

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanco Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

Balanco Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

Descrição	Exercício Atual	Exercício Anterior
CAIXAS E EQ UIVALENTES (1111)		
CAIXA (1011)	374.801,26D	59.596,56D
BANCOS CONTA MOVIMENTO (1012)	9.127,08D	1.640.313,48D
APLICACOES FINANCEIRAS (1013)	9.887.094,79D	3.387.731,67D
=CAIXAS E EQUIVALENTES	**10.272.642,40D	**5.087.641,71D
=DISPO NIVEL	**10.272.642,40D	**5.087.641,71D
REALIZAVEL A CURTO PRAZO (112)		
CONTAS A RECEBER GOLDEN BEACH AREIA DOURADA (1025)	0,00	404.540,91D
CONTAS A RECEBER VILLAS DE SAMOA (1035)	1.761.247,70D	3.914.806,25D
CONTAS A RECEBER GOLDEN BEACH CAMBOINHA (1037)	1.597.309,30D	6.861.401,88D
CONTAS A RECEBER GOLDEN BEACH AREIA VERMELHA (1038)	4.396.256,52D	5.396.304,76D
CONTAS A RECEBER TERRAZAS CABO BRANCO (1039)	2.753.118,10D	425.384,34D
ADIANTAMENTO S (1122)		
ADIANTAMENTO A FUNCIONÁRIOS (1026)	12.515,74D	29.013,11D
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES (1027)	186.304,86D	98.958,76D
=ADIANTAMENTO S	****198.820,60D	****127.971,87D
=TRIBUTOS (1123)		
TRIBUTOS A COMPENSAR	23.345,59D	
MUTUOS (1124)		
MUTUOS COM PARTES NÃO RELACIONADAS (1031)	280.000,00D	280.000,00D
=MUTUO S	****280.000,00D	****280.000,00D
OUTROS CRÉDITOS (1032)		
OUTROS CRÉDITOS A RECEBER (1034)	41.718,31	0,00
=OUTRO S CRÉDITO S	*****41.718,31D	*****0,00
=REALIZAVEL A CURTO PRAZO	*11.051.816,02D	*17.410.410,01D
ESTOQUES (113)		
OBRAS EM ANDAMENTO (1133)	4.275.330,15D	6.231.799,93D
MERCADORIA EM REMESSA (1103)	62.752,74D	57.866,46D
IMOVEIS A COMERC IALIZAR (1134)		
IMOVEIS DIVERSOS (1135)	1.008.744,48D	2.458.551,13D
ESTOQUE DE APTO EDF. GOLDEN BEACH CAMBOINHA (1040)	537.578,37D	537.578,37D
=IMOVEIS A CO MERCIALIZAR	**1.546.322,85D	**2.996.129,50D

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações cotábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME

CNPJ N. 08.571.236/0001-90

Balanço Patrimonial

Findo em 31 de Dezembro de 2021

Valores expressos em Reais (R\$)

=ESTO Q UES	*10.499.405,74D	**9.285.795,89D
DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE (114)		
DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE (1141)		
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE (1142)	1.930,91D	0,00
=DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE	*****1.930,91D	*****0,00
=DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE		*****0,00
=T o t a l - ATIVO CIRCULANTE		*31.783.847,61D
ATIVO NAO CIRCULANTE (12)		
DIREITO S REALIZAVEIS A L.PRAZO		
CLIENTES A LONGO PRAZO		
CONTAS A RECEBER DO RES. GOLDEN BEACH (12182)	480.000,00D	480.000,00D
=CLIENTES A LONGO PRAZO		****480.000,00D
DEPOSITO JUDICIAIS (1215)		
DEPOSITO JUDICIAIS (1216)	37.581,58D	29.960,59D
=DEPOSITO JUDICIAIS	****37.581,58D	****29.960,59D
=DIREITOS REALIZAVEIS A L.PRAZO	****517.581,58D	****509.960,59D
INVESTIMENTOS (122)		
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO (1223)		
IMOVEIS DE RENDA (1224)	900.000,00D	900.000,00D
=PRO PRIEDADES PARA INVESTIMENTO	****900.000,00D	****900.000,00D
OUTROS INVESTIMENTOS (1225)		
OUTROS INVESTIMENTOS (1226)	39.136,95D	215.124,67D
=OUTRO S INVESTIMENTO S	****39.136,95D	****215.124,67D
=INVESTIMENTO S	****939.136,95D	**1.115.124,67D
IMOBILIZADO (123)		
IMO BILIZADO (1231)		
BENS EM USO (1232)	677.557,09D	615.857,55D
(-) DEPRECIACOES ACUMULADAS (1233)	319.525,91C	280.043,40C
=IMOBILIZADO	****358.031,18D	****335.814,15D
=IMO BILIZADO	****358.031,18D	****335.814,15D
=T o t a l - ATIVO NAO CIRCULANTE	**1.814.749,71D	**1.960.899,41D
=T o t a l - ATIVO	*33.640.544,78D	*33.744.747,02D

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações cotábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanço Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

Descrição	Exercício Atual	Exercício Anterior
FORNEC EDO RES (2010)		
FORNECEDORES DE SERVIÇO (2011)	126.849,32C	156.032,73C
FORNECEDORES DE MATERIAIS (2012)	793.082,02C	560.360,79C
=FO RNECEDORES	**919.931,34C	**716.393,52C
O BRIGAÇÕES A PAGAR (2013)		
CONTAS A PAGAR (2014)	4.391.598,24C	1.503.985,30C
=OBRIGAÇÕES A PAGAR	**4.391.598,24C	**1.503.985,30C
=O BRIGAÇÕES DO CIRCULANTE	**5.311.529,58C	**2.220.378,82C
O BRIGAÇÕES SOCIAIS E TRIBUTARIAS (212)		
BENEFÍCIOS E ENCARGOS SOCIAIS (2120)		
FOLHA DE PAGAMENTO (2121)	48.864,43C	87.271,32C
ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR (2122)	100.015,57C	67.044,96C
=BENEFÍCIOS E ENCARGOS SOCIAIS	****148.880,00C	****154.316,28C
O BRIGACOES TRIBUTARIAS (2123)		
IMPOSTOS A RECOLHER (2124)	178.190,40C	322.111,81C
=OBRIGACOES TRIBUTARIAS	****178.190,40C	****322.111,81C
=O BRIGAÇÕES SOCIAIS E TRIBUTARIAS	****327.070,40C	****476.428,09C
O UTRAS OBRIGACOES (2126)		
ADIANTAMENTO DE CLIENTES (2127)		
ADIANTAMENTO - GOLDEN BEACH AREIA VERMELHA (2130)	0,00	434.000,00C
ADIANTAMENTOS - TERRAZAS DEL MAR (2131)	1.884.094,46C	3.691.419,08C
ADIANTAMENTO - WAVE ARAIA DOURADA (2719)	2.816.032,22C	328.840,97C
ADIANTAMENTO - FORMOSA (2067)	591.324,53C	0,00
CHEQUES (2330)		
CHEQUES A COMPENSAR (2339)	0,00	214.431,29C
=CHEQUES	****0,00	****214.431,29C
=O UTRAS OBRIGACOES	**5.291.451,21C	**4.668.691,34C
EMPRESTIMOS, MUTUOS E FINANCIAMENTO S (2132)		
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTO S (2133)		
EMPRESTIMOS (2134)	66.436,48C	1.362.485,06C
=EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTO S	**66.436,48C	**1.362.485,06C
=EMPRESTIMOS, MUTUOS E FINANCIAMENTO S		**1.362.485,06C
OUTROS PASSIVOS	337.000,00C	0,00
=Total - PASSIVO CIRCULANTE	*11.333.487,67C	**8.727.983,31C
PASSIVO NAO CIRCULANTE (22)		

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME

CNPJ N. 08.571.236/0001-90

Balanco Patrimonial

Findo em 31 de Dezembro de 2021

Valores expressos em Reais (R\$)

REALIZAVEL A LONGO PRAZO (221)		
BENS EM COMODATO (2216)		
BENS DE TERCEIROS EM COMODATO (22161)	13.191,57C	2.999,92C
DIREITO S REALIZAVEIS A L.PRAZO CLIENTES A LO NGO PRAZO	*****13.191,57C	*****2.999,92C
=REALIZAVEL A LO NGO PRAZO	*****13.191,57C	*****2.999,92C
PASSIVOS DIFERIDO S (222)		
IMOVEIS PERMUTADOS A CONSTRUIR (2222)	0,00	2.700.000,00C
=PASSIVO S DIFERIDO S	0,00	**2.700.000,00C
=T o t a l - PASSIVO NAO CIRCULANTE	*****13.191,57C	**2.702.999,92C
PATRIMO NIO LÍQ UIDO (23) CAPITAL SO CIAL (231)		
CAPITAL SO CIAL (2311)		
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO (2357)	300.000,00C	300.000,00C
=CAPITAL SO CIAL	****300.000,00C	****300.000,00C
=CAPITAL SO CIAL	****300.000,00C	****300.000,00C
RESERVAS (2359)		
RESERVAS (2360)		
RESERVAS DE LUCROS (2361)	22.056.659,95C	15.658.992,62C
=RESERVAS	*22.056.659,95C	*15.658.992,62C
=RESERVAS	*22.056.659,95C	*15.658.992,62C
LUCRO S/PREJUIZOS ACUMULADOS (233)		
LUCROS/PREJUIZO S ACUMULADO S (2331)		
LUCROS (2332)	0,00	6.350.241,76C
=LUCRO S/PREJUIZOS ACUMULADOS		**6.350.241,76C
PREJUIZOS (2333)	125.224,99D	0,00
=LUCROS/PREJUIZO S ACUMULADO S	****125.224,99D	**6.350.241,76C
AJUSTES (2334)		
AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL (21560)	60.811,31C	4.529,41C
=AJUSTES	*****60.811,31C	*****4.529,41C
=T o t a l - PATRIMO NIO LÍQUIDO	*22.293.865,54C	*22.313.763,79C
=T o t a l - PASSIVO	33.640.544,78C	*33.744.747,02C

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações cotábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME

CNPJ N. 08.571.236/0001-90

Balanco Patrimonial

Findo em 31 de Dezembro de 2021

Valores expressos em Reais (R\$)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCICIO

Findo em 31 de Dezembro de 2021

Valores expressos em Reais (R\$)

Descrição	Exercício Atual	Exercício Anterior
RECEITA BRUTA		
RECEITA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	50.353,77C	55.730,15C
RECEITA DE VENDA DO VILLAS DE SAMOA	2.950.000,00C	3.720.000,00C
RECEITA DE VENDA DO GOLDEN BEACH AREIA DOURADA	0,00	0,00
RECEITA DE VENDA DE IMOVEIS DIVERSOS	0,00	0,00
RECEITA DE VENDA DO GOLDEN BEACH CAMBOINHA	0,00	12.395.703,40C
RECEITA DE VENDA GOLDEN BEACH AREIA VERMELHA	5.509.604,00C	9.289.056,00C
RECEITA DE VENDA TERRAZAS CABO BRANCO	9.395.820,00C	1.407.440,00C
RECEITA DE PERMUTA GOLDEN BEACH AREIA VERMELHA	864.000,00C	3.456.000,00C
RECEITA DE VENDA DE IMOVEIS DIVERSOS	1.720.000,00C	0,00
RECEITA DE VENDAS VILLAS DE FIJI	495.000,00C	0,00
=RECEITA BRUTA	*20.984.777,77C	*30.323.929,55C
OUTRAS RECEITAS OUTRAS RECEITAS	38.698,13C	2.871,50C
=OUTRAS RECEITAS	*****38.698,13C	*****2.871,50C
RECEITAS FINANCEIRAS VARIACAO MONETARIA ATIVA	1.096.158,12C	733.114,94C
JUROS ATIVOS	0,00	4,55C
RENDIMENTO S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA	232.804,13C	64.295,72C
DESCONTOS OBTIDOS	0,78C	1.420,34C
=RECEITAS FINANCEIRAS	***1.328,963,03C	****798.835,55C
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS BRINDES E DOAÇÕES	0,00	4,69C
=RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	*****0,00C	*****4,69C
DEDUÇÕES VENDAS CANCELADAS	1.611.599,53D	750.000,00D
DESCONTOS CONCEDIDOS	139758,66D	25.070,63D
=DEDUÇÕES	***1.751.358,19D	****775.070,63D
IMPOSTOS INCIDENTES PIS	156.956,44D	107.608,00D
COFINS	724.414,31D	496.652,06D
=IMPOSTOS INCIDENTES	****881.370,75D	****604.260,06D
CUSTO DOS IMOVEIS VENDIDOS	11.882.110,04D	13.144.560,67D
=CUSTO DOS IMOVEIS VENDIDOS	*13.144.560,67D	*13.144.560,67D
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações cotábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME

CNPJ N. 08.571.236/0001-90

Balanco Patrimonial

Findo em 31 de Dezembro de 2021

Valores expressos em Reais (R\$)

AGUA	24.377,95D	13.082,30D
COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES	12.278,40D	21.786,66D
DESPESAS C/ XEROX E AUTENTICAÇÃO	0,00	2.154,08D
DESPESAS C/ CARTÃO	114.152,94D	1.833,07D
DESPESAS C/ COMUNICACAO	24.892,51D	33.310,34D
DESPESAS C/ INFORMATICA	32.428,37D	9.470,81D
SEGURO	5.282,25D	146.313,79D
DESPESAS DE CARTORIO	131.646,95D	1.509,42D
DESPESAS MEDICAS	100.839,97D	88.762,35D
ENERGIA ELETRICA	19.153,31D	25.938,03D
ALUGUEIS DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	3.720,63D	26.090,20D
ALUGUEIS E CONDOMINIOS	207.318,79D	288.012,86D
MANUTENCAO E CONSERVACAO	78.477,08D	71.443,60D
CUSTOS C/ VIAGENS E ESTADIAS	11.458,79D	17.392,86D
FRETES E CARRETOS	13.048,61D	3.716,17D
CURSOS E PALESTRAS	7.580,00D	2.530,00D
FERRAMENTAS	0,00	0,00
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	3.554,18D	7.977,48D
LANCHES E REFEICOES	25.488,28D	17.931,78D
MOVEIS E UTENSILIOS	4.732,20D	23.775,48D
MATERIAL DE LIMPEZA	9.053,65D	839,40D
MATERIAL DE EXPEDIENTE	9.368,31D	2.597,90D
UNIFORMES PROFISSIONAIS	20.357,54D	7.427,80D
OUTRAS DESPESAS	29.893,99D	66.252,38D
PEÇAS E ACESSORIOS	8.370,59D	2.026,80D
MATERIAL DE SEGURANÇA	3.000,00D	40,00D
CORREIOS E TELEGRAFOS	0,00	16,65D
CONSELHOS REGIONAIS	2.030,43D	2.353,00D
DEPRECIACOES E AMORTIZACOES	39.482,51D	39.817,32D
HONORARIOS	36.200,00D	29.360,00D
TAXAS E EMOLUMENTOS	38.604,21D	255.635,44D
SERVIÇOS CONTRATADOS PESSOA FÍSICA	55.951,85D	51.066,53D
SERVIÇOS CONTRATADOS PESSOA JURÍDICA	377.295,75D	758.159,47D
=DESPESAS ADMINISTRATIVAS	**1.430.040,04	**2.018.623,97D
DESPESAS COM PESSOAL ORDENADOS E SALARIOS	445.796,68D	431.147,07D
13º SALARIOS	28.199,27D	52.713,79D
FERIAS E ABONOS	34.533,06D	44.187,74D
INSS	149.522,33D	114.121,25D
FGTS	33.494,94D	39.377,46D

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações cotábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME

CNPJ N. 08.571.236/0001-90

Balanco Patrimonial

Findo em 31 de Dezembro de 2021

Valores expressos em Reais (R\$)

CONTRIBUICAO ASSOC. DE CLASSE	13.827,71D	9.862,13D
CESTA BASICA	13.507,88D	249,46D
CUSTAS JUDICIAIS	4.500,00D	311,01D
MULTA RESCISORIA FGTS	18.457,47D	8.292,24D
PROLABORE	17.600,00D	25.068,00D
VALE TRANSPORTES	28.027,66D	4.526,85D
=DESPESAS COM PESSOAL	****787.467,00D	****729.857,00D
DESPESAS PÓS OBRA		
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	29.503,40D	106.829,10D
=DESPESAS PÓS OBRA	****29.503,40D	****106.829,10D
DESPESAS TRIBUTARIAS IMPOSTOS E TAXAS ESTADUAIS	3.590,99D	3.323,05D
IMPOSTOS E TAXAS FEDERAIS	14.636,75D	21.770,75D
IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS	307.393,60D	87.493,63D
=DESPESAS TRIBUTARIAS	****325.621,34D	****112.587,43D
DESPESAS COMERCIAIS BRINDES E DOAÇÕES	1.331,07D	1.850,00D
COMISSÕES E CORRETAGEM S/ VENDAS	646.957,07D	436.646,66D
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	45.245,00D	49.089,98D
=DESPESAS COMERCIAIS	693.533,37D	****487.586,64D
DESPESAS FINANCEIRAS VARIACAO MONETARIA PASSIVA	0,00	98,92D
DESCONTOS CONCEDIDOS		
	20.799,38D	0,00
IRRF S/APLICACOES FINANCEIRAS	10.234,66D	13,74D
DESPESAS BANCARIAS	10.234,66D	18.187,23D
MULTA	5.805,41D	1.203,15D
IOF	8,09D	29.874,85D
JUROS BANCARIOS	14,90D	91,18D
JUROS S/ EMPRESTIMOS	59.314,69D	537.926,50D
JUROS PASSIVO	983,18D	618,59D
PERDAS C/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS		0,00
=DESPESAS FINANCEIRAS	****97.160,33D	****588.014,16D
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS PERDAS DIVERSAS	0,00	33.000,00D
=DESPESAS NÃO OPERACIONAIS		*****33.000,00D
PROVISÕES PARA CSLL E IRPJ		
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO	269.198,18D	185.584,76D
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA S/ LUCRO LÍQUIDO	482.805,46D	326.519,69D
=PROVISÕES PARA CSLL E IRPJ	****752.003,64D	****512.104,45D

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações cotábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanco Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

RESULTADO DO EXERCÍCIO	
=====	
===== RECEITAS----->	22.352.438,93C
DESPESAS + CUSTO----->	18.630.168,10D
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO:	***3.722.270,83

Nota 01 – Contexto Operacional

A Empresa **OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA** é uma sociedade empresária limitada, com sede na R. Cafe Filho, nº. 100B, Cabedelo, Estado da Paraíba, CEP 58102-592, e tem como Atividade Principal a incorporação de empreendimentos imobiliários, por conta própria, conjuntos habitacionais e, também tem como atividades econômicas a execução de obras como: construção de edifícios, instalação e manutenção elétrica, outras obras de instalações em construções não especificadas anteriormente e serviços especializados para construção não especificados anteriormente.

Nota 02 – Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em Reais (R\$) e foram aprovadas pela administração no dia 31 de Dezembro de 2021.

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base a Lei nº 11.638/2007 e o Pronunciamento Técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC 30 E 17 e ICPC 02 e OCPC 04 e pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, Resoluções CFC nº 750/1993, 1.255/2009 e 1.282/2010, Deliberação CVM nº 676/2011, item 10; Resolução CFC nº 1.185/2009, item 10, alterada pela Resolução CFC nº 1.376/2011; RIR/1999, art. 274; Instrução Normativa DNRC nº 107/2008, art. 4º.

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativa e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanco Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

De acordo com o CPC 26, essas demonstrações são uma representação estruturada da posição patrimonial e financeira e do desempenho da entidade. Com o objetivo de proporcionar informação acerca da posição patrimonial e financeira, do desempenho e dos fluxos de caixa da entidade que seja útil a um grande número de usuários em suas avaliações e tomada de decisões econômicas.

Nota 03 – Sumária das Principais Práticas Contábeis

a) Caixa e Equivalentes de Caixa

Os fluxos de caixa dos investimentos em curto prazo são demonstrados pelos valores líquidos (aplicações e resgates). As aplicações que possuem liquidez imediata e vencimento original em até 90 dias são consideradas como caixa e equivalentes. Os demais investimentos, com vencimentos superiores há 90 dias, são reconhecidos a valor justo e registrados em investimentos em curto prazo.

b) Contas a Receber

Os valores a receber são registrados e mantidos no balanço patrimonial pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, acrescidos das variações monetárias ou cambiais, quando aplicáveis, deduzidos de provisão para cobrir eventuais perdas na sua realização. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas estimadas na realização desses créditos, não utilizado nestas demonstrações por ocorrer um volume insignificante de inadimplência.

c) Estoques

Os estoques estão registrados pelo custo médios adquiridos ou produzidos, e

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações cotábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanço Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

demonstrados pelo menor valor entre o preço de custo de aquisição dos imóveis e os valores de reposição.

d) Não Circulante

Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são considerados como não circulantes.

e) Benefícios a Empregados

Os pagamentos de benefícios tais como salário, férias vencidas ou proporcionais, bem como os respectivos encargos trabalhistas incidentes sobre estes benefícios, são reconhecidos mensalmente no resultado obedecendo-se o regime de competência.

f) Valor Presente de Ativos e Passivos de Longo Prazo

Os ativos e passivos de longo prazo da Empresa são, quando aplicável, ajustados a valor presente utilizando taxas de desconto que refletem a melhor estimativa.

g) Provisão para Contingências

Os passivos contingentes são constituídos sempre que a perda for avaliada como provável o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e no posicionamento de tribunais. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, sendo apenas divulgados nas demonstrações financeiras, e os classificados como remotos não requerem provisão e nem divulgação. Os depósitos judiciais são atualizados monetariamente e apresentados como dedução do valor do correspondente passivo constituído quando não houver possibilidade de resgate destes depósitos, a menos que ocorra desfecho favorável da questão para a empresa de acordo

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanco Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

com o CPC 25.

h) Receitas e Despesas

A Empresa tem como prática a adoção do regime de competência para o registro das mutações patrimoniais ocorridas no exercício, assim como reconhecimento das receitas e despesas e custos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento. O critério para reconhecimento da Receita Fiscal é a efetiva liquidação do Direito a Receber através de valores expressos em moeda corrente. O critério para Reconhecimento Contábil das Receitas Oriundas de Receita de Contratos com Cliente, ocorre de acordo com desempenho da obra em mensuração ao **Percentual de Obra Completa – POC** conforme os pronunciamentos publicados que tratam do reconhecimento CPC 47 – Receitas CPC 17 – Contratos de Construção Civil e ICPC 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário e OCPC 04 - Orientação Técnica 04.

Nota 04 – Caixa e Equivalentes de Caixa

	2021	2020
CAIXA	376.420,53D	59.596,56
BANCOS	9.127,08D	1.640.313,48
APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE LIQUIDEZ IMEDIATA	9.887.094,79D	3.387.731,67
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	10.272.642,40D	5.087.641,71

Todas as aplicações financeiras de liquidez imediata foram efetuadas em investimento de baixo risco, com prazo de vencimento de até 90 dias.

Nota 05 – Contas a Receber de Clientes

CONTAS À RECEBER	2021	2020
CONTAS A RECEBER GOLDEN BEACH AREIA DOURADA	0,00	404.540,91
CONTAS A RECEBER VILLAS DE SAMOA	1.791.247,70D	3.914.806,25
CONTAS A RECEBER GOLDEN BEACH CAMBOINHA	1.597.309,30D	6.861.401,88
CONTAS A RECEBER GOLDEN BEACH AREIA VERMELHA	4.396.256,52D	5.396.304,76
CONTAS A RECEBER TERRAZAS CABO BRANCO	2.753.118,10D	425.384,34
TOTAL A RECEBER LÍQUIDO	10.507.931,62	17.002.438,14

Contas a Receber são direitos recebíveis. Estes valores a receber são provenientes das

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanço Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

vendas de unidades imobiliárias e estão registrados no ativo circulante, pelo qual o comprador se obriga a pagar dentro do prazo a importância representada no contrato, com ou sem correção do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção).

Nota 06 – Estoques

		2020
OBRAS EM ANDAMENTO	4.275.330,15	6.231.799,71
IMOVEIS A COMERCIALIZAR	1.546.322,85	2.996.129,50
TOTAL DE ESTOQUES	10.499.405,74	9.285.795,89

Os estoques estão registrados pelo custo médio de aquisição ou produção e demonstrados pelo menor valor entre o custo médio de aquisição ou produção e os valores de reposição ou realização. Quando aplicável, é constituída provisão para estoques obsoletos ou de baixa movimentação, não se aplicando a provisão na atividade imobiliária, por considerar que imóvel não fica obsoleto.

Nota 07 – Outros Ativos

CIRCULANTE	2021	2020
ADIANTAMENTOS	198.820,60	127.971,87
MUTUOS COM PARTES NÃO RELACIONADAS	280.000,00	280.000,00
OUTROS CRÉDITOS A RECEBER	41.718,31	0,0
Total	520.538,91	407.971,87
NÃO CIRCULANTE		
INVESTIMENTOS	39.136,95	215.124,67
IMOVEIS DE RENDA	900.000,00	900.000,00
Total	939.136,95	1.115.124,67

Adiantamentos são os pagamentos feitos antecipadamente pela empresa. Aos seus fornecedores, na aquisição de mercadorias, insumos e bens. Aos seus empregados, quando antecipado o salário do mês adiantado ao empregado, ou antecipado as férias ao empregado, ou antecipado despesas relativas a vale-transporte, cesta básica, etc., mas por sua vez, são compensadas na folha de pagamento mensal.

Mútuos com Partes Não Relacionadas são feitos contratos de empréstimo de dinheiro

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanco Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

entre mutuante (quem empresta dinheiro) e o mutuário (quem toma dinheiro emprestado). No ano de 2019, a empresa ORION ADMINISTRADORA DE BENS IMOVEIS LTDA, adquiriu um empréstimo da OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA ME.

Investimentos são imóveis para renda e/ou aplicações em algum tipo de recurso (dinheiro ou títulos), com a expectativa de receber algum retorno futuro superior ao aplicado compensando inclusivamente a perda de uso desse recurso durante o período de aplicação (juros ou lucros, em geral ao longo prazo).

Nota 08 – Imobilizado

Imobilizado	2021	2020
BENS EM USO	677.557,09	615.857,55
DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	-319.525,91	- 280.043,40
TOTAL DO IMOBILIZADO	358.031,18	335.814,15

No imobilizado da empresa se encontra bens que são utilizados na produção ou no próprio escritório da empresa, e representam principalmente reformas e melhorias. O método de depreciação utilizado reflete o padrão de consumo pela entidade dos benefícios econômico futuros, e é revisado pelo menos ao final de cada exercício e, se houver alteração significativa no padrão de consumo previsto, o método de depreciação será alterado para refletir essa mudança.

Nota 09 – Tributos

PASSIVO CIRCULANTE:	2021	2020
COFINS A RECOLHER	42.384,18	73.738,25
PIS A RECOLHER	9.183,24	15.976,62
IRRF S/SERVIÇOS A RECOLHER	17,48	24,42
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER	40.664,99	81.139,40
IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER	65.014,98	145.700,33
PIS/COFINS/CSLL	54,19	94,42
ISS A RECOLHER	20.871,34	5.438,37
TOTAL	178.190,40	322.111,81

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanco Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

a) Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS a recolher

O montante do imposto de renda, da C. social, PIS e COFINS são revisados a cada data das demonstrações contábeis e reduzidos pelo montante que não seja mais realizáveis através de lucros tributáveis futuros. Ativos e passivos fiscais diferidos são calculados usando as alíquotas fiscais aplicáveis ao lucro tributável nos anos em que essas diferenças temporárias deverão ser realizadas. O lucro tributável futuro pode ser maior ou menor que as estimativas consideradas quando da definição da necessidade de registrar, e o montante a ser registrado, do ativo fiscal.

A Empresa OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA mensura e reconhece o Imposto de Renda e a Contribuição Social considerando as alíquotas de 15% mais o adicional de 10% para o Imposto de Renda e de 9% para a Contribuição Social.

Nota 10 – Empréstimos

Empréstimos à Curto Prazo	SALDO A PAGAR 2021	SALDO A PAGAR 2020
CEF CONTRATO N° CDC	0,00	1.076.416,98
CEF CONTRATO N° 1300366060000852-32	0,00	0,00
CEF CONTRATO N° 178770027884-8	0,00	0,00
SICRED EMPRESTIMO	66.436,48	286.068,08
TOTAL	66.436,48	1.362.485,06

a) Taxas de Juros

✓ Os empréstimos da Caixa Econômica Federal são destinados à capital de giro ou financiamento para aquisição de bens e serviços realizados pela empresa OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA. Sobre o valor utilizado do limite rotativo, efetivamente transferido para conta corrente, incidirão os juros à taxamensal e taxa ao ano, onde serão debitados na conta garantida incidentes sobre saldos devedores atualizados, proporcionalmente aos seus valores nominais onde sua contabilização obedeceu aos critérios previstos no CPC 20.

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanço Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

Nota 11 – Obrigações do Passivo

	2021	2020
FORNECEDORES DE MATERIAIS	793.082,02	560.360,79
FORNECEDORES DE SERVIÇOS	126.849,32	156.032,73
CONTAS A PAGAR	4.391.598,24	1.503.985,30
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	5.291.451,21	4.454.260,05
CHEQUES A COMPENSAR	0,00	214.431,29
TOTAL DE OUTRAS OBRIGAÇÕES	10.602.980,79	6.889.070,16

a) Fornecedores

Os fornecedores encontrar-se com pagamentos previstos e pagos dentro do cronograma econômico da empresa, não havendo passivo fictício, em razão da absoluta capacidade de liquidez da empresa.

b) Adiantamento de Clientes

De acordo com as alterações introduzidas na Lei 11.638/2007, CPC 30, CPC 17, RES. CFC 1154/09 – NBC T 10.23, item 34, todos os pagamentos dos empreendimentos em construção, tiveram de ser contabilizados nesta conta, devendo transformar-se em receita no momento da efetiva conclusão do empreendimento, pois na fase de construção a receita é reconhecida pelo método chamado percentual de evolução financeira da obra - POC considerados adiantamentos de clientes das entidades de incorporação imobiliária (total de recursos recebidos antecipadamente baseado no contrato de promessa de compra e venda pactuado entre empresa e adquirente), que representam um passivo não monetário ao qual não se aplica o ajuste a valor presente.

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanco Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

ETAPAS	CRITÉRIOS
1ª etapa: Identificação do contrato	Foram identificados os contratos acima detalhados como dentro do escopo da norma, uma vez que: · Possuem substância comercial; · É provável o recebimento da contraprestação; · Os direitos e condições de pagamento podem ser identificados; · Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.
2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho	Entrega da unidade imobiliária aos promitentes compradores.
3ª etapa: Determinação do preço da transação	Representado pelo valor de venda das unidades imobiliárias, explicitamente estabelecido nos contratos.
4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho	Alocação direta e simples do preço da transação, uma vez que os contratos acima detalhados possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega da unidade imobiliária).
5ª etapa: Reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo.

Desta forma, as práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos acima descritos e detalhados conforme segue:

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios: (i) As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método “POC” (percentage of conclusion), que se refere ao cálculo da receita com base no “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC utiliza o percentual de evolução da Obra de acordo com laudo da engenharia dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada aplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da empresa. Os custos adicionais relacionados a terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.
- (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME

CNPJ N. 08.571.236/0001-90

Balanco Patrimonial

Findo em 31 de Dezembro de 2021

Valores expressos em Reais (R\$)

- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber.
- Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de variação monetária ativa.

A Empresa reconhece como ativo os custos incrementais para obtenção de contrato com cliente, principalmente representados por comissões e corretagens necessários para a obtenção dos mencionados contratos são amortizados pelo método de percentual de execução, descrito acima. As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Base de Apuração dos Impostos para Fins Fiscais – Regime de Caixa

IRPJ	ECF: Apuração da Base de Cálculo (P200)				Aplicações Financeiras	
Meses	Rec. Bruta Recebimentos Clientes	Receita de Serviço	Deduções da Receita Bruta (descontos, devoluções etc.)	Lucro da Atividade	Outras Receitas	Lucro Presumido
JANEIRO	R\$ 2.559.902,03	R\$ 25.776,38	R\$ 425.000,00	R\$ 2.160.678,41	R\$ 614,37	R\$ 2.161.292,78
FEVEREIRO	R\$ 2.059.908,79	R\$ 24.577,39	R\$ -	R\$ 2.084.486,18	R\$ 1.420,64	R\$ 2.085.906,82
MARÇO	R\$ 1.451.660,17	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.451.660,17	R\$ 1.802,51	R\$ 1.453.462,68
1º Trimestre	R\$ 6.071.470,99	R\$ 50.353,77	R\$ 425.000,00	R\$ 5.696.824,76	R\$ 3.837,52	R\$ 5.700.662,28
ABRIL	R\$ 4.747.358,99	R\$ -	R\$ -	R\$ 4.747.358,99	R\$ 2.859,87	R\$ 4.750.218,86
MAIO	R\$ 1.419.862,17	R\$ -	R\$ 253.000,00	R\$ 1.166.862,17	R\$ 37.135,82	R\$ 1.203.997,99
JUNHO	R\$ 3.868.175,30	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.868.175,30	R\$ 58,69	R\$ 3.868.233,99
2º Trimestre	R\$ 10.035.396,46	R\$ -	R\$ 253.000,00	R\$ 9.782.396,46	R\$ 40.054,38	R\$ 9.822.450,84
JULHO	R\$ 2.136.700,20	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.136.700,20	R\$ 4.093,56	R\$ 2.140.793,76
AGOSTO	R\$ 1.276.680,14	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.276.680,14	R\$ 9.910,04	R\$ 1.286.590,18
SETEMBRO	R\$ 1.583.456,77	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.583.456,77	R\$ 14.164,93	R\$ 1.597.621,70
3º Trimestre	R\$ 4.996.837,11	R\$ -	R\$ -	R\$ 4.996.837,11	R\$ 28.168,53	R\$ 5.025.005,64
OUTUBRO	R\$ 1.408.043,40	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.408.043,40	R\$ 3.879,30	R\$ 1.411.922,70
NOVEMBRO	R\$ 850.316,41	R\$ -	R\$ -	R\$ 850.316,41	R\$ 149.848,44	R\$ 1.000.164,85
DEZEMBRO	R\$ 1.412.805,92	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.412.805,92	R\$ 7.015,96	R\$ 1.412.805,92

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis****

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanço Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

4º Trimestre	R\$ 3.671.165,73	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.671.165,73	R\$ 160.743,70	R\$ 3.831.909,43
-----------------	----------------------------	----------	----------	----------------------------	--------------------------	----------------------------

O faturamento total declarado face ao reconhecido de Receita Contábil subtraída as deduções apresenta variação percentual de 24% em relação à apuração fiscal durante o exercício 2021, em virtude dos recebíveis ser maior que a receita de contratos reconhecida, com diferença em saldo na conta de adiantamento de clientes.

Nota 12 – Provisões Trabalhistas

VALOR LÍQUIDO		
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	2021	2020
FOLHA DE PAGAMENTO	48.864,43	87.271,32
ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR	100.015,57	67.044,96
TOTAL	148.880,00	154.316,28

A Empresa elevou seu quadro de pessoal, tendo a necessidade dessa informação para maiores controles e para tomada de decisão, citado sem contingências por não haver pendências trabalhistas.

Nota 13 – Instrumentos Financeiros

a) Considerações Gerais e Gerenciamento de Riscos

A **OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA** mantém operações com instrumentos financeiros, cujos riscos são administrados através de estratégias de posições financeiras e sistemas de controles de limites de exposição aos mesmos. Todas as operações estão reconhecidas na contabilidade e os principais instrumentos financeiros são:

- ✓ **Caixa e equivalentes de caixa:** apresentados na nota 04;

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanço Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

Nota 14 – Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O capital social da Empresa **OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA**, no valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) integralizado em sua totalidade, sociedade formada por cotas partes referentes a 2 (dois) sócios sendo eles, Marcelo Cunha Carneiro Braga com cotas de 50% e Tercilio Cruz Prestes Rocha com cotas de 50% sob o capital social. Durante o exercício de 2021 as cotas de capital referente aos 02 sócios foram transferidas e absorvidas na CR Multiplex CNPJ: 39.969.055/0001-40 no percentual de 25% MGL Holding Eireli CNPJ: 39.888.792/0001-18 no percentual de 25% e 3XM Group Holding S/A CNPJ: 41.651.990/0001-05 cujo percentual transferido é de 50%.

b) Natureza e Finalidade das Reservas

Reserva de Lucros: é proveniente do lucro apurado em cada exercício social e foi destinado parte deste para distribuição e parte para reserva.

Nota 15 – Receitas Operacionais

RECEITA OPERACIONAL BRUTA:	2021	2020
IMÓVEIS VENDIDOS	20.984.777,77	30.323.929,55
OUTRAS RECEITAS	38.698,13	2.871,50
DEDUÇÕES	(1.751.358,19)	(775.070,63)
VENDAS CANCELADAS	(1.611.599,53)	(750.000,00)
DESCONTOS CONCEDIDOS	(139.758,66)	(25.070,63)
IMPOSTOS INCIDENTES	(881.370,75)	(604.260,06)
COFINS	(156.956,44)	(496.652,06)
PIS	(724.414,31)	(107.608,00)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	18.390.746,96	28.947.470,36

A **OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA**, por realizar construção de imóveis diretamente, segue o ICPC – 02 para a contabilização das receitas e dos correspondentes custos.

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanco Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

Nota 16 – Despesas e Custos

Descrição	Exercício Atual	Exercício Anterior
=DESPESAS ADMINISTRATIVAS	1.430.040,04	**2.018.623,97D
=DESPESAS COM PESSOAL	****787.467,00	****729.857,00D
=DESPESAS PÓS OBRA	****29.503,40	****106.829,10D
=DESPESAS TRIBUTARIAS	****325.621,34	****112.628,82D
=DESPESAS COMERCIAIS	****693.533,37	****487.586,64D
=PROVISÕES PARA CSLL E IRPJ	****752.003,64	****512.104,45D

Os custos dos imóveis compreendem todos os gastos incorridos independentemente de pagamento, e as despesas são gastos que não se identificam com o processo de construção ou produção dos bens e produtos e estão relacionados aos valores gastos com a estrutura administrativa e comercial da empresa.

É importante ressaltar que o valor elevado das despesas administrativas deve-se a absorção dos custos do Empreendimento Wave, Golden Beach Areia Vermelha e Terrazas Cabo Branco no custo administrativo, como também a manutenção e despesas pós-obra dos imóveis em estoque.

Nota 17 – Resultado Financeiro

=RECEITAS FINANCEIRAS	****1.328.963,03	****798.835,55C
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	0,00	****4,69
=DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	0,00	*****33.000,00D
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	0,00	*****4,69C
=DESPESAS FINANCEIRAS	****97.160,33	****588.014,16D

A empresa **OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA**, apresenta como despesas financeiras as remunerações ao capital de terceiros onde representam basicamente os custos das operações de compras, de encargos, de empréstimos e financiamentos, e as receitas financeiras são provenientes de aplicações e operações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS SOCIETÁRIAS FINDAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA – ME
CNPJ N. 08.571.236/0001-90
Balanco Patrimonial
Findo em 31 de Dezembro de 2021
Valores expressos em Reais (R\$)

João Pessoa, 31 de Dezembro 2021.

MARCELO DA CUNHA CARNEIRO BRAGA
SOCIO ADMINISTRADOR
CPF 014.498.624-89

FABIO LUIZ DE PAIVA
CONTADOR CRC/PB 4191
CPF 450.807.204-68