

**Balço Patrimonial de 01/01/2021 a 31/12/2021**

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

Folha: 1

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Descrição	Valor (2021)	Valor (2020)
Ativo	8.060.303,42	13.001.702,53
Ativo circulante	3.669.249,74	8.543.094,86
Caixa e equivalentes de caixa	2.438.487,51	5.570.364,76
Caixa	95,57	95,57
Bancos conta movimento	38.893,74	30.932,76
Aplicações de Liquidez Imediata	2.399.498,20	5.539.336,43
Realizável a curto prazo	44.932,23	1.116.900,10
Clientes	44.235,23	730.693,24
Adiantamento a terceiros	697,00	697,00
Impostos a recuperar	0,00	385.509,86
Estoques	1.185.830,00	1.855.830,00
Estoque de Imóveis para Venda	1.185.830,00	1.855.830,00
Ativo realizável a longo prazo	3.884.656,15	3.952.210,14
Direitos realiz. a longo prazo	3.884.656,15	3.952.210,14
Créditos c/ pessoas ligadas	3.884.656,15	3.952.210,14
Ativo permanente	506.397,53	506.397,53
Ativo imobilizado	506.397,53	506.397,53
Bens em operação	506.397,53	506.397,53
Passivo	8.060.303,42	13.001.702,53
Passivo circulante	697.720,05	358.249,01
Fornecedores	7.825,86	0,00
Fornecedores	7.825,86	0,00
Obrigações fiscais-tributárias	10.870,83	43.249,01
Impostos a recolher	3.202,45	2.005,88
Provisões p/ impostos	7.668,38	41.243,13
Outras obrigações	0,00	252.500,00
Adiantamento de Clientes Curto Prazo	0,00	252.500,00
Lucros, Dividendos e JCP a Pagar	679.023,36	62.500,00
Lucros e Dividendos a Pagar	679.023,36	62.500,00
Passivo exigível a longo prazo	464.077,50	2.449.370,43
Empréstimos e financiamentos	14.077,50	14.077,50
Débitos com partes relacionadas	14.077,50	14.077,50
Receitas e Despesas a Realizar	450.000,00	2.435.292,93
Receitas a Realizar LP	450.000,00	2.435.292,93
Patrimônio líquido	6.898.505,87	10.194.083,09
Capital social e reservas de capital	6.693.256,00	6.693.256,00
Capital social	6.693.256,00	6.693.256,00
Lucros, reservas e prejuízos	205.249,87	3.500.827,09
Reservas de lucros	251.077,00	0,00
Lucros ou prejuízos acumulados	-45.827,13	3.500.827,09

110



Balanço Patrimonial de 01/01/2021 a 31/12/2021

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

Folha:

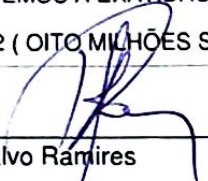
2

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

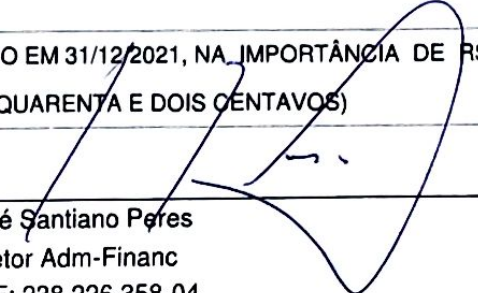
RECONHECEMOS A EXATIDÃO DESTE BALANÇO PATRIMONIAL, ENCERRADO EM 31/12/2021, NA IMPORTÂNCIA DE R\$ 8.060.303,42 (OITO MILHÕES SESENTA MIL TREZENTOS E TRES REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS)



Luiz Calvo Ramires

Presidente

CPF: 018.096.018-00



José Santiano Peres

Diretor Adm-Financ

CPF: 238.226.358-04

RG: 3934508



Leonardo Silva Tavares

C.R.C. 18P135185/O-9

CPF: 011.073.848-93

Contador

**Demonstração Resultado Período de 01/01/2021 a 31/12/2021**

Razão Social: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Folha: 3

DESCRIÇÃO	VALOR (2021)	VALOR (2020)
Receita operacional líquida	-1.990.332,94	0,00
Receita operacional	-2.732.504,23	0,00
Resultado com vendas	-2.836.018,92	0,00
Receita bruta de vendas imóveis	-2.450.000,00	0,00
Receitas de Locação e Arrendamentos	-386.018,92	0,00
Deduções das vendas	103.514,69	0,00
Impostos incidentes s/vendas	103.514,69	0,00
Custos e despesas operacionais	1.244.916,06	0,00
Custo dos Imóveis Vendidos	670.000,00	0,00
Custo das Unidades Imobiliarias Vendidas	670.000,00	0,00
Custo das locações e serviços prestados	42.030,89	0,00
Outros custos das locações e serv prestados	42.030,89	0,00
Despesas gerais e administrativas	531.243,17	0,00
Despesas gerais e administrativas	465.570,03	0,00
Impostos e taxas	65.673,14	0,00
Despesas com vendas	1.642,00	0,00
Despesas gerais com vendas	1.642,00	0,00
Resultado financeiro líquido	-502.744,77	0,00
Receitas/despesas financeiras	-502.744,77	0,00
Receitas financeiras	-848.049,03	0,00
Despesas financeiras	345.304,26	0,00
Operações descontinuadas	353.707,30	0,00
Despesas com IRPJ e CSLL	353.707,30	0,00
Provisão p/ IRPJ e CSLL	353.707,30	0,00
Provisão para CSLL	105.169,35	0,00
Provisão p/ IRPJ	248.537,95	0,00

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DESTA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO, ENCERRADA EM 31/12/2021,
COM UM LUCRO DE R\$ 1.636.625,64 (UM MILHÃO SEISCENTOS E TRINTA E SEIS MIL
SEISCENTOS E VINTE E CINCO REAIS E SESENTA E QUATRO CENTAVOS)



Demonstração Resultado Período de 01/01/2021 a 31/12/2021

Razão Social: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Folha: 4

DESCRIÇÃO

VALOR (2021)

VALOR (2020)

Luiz Calvo Ramires
Presidente

CPF: 018.096.018-00

José Santiano Peres
Diretor Adm-Financ

RG: 3934508

CPF: 238.226.358-04

Leonardo Silva Tavares
C.R.C. 1SP135185/O-9
Contador

CPF: 011.073.848-93



Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A


CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

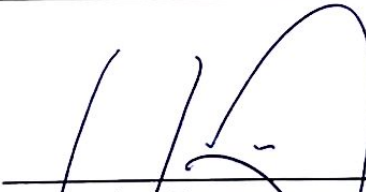
Inscrição Estadual:

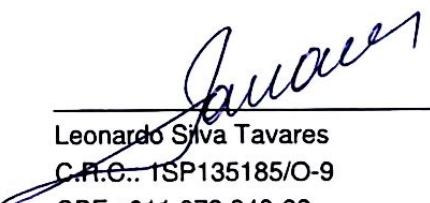
Data: 27/01/2022

Folha: 5

Movimentações	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucros	Lucros ou Prej. Acumulados	Total
Saldos em 31/12/2020	6.693.256,00	0,00	0,00	0,00	3.500.827,09	10.194.083,09
Transf saldo encerram exerc	0,00	0,00	0,00	0,00	1.636.625,64	1.636.625,64
Ajuste reserva legal 31/12/20	0,00	0,00	0,00	169.245,72	-169.245,72	0,00
Credito Lucros e Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.932.202,86	-4.932.202,86
Constiuição Reversa Legal	0,00	0,00	0,00	81.831,28	-81.831,28	0,00
Saldos em 31/12/2021	6.693.256,00	0,00	0,00	251.077,00	-45.827,13	6.898.505,87


Luiz Calvo Ramires
Cargo : Presidente
CPF : 018.096.018-00
RG :


José Santiano Peres
Cargo : Diretor Adm-Financ
CPF : 238.226.358-04
RG : 3934508


Leonardo Silva Tavares
C.F.E.: TSP135185/O-9
CPF : 011.073.848-93
Contador



Descrição	2020	2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício/período	-3384914,36	-1636625,64
Aj. p/ conciliar result às disp. geradas ativ. operacio	-2435292,93	1985292,93
Depreciação no período	0,00	0,00
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) Redução em contas a receber	1116900,10	-1071967,87
(Aumento) Redução nos estoques	1855830,00	-670000,00
Aumento (Redução) em Fornecedores	0,00	-7825,86
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	-252500,00	252500,00
Aumento (Redução) no IRPJ, CSLL e demais impostos	-43249,01	32378,18
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Compras de imobilizado	506397,53	0,00
Aquisição de ações/cotas	0,00	0,00
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de capital	-6693256,00	0,00
Pagamentos de lucros dividendos	0,00	4932202,86
Empréstimos tomados partes relacionadas	-14077,50	0,00
Pagamentos de empréstimos partes relacionadas	3952210,14	-67553,99
Dividendos retidos	-62500,00	-616523,36
Aumento (Redução) nas disponibilidades	5570364,76	-3131877,25
No início do período	0,00	5570364,76
No final do período	5570364,76	2438487,51

Luiz Calvo Ramires
Cargo : Presidente
CPF : 018.096.018-00
RG :

José Sântiano Peres
Cargo : Diretor Adm-Financ
CPF : 238.226.358-04
RG : 3934508

Leonardo Silva Tavares
C.R.C. : 1SP135185/O-9
CPF : 011.073.848-93
Contador

Notas Explicativas

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ: 14.702.151/0001-04

Período: 12/2021

Inscrição Estadual:

Folha: 7

1. Contexto operacional

A SERIMAR IMÓVEIS S/A., foi constituída em 28/11/2011, com objetivo de compra, venda e locação de imóveis próprios, localizada no Município de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua OCTAVIANO GOZZANO, 325, 11º ANDAR, SALA 115 EDIF PLANETA.

2. Principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações contábeis:

- A entidade não possuía aplicações temporárias em títulos e valores mobiliários para avaliação;
- Não houve base para constituição de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa;
- O Ativo Imobilizado foi avaliado a custo histórico, com taxas de depreciação e/ou amortização lineares em função da vida útil do bem ou intangível, considerando as seguintes taxas anuais: 20% para veículos, 10% para móveis e utensílios e 25% para equipamentos de informática.
- Os investimentos estão avaliados a custo, não sendo relevantes as estimativas de perdas ou ganhos para o período;
- O registro dos passivos, em especial dos empréstimos, financiamentos e respectivas negociações, estão atualizados pelas variações monetárias correspondentes e juros, que são apropriados pelo regime de competência;
- A Entidade optou pela tributação com base no Lucro Presumido, com presunção de Lucro de 32% sobre as locações e serviços prestados para o IRPJ e CSLL e, sobre as vendas de imóveis próprios para 8% para o IRPJ e 12% para a CSLL, não possuindo qualquer incentivo fiscal, aplicando-se as alíquotas de 15% para o IRPJ, mais o adicional de 10%, quando devido, e de 9% para a CSLL.
- No exercício de 2021, a responsabilidade pela escrituração contábil foi transferida para a empresa TAVARES CONSULTORIA E CONTABILIDADE ETRELI, conforme contrato de prestação de serviços firmado entre as partes, mantendo-se os mesmos critérios contábeis do exercício anterior.

3. Estoques

A Entidade possui estoque de imóveis para comercialização e estão assim representados:

	2020	2021
Estoque de terrenos para comercialização	R\$ 549.830,00	R\$ 549.830,00
Estoque de apartamento para comercialização	R\$ 1.306.000,00	R\$ 636.000,00
Total	R\$ 1.855.830,00	R\$ 1.185.830,00

4. Créditos com pessoas ligadas

A Entidade possui créditos com pessoas ligadas, cujos saldos estão assim representados:

	2020	2021
Créditos junto a acionistas	R\$ 3.952.210,14	R\$ 3.884.656,15

5. Investimentos

A Entidade não possui investimento em outras sociedades.

6. Imobilizado

	2020	2021
Terrenos para locação	R\$ 351.050,85	R\$ 351.050,85
Edifícios e construções para locação	R\$ 125.346,68	R\$ 125.346,68
Total	R\$ 506.397,53	R\$ 506.397,53

7. Dividendos a pagar

A Entidade possui saldo de dividendos a serem pagos ao espólio de um de seus acionistas e estavam assim dispostos:

	2020	2021
Dividendos a pagar	R\$ 62.500,00	R\$ 679.023,36

8. Imposto de Renda e Contribuição Social

	2021
Faturamento Bruto	R\$ 2.450.000,00
% de presença	8% IRPJ 12% CSLL
Faturamento Bruto	R\$ 386.018,92
% de presença	32% IRPJ e CSLL
Receitas Financeiras	R\$ 751.022,25
% de presença	100% IRPJ e CSLL
Base de Cálculo do IRPJ	R\$ 1.070.548,31
Base de Cálculo da CSLL	R\$ 1.168.548,31
Alíquota da CSLL	9%
Valor da CSLL	R\$ 105.169,35
Alíquota do IRPJ	15%
Valor do IRPJ	R\$ 160.582,25
Alíquota do Adicional IRPJ	10%
Valor do Adicional IRPJ	R\$ 87.955,7

9. Reserva legal

Foi efetuado ajuste de exercício anterior, constituindo a Reserva Legal sobre o lucro líquido do exercício findo em 31/12/2020 e, também constituída a Reserva Legal sobre o do exercício findo em 31/12/2021, estando tão efeito demonstrado nas Mutações Patrimoniais, conforme abaixo:

Saldo em 31/12/2020	R\$ 0,00
Ajuste de Exercícios Anteriores:	
-Constituição Reserva Legal Exercício 2020	R\$ 169.245,72
Constituição Reserva Legal Exercício 2021	R\$ 81.831,28
Saldo Reserva Legal em 31/12/2021	R\$ 251.077,00

10. Capital Social

O capital social inteiramente subscrito, está assim representado:

1/10

Notas Explicativas

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ: 14.702.151/0001-04

Período: 12/2021

Inscrição Estadual:

Folha: 8

Quantidade de Ações	Valor por Ação	2020	2021
6.693.256 ON	R\$ 1,00/por ação	R\$ 6.693.256,00	R\$ 6.693.256,00

11. Provisão para contingências

A Sociedade não está sujeita a contingências provenientes do curso normal de seus negócios, que incluem processos cíveis, administrativos, tributários, previdenciários e trabalhistas. Quando existentes estes são classificados como "prováveis", "possíveis" ou "remotos". Se constituída, a provisão reconhecida é determinada pela Administração da Companhia, com base na análise de seus assessores jurídicos, e refletem razoavelmente as perdas prováveis estimadas.

9. Seguros

A entidade não dispõe da contratação de seguros em nenhuma modalidade.



Luiz Calvo Ramires

Cargo: Presidente

CPF: 018.096.018-00



José Santiano Peres

Cargo: Diretor Adm-Financ

RG: 3934508

CPF: 238.226.358-04



Leonardo Silva Tavares

Cargo: Contador

CRC: 1SP135185/O-9

CPF: 011.073.848-93