

ALDEIA URBANISMO S.A.
Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2022 e 2021

Aldeia Urbanismo S.A.
CNPJ 03.926.204/0001-46
Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2022	2021
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	57	1.062
Contas a receber de clientes	6	774	1.171
Estoques	7	1.686	1.775
		2.517	4.008
Não circulante			
Contas a receber de clientes	6	292	177
Intangível		-	2
		292	179
Total do ativo		2.809	4.187
Passivo			
Circulante			
Fornecedores		26	-
Obrigações tributárias		4	17
Dividendos a pagar	9	483	861
Receita diferida	8	634	862
		1.147	1.740
Patrimônio líquido			
Capital social	10a	1.390	2.181
Reservas	10b e 10c	272	266
		1.662	2.447
Total do passivo e do patrimônio líquido		2.809	4.187

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Aldeia Urbanismo S.A.
CNPJ 03.926.204/0001-46
 Demonstrações do resultado
 Exercícios findos em 31 de dezembro
 (Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Operações continuadas</i>			
Receita operacional líquida	11	1.345	1.569
Custo dos imóveis e terrenos vendidos	13	(114)	(146)
Lucro Bruto		<u>1.231</u>	<u>1.423</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	13	(144)	(160)
Despesas comerciais	13	(12)	(40)
Outras receitas e despesas operacionais	13	-	3
Lucro antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		<u>1.075</u>	<u>1.226</u>
Receitas Financeiras	12	112	27
Despesas Financeiras	12	(30)	(3)
Lucro antes do impostos de renda e contribuição social		<u>1.157</u>	<u>1.250</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente	14	(75)	(31)
Lucro líquido do exercício		<u><u>1.082</u></u>	<u><u>1.219</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Aldeia Urbanismo S.A.
CNPJ 03.926.204/0001-46

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	<u>Reservas de lucros</u>			<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de lucros</u>		
Saldo em 31 de dezembro de 2020	2.181	3	28	-	2.212
Resultado abrangente total					
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.219	1.219
Constituições de reservas	-	61	174	(235)	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	(984)	(984)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	2.181	64	202	-	2.447
Resultado abrangente total					
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.082	1.082
Redução de capital social conforme Assembleia	(791)	-	-	-	(791)
Constituições de reservas	-	53	155	(208)	-
Distribuição de dividendos	-	-	(202)	(874)	(1.076)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.390	117	155	-	1.662

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Aldeia Urbanismo S.A.
CNPJ 03.926.204/0001-46
 Demonstração dos fluxos de caixa
 Exercícios findos em 31 de dezembro
 (Em milhares de reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	1.082	1.219
Despesas (receitas) que não afetam o caixa e equivalentes		
Depreciação e amortização	1	2
Provisão e reversão de provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	2
Realização de receita diferida	(228)	(50)
Despesas com imposto de renda e contribuição social	75	31
Variações nos ativos e passivos operacionais		
Clientes	282	(355)
Estoques	89	118
Demais ativos	-	90
Fornecedores	26	-
Tributos a pagar	(88)	(21)
Demais passivos	-	(2)
	<u>309</u>	<u>(170)</u>
Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais	<u>1.239</u>	<u>1.034</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Baixa de intangível	1	-
Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	<u>1</u>	<u>-</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos	(1.454)	(184)
Redução de capital social	(791)	-
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(2.245)</u>	<u>(184)</u>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa no exercício	(1.005)	850
Saldo inicial de caixa e equivalentes	1.062	212
Saldo final de caixa e equivalentes	57	1.062
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	(1.005)	850

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Aldeia Urbanismo S.A.

CNPJ 03.926.204/0001-46

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

SENHORES ACIONISTAS:

Em cumprimento às disposições Legais e Contratuais, vimos submeter à V.Sas., o Balanço Patrimonial, Demonstrações de Resultados e demais documentos relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e 2021. A diretoria fica à disposição dos senhores acionistas na sede da sociedade, para prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários.

1 Contexto operacional

A Aldeia Urbanismo S.A. (“Companhia”) constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, está sediada na cidade de Curitiba (PR), na Rua Comendador Araújo, sala 1804, 510, 16º andar, Centro. Criada em 7 de julho de 2000, tem por objeto social administração e a locação de bens imóveis próprios; compra, venda e incorporação de imóveis, exploração de atividade de loteamento e serviços de urbanismo e a construção civil.

Em 3 de agosto de 2021 os sócios deliberaram a transformação do tipo da sociedade, que passou de sociedade empresária limitada para sociedade por ações de capital fechado.

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. E estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia.

3 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis da Companhia e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

4 Principais práticas contábeis

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas a seguir de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras:

4.1 Caixa e equivalentes caixa: são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimentos ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

4.2 Contas a receber de clientes: correspondem aos valores a receber pela venda e locação temporária de imóveis e terrenos e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros, menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa.

4.3 Estoques: Os estoques de imóveis e terrenos a comercializar são demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado.

4.4 Fornecedores e outras contas a pagar: são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

4.5 Imposto de renda e contribuição social: A determinação do lucro tributável é feita com base no Lucro Presumido - regime de caixa. As despesas de imposto de renda e contribuição social são calculados pela presunção de 8% sobre receitas de comercialização de imóveis e 32% sobre as receitas de aluguéis; sobre esta

Aldeia Urbanismo S.A.**CNPJ 03.926.204/0001-46**

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

presunção são adicionados as receitas financeiras. A alíquota do imposto de renda é de 15%, com adicional de 10%, quando aplicado e a alíquota da contribuição é de 9%.

4.6 Receita operacional: é mensurada pelo valor justo da comercialização de imóveis, terrenos e receitas de aluguéis. E é apresentada líquida dos impostos, abatimentos, descontos comerciais e/ou bonificações concedidos ao cliente e outras deduções similares, sendo reconhecida mensalmente de acordo com o período de competência. Nas vendas a prazo o resultado é apropriado quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento. Os juros e variação monetária são apropriados ao resultado na receita de venda quando incorridas.

4.7 Receita diferida: saldo residual de valores que serão recebidos futuramente pela venda de imóveis e terrenos, bem como os custos proporcionais da operação.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Conta corrente bancária	1	12
Aplicação financeira	56	1.050
	<u>57</u>	<u>1.062</u>

As aplicações financeiras de liquidez imediata são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor e referem-se a operações compromissadas, sendo a remuneração atrelada à variação do CDI – Certificado de Depósito Interbancário.

6 Contas a receber

A seguir apresentamos os montantes a receber, líquidos da provisão para créditos de liquidação duvidosa, por idade de vencimento (*aging list*), em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Títulos a receber de clientes	1.080	1.362
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14)	(14)
	<u>1.066</u>	<u>1.348</u>
Circulante	774	1.171
Não Circulante	292	177

Composição de clientes por vencimento:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
A vencer	1.037	1.332
<i>Títulos Vencidos</i>		
de 1 a 30 dias	9	3
de 31 a 60 dias	9	3
de 61 a 90 dias	6	3
de 91 a 180 dias	5	7
mais de 180 dias	14	14
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(14)	(14)
Contas a receber líquido	<u>1.066</u>	<u>1.348</u>

Não há saldos de contas a receber dados como garantia.

Aldeia Urbanismo S.A.
CNPJ 03.926.204/0001-46
 Notas explicativas da Administração
 31 de dezembro de 2022 e 2021
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A provisão para crédito de liquidação duvidosa compreende a totalidade dos títulos vencidos há mais de 180 dias.

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa está apresentada a seguir:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo no início do exercício	(14)	(12)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(30)	(2)
Reversão de provisão para créditos de liquidação duvidosa	30	-
Saldo no final do exercício	<u>(14)</u>	<u>(14)</u>

7 Estoques

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Imóveis concluídos e de terceiros	672	761
Terrenos a comercializar	1.014	1.014
	<u>1.686</u>	<u>1.775</u>

8 Receita diferida

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receitas a apropriar	676	930
Custos a apropriar	(42)	(68)
	<u>634</u>	<u>862</u>

9 Partes relacionadas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Dividendos a pagar</i>		
Lugano Empreendimentos S.A.	201	359
Mansão Empreendimentos Imobiliários S.A.	282	502
	<u>483</u>	<u>861</u>

Transações com o pessoal-chave da administração

A Companhia é administrada por uma Diretoria formada por 2 (dois) membros acionistas residentes no país, sem remuneração, com os quais a Companhia não tem nenhuma obrigação adicional de pós-emprego, bem como não oferece outros benefícios de longo prazo, tais como licença por tempo de serviço e outros benefícios por tempo de serviço.

10 Patrimônio líquido

a) Capital social:

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 1.390 (R\$ 2.181 em 2021), representado por 2.181.044 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal nem certificados ou cautelas.

Em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, de 19 de julho de 2022, foi aprovada a proposta de redução de capital social, no valor de R\$ 791, mediante restituição de capital aos acionistas da Companhia, proporcionalmente a suas participações.

Aldeia Urbanismo S.A.
CNPJ 03.926.204/0001-46
 Notas explicativas da Administração
 31 de dezembro de 2022 e 2021
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Reserva legal:

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido acumulado, até o limite de 20% do capital social.

c) Distribuição de dividendos:

O Estatuto da Companhia prevê a distribuição de 85% do resultado como dividendos mínimos obrigatórios, após constituída a reserva legal. Em 31 de dezembro de 2022, o montante constituído de dividendos mínimos obrigatórios foi de R\$ 874 (R\$ 984 em 2021) acrescidos de dividendos intercalares no montante de R\$ 202.

A parcela remanescente, se houver, é mantida como reserva de lucros até a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral. Em 2022, o resultado a disposição da Assembleia foi de R\$ 155 (R\$ 174 em 2021).

11 Receita líquida operacional

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita bruta		
Receita com venda de imóveis e terrenos	1.343	1.618
Receita com locação	42	44
	<u>1.385</u>	<u>1.662</u>
(-) Impostos		
PIS	(7)	(8)
COFINS	(33)	(35)
	<u>(40)</u>	<u>(43)</u>
(-) Devoluções e cancelamentos		
Distrato	-	(50)
	<u>-</u>	<u>(50)</u>
Total da receita líquida operacional	<u><u>1.345</u></u>	<u><u>1.569</u></u>

12 Resultado financeiro

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	112	27
	<u>112</u>	<u>27</u>
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(1)	(2)
Descontos concedidos	(29)	(1)
	<u>(30)</u>	<u>(3)</u>
Resultado financeiro líquido	<u><u>82</u></u>	<u><u>24</u></u>

Aldeia Urbanismo S.A.**CNPJ 03.926.204/0001-46**

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2022 e 2021

*(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)***13 Gastos por natureza**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Natureza</u>		
Aluguéis e condomínio	21	42
Comissões e corretagens	11	38
Custos dos imóveis e terrenos vendidos	114	146
Depreciação e amortização	1	2
IPTU	22	20
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	30	2
Reversão de provisão para créditos de liquidação duvidosa	(30)	-
Serviços de terceiros e manutenção	89	55
Outros gastos	12	38
Total	<u>270</u>	<u>343</u>
<u>Função</u>		
Custo dos imóveis vendidos	114	146
Despesas gerais e administrativas	144	160
Despesas comerciais	12	40
Outras receitas e despesas operacionais	-	(3)
Total	<u>270</u>	<u>343</u>

Aldeia Urbanismo S.A.

CNPJ 03.926.204/0001-46

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14 Imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social do exercício pode ser conciliada como segue:

	2022		2021	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social				
Receita com venda de imóveis e terrenos	1.343	1.343	1.618	1.618
Receita com locação	42	42	44	44
Receita Operacional Bruta	1.385	1.385	1.662	1.662
Ajuste diferença de regime Caixa x Competencia	(2)	(2)	(483)	(483)
Base para a presunção do imposto de renda e contribuição social	1.383	1.383	1.179	1.179
% Presunção de para imposto de renda e contribuição social	8%	12%	8%	12%
Presunção de imposto de renda e contribuição social	107	161	91	136
% Presunção de para imposto de renda e contribuição social	32%	32%	32%	32%
Presunção de imposto de renda e contribuição social	14	14	14	14
Outras receitas	136	136	7	7
Base para imposto de renda e Contribuição Social	257	311	112	157
Alíquota	15%	9%	15%	9%
Alíquota Adicional IRPJ (Exceder R\$ 240/ano)	10%	-	10%	-
Imposto de renda e contribuição social correntes	47	28	17	14

Elenise Maria do Prado Marques
Contador CRC PR – 037952/O-4

Mauro Fantin

Diretor