

DM TREVO PARTICIPAÇÕES S.A.  
Demonstrações Financeiras em  
31 de dezembro de 2022 e 2021

---

**DM Trevo Participações S.A.****CNPJ 19.128.642/0001-07**

Balanças patrimoniais em 31 de dezembro

*(Em milhares de reais)*

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	<b>5</b>	5	8
Estoques	<b>6</b>	17.938	17.938
		<b>17.943</b>	<b>17.946</b>
<b>Não circulante</b>			
Imobilizado		22	26
		<b>22</b>	<b>26</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>17.965</b>	<b>17.972</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>			
Dividendos a pagar	<b>7</b>	10	10
		<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	<b>8a</b>	10	10
Reservas de lucro	<b>8b e 8c</b>	38	38
Adiantamento para futuro aumento de capital	<b>8d</b>	18.208	18.090
Prejuízos acumulados		(301)	(176)
		<b>17.955</b>	<b>17.962</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>17.965</b>	<b>17.972</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**DM Trevo Participações S.A.**  
**CNPJ 19.128.642/0001-07**  
Demonstrações do resultado  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	9	(123)	(181)
<b>Prejuízo antes das receitas (despesas) financeiras e impostos</b>		<u>(123)</u>	<u>(181)</u>
Despesas Financeiras		(2)	(2)
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>		<u><b>(125)</b></u>	<u><b>(183)</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**DM Trevo Participações S.A.****CNPJ 19.128.642/0001-07**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

*(Em milhares de reais)*

	<u>Reservas de lucros</u>			<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de lucros</u>			
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>82</b>	<b>17.915</b>	<b>(46)</b>	<b>17.963</b>
Resultado abrangente total						
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	(183)	(183)
Compensação de prejuízos acumulados	-	-	(46)	-	46	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	175	-	175
Outras movimentações	-	-	-	-	7	7
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>36</b>	<b>18.090</b>	<b>(176)</b>	<b>17.962</b>
Resultado abrangente total						
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	(125)	(125)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	118	-	118
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>36</b>	<b>18.208</b>	<b>(301)</b>	<b>17.955</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**DM Trevo Participações S.A.**  
**CNPJ 19.128.642/0001-07**  
Demonstração dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Em milhares de reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Prejuízo líquido do exercício	(125)	(183)
Despesas (receitas) que não afetam o caixa e equivalentes		
Depreciação e amortização	4	3
	<u>(121)</u>	<u>(180)</u>
<b>Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>		
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital	118	175
	<u>118</u>	<u>175</u>
<b>Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>		
<b>Redução no caixa e equivalentes de caixa no exercício</b>	<b>(3)</b>	<b>(5)</b>
Saldo inicial de caixa e equivalentes	8	13
Saldo final de caixa e equivalentes	5	8
<b>Redução no caixa e equivalentes</b>	<b>(3)</b>	<b>(5)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **DM Trevo Participações S.A.**

**CNPJ 19.128.642/0001-07**

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 DM Trevo Participações S.A. (“Companhia”), constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, está sediada em Curitiba (PR), na Avenida Nossa Senhora de Lourdes, 63, 3º andar, Jardim das Américas. Criada em 21 de outubro de 2013, tem por principal objeto social: a incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários e a locação de imóveis.

### **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 de terrenos e locações 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:** referem-se a estoques de terrenos a comercializar, demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado.

**4.4 Imobilizado:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas de redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável. A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Terrenos não são depreciados.

**4.5 Fornecedores e outras contas a pagar:** As contas a pagar aos fornecedores e as outras contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores 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. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

**DM Trevo Participações S.A.****CNPJ 19.128.642/0001-07**

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

**4.6 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 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%.

**4.7 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.

**5 Caixa e equivalentes a caixa**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Conta corrente	5	8
	<u>5</u>	<u>8</u>

**6 Estoques**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Terrenos para comercialização - área Itajaí	17.938	17.938
	<u>17.938</u>	<u>17.938</u>

**7 Partes relacionadas**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Dividendos a pagar		
LUGANO EMPREENDIMENTOS SA	5	5
MANSÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.	5	5
	<u>10</u>	<u>10</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.

**8 Patrimônio líquido**

**a.Capital social:** O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2022 e 2021 é de R\$ 10, representado por 10.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

**b.Reservas**

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

**c.Dividendos**

O Estatuto da Companhia prevê a distribuição de 85% do resultado como dividendos mínimos obrigatórios, após constituída a reserva legal.

A parcela remanescente, se houver, é mantida como reserva de lucros até a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral.

**DM Trevo Participações S.A.****CNPJ 19.128.642/0001-07**

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2022 e 2021

*(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)***d. Adiantamento para futuro aumento de capital**

A diretoria da Companhia, em virtude da necessidade de recursos para dar continuidade as regulares atividades, posiciona-se favorável ao aporte de recurso dos acionistas mediante adiantamento para futuro aumento de capital no valor de total de R\$ 18.208, em 31 de dezembro de 2022.

**9 Gastos por natureza**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b><u>Natureza</u></b>		
IPTU	(101)	(73)
Depreciações	(4)	(3)
Serviços de terceiros e manutenção	(16)	(99)
Outros gastos	(2)	(6)
<b>Total</b>	<b><u>(123)</u></b>	<b><u>(181)</u></b>
<b><u>Função</u></b>		
Despesas administrativas	(123)	(181)
<b>Total</b>	<b><u>(123)</u></b>	<b><u>(181)</u></b>

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

**Mauro Fantin**  
Diretor

---