

AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.
CNPJ: 37.177.060/0001-94
NIRE: 5330000811-6

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2020 e 2019

AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.
CNPJ: 37.177.060/0001-94
NIRE: 5330000811-6

Balanco patrimonial			
Em 31 de dezembro			
<i>(Em R\$ 1)</i>			
	Nota	2020	2019
Ativos			
Caixa e equivalentes de caixa	4.	318.295	127.299
Contas a receber e outros créditos	6.	3.935.307	4.768.731
Estoques	5.	7.335.385	7.335.385
Total do ativo circulante		11.588.987	12.231.415
Contas a receber	6.	11.395	15.996
Total do ativo não circulante		11.395	15.996
Total do ativo		11.600.382	12.247.411

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.
CNPJ: 37.177.060/0001-94
NIRE: 5330000811-6

Balço patrimonial			
Em 31 de dezembro			
<i>(Em R\$ 1)</i>			
	Nota	2020	2019
Passivo			
Fornecedores e outras contas a pagar	7.	177.520	123.393
Total do passivo circulante		177.520	123.393
Contas a pagar	7.	59.230	59.230
Total do passivo não circulante		59.230	59.230
Patrimônio líquido	8.		
Capital social		1.000.000	1.000.000
Reserva legal		200.000	200.000
Reserva de lucro		10.163.632	10.864.788
Total do patrimônio líquido		11.363.632	12.064.788
Total do passivo e patrimônio líquido		11.600.382	12.247.411

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.**CNPJ: 37.177.060/0001-94****NIRE: 5330000811-6****Demonstrações de resultados****Para o exercício findo em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

	Nota	2020	2019
Receita			
Operacional	9.	6.216.956	5.015.985
Custo das unidades vendidas		-	-
		<hr/>	<hr/>
Lucro bruto		6.216.956	5.015.985
Despesas administrativas		(187.630)	(137.246)
Despesas comerciais		(2.115)	(3.644)
Despesas tributárias		(925)	(8.407)
		<hr/>	<hr/>
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		6.026.286	4.866.688
Receitas financeiras		61.876	104.583
Despesas financeiras		(1.843)	(2.221)
		<hr/>	<hr/>
Resultado antes dos impostos		6.086.319	4.969.050
Contribuição social		(139.180)	(171.217)
Imposto de renda		(265.095)	(269.285)
		<hr/>	<hr/>
Resultado do exercício		5.682.044	4.528.548
Resultado por ação de capital - R\$		5,68	4,53

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.
CNPJ: 37.177.060/0001-94
NIRE: 5330000811-6

Demonstração das mutações do patrimônio líquido				
Para o exercício findo em 31 de dezembro				
<i>(Em R\$ 1)</i>				
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucro	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2019	20.000	4.000	11.744.393	11.768.393
Aumento do capital social	980.000	-	(980.000)	-
Constituição de reserva legal	-	196.000	(196.000)	-
Resultado do exercício	-	-	4.528.548	4.528.548
Dividendos distribuídos	-	-	(4.232.153)	(4.232.153)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.000.000	200.000	10.864.788	12.064.788
Resultado do exercício	-	-	5.682.044	5.682.044
Dividendo distribuído	-	-	(6.383.200)	(6.383.200)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.000.000	200.000	10.163.632	11.363.632

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.
CNPJ: 37.177.060/0001-94
NIRE: 5330000811-6

Demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	2020	2019
Fluxo de caixa da atividade operacional		
Resultado do exercício	5.682.044	4.528.548
<i>Variações de ativos e passivos:</i>		
Credores por venda de imóvel	833.424	249.443
Estoques	-	(11.073)
Depósitos e cauções	4.601	-
Contas a receber	-	2.000.000
Fornecedores	1.299	(60.015)
Obrigações trabalhistas	-	-
Tributos e contribuições	52.828	(45.342)
Contas a pagar	-	(2.534.797)
Caixa gerado nas atividades operacionais	6.574.196	4.126.764
Fluxo de caixa de atividades de financiamento		
Dividendos distribuídos	(6.383.200)	(4.232.153)
Empréstimos e financiamentos	-	-
Fluxo de caixa de atividades de financiamento	(6.383.200)	(4.232.153)
Variação do caixa e equivalentes de caixa	190.996	(105.389)
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	127.299	232.688
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	318.295	127.299

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.

CNPJ: 37.177.060/0001-94

NIRE: 5330000811-6

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

América Administradora de Imóveis S.A. (a "Companhia") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é no SHIS, QI 09, Bloco J, Sala 109, Lago Sul em Brasília (DF), CEP 71.625-115 . As atividades da Companhia são as de compra, venda e aluguel de imóveis próprios, intermediação na compra e venda de imóveis de terceiros, prestação dos serviços de consultoria de negócios, participação no capital de outras sociedade, como quotista ou acionista.

2. Base de preparação

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 30 de março de 2021.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.

CNPJ: 37.177.060/0001-94

NIRE: 5330000811-6

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em R\$ 1)

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

(a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.



AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.

CNPJ: 37.177.060/0001-94

NIRE: 5330000811-6

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em R\$ 1)

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito de legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras contas a pagar.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Capital social

As ações ordinárias são classificadas como instrumento patrimonial.

AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.

CNPJ: 37.177.060/0001-94

NIRE: 5330000811-6

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em R\$ 1)

(b) Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques inclui gastos incorridos na aquisição dos terrenos, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes. No caso dos estoques em construção, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de produção baseado na capacidade operacional normal.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzidos dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.

(c) Receita

(i) Aluguéis

A receita de aluguel é reconhecida pelo método linear pelo prazo de locação.

(i) Venda de bens

A receita operacional da venda de bens no curso normal das atividades é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. A receita é reconhecida quando existe evidência convincente de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens foram transferidos para o comprador, de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade, de que os custos associados e a possível devolução de imóveis pode ser estimada de maneira confiável, de que não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos e de que o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as vendas são reconhecidas.

O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais do contrato de venda. No ambiente econômico brasileiro, usualmente, os contratos de promessa de compra e venda de uma unidade a ser entregue no futuro é necessário o reconhecimento das receitas e despesas à medida que a construção avança uma vez que a transferência dos riscos e benefícios ocorre de forma contínua.

AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.

CNPJ: 37.177.060/0001-94

NIRE: 5330000811-6

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em R\$ 1)

(d) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com encargos dos empréstimos e financiamentos e bancárias.

(e) 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 presumido excedente de R\$ 240 mil para o imposto de renda e 9% sobre o lucro presumido para a contribuição social sobre o lucro líquido.

(f) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas e o número de ações em circulação no respectivo período.

4. Caixa e equivalentes de caixa	2020	2019
Saldo bancário e caixa	2.935	2.864
Aplicações de liquidez imediata	315.360	124.435
Caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa	318.295	127.299
	-	-

As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, tendo como contraparte bancos de primeira linha.

AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.
CNPJ: 37.177.060/0001-94
NIRE: 5330000811-6

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em R\$ 1)

5. Estoques	2020	2019
Terrenos a incorporar	7.229.919	7.229.919
Imóveis concluídos	105.466	105.466
Total	7.335.385	7.335.385
	-	-
6. Contas a receber	2020	2019
Clientes por venda de imóvel	3.935.307	4.768.731
Depósitos e cauções	11.395	15.996
Contas a receber	-	-
Total	3.946.702	4.784.727
Ativo circulante	3.935.307	4.768.731
Ativo não circulante	11.395	15.996
	-	-
7. Fornecedores e outras contas a pagar	2020	2019
Fornecedores	4.628	3.329
Obrigações trabalhistas	4.500	4.500
Tributos e contribuições	168.392	115.564
Adiantamentos de clientes	-	-
Contas a pagar	59.230	59.230
Total	236.750	182.623
Passivo circulante	177.520	123.393
Passivo não circulante	59.230	59.230
	-	-

AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S. A.
CNPJ: 37.177.060/0001-94
NIRE: 5330000811-6

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em R\$ 1)

8. Capital social e reservas

Capital social

Em 31 de dezembro de 2020 o capital social, subscrito e integralizado era composto por 1.000.000 ações ordinárias nominativas (1.000.000 em 2019), sem valor nominal.

Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6404/1976, até o limite de 20% do capital social.

Reserva de lucro

É constituída pelo saldo remanescente do lucro líquido apurado em cada exercício social, para posterior destinação.

9. Receita **2020** **2019**

Abaixo apresentamos a conciliação entre as receitas bruta para fins fiscais e as receitas apresentadas na demonstração de resultado do exercício.

Aluguéis	3.336.132	3.765.936
Venda de imóveis	3.151.005	1.451.160
Impostos sobre a receita	(270.181)	(201.111)

Total da receita contábil	6.216.956	5.015.985
----------------------------------	------------------	------------------

Brasília - DF, 31 dezembro de 2020

IGOR DAMANDO CLAUDINO

Diretor Financeiro

ADN - Assessoria e Consultoria Contábil Ltda

Nildan Alves dos Santos

Contador

CRC- DF 008.866/0