

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A VIVARELLA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A é uma sociedade anônima fechada com fins lucrativos, constituída por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Av. Paulista, N° 1009, 7° andar, CJ 701, Bairro Bela Vista, São Paulo, CEP 01311-100, no Estado de São Paulo, e tem como objetivo a atividade de Holding Patrimonial.

2. Base de preparação

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira.

A autorização para a conclusão destas demonstrações contábeis foi dada pela Administração da Empresa em abril de 2022.

2.2. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico como base de valor.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$), moeda funcional da Empresa. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.



2.4. Principais práticas contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos em contas correntes (depósitos bancários à vista) e investimentos de curto prazo (aplicações financeiras) considerados de liquidez imediata ou conversível em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras são demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não excede o valor de mercado.

b) Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada.

A depreciação é computada pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem, conforme taxas demonstradas na Nota Explicativa nº 6. O saldo do imobilizado inclui todos os gastos alocáveis aos bens.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Os ganhos e as perdas em alienações são apurados comparando-se o valor da venda com o valor residual contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado.

c) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Empresa tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

d) Receita operacional – Locação de imóveis

A receita operacional é mensurada pelo valor da locação dos imóveis, deduzida dos impostos, e reconhecida segundo regime de competência.

e) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras e recebimento de aluguéis em atraso.

As despesas financeiras abrangem despesas com encargos financeiros e tarifas bancárias.

f) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes apurados a pagar.

g) Julgamentos, estimativas e premissas

A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas.

Estimativas e premissas são revistas ao final de cada exercício. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2021	31/12/2020
Caixa		
Bancos	30.118	3.046
Aplicações financeiras	2.900	165
Total	33.018	3.211

4. Tributos a recuperar

Ativo circulante	31/12/2021	31/12/2020
IRRF	0	224
PIS	0	23
COFINS	0	151
INSS	206	1.598
Total	206	1.995

5. Investimentos

Participação Societária Permanente

Investida	% de participação	31/12/2021	31/12/2020
SARUP H.E Participações Ltda.	50%	8.498.846	-

Propriedades para Investimento

	31/12/2021	31/12/2020
Bens Imóveis para Locação	44.423.787	40.783.665

6. Imobilizado

Composição dos saldos

	Taxas %	Custo	Depreciação acumulada	Valor Contábil Líquido 31/12/2021	Valor Contábil Líquido 31/12/2020
Veículos	20	3.196.735	(2.124.869)	1.071.866	1.696.248
Móveis e Utensílios	10	4.740	(671)	4.069	4.503
Imóveis	4	215.543	(34.487)	181.056	215.543
Total		3.417.018	(2.160.027)	1.256.991	1.916.294

Movimentação do ativo imobilizado em 2021

	Saldo em 31/12/2020	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	31/12/2021
Veículos	1.696.248		(158.666)		(465.716)	1.071.866
Móveis e utensílios	4.503				(434)	4.069
Imóveis	215.543				(34.487)	181.056
Total	1.916.294		(158.666)		(500.637)	1.256.991

Movimentação do ativo imobilizado em 2020

	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	Transferências	31/12/2020
Veículos	1.972.177	209.900		(485.829)		1.696.248
Móveis e utensílios	4.740			(237)		4.503
Imóveis		215.543				215.543
Total	1.976.917	425.443		(486.066)		1.916.294

7. Obrigações tributárias

	31/12/2021	31/12/2020
COFINS	21.186	21.509
PIS	4.590	4.660
IRPJ	169.529	164.201
CSSL	63.190	61.722
Total	258.496	251.643
Circulante	258.496	251.643

8. Provisão para contingências

	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-
Ingressos	25.000	25.000
Reversão/pagamentos	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	25.000	25.000

Com base na análise individual dos processos, tendo como suporte a opinião do advogado externo, foram provisionadas as causas consideradas prováveis.

9. Partes Relacionadas

Os saldos de transações com partes relacionadas estavam representados conforme segue:

	2021	2020
Empréstimos de Sócios – Não Circulante	14.532.700	11.996.700

10. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social totalmente subscrito e integralizado é representado por 8.049.414 quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada.

b) Lucros Acumulados

É constituída pelos resultados acumulados dos lucros dos exercícios.

11. Receita operacional líquida

	31/12/2021	31/12/2020
Receita de Locação Bens Imóveis	8.865.328	7.790.850
Receita Bruta	8.865.328	7.790.850
COFINS	(266.110)	(233.850)
PIS	(57.647)	(50.640)
Total Deduções	(323.758)	(284.366)
Receita líquida	8.541.570	7.506.484


12. Despesas operacionais administrativas

	31/12/2021	31/12/2020
Pró-labore	5.975	11.845
Encargos Sociais	47.538	3.515
Seguros	9.064	17.733
Manutenção e Conservação	22.867	182.176
Veiculos	270.440	75.309
Material de Uso e Consumo	563	48
Telefonia	935	0
Energia	2.785	805
Cartório	11.936	0
Custas Judiciais	1.864	300.000
Comissões	400	317.500
Contingências	25.000	0
Taxas e Emolumentos	89.133	3.913
Total	488.500	912.844

13. Resultado financeiro líquido

	31/12/2021	31/12/2020
Receitas financeiras		
Receitas Aplicação Financeira	72	23
Juros s/ Recebto em Atraso	36	3.275
Outras receitas obtidas	128.765	
	128.873	3.298
Despesas financeiras		
IOF	(52)	(3)
Atualização Monetária	(410.640)	0
Tarifas Bancárias	(12.845)	(2.903)
	(423.537)	(2.906)
	(294.664)	392


AUGUSTO SALVADOR GARCIA ERNANI
Sócio


MARIA TEREZA ARAÚJO DE SOUZA
Contador
CRC DF - 008616/O-9 T-SP
CPF 327.324.811-49