

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
D N P ADMINISTRACAO DE BENS S.A

CNPJ: 24.012.424/0001-34

NIRE: 42300043346

31 DE DEZEMBRO DE 2020

CHAPECÓ - SC

BALANCO PATRIMONIAL
Valores expressos em Reais (BRL)

ATIVO

	Saldo em 31/12/2020	Saldo em 31/12/2019
ATIVO CIRCULANTE	3.921.048,75	1.678.896,88
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	3.851.853,21	1.654.254,99
BENS NUMERÁRIOS	221.497,22	246.694,36
E. CAIXA - APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	3.630.355,99	1.407.560,63
OUTROS CRÉDITOS	69.195,54	24.641,89
TRIBUTOS A COMPENSAR E RECUPERAR	69.195,54	24.641,89
ATIVO NÃO CIRCULANTE	540.312,54	580.648,71
IMOBILIZADO	540.312,54	580.648,71
IMÓVEIS - AVALIADOS PELO CUSTO	623.010,61	645.779,59
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	(82.698,07)	(65.130,88)
TOTAL DO ATIVO	4.461.361,29	2.259.545,59

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020

DEMETRIO PIANA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 131.921.329-49

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaeeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

BALANCO PATRIMONIAL
Valores expressos em Reais (BRL)

PASSIVO

	Saldo em 31/12/2020	Saldo em 31/12/2019
PASSIVO CIRCULANTE	953.022,16	408.505,42
OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	21.739,76	17.407,48
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	21.739,76	17.407,48
OBRIGAÇÕES COM SÓCIOS/ACIONISTAS	931.282,40	391.097,94
DISTRIBUIÇÃO DE LUCRO A PAGAR	931.282,40	391.097,94
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.508.339,13	1.851.040,17
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	595.410,00	595.410,00
CAPITAL SOCIAL	595.410,00	595.410,00
RESERVAS DE LUCROS	2.912.929,13	1.255.630,17
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVO	4.461.361,29	2.259.545,59

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020

DEMETRIO PIANA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 131.921.329-49

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaeeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO

Valores expressos em Reais (BRL)

	Período de 01/01/2020 a 31/12/2020	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019
RECEITA BRUTA DE VENDAS	2.462.953,09	801.708,13
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	(89.897,79)	(29.262,35)
DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	(89.897,79)	(29.262,35)
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	2.373.055,30	772.445,78
(-) CUSTO DOS PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS	(88.132,15)	(36.627,36)
(=) LUCRO OU PREJUÍZO BRUTO	2.284.923,15	735.818,42
(+/-) DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	(27.191,62)	(40.876,22)
DESPESAS COM VENDAS	0,00	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(20.498,68)	(24.605,04)
DESPESAS TRIBUTARIAS	(6.692,94)	(16.271,18)
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 DESEMPESAS FINANCEIRAS	2.257.731,53	694.942,20
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	58.934,64	151.003,84
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	0,00
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	58.934,64	151.003,84
OUTRAS RECEITAS OU DESPESAS	0,00	0,00
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	0,00	0,00
(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	2.316.666,17	845.946,04
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(119.182,75)	(63.253,08)
(=) RESULTADO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS	2.197.483,42	782.692,96
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 - LUCRO	2.197.483,42	782.692,96

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020

DEMETRIOPIANA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 131.921.329-49

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EXERCÍCIOS FIMOS DE 31/12/2020 E 31/12/2019

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 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
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	2.197.483,42	2.197.483,42
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	2.197.483,42	2.197.483,42
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	36.745,60	0,00	0,00	1.620.553,36	0,00	0,00	0,00	-2.197.483,42	-540.184,46
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	36.745,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-36.745,60	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	540.184,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-540.184,46	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	-540.184,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-540.184,46
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	1.620.553,36	0,00	0,00	0,00	-1.620.553,36	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 2020	595.410,00	0,00	0,00	119.082,00	0,00	0,00	2.793.847,13	0,00	0,00	0,00	0,00	3.508.339,13

Chapecó (SC), 31/12/2020

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 (BRL)

	Período de 01/01/2020 a 31/12/2020	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019
ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.219.010,98	804.770,95
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.197.483,42	782.692,96
DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO	17.567,19	17.567,18
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	3.960,37	4.510,81
VARIAÇÃO NOS ATIVOS E PASSIVOS (PATRIMONIAIS)	496.002,72	90.972,79
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A RECEBER	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE ESTOQUES	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS ATIVOS	(44.553,65)	(10.503,55)
AUMENTO/REDUÇÃO EM FORNECEDORES	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A PAGAR	0,00	(84.960,27)
AUMENTO/REDUÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE OBR. SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	371,91	547,03
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS PASSIVOS	540.184,46	185.889,58
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.715.013,70	895.743,74
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	22.768,98	0,00
AQUISIÇÃO DE INVESTIMENTO	0,00	0,00
AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO	22.768,98	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	22.768,98	0,00

DEMONSTRACAO DO FLUXO DE CAIXA-M.INDIRETO

Valores expressos em Reais (BRL)

	Período de 01/01/2020 a 31/12/2020	Período de 01/01/2019 a 31/12/2019
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(540.184,46)	(265.293,16)
COMPRADE AÇÕES EM TESOURARIA	0,00	0,00
DIVIDENDOS E JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	(540.184,46)	(185.889,58)
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	0,00	500,00
OUTROS	0,00	(79.903,58)
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO	(540.184,46)	(265.293,16)
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES	2.197.598,22	630.450,58
SALDO FINAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	3.851.853,21	1.654.254,99
SALDO INICIAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	1.654.254,99	1.023.804,41
DISPONIBILIDADES GERADAS NO PERÍODO *	2.197.598,22	630.450,58

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020

DEMETRIOPIANA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 131.921.329-49

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaceste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2020 E 31/12/2019

Valores Expressos em Reais (R\$)

	31/12/2020	31/12/2019
Lucro líquido do exercício	2.197.483,42	782.692,96
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	2.197.483,42	782.692,96
Acionistas controladores	0,00	0,00
Acionistas não controladores	0,00	0,00

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Chapecó (SC), 31/12/2020

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 2020 e 2019

(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 2021.

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 2020. 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. Liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa está apresentada quando houver, como redução das contas a receber de clientes e constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber, e teve como critério a análise individual dos saldos de clientes com risco de inadimplência.

3.15.3. 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.

3.15.4. Outras provisões

No decorrer do presente exercício foram constituídas tão somente provisões para o pagamento do Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro.

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 2020.

5. Mudanças em práticas contábeis

CPC 06 – Arrendamento Mercantil

A norma IFRS 16/ CPC 06 (R2) é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2019, e tem como objetivo unificar o modelo de contabilização do arrendamento, exigindo dos arrendatários reconhecer os passivos assumidos em contrapartida aos respectivos ativos correspondentes ao seu direito de uso para todos os contratos de arrendamento, a menos que apresente as seguintes características que estão no alcance da isenção da norma:

Contrato com um prazo inferior ou igual a doze meses; e

Possua um valor imaterial ou tenha como base valores variáveis.

Para os arrendadores, o tratamento contábil permanece praticamente o mesmo, com a classificação dos arrendamentos como arrendamentos operacionais ou arrendamentos financeiros, e a contabilização desses dois tipos de contratos de arrendamento de forma diferente.

Impactos da adoção

Na avaliação realizada pela Administração concluiu-se que as não há impacto relevante, conforme análises realizadas. Sendo que Sociedade não se enquadra na adoção da norma CPC 06 (R2)/IFRS16.

6. Caixa e equivalentes de caixa

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

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Caixa	221.497,22	246.694,36
Aplicações Financeiras	3.630.355,99	1.407.560,63
Total	3.851.853,21	1.654.254,99

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	31/12/2020	31/12/2019
IRRF a Recuperar	69.195,54	24.641,89
Total	69.195,54	24.641,89

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 31/12/2019	Saldo líquido 31/12/2020
		Saldo em 31/12/2019	Aquisições	Baixas	Saldo em 31/12/2020	Saldo em 31/12/2019	Depreciação	Baixas	Saldo em 31/12/2020		
Apartamentos	4	323.147,27	0,00	0,00	323.147,27	47.157,86	12.925,89	0,00	60.083,75	275.989,41	263.063,52
Edifícios	4	116.032,53	0,00	0,00	116.032,53	17.973,02	4.641,30	0,00	22.614,32	98.059,51	93.418,21
Terrenos	-	206.599,79	0,00	22.768,98	183.830,81	0,00	0,00	0,00	0,00	206.599,79	183.830,81
Total	-	645.779,59	0,00	22.768,98	623.010,61	65.130,88	17.567,19	0,00	82.698,07	580.648,71	540.312,54

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	31/12/2020	31/12/2019
COFINS a recolher	2.246,50	1.940,82
CSLL a recolher	6.619,46	5.571,98
IRPJ a recolher	12.387,06	9.474,17
PIS a recolher	486,74	420,51
Total	21.739,76	17.407,48

10. Outras obrigações

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Outros	931.282,40	391.097,94
Total	931.282,40	391.097,94

11. Operações descontinuadas

A Sociedade não apresentou operações descontinuadas nos exercícios de 2020 e 2019.

12. Patrimônio líquido

12.1. 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.

12.2. 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.

	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	2.197.483,42
Reserva legal 5%	-36.745,60
Base de cálculo	2.160.737,82
Dividendos mínimos conforme estatuto	25%
Valor dividendos mínimos obrigatórios	540.184,46

12.3. 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.

13. Receita operacional líquida

A receita líquida está demonstrada da seguinte forma:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Receita operacional bruta		
Receita de aluguéis	862.953,09	801.708,13
Receita de contratos com clientes	1.600.000,00	0,00
	<u>2.462.953,09</u>	<u>801.708,13</u>
Deduções da receita bruta		
Impostos Federais	-89.897,79	-29.262,35
	<u>-89.897,79</u>	<u>-29.262,35</u>
Receita operacional líquida	<u>2.373.055,30</u>	<u>772.445,78</u>

14. 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:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Despesas por função são classificadas:		
Custos das unidades imobiliárias vendidas	-22.768,98	0,00
Custo dos serviços prestados	-65.363,17	-36.627,36
Despesas gerais e administrativas	-20.498,68	-24.605,04
	<u>-108.630,83</u>	<u>-61.232,40</u>
Despesas por natureza		
Custos das unidades imobiliárias	-22.768,98	0,00
Depreciação e amortização	-17.567,19	-17.567,18
Aluguéis e locações	-47.795,98	-36.627,36
Outros Gastos Gerais	-20.498,68	-7.037,86
Total das despesas por natureza	<u>-108.630,83</u>	<u>-61.232,40</u>

15. Resultado Financeiro

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Despesas Financeiras	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Receitas Financeiras		
Rendimento sobre aplicações financeiras	58.934,64	151.003,84
	<u>58.934,64</u>	<u>151.003,84</u>
Resultado financeiro líquido	<u>58.934,64</u>	<u>151.003,84</u>

16. 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 31/12/2020.

Chapecó, SC, 31 de dezembro de 2020.

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