

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
D N P ADMINISTRACAO DE BENS S.A

CNPJ: 24.012.424/0001-34
NIRE: 42300043346

31 DE DEZEMBRO DE 2019

CHAPECÓ - SC

BALANCO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais

ATIVO

	Saldo em 31/12/2019	Saldo em 31/12/2018
ATIVO CIRCULANTE	1.678.896,88	1.037.942,75
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.654.254,99	1.023.804,41
BENS NUMERÁRIOS	246.694,36	0,00
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	0,00	35.987,01
E. CAIXA - APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	1.407.560,63	987.817,40
OUTROS CRÉDITOS	24.641,89	14.138,34
TRIBUTOS A COMPENSAR E RECUPERAR	24.641,89	14.138,34
ATIVO NÃO CIRCULANTE	580.648,71	598.215,89
IMOBILIZADO	580.648,71	598.215,89
IMÓVEIS - AVALIADOS PELO CUSTO	645.779,59	645.779,59
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	(65.130,88)	(47.563,70)
TOTAL DO ATIVO	2.259.545,59	1.636.158,64

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2019

DEMETRIO PIANA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 131.921.329-49

Arcides de David
CRC: 1-RS-023833/O-5 - Contador
CPF: 141.387.009-00

BALANCO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais

PASSIVO

	Saldo em 31/12/2019	Saldo em 31/12/2018
PASSIVO CIRCULANTE	408.505,42	302.518,27
OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	17.407,48	12.349,64
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	17.407,48	12.349,64
OUTRAS OBRIGAÇÕES	0,00	84.960,27
OUTROS DÉBITOS	0,00	84.960,27
OBRIGAÇÕES COM SÓCIOS/ACIONISTAS	391.097,94	205.208,36
DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS A PAGAR	391.097,94	205.208,36
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0,00	79.903,58
OBRIGAÇÕES COM SÓCIOS/ACIONISTAS	0,00	79.903,58
ADTOP/ FUTURO AUM. DE CAPITAL	0,00	79.903,58
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.851.040,17	1.253.736,79
CAPITAL SOCIAL	595.410,00	594.910,00
CAPITAL SUBSCRITO	595.410,00	594.910,00
RESERVAS DE LUCROS	1.255.630,17	658.826,79
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVO	2.259.545,59	1.636.158,64

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2019

DEMETRIO PIANA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 131.921.329-49

Arcides de David
CRC: 1-RS-023833/O-5 - Contador
CPF: 141.387.009-00

DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO

Valores expressos em Reais

	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019	Período de 01/01/2018 a 31/12/2018
RECEITA BRUTA DE VENDAS	801.708,13	496.933,76
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	(29.262,35)	(18.138,10)
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	772.445,78	478.795,66
(-) CUSTO DOS PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS	(36.627,36)	(52.250,83)
(=) LUCRO OU PREJUÍZO BRUTO	735.818,42	426.544,83
(+/-) DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	(40.876,22)	(6.771,51)
DESPESAS COM VENDAS	0,00	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(24.605,04)	(6.070,00)
DESPESAS TRIBUTARIAS	(16.271,18)	(701,51)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
(=) INVESTIMENTO POR MÉT. EQUIV. PATRIMONIAL	0,00	0,00
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
(=) RES. ANTES RECEITAS E DESESPESAS FINANCEIRAS	694.942,20	419.773,32
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	151.003,84	48,37
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	(0,15)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	151.003,84	39,50
OUTRAS RECEITAS OU DESPESAS	0,00	9,02
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	0,00	0,00
(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	845.946,04	419.821,69
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(63.253,08)	(38.176,02)
(=) RESULTADO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS	782.692,96	381.645,67
RES. LÍQUIDO DAS OP. DESCONTINUADAS DOS ITENS:	0,00	0,00
RESULTADO LÍQ. APOS TRIBUTOS OP. DESCONTINUADAS	0,00	0,00
RESULTADO APÓS TRIBUTOS S/VALOR JUSTO OP. DESCONTINUADA	0,00	0,00
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	782.692,96	381.645,67

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2019

DEMETRIOPIANA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 131.921.329-49

Arcides de David
CRC: 1-RS-023833/O-5 - Contador
CPF: 141.387.009-00

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EXERCÍCIOS FIMOS DE 31/12/2019 E 31/12/2018

Valores Expressos em Reais (R\$)

Descrição	Capital Social Integralizado	Reserva de Capital e/ou Adm. p/Futuro A. de Capital	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros				Outros Resultados Abrangentes	Operações Descontinuadas	Prejuízos Acumulados	Lucros e Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
				Reserva Legal	Reserva de dividendos obrigatórios	Reserva de Lucros a Realizar	Reservas para Investimentos					
Saldo em 31 de dezembro de 2017	594.910,00	0,00	0,00	24.119,47	0,00	0,00	343.702,51	0,00	0,00	0,00	0,00	962.731,98
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	381.645,67	381.645,67
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	381.645,67	381.645,67
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	19.082,28	0,00	0,00	271.922,53	0,00	0,00	0,00	-381.645,67	-90.640,86
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	19.082,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-19.082,28	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	90.640,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-90.640,86	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	-90.640,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-90.640,86
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	271.922,53	0,00	0,00	0,00	-271.922,53	0,00
Juros sobre o Capital Proprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo em 31 de dezembro de 2018	594.910,00	0,00	0,00	43.201,75	0,00	0,00	615.625,04	0,00	0,00	0,00	0,00	1.253.736,79
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Por subscrição realizada	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	782.692,96	782.692,96
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	782.692,96	782.692,96
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	39.134,65	0,00	0,00	557.668,73	0,00	0,00	0,00	-782.692,96	-185.889,58
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	39.134,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-39.134,65	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	185.889,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-185.889,58	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	-185.889,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-185.889,58
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	557.668,73	0,00	0,00	0,00	-557.668,73	0,00
Juros sobre o Capital Proprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo em 31 de dezembro de 2019	595.410,00	0,00	0,00	82.336,40	0,00	0,00	1.173.293,77	0,00	0,00	0,00	0,00	1.851.040,17

Chapecó (SC), 31/12/2019

DEMETRIO PIANA
 DIRETOR PRESIDENTE
 CPF N:131.921.329-49

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-ST
 CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaeste Contabilidade Eireli
 CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRACAO DO FLUXO DE CAIXA-M.INDIRETO

Valores expressos em Reais

	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019	Período de 01/01/2018 a 31/12/2018
ATIVIDADES OPERACIONAIS	804.770,95	400.938,52
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	782.692,96	381.645,67
DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO	17.567,18	17.567,19
BAIXAS DE ATIVOS (INVESTIMENTOS, IMOBILIZADOS E INTANGÍVEL)	0,00	0,00
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
RECEITA FINANCEIRAS E OUTRAS RECEITAS	0,00	0,00
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO DE PASSIVOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO OUTRAS	0,00	0,00
LUCROS NAS VENDAS DE IMOBILIZADOS	0,00	0,00
REDUÇÃO DE IR E CSA PAGAR	4.510,81	1.725,66
VARIAÇÃO NOS ATIVOS E PASSIVOS (PATRIMONIAIS)	90.972,79	128.493,64
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A RECEBER	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE ESTOQUES	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS ATIVOS	(10.503,55)	(6.432,65)
AUMENTO/REDUÇÃO EM FORNECEDORES	0,00	(650,00)
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A PAGAR	(84.960,27)	44.552,51
AUMENTO/REDUÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE OBR. SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	547,03	382,92
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS PASSIVOS	185.889,58	90.640,86
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	895.743,74	529.432,16
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	0,00
AQUISIÇÃO DE INVESTIMENTO	0,00	0,00
AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO	0,00	0,00
AQUISIÇÃO DE INTANGÍVEL	0,00	0,00
RESGATE DE INVESTIMENTOS TEMPORÁRIOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	0,00	0,00
OUTROS INVESTIMENTOS	0,00	0,00
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	0,00

DEMONSTRACAO DO FLUXO DE CAIXA-M.INDIRETO

Valores expressos em Reais

	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019	Período de 01/01/2018 a 31/12/2018
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(265.293,16)	(50.502,75)
COMPRADE AÇÕES EM TESOURARIA	0,00	0,00
DIVIDENDOS E JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	(185.889,58)	(90.640,86)
CAPTAÇÃO E EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
PAGAMENTOS DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
EMPRÉSTIMOS E/OU FINANCIAMENTOS COM EMP. LIGADAS -LÍQUIDO	0,00	0,00
INGRESSO DE CAPITAL	500,00	0,00
OUTROS	(79.903,58)	40.138,11
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO	(265.293,16)	(50.502,75)
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES	630.450,58	478.929,41
SALDO FINAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	1.654.254,99	1.023.804,41
SALDO INICIAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	1.023.804,41	544.875,00
DISPONIBILIDADES GERADAS NO PERÍODO *	630.450,58	478.929,41

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2019

DEMETRIOPIANA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 131.921.329-49

Arcides de David
CRC: 1-RS-023833/O-5 - Contador
CPF: 141.387.009-00

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2019 E 31/12/2018

Valores Expressos em Reais (R\$)

	31/12/2019	31/12/2018
Lucro líquido do exercício	782.692,96	381.645,67
Outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido sobre hedge de investimento líquido	0,00	0,00
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em hedge de fluxo de caixa	0,00	0,00
Movimentação dos custos de hedge	0,00	0,00
Perda líquida em instrumentos e dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes, líquidos dos tributos	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) na remensuração do plano de benefício definido	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes líquidos de tributos	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	0,00	0,00
Total do resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	782.692,96	381.645,67
Acionistas controladores	0,00	0,00
Acionistas não controladores	0,00	0,00

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2019

DEMETRIO PIANA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 131.921.329-49

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eireli
CNPJ: 72.259.849/0001-95

D N P ADMINISTRACAO DE BENS S.A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional

A D N P Administracao de Bens S.A é uma sociedade anônima fechada, iniciou suas atividades em 19 de janeiro de 2016, com prazo de duração indeterminado, encontra-se sediada no município de Chapecó, Santa Catarina, na AV Getulio Dorneles Vargas, Centro, n. 849 N, CEP: 89.802-002.

A D N P Administracao de Bens S.A, tem como objetivos: aluguel de imóveis próprios; compra e venda de imóveis próprios; corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; corretagem no aluguel de imóveis; gestão e administração da propriedade imobiliária.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando como base o NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida através da Resolução 1.255/2009.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outro modo. As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da D N P em 28 de fevereiro de 2020.

3. Principais Políticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas estão descritas a seguir:

3.1. Uso de estimativas

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e do intangível e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo ajuste a valor presente ou valor justo, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A sociedade revisa suas estimativas anualmente, ou quando indicado de outro modo.

3.2. Regime de reconhecimento e determinação do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. O resultado foi apurado em 31 de dezembro

de 2019. A receita de venda de aluguéis é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios são transferidos para o comprador.

3.3. Impostos

Impostos correntes

A sociedade é tributada pelo lucro presumido.

Os encargos do imposto de renda e contribuição social corrente são calculados a cada trimestre, com a aplicação do coeficiente fixados pelo art. 15 da Lei n.º 9.249/95, com a aplicação sobre a receita bruta da atividade. A alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 60.000,00 para o imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

Os encargos do imposto de renda e contribuição social corrente são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

3.4. Classificação de itens circulantes e não circulantes (ativos e passivos)

A classificação das contas é realizada com base na experiência da administração, das condições de mercado e da situação econômica, sendo que os itens tanto do ativo como do passivo, realizáveis ou exigíveis até o término do exercício seguinte são classificados como itens circulantes e, aqueles com vencimento ou com expectativa de realização após o término do exercício seguinte, são classificados como itens não circulantes.

3.5. Instrumentos Financeiros

3.5.1. Ativos financeiros

Os ativos financeiros da sociedade incluem caixa e equivalentes de caixas, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Exceto quanto ao caixa e equivalentes e às aplicações financeiras, que são avaliados a valor justo através do resultado, os demais ativos financeiros estão classificados na categoria de empréstimos e recebíveis, representando ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, menos perda por redução ao valor recuperável. Os juros, atualização monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

3.5.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros da sociedade incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

São classificados como “empréstimos e financiamentos”, pois incluem passivos financeiros não derivativos e que não são usualmente negociados antes do seu vencimento. Após o reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado, através do método da taxa efetiva de juros. Ganhos e perdas com juros, atualização monetária, são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetiva.

3.5.3. Classificação entre circulante e não circulante

Instrumentos financeiros são classificados como circulante ou não circulante com base na análise do fluxo de caixa contratado. É segregada como não circulante a parcela do instrumento financeiro cujo fluxo de caixa excede o período de 12 meses da data do balanço.

3.6. Reconhecimento de receita

O CPC 47 / IFRS 15 estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, quando e por quanto a receita é reconhecida. A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a sociedade e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

3.7. Ajustes a valor presente de ativos e passivos

A sociedade realizou o cálculo do ajuste a valor presente para os ativos e passivos, não apresentando impactos relevantes para registros no exercício.

3.8. Investimentos

Os investimentos quando existentes, são registrados pelo custo reduzidos ao seu valor recuperável quanto aplicável. Os investimentos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial conforme CPC 18 (R2), no caso de investimentos em coligadas e/ou controladas.

3.9. Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo valor de custo, o qual é formado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso.

A depreciação é calculada pelo método linear, usando as seguintes taxas de depreciação anual:

Bens	%
Edificações	4%
Equipamentos de Informática e Comunicação	20%
Ferramentas	10%
Instalações	10%
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%

O valor residual e vida útil dos ativos são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

3.10 Arrendamento Mercantil

A definição de um acordo como arrendamento mercantil baseia-se no teor do contrato, em sua data inicial, isto é, se o cumprimento do acordo depende do uso de um ou mais ativos

específicos ou se o acordo transfere um direito de uso do ativo, e em atendimento as novas normas junto ao CPC 06 (R2) quando aplicado.

3.11. Intangível

Os intangíveis, quando existentes, estão registrados ao custo de aquisição ou formação reduzido ao seu valor recuperável quando aplicável, amortizados de forma sistemática ao longo da sua vida útil ou prazo de contrato.

3.12. Custos dos empréstimos

Custos dos empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte de custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesas de períodos em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juntos e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

3.13. Conversão dos saldos denominados em moeda estrangeira

As demonstrações financeiras são mensuradas e estão apresentadas em Reais (R\$), moeda funcional da sociedade nas quais são realizadas suas operações.

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data do balanço, sendo os ganhos e perdas resultantes da atualização reconhecidos como receitas ou despesas financeiras na demonstração do resultado.

3.14. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros “Impairment”.

A sociedade revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado.

3.15. Provisões

3.15.1. Contingências

A sociedade constitui provisões, para causas cíveis, tributárias e trabalhistas, quando reconhecia a obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração

alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.15.2. Vida útil e valor residual dos ativos imobilizados e intangíveis;

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

3.16. Demonstração dos fluxos de caixa

Preparada pelo método indireto, de acordo com as normas e procedimentos do CPC 03 (R2). Os juros pagos e recebidos são classificados como atividades de financiamento ou investimento, em função do evento gerador.

3.17. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem numerário em caixa, depósito bancários à vista, investimentos temporários de curto prazo de liquidez imediata. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A sociedade considera como 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 no rendimento pactuado. Por conseguinte, um investimento normalmente se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo.

4. Julgamentos e uso de estimativas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

A Administração avaliou todas as possíveis premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, e concluiu-se que as não há fontes de incertezas relevantes para aplicação no exercício de 2019.

5. Mudanças em práticas contábeis

Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2018 e pronunciamentos do CPC ainda não em vigor em 31 de dezembro de 2018

As alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e serão obrigatórias para períodos contábeis subsequentes, ou seja, a partir de 1º de janeiro de 2018. A sociedade aplicou pela primeira vez determinadas alterações às normas, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2018 ou após esta data. A Sociedade decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não vigentes.

CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente

Equivalente à norma internacional IFRS 15, substitui o CPC 17 (R1) - Contratos de Construção (equivalente à norma internacional IAS 11), CPC 30 - Receitas (equivalente à norma internacional IAS 18) e interpretações relacionadas e se aplica, com exceções limitadas, a todas as receitas decorrentes de contrato com cliente. O CPC 47 estabelece um modelo de

cinco etapas para contabilizar a receita proveniente de contrato com cliente e exige que a receita seja reconhecida em um valor que reflita a contraprestação que a entidade espera receber em troca da transferência de bens ou serviços para um cliente. Exige que as entidades exerçam julgamento, levando em consideração todos os fatos e circunstâncias relevantes ao aplicar cada etapa do modelo a contratos com seus clientes. A norma também especifica a contabilização dos custos incrementais de obtenção de um contrato e os custos diretamente relacionados ao cumprimento de um contrato.

Impactos da adoção

A Administração avaliou os princípios e alterações introduzidas pela nova norma e os impactos relacionados à aplicação deste novo pronunciamento contábil não trouxeram reflexos relevantes para as informações contidas nas demonstrações financeiras.

CPC 48 – Instrumentos financeiros

Equivalente à norma internacional IFRS 9, substitui o CPC 38 (equivalente à norma internacional IAS 39) para períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2018, reunindo todos os três aspectos da contabilização de instrumentos financeiros: classificação e mensuração; redução ao valor recuperável; e contabilidade de hedge. Uma das principais alterações referem-se aos casos onde o valor justo dos passivos financeiros designados ao valor justo deve ser segregado de forma que a parte relativa ao valor justo correspondente ao risco de crédito da própria entidade seja reconhecida em “Outros resultados abrangentes” e não na demonstração do resultado do exercício.

Impactos da adoção

A Administração avaliou os princípios e alterações introduzidas pela nova norma e os impactos relacionados à aplicação deste novo pronunciamento contábil não trouxeram reflexos relevantes para as informações contidas nas demonstrações financeiras.

6. Caixa e equivalentes de caixa

A conta caixa e equivalentes de caixa é composta pelas seguintes subcontas:

Descrição	31/12/2019	31/12/2018
Caixa	246.694,36	0,00
Bancos	0,00	35.987,01
Aplicações Financeiras	1.407.560,63	987.817,40
Total	1.654.254,99	1.023.804,41

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A sociedade considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa, sujeita a um insignificante risco de perda de valor, estão representadas por aplicações financeiras em certificados de depósito bancário com compromisso de recompra e são resgatáveis com liquidez diária. As aplicações são classificadas como equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

7. Impostos/Tributos a Recuperar

A conta imposto e tributos a recuperar é composta pelas seguintes subcontas:

Descrição	31/12/2019	31/12/2018
IRRF	24.641,89	14.138,34

Total	24.641,89	14.138,34
--------------	------------------	------------------

8. Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição, formação ou construção, menos o valor da depreciação calculada método linear e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui seu preço de aquisição, custos diretos para colocar o ativo em condições de funcionamento para o uso pretendido pela administração, estimativa inicial de custos e desmontagem, remoção e restauração do local. A Administração da Sociedade determinou a taxa de depreciação a ser reconhecida de forma sistemática ao longo da vida útil estimada do bem, não existindo valor residual a ser recuperado por meio de venda ou sucateamento ao final de sua vida útil.

8.1. Imobilizado Geral

A conta imobilizada é composta pelas seguintes subcontas com as respectivas taxas e valores de depreciação e amortização:

8.1. Imobilizado Geral--Continuação

	Taxa % a.a	Custo do Imobilizado bruto				Depreciação Acumulada				Saldo líquido 31/12/2018	Saldo líquido 31/12/2019
		Saldo em 31/12/2018	Aquisições	Baixas	Saldo em 31/12/2019	Saldo em 31/12/2018	Depreciação	Baixas	Saldo em 31/12/2019		
Apartamentos	4	323.147,27	0,00	0,00	323.147,27	34.231,98	12.925,88	0,00	47.157,86	288.915,29	275.989,41
Edifícios	4	116.032,53	0,00	0,00	116.032,53	13.331,72	4.641,30	0,00	17.973,02	102.700,81	98.059,51
Terrenos	-	206.599,79	0,00	0,00	206.599,79	0,00	0,00	0,00	0,00	206.599,79	206.599,79
Total	-	645.779,59	0,00	0,00	645.779,59	47.563,70	17.567,18	0,00	65.130,88	598.215,89	580.648,71

Administração da Sociedade determinou a taxa de depreciação a ser reconhecida de forma sistemática ao longo da vida útil estimada do bem, não existindo valor residual a ser recuperado por meio de venda ou sucateamento ao final de sua vida útil.

9. Obrigações tributárias

Descrição	31/12/2019	31/12/2018
COFINS a recolher	1.940,82	1.491,21
CSLL a recolher	5.571,98	3.952,23
IRPJ a recolher	9.474,17	6.583,11
PIS a recolher	420,51	323,09
Total	17.407,48	12.349,64

10. Operações descontinuadas

A Sociedade não apresentou operações descontinuadas nos exercícios de 2019 e 2018.

11. Patrimônio líquido

11.1. Capital Social

O capital social da Sociedade é de R\$595.410,00 (quinhentos e noventa e cinco mil quatrocentos e dez reais), dividido em 595.410 (quinhentos e noventa e cinco mil quatrocentos e dez) quotas de capital, totalmente integralizados em moeda corrente nacional, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, pertencentes exclusivamente a sócios residentes no País.

11.2. Dividendos e/ou Lucros

A administração mantém a totalidade do lucro líquido apurado, já descontado dos valores eventualmente distribuídos antecipadamente e, dos valores destinados à constituição de eventuais reservas, a fim de que os Sócios deliberem sobre a destinação posteriormente.

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

	31/12/2019
Lucro líquido do exercício	782.692,96
Reserva legal 5%	-39.134,65
Base de cálculo	743.558,31
Dividendos mínimos conforme estatuto	25%
Valor dividendos mínimos obrigatórios	185.889,58

11.3. Reservas de Lucros - investimentos

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios, a mesma é constituída conforme deliberação dos acionistas quando da aprovação das Demonstrações Financeiras.

12. Receita operacional líquida

A receita líquida está demonstrada da seguinte forma:

	31/12/2019	31/12/2018
Receita operacional bruta		
Receita de aluguéis	801.708,13	496.933,76
	801.708,13	496.933,76

Deduções da receita bruta		
Impostos Federais	29.262,35	18.138,10
	29.262,35	478.795,66
Receita operacional líquida	772.445,78	478.795,66

13. Custos e despesas por natureza e função

A sociedade optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, apresenta, a seguir, o detalhamento da demonstração do resultado por natureza:

	31/12/2019	31/12/2018
Despesas por função são classificadas:		
Custo dos serviços prestados	36.627,36	52.250,83
Despesas gerais e administrativas	24.605,04	6.070,00
	61.232,40	58.320,83
Despesas por natureza		
Depreciação e amortização	17.567,18	17.567,19
Alugueis e locações	36.627,36	34.683,64
Outros Gastos Gerais	7.037,86	6.070,00
Total das despesas por natureza	61.232,40	58.320,83

14. Resultado Financeiro

	31/12/2019	31/12/2018
Despesas Financeiras		
Juros Pagos	0,00	0,15
	0,00	0,15
Receitas Financeiras		
Rendimento sobre aplicações financeiras	151.003,84	39,50
Outros	0,00	9,02
	151.003,84	48,52
Resultado financeiro líquido	151.003,84	48,37

15. Eventos subsequentes

Os Administradores declaram a inexistência de fatos que originassem eventos subsequentes favoráveis ou desfavoráveis que ocorram após a data do balanço e antes da divulgação das demonstrações contábeis de 31/12/2019.

Chapecó, SC, 31 de dezembro de 2019.

DEMETRIO PIANA
Diretor Presidente
CPF: 131.921.329-49

Contador: ARCIDES DE DAVID – CRC: RS-023833/0-5T
CRC nº. 1-SC007499/0-1 Contoeste Contabilidade EIRELI
CNPJ: 72.259.849/0001-95