047
Distribuição de lucros SCP						(9.988.804)	(9.988.804)
Adiant. p/Futuro Aumento Capital				9.339.000			9.339.000
Distribuição de lucros			(11.074.561)		-	-	(11.074.561)
Ajuste de Exerc. Anteriores			(178.262)			(45.578)	(223.840)
Resultado do Período			320.424		-	10.828.722	11.149.146
Saldo em 31/DEZ/2021	20.000.000	4.000.000	17.542.149	9.339.000	10.551.918	1.312.921	62.745.988

ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A		
CNPJ/MF: 38.056.040/0001-28		
BRASÍLIA - DF		
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA		
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/DEZ/2021	dez/21	dez/20
	R\$ 1,00	R\$ 1,00
EVENTOS		
<u>Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais</u>		
Resultado do Exercício	11.149.146	(2.036.319)
Ajuste para Conciliar o Resultado das Disponibilidades		
Geradas pelas Atividades Operacionais		
Depreciações	569.497	319.747
Ajustes Exercícios Anteriores	(223.840)	-
Variações nos Ativos		
(Aumento)Redução Clientes de Incorporação / Vendas	50.000	35.625
(Aumento)Redução Clientes de Serviços Prestados	5.371	37.597
(Aumento)Redução Imóveis em Estoque	(1.285.790)	(1.300.471)
(Aumento)Redução Imóveis de Renda Disponível para Venda	(16.288.467)	(1.135.851)
(Aumento)Redução Adiantamentos Empregados	(5.287)	5.263
(Aumento)Redução Adiantamentos Fornecedores	267.407	(267.334)
(Aumento)Redução Adiantamentos p/Investimentos	-	3.934.239
(Aumento)Redução Impostos a Recuperar	(4.951)	34.359
(Aumento)Redução Depósitos Judiciais	(103.062)	-
(Aumento)Redução Outros Débitos	(531.686)	(221.211)
(Aumento)Redução Partes Relacionadas	(2.409.378)	2.832.546
(Aumento)Redução Investimentos em Participações Societárias	2.263.887	3.565.196
Variações no Passivo		
(Aumento)Redução Fornecedores	(841.271)	695.987
(Aumento)Redução Impostos e Tributos	33.607	41.760
(Aumento)Redução Obrigações Sociais	9.954	(8.754)
(Aumento)Redução Salários a Pagar	24.440	(20.740)
(Aumento)Redução Contribuição Social	76.474	19.649
(Aumento)Redução Imposto de Renda	131.559	107.532
(Aumento)Redução Outros Débitos	127.694	(227.363)
(Aumento)Redução Financiamento p/Aquisição de Imóveis (CP)	(127.133)	118.051
(Aumento)Redução Imposto Retidos Terceiros	(64)	(26.413)
(Aumento)Redução Financiamento p/Investimentos	2.737.295	3.389.165
(Aumento)Redução Partes Relacionadas	693.699	17.786.854
(Aumento)Redução Receitas de Obras p/Incorporação e Vendas	(50.000)	(35.624)
(Aumento)Redução Financiamento p/Investimentos (LP)	20.835.516	(4.666.276)
(Aumento)Redução Financiamento p/Aquisição de imóveis (LP)	(161.499)	(380.223)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS E APLICADAS		
NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	16.943.118	22.596.991
<u>Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos</u>		
Aquisição de Imobilizado	(3.890.092)	(305.369)
Utilização de Caixa em Atividades de Investimento	(3.890.092)	(305.369)
<u>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</u>		
Lucros Dividendos Pagos/Propostos	(21.063.365)	(26.211.365)
AFAC	9.339.000	
Utilização de Caixa em Atividades de Financiamento	(11.724.365)	(26.211.365)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS E APLICADAS		
NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS	1.328.661	(3.919.743)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes a Caixa	1.328.661	(3.919.743)
Saldo Inicial de Caixa	129.247	4.048.990
Saldo Final de Caixa	1.457.908	129.247

ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A

BRASILIA – DF

CNPJ/MF Nº 38.056.040/0001-28

Fundada em 14 de Dezembro de 1993

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO

ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A, tem como objetivo social: Serviço de engenharia de eletricidade, eletrônica, mecânica e civil; projetos, execuções, instalações, montagens, manutenção e operação de sistemas: elétricos, mecânicos, hidráulicos, civis, refrigeração e ar condicionado, gás vapor e comunicações; Instalação, manutenção e monitoramento de sistemas de alarmes e de filmagem, por meio de circuitos internos ou externos de televisor, em estabelecimento financeiro, comerciais, industriais, de prestação de serviços em residências, e em órgãos ou empresas e entidades civis; Instalação e manutenção de sistemas de prevenção contra incêndio; Brigada de Incêndio; conservação e limpeza de prédios, recepção em prédios, zeladoria, proteção de propriedades, de prestação de serviços de apoio a escritórios e empresas, de construção, incorporação, compra e venda, locação e administração de imóveis próprios; assessoramento e representações, participação em outras sociedades, comerciais ou civis, sob qualquer forma societária.

NOTA 2 – APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2021 foram preparadas de acordo com as práticas adotadas no Brasil, em consonância com as disposições da Lei nº 6.404/76 (alterada pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09) e com o Pronunciamento Técnico PME (Resolução CFC Nº. 1.255/09 que aprovou a NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.1) DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS

As Demonstrações Contábeis individuais da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A Companhia reconhece os saldos das participações societárias através do método da Equivalência Patrimonial. Por meio desse método, é consolidado no Ativo da Investidora o valor

não de cada Ativo, e cada Passivo da entidade Investida, mas apenas seu Ativo líquido (Patrimônio Líquido) na proporção aplicada pela Investidora - e é consolidada no resultado da Investidora, não cada receita e cada despesa da Investida, tão somente a parte do resultado líquido pertencente à Investidora (Resolução CFC nº 1262/2009).

As Demonstrações Contábeis individuais da empresa **ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A**, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). Essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo Método de Equivalência Patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo.

Os registros e lançamentos contábeis objetos dessas demonstrações foram lastreados em fatos objetivos e subjetivos, com base nos procedimentos adotados pela Administração da Companhia, para determinação do valor a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua sustentabilidade nas operações, tais como; avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências legais.

2.2) BASE DE MENSURAÇÃO

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens:

Provisões para contingências, sempre que constituídas; e

Provisão para devedores duvidosos, sempre que constituída.

2.3) MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações contábeis estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa, sendo que os valores estão apresentados em reais, de forma comparativa com as demonstrações contábeis do exercício anterior.

NOTA 3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas estão em atendimento ao Comitê de Pronunciamento Contábil (CPC) na preparação das Demonstrações Contábeis, e estão explícitas abaixo:

3.1) Apuração do resultado

As receitas, despesas e os custos são contabilizados, em atendimento a legislação comercial, pelo regime de competência. Entretanto para fins de tributação (recolhimento dos impostos) as receitas e/ou recebimentos, são reconhecidas pelo “Regime de Caixa”, com base nos recebimentos, tais como: As receitas de clientes por incorporação, venda de imóveis ou terrenos, aluguéis, financeiras e demais receitas, em atendimento a legislação aplicável ao Lucro Presumido.

3.2) Estimativas Contábeis

A elaboração das Demonstrações Contábeis, de acordo com as práticas adotadas no Brasil, requer que a Administração da Empresa use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, os ajustes dos ativos ao seu valor provável de realização ou recuperação, o valor justo dos ativos e demais valores a receber, provisões para contingências, tributos entre outras. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Empresa procede à revisão das estimativas e premissas semestralmente.

3.3) Caixa e Equivalentes a Caixa

Registra os saldos de caixa, bancos conta movimento e aplicações financeiras, conforme composição nota nº 5.

3.4) Clientes

Refere-se ao saldo da carteira de clientes pelas vendas de imóveis, serviços prestados e receitas futuras c/aluguéis de acordo com as condições contratuais atualizados até a data do Balanço, vide nota nº 7.

3.5) Imóveis em Estoque e Imóveis de Renda Disponíveis para Venda

Registra o valor contábil dos imóveis em estoque a comercializar e imóveis de renda disponíveis para venda, pelo custo do valor do terreno e construção, acrescido de eventuais encargos financeiros gerados por uma eventual obrigação assumida em decorrência de acordos, e os mesmos não estão atualizados a valor de mercado. Os imóveis de renda disponíveis para venda, por decisão da Administração, permanecem no grupo do Ativo Circulante, pois estão disponíveis para venda imediata. Vide nota nº 8.

3.6) Adiantamentos Empregados e Fornecedores

Compõe o valor dos créditos, efetivados através de adiantamentos a empregados e fornecedores de materiais, insumos e serviços, que serão liquidados no exercício de 2022, vide nota nº 6.

Partes Relacionadas (Controladas)

Registra o valor das operações e transações financeiras, junto a empresa controlada e está lastreada por contratos, vide nota nº 12.

3.7) Investimentos

Representa o valor das participações nas empresas Controladas, Coligadas, Imóveis de Renda e SC, vide nota nº 9.

3.8) Imobilizado

Estão demonstrados pelo custo de aquisição, formação e/ou construção, deduzidos da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, com base em taxas anuais que levam em consideração a vida útil e econômica do bem, segundo os parâmetros estabelecidos pela legislação, vide nota nº 10.

3.9) Instrumentos Financeiros

Os ativos e passivos financeiros da Companhia estão devidamente valorizados pelo seu valor justo. O critério para determinar o valor justo dos ativos e passivos financeiros é determinado pela própria Administração da Companhia, através de seus métodos e controles internos.

Os possíveis efeitos da mensuração posterior, caso venham a ocorrer, dos Ativos e Passivos financeiros são reconhecidos ao resultado do exercício seguinte.

3.10) Passivos Circulantes e Não Circulantes

Estão registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e das atualizações monetárias incorridas, em acordo contratual.

3.11) Financiamentos/Investimentos (Empréstimos)

Os empréstimos e financiamentos tomados junto ao RB Companhia de Securitização e Banco Santander está reconhecido inicialmente ao valor justo no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de 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 do resultado durante o período em que os empréstimos e financiamentos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os financiamentos e empréstimos são classificados como Passivo Circulante, e Não Circulante. Vide nota nº 14.

3.12 Provisões

As provisões estão demonstradas no Balanço Patrimonial, e não apresenta, na data das Demonstrações Contábeis, grau de risco provável de desembolso futuro e que possam se transparecer com segurança.

3.13) Outros Ativos e Passivos (Circulantes e Não Circulantes)

O Ativo é registrado no Balanço Patrimonial quando forem prováveis que seus benefícios econômicos e tributários futuros serão geradores de renda em favor da Sociedade e puder ser mensurado com total transparência e segurança. O passivo é registrado no Balanço Patrimonial, quando a Sociedade demonstrar a sua obrigação legal constituída como resultante de um fato passado assumido.

3.14) Impostos

a) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido

Foram calculados com base no Lucro Presumido. As alíquotas são as determinadas para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, em conformidade com o art. 15 da Lei nº 9.249/95 e art. 25 da Lei nº 9.430/96, e legislação fiscal vigente.

b) Imposto de Renda – IRPJ

Refere-se ao valor do Imposto de Renda, inclusive do Adicional de 10% a recolher, incidentes sobre as Receitas recebidas e Contabilizadas na apuração do Quarto Trimestre do exercício de 2021.

c) Contribuição Social – CSLL

Refere-se ao valor da Contribuição Social a recolher, incidentes sobre as Receitas recebidas e Contabilizadas na apuração do Quarto Trimestre do exercício de 2021.

3.15) Passivos Contingentes

A Companhia não possui fatos e/ou registros contábeis, de contingências Passivas e/ou Obrigações legais, que possam a vir ocasionar uma perda de recursos e/ou processos fiscais.

3.16) Ajuste a valor presente - AVP

Os números que compõem o registro dos Ativo e Passivo, decorrentes de operação de Não Circulante, ou de Curto Prazo, em caso que possa ocorrer efeito relevante, são ajustados a valor presente.

3.17) Fornecedores a Pagar

Os saldos de Fornecedores a Pagar estão demonstrados pelo valor de custo e serão quitados no início de 2022.

NOTA 04 – INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros da Empresa são compostos por caixa, banco conta movimento, aplicações financeiras, Clientes, títulos a receber, contas a pagar financiamentos, e estão contabilizados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos e/ou encargos incorridos, até 31 de dezembro de 2021, e, se aproximam dos valores de mercado a época. Não há registro em nossa data-base de operações em aberto envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

4.1) Risco de Liquidez

A Sociedade não demonstra risco de liquidez em cumprir com seus compromissos, independente dos prazos de liquidação de seus direitos creditórios e obrigações assumidas.

A Administração e o controle da liquidez, bem como, do fluxo de caixa da Sociedade são supervisionados diariamente pela própria Diretoria, juntamente com o acompanhamento da área financeira, com esse método de gestão operacional centralizada, o cronograma de compromissos contratados (receitas/despesas/custos), não geram riscos de liquidez a Sociedade.

4.2) Risco de Crédito

Até o presente momento, está totalmente administrado o risco de a Sociedade vir a incorrer em perdas oriundas, por dificuldade de realização da sua carteira de clientes.

4.3) Compromisso para Investimentos

Refere-se a financiamento contraído junto a Companhia Imobiliária de Brasília -Terracap, para aquisição de imóvel. Vide nota nº 13.

NOTA 5 – CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA

DESCRIÇÃO	2021	2020
Caixa	-	1.351
Bancos Conta Movimento	1.324.239	48.019
Banco do Brasil S/A	1.139.270	43
Banco Bradesco S/A	153.399	5.033
Banco Regional de Brasília	3.329	298
Banco Santander	-	13.216
Caixa Econômica Federal	28.241	29.429
Aplicação Financeira	133.669	79.877
Banco do Brasil	122.766	81.864
Banco Santander	11.153	-
(-) Receita Financeira a Apropriar	-	-
	250	1.987
Total	1.457.908	129.247

As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo de aplicação, acrescidas dos rendimentos incorridos pró-rata, até a data do balanço, não superando o valor de mercado.

NOTA 6 - ADIANTAMENTOS

(Circulante e Não circulante):

Corresponde aos saldos de adiantamentos aos empregados, atualizado até 31 de dezembro de 2021, referente salários e férias que serão gozadas no início de 2022. Períodos de gozo das Férias acertadas entre os empregados e Diretoria. O saldo de adiantamentos a fornecedores refere-se a obras para investimentos e ou venda do Edifício Lote SEPN QD 515 Norte.

Descrição	2021	2020
Adiantamentos Funcionários/Férias	12.420	7.133
Adiantamentos Fornecedores	27.716	295.123
Total	40.136	302.256

NOTA 7 – CLIENTES

(Circulante e Não circulante):

Corresponde ao saldo devedor de cliente por unidade imobiliária, atualizado até 31 de dezembro de 2021.

O saldo de clientes está assim individualizado nas unidades /composto:

Descrição	2021	2020
Condomínio EY 508	139.650	145.021
Total	139.650	145.021

Descrição	2021	2020
Edifício Veredas II	-	50.000
Total	0	50.000

Descrição	2021	2020
BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS	93.617.981,00	11.214.667,00
SEDES - Sec. Desenv. Social DF	1.400.000,00	-
CASSI - Caixa Assist Func. BB	36.834.850,00	-
(-) RECEITAS ALUGUEIS A FATURAR	-131.852.831,00	-11.214.667,00
Total	0	0

NOTA 8 – IMÓVEL A COMERCIALIZAR

Corresponde ao saldo contábil histórico dos Imóveis e Terrenos, que estão registrados na conta de Estoque, a serem comercializados e/ou incorporados, ficando assim demonstrados:

DESCRIÇÃO	2021	2020
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	96.520.515	80.232.047
SEPN 508 Lote 07	61.182.760	61.182.760
Edifício QD 04 SIG	35.337.755	19.049.287
Total	96.520.515	80.232.047
IMÓVEIS EM ESTOQUE	23.661.305	22.375.516
IMÓVEIS EM ESTOQUE	12.618.056	11.332.267
50% Lote SEPN Quadra 515 Norte	9.836.794	8.372.743
50% Fazenda Cambuquira	0	110.052
SIA SUL Trecho 3	2.781.262	2.781.262
50% Rua Cunhabere	0	34.867
50% Chácara Florêncio Jardim	0	19.204
50% Loteamento Jardim Cracovia	0	14.139
TERRENOS E PROJEÇÕES	11.043.249	11.043.249
Sobradinho Qd 14 Conj. B-6	3.029.946	3.029.946
Terreno Jardim Botânico	8.013.303	8.013.303
Total	23.661.305	22.375.516
Total Geral	120.181.820	102.607.563

Registra o saldo adiantado a terceiros, provenientes de transações comerciais previstas para serem realizadas no exercício de 2022.

NOTA 9 - INVESTIMENTOS

Os investimentos são demonstrados como segue:

Descrição	% de Participação	2021	2020
INVESTIMENTOS COLIGADAS			
Noroeste CDE Empreendimentos Ltda	99,90%	4.136	121.645
Tellus Informática e telecomunicações Ltda	98,38%	14.879.600	16.974.130
Athena Participações Ltda	99,45%	-	-
Mantiqueira Participações S/A	99,00%	128.084	124.448
Centro Empresarial Espaço 515 Ltda	90,00%	-	-
Elo Engenharia e Participações Ltda	1,01%	-	5.484
FAZSOL Energias Renováveis UFV 04 LTDA	50,00%	-	50.000
Total		15.011.820	17.275.707

Os investimentos com Participação em Coligadas/Controladas, estão ajustados pelo método de Equivalência Patrimonial.

Descrição		2021	2020
PARTICIPAÇÕES EM SCP			
SCP SIA TRECHO 17	50,00%	6.924.542	6.924.542
SCP BTS - 508 Norte	84,30%	3.627.377	3.627.377
Total		10.551.919	10.551.919

Descrição		2021	2020
IMÓVEIS DE RENDA (PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS)			
SCS QD 12 LOTE 30		7.721.993	7.721.993
Lote 1620 TR 17 Via IA 4		2.424.542	2.424.542
Total		10.146.535	10.146.535

Total Geral		35.710.275	37.974.161
--------------------	--	-------------------	-------------------

NOTA 10 – IMOBILIZADO

O Imobilizado está assim demonstrado:

Descrição	Taxa	Custo	Depreciação Acumulada	Vr Líquido 2021	Vr Líquido 2020
Imóveis	4%	2.827.289	- 1.806.692	1.020.597	1.020.598
Móveis e Utensílios	10%	4.333.926	- 1.162.099	3.171.827	566.184
Máquinas e Equipamentos	10%	2.413.933	- 1.565.464	848.469	220.044
Computadores e Periféricos	20%	610.371	- 515.385	94.986	126.635
Softwares	20%	53.222	- 53.222	-	-
Instalações Gerais e de Telecomunicações	10%	951.418	- 458.348	493.070	374.893
Total		11.190.159	5.561.210	5.628.949	2.308.354

A Companhia não aderiu à necessidade de revisar os critérios utilizados para determinação da vida útil e econômica do Imobilizado. Foram mantidas as alíquotas estimadas para cálculo da Depreciação.

NOTA 11 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

11.1 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$20.000.000,00 (Vinte milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado e está representado por 20.000.000,00 (Vinte milhões) de ações ordinárias nominativas sem valor nominal, totalmente pertencente a acionistas domiciliados no país.

11.2 – RESERVA LEGAL

A Reserva Legal da empresa está registrada no valor de R\$ 4.000.000,00, representando 20% (vinte por cento), sobre o valor do Capital Social, conforme Artigo 194 da Lei 6.404/76 e alterações posteriores.

11.3 – CAPITAL DE TERCEIROS (SCP)

Representa o Capital Social das Sociedades em Conta de Participação, no valor de R\$ 10.551.919,00 (dez milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, novecentos e dezenove reais)

11.4 – RESERVA DE INVESTIMENTO A DISPOSIÇÃO DA AGO

A Companhia possui um saldo de R\$ 17.542.149 (dezessete milhões, quinhentos e quarenta e dois mil e cento e quarenta e nove reais) em 31 de dezembro de 2021, e R\$ 28.474.548 (vinte oito

milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil e quinhentos e quarenta e oito reais), em 31 de dezembro de 2020, a disposição da AGO, e terá sua destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária.

NOTA 12 - PARTES RELACIONADAS

Descrição	2021	2020
Delta Engenharia Ind. E Com. Ltda	5.500	5.500
Tellus LTDA	21.878.310	26.601.117
Electron Engenharia Ltda	550.000	550.000
Noroeste CDE Empreendimentos Ltda	-	-
Reserva Investimentos	95.884	95.884
F & D Consultoria e Assessoria	4.328.654	3.000.000
Tau Participações Ltda	2.984.058	25.412
Outras Pessoas Físicas	1.379.000	-
(-) Juros a Apropriar	249.794	-
Total	30.971.612	30.277.913

NOTA 13 – OUTROS DÉBITOS E FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMOVEIS

Descrição	2021	2020
Terracap	1.030.829	1.319.461
Banco Pan - Caução	90.000	90.000
Centro Empresarial Espaço 515	175.000	-
Athena Participações Ltda	-	22
Outros Débitos	20.101	18.616
FAZSOL Energ. Renov. 04 Ltda	-	50.000
Total	1.315.930	1.478.099

Descrição	2021	2020
Terracap	2.144.591	2.916.752
(-) Juros a apropriar Terracp	- 1.113.762	- 1.598.291
Total	1.030.829	1.318.461

NOTA 14 – FINANCIAMENTOS/ INVESTIMENTOS

Descrição	2021	2020
Cartão de Crédito Banco do Brasil	7.572	17.190
CRI RB SEC	73.814.337	50.176.460
Banco Bradesco S/A	2.997.238	2.989.353
CDC Santander	52.778	116.111
Total	76.871.925	53.299.114

NOTA 15 - RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/DEZ/2021	dez-21	dez-20
<u>DEMONSTRAÇÃO DAS RECEITAS LÍQUIDAS</u>	R\$ 1,00	R\$ 1,00
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	18.168.059	13.756.741
De Incorporação e Venda de Imóveis	60.595	72.083
De serviços Prestados	-	93.954
De Aluguéis	18.107.464	13.590.705
DEDUÇÕES DAS RECETAIS	(663.354)	(504.602)
(Impostos Incidentes)	(663.354)	(504.602)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	17.504.705	13.252.140

NOTA 16 - SALDO DE AFAC

Adiantamento para Futuro Aumento de Capital no valor de R\$9.339.000 (Nove milhões, trezentos e trinta e três mil reais), foi totalmente integralizado ao Capital Social em de 2022.

NOTA 17 - EVENTOS SUBSEQUENTES

Até o momento não há eventos subsequentes relevantes a serem registrados pela Companhia.

Brasília/DF, 31 de Março de 2022.

Atenciosamente,

FÁBIO AJALA PEREIRA
CPF nº 063.805.456-70
Diretor Administrativo

ROSELIO JOSE NEIVA DO PATROCINIO
Téc. Cont. CRC-MG: 53.171/T9-DF
CPF nº 708.695.026-20