

IRAÍ DESENVOLVIMENTO  
URBANO S.A.  
Demonstrações Financeiras em  
31 de dezembro de 2022 e 2021

---

**Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.**  
**CNPJ 03.061.638/0001-20**  
Balancos 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		3	3
Estoques	<b>5</b>	1.868	1.868
		<b>1.871</b>	<b>1.871</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>1.871</b>	<b>1.871</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	<b>6a</b>	1.871	1.700
Adiantamento para futuro aumento de capital	<b>6d</b>	107	1.215
Prejuízos acumulados		(107)	(1.044)
		<b>1.871</b>	<b>1.871</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>1.871</b>	<b>1.871</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.**  
**CNPJ 03.061.638/0001-20**  
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>			
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	7	(106)	(87)
<b>Prejuízo antes das receitas (despesas) financeiras e impostos</b>		<b>(106)</b>	<b>(87)</b>
Despesas Financeiras		(1)	(1)
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>		<b>(107)</b>	<b>(88)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.****CNPJ 03.061.638/0001-20**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

*(Em milhares de reais)*

	<b>Capital social</b>	<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.700</b>	<b>1.126</b>	<b>(956)</b>	<b>1.870</b>
Resultado abrangente total				
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(88)	(88)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	89	-	89
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.700</b>	<b>1.215</b>	<b>(1.044)</b>	<b>1.871</b>
Resultado abrangente total				
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(107)	(107)
Integralização de capital social conforme Assembleia	1.215	(1.215)	-	-
Redução de capital social conforme Assembleia	(1.044)		1.044	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	107	-	107
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.871</b>	<b>107</b>	<b>(107)</b>	<b>1.871</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.**  
**CNPJ 03.061.638/0001-20**  
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	(107)	(88)
<b>Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<u>(107)</u>	<u>(88)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital	107	89
<b>Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	<u>107</u>	<u>89</u>
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa no exercício</b>	-	1
Saldo inicial de caixa e equivalentes	3	2
Saldo final de caixa e equivalentes	3	3
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes</b>	-	1

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.**

**CNPJ 03.061.638/0001-20**

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 Iraí Desenvolvimento Urbano S.A. (“Companhia”), constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, está sediada em Curitiba (PR), na Rua Eliezer Disario Fangueiro, 309, Uberaba. Criada em 26 de março de 1999, tem por principal objeto social a compra e venda de imóveis, construção e incorporação.

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

**4.3 Contas a receber de clientes:** correspondem aos valores a receber pela venda de 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.

**4.4 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.

**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 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

**Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.****CNPJ 03.061.638/0001-20**

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

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 Estoques**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Terrenos para comercialização - Área Santos	1.868	1.868
	<u><b>1.868</b></u>	<u><b>1.868</b></u>

**6 Patrimônio líquido**

## a) O capital social:

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$1.871. (R\$ 1.700 em 2021), representado por 4.131.140 ações ordinárias (1.700.000 em 2021), todas nominativas e sem valor nominal.

## b) Reserva legal:

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro líquido do exercício, antes de qualquer destinação, até atingir 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. A parcela remanescente, se houver, é mantida como reserva de lucros até a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral.

## d) Adiantamentos 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\$ 107, em 31 de dezembro de 2022.

**7 Gastos por natureza**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b><u>Natureza</u></b>		
IPTU	(106)	(87)
<b>Total</b>	<u><b>(106)</b></u>	<u><b>(87)</b></u>
<b><u>Função</u></b>		
Despesas administrativas	(106)	(87)
<b>Total</b>	<u><b>(106)</b></u>	<u><b>(87)</b></u>

**Iraí Desenvolvimento Urbano S.A.**

**CNPJ 03.061.638/0001-20**

Notas explicativas da Administração

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

## **8 Partes relacionadas**

### **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.

**Elenise Maria do Prado Marques**

Contador CRC PR – 037952/O-4

**Mauro Fantin**

Diretor

---