

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 13.510.159/0001-06
NIRE: 5330001276-8

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021 e 2020

^{DS}
NA

^{DS}
IDC

^{DS}
D

^{DS}
UMR

^{DS}
 ^{DS}


^{DS}
FWD

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8****Balanco patrimonial****Em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

Ativos	Nota	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa	4.	27.804	43.262
Adiantamentos	5.	216.635	206.218
Estoque	6.	7.812.623	6.211.224
Total do ativo circulante		8.057.062	6.460.704
Contas a receber	5.	42.156	41.156
Investimentos		111.315	95.213
Imobilizado		7.266	-
Total do ativo não circulante		160.737	136.369
Total do ativo		8.217.799	6.597.073

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*DS
MLDS
IDCDS
DDS
UMRDS
DSDS
FVDF

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8****Balanco patrimonial****Em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

Passivo	Nota	2021	2020
Fornecedores e contas a pagar	7.	40.204	30.939
Total do passivo circulante		40.204	30.939
Contas a pagar	7.	8.167.595	6.556.134
Total do passivo não circulante		8.167.595	6.556.134
Patrimônio líquido			
Capital social	8.	10.000	10.000
Total do patrimônio líquido		10.000	10.000
Total do passivo e patrimônio líquido		8.217.799	6.597.073

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
ML

DS
IDC

DS
D

DS
UMR

DS
DS

DS
FLWDF

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8****Demonstrações de resultados****Para o exercício findo em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

	2021	2020
Despesas administrativas	(230.139)	(249.276)
Despesas comerciais	(21.857)	(12.524)
Resultado antes das despesas financeira	(251.996)	(261.800)
Receitas financeiras	8	9
Despesas financeiras	(1.586)	(1.451)
Resultado antes dos impostos	(253.574)	(263.242)
Resultado do exercício	(253.574)	(263.242)
Resultado por ação de capital - R\$	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
NA

DS
IDC

DS
D

DS
MLR

DS
DS

DS
FUDF

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido			
Para o exercício findo em 31 de dezembro			
<i>(Em R\$ 1)</i>			
	Capital social	Reserva de lucros	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2020	10.000		10.000
Resultado do exercício	-	(263.242)	(263.242)
Compensação do resultado	-	263.242	263.242
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.000		10.000
Resultado do exercício	-	(253.574)	(253.574)
Compensação do resultado	-	253.574	253.574
Saldo em 31 de dezembro de 2021	10.000	-	10.000

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
NA

DS
IDC

DS
D

DS
UMR

DS


DS


DS
FLWDF

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8****Demonstrações dos fluxos de caixa****Para o exercício findo em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

	2021	2020
Fluxo de caixa da atividade operacional		
Resultado do período	(253.574)	(263.242)
Compensação do resultado	253.574	263.242
<i>Variações de ativos e passivos:</i>		
Adiantamentos	(10.417)	-
Contas a receber	(1.000)	2.074
Estoques	(1.601.399)	(1.123.357)
Fornecedores	13.348	(23.801)
Tributos e contribuições	(4.083)	(5.682)
Contas a pagar	1.611.461	1.267.348
Investimentos	(16.102)	(95.213)
Imobilizado	(7.266)	
Caixa gerado nas atividades operacionais	(15.458)	21.369
Varição do caixa e equivalentes de caixa	(15.458)	21.369
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	43.262	21.893
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	27.804	43.262

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*DS
NADS
IDCDS
DDS
LMLRDS
DSDS
FLWDF

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

Inco Empreendimentos Imobiliários S.A. (a "Companhia") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é SHIS QI 09, Bloco J, Sala 113, parte B, Setor de Habitações Individuais Sul, em Brasília (DF), CEP 71.625-182 . As atividades da Companhia são as de loteamento (subdivisão de terras), obras de urbanização de ruas, praças e calçadas, construção de edifícios, incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de imóveis destinado à compra e venda e locação de imóveis próprios.

2. Base de preparação

(a) Declaração de conformidade

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

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 13 de abril de 2022.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

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

DS
NR

DS
IDC

DS
D

DS
LMR

DS
DS

DS
FVDF

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em R\$ 1)

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo foram aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras.

(a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

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

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

DS
MA

DS
IDC

DS
D

DS
UMR

DS


DS
FVDF

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em R\$ 1)

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

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

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

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

A Companhia tem o seguinte passivo financeiro não derivativo: tributos e contribuições e contas a pagar.

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

(iii) Capital social

As ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido.

DS
ML

DS
IDC

DS
D

DS
UMK

DS
DS

DS
FLWDF

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8****Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2021 e 2020***(Em R\$ 1)*

4. Caixa e equivalentes de caixa	2021	2020
Saldo bancário e caixa	27.804	43.262
Caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa	27.804	43.262
	-	-
5. Contas a receber	2021	2020
Adiantamentos	216.635	206.218
Contas a receber	42.156	41.156
Total	258.791	247.374
Ativo circulante	216.635	206.218
Ativo não circulante	42.156	41.156
	-	-
6. Estoques	2021	2020
Terrenos a incorporar	7.812.623	6.211.224
Total	7.812.623	6.211.224
	-	-
7. Fornecedores e contas a pagar	2021	2020
Fornecedores	39.845	26.497
Tributos e contribuições	359	4.442
Contas a pagar	8.167.595	6.556.134
Total	8.207.799	6.587.073
Passivo circulante	40.204	30.939
Passivo não circulante	8.167.595	6.556.134
	-	-

DS
MLDS
IDCDS
DDS
UMRDS
DS
DS
FVDF

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em R\$ 1)

8. Capital social

Capital social

Em 31 de dezembro de 2021, o capital social subscrito e integralizado era composto por 10.000 (10.000 - 2020) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Brasília (DF), 31 dezembro de 2021.

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

DocuSigned by:



77859FCF2D534C0

GILVAN FARAH JUNIOR

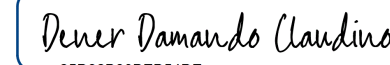
DocuSigned by:



08C14B16897D410

ROBERTO RUBINGER BOTELHO

DocuSigned by:



25D22680BFE51DE

DENER DAMANDO CLAUDINO

DocuSigned by:



7A37C3576E23488

IGOR DAMANDO CLAUDINO

DocuSigned by:



0B8AB2D9378B473

FLÁVIO V. VASCONCELOS DE FREITAS

DocuSigned by:



7100235FC500240D

LÚCIO MÁRIO L. RODRIGUES

DocuSigned by:



E88634732B3D44C...

ADN - Assessoria e Consultoria Contabil Ltda

Nildan Alves dos Santos

Contador

CRC- DF 008.666

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 5AF2DB40B67C4760B612BF5314CF3974

Status: Concluído

Assunto: Balanço Inco 2021 - Alteração por Exigência Bancária

Envelope fonte:

Documentar páginas: 11

Assinaturas: 7

Certificar páginas: 4

Rubrica: 70

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

Atendimento Attos

SHIS QI 9 BLOCO J SALA 107

LAGO SUL, 71625182

atendimento@grupoattos.com.br

Endereço IP: 179.83.113.151

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Atendimento Attos

Local: DocuSign

24/03/2023 05:56:09

atendimento@grupoattos.com.br

Eventos do signatário

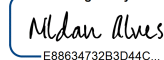
Nildan Alves

nildan@adncontabilidade.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:



E88634732B3D44C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 186.235.82.204

Registro de hora e data

Enviado: 24/03/2023 06:41:37

Reenviado: 24/03/2023 07:14:11

Visualizado: 24/03/2023 07:15:22

Assinado: 24/03/2023 07:15:55

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/03/2023 07:15:22

ID: 21921b1c-f4ef-414e-b398-6506fc99a01c

Igor Damando Claudino

igor@grupoattos.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



7A37C3578E23488...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.83.113.151

Enviado: 24/03/2023 07:15:57

Visualizado: 24/03/2023 07:47:08

Assinado: 24/03/2023 07:47:31

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 10/02/2021 10:05:41

ID: 5452ea60-2f8d-4724-98c6-c3ee10103547

Dener Damando Claudino

dener@grupoattos.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



25D32B808EB54DE...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.83.113.151

Enviado: 24/03/2023 07:47:33

Visualizado: 24/03/2023 07:48:17

Assinado: 24/03/2023 07:48:36

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 03/08/2021 10:38:30

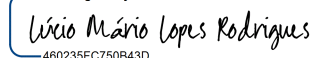
ID: 5652e36a-0403-45dc-a6ed-12ec6f963818

Lúcio Mário Lopes Rodrigues

lucio@aria.eng.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



480235FC750B43D...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.61.99.47

Enviado: 24/03/2023 07:48:39

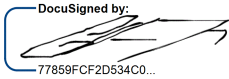
Visualizado: 25/03/2023 07:16:00

Assinado: 25/03/2023 07:18:11

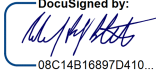
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 25/03/2023 07:16:00


ID: 5c85e784-78d2-46de-95ea-302c518c0b01

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Gilvan Farah Júnior junior@baseinvestimentos.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	 <p>DocuSigned by: 77899FCF2D534C0...</p> <p>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 186.235.82.204</p>	<p>Enviado: 25/03/2023 07:18:13 Reenviado: 27/03/2023 06:21:10 Reenviado: 28/03/2023 03:57:09 Visualizado: 28/03/2023 08:24:39 Assinado: 28/03/2023 08:25:01</p>

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 28/03/2023 08:24:39
ID: 41105882-7c0c-421c-a76b-9a9bbc088ed7

<p>Roberto Rubinger Botelho beto@baseinvestimentos.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	 <p>DocuSigned by: 08C14B16897D410...</p> <p>Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 191.176.26.4</p>	<p>Enviado: 28/03/2023 08:25:04 Visualizado: 28/03/2023 11:20:25 Assinado: 28/03/2023 11:21:06</p>
---	--	--

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 28/03/2023 11:20:25
ID: 778e05bb-28e7-4f14-9991-a6d4c48bed59

<p>Flávio V Vasconcelos de Freitas flavio@fxparticipacoes.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	 <p>DocuSigned by: DB8AB2D9378B472...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 186.193.7.18</p>	<p>Enviado: 28/03/2023 11:21:09 Reenviado: 30/03/2023 04:12:42 Reenviado: 30/03/2023 08:01:47 Visualizado: 30/03/2023 08:49:48 Assinado: 30/03/2023 08:50:09</p>
---	--	--

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 30/03/2023 08:49:48
ID: e90f53bd-1a62-4a6d-81a3-6ad4b2496c1e

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/03/2023 06:41:38
Envelope atualizado	Segurança verificada	24/03/2023 07:14:11
Entrega certificada	Segurança verificada	30/03/2023 08:49:48
Assinatura concluída	Segurança verificada	30/03/2023 08:50:09
Concluído	Segurança verificada	30/03/2023 08:50:09
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

DIVULGAÇÃO DE REGISTRO ELETRÔNICO E ASSINATURA

De tempos em tempos, a Attos Empreendimentos Imobiliários (nós, nós ou Companhia) pode ser obrigada por lei a fornecer-lhe certos avisos por escrito ou divulgações. Descritos abaixo estão os termos e condições para fornecer a você tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema DocuSign. Leia as informações abaixo com cuidado e minuciosamente, e se você puder acessar essas informações eletronicamente para sua satisfação e concordar com este ERSD (Electronic Record and Signature Disclosure), por favor confirme seu contrato selecionando a caixa de seleção ao lado de "Concordo em usar registros eletrônicos e assinaturas" antes de clicar em 'CONTINUAR' dentro do sistema DocuSign.

REGISTRO ELETRÔNICO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS EM PAPEL

A qualquer momento, você pode solicitar de nós uma cópia em papel de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente para você por nós. Você terá a capacidade de baixar e imprimir documentos que enviamos para você através do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura e, se você optar por criar uma conta DocuSign, você pode acessar os documentos por um período limitado de tempo (geralmente 30 dias) depois que esses documentos forem enviados pela primeira vez para você. Depois desse tempo, se você quiser que enviemos cópias em papel de quaisquer documentos do nosso escritório para você, você será cobrado uma taxa de R\$ 0,00 por página. Você pode solicitar a entrega dessas cópias em papel de nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

RETIRANDO SEU CONSENTIMENTO

Se você decidir receber avisos e divulgações de nós eletronicamente, você pode a qualquer momento mudar de ideia e nos dizer que depois disso você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato de papel. Como você deve nos informar de sua decisão de receber avisos e divulgações futuros em formato de papel e retirar seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente é descrito abaixo.

CONSEQUENCIAS DE MUDAR DE IDEIA

Se você optar por receber avisos e divulgações exigidos apenas em formato de papel, ele diminuirá a velocidade com que podemos concluir certas etapas nas transações com você e entregando serviços para você, porque precisaremos primeiro enviar os avisos ou divulgações necessários para você em formato de papel, e depois esperar até que recebamos de volta de você o seu reconhecimento de seu recebimento de tais avisos ou divulgações em papel. Além disso, você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber avisos e consentimentos necessários eletronicamente de nós ou para assinar documentos eletronicamente de nós.

TODOS OS AVISOS E DIVULGAÇÕES SERÃO ENVIADOS A VOCÊ ELETRONICAMENTE

A menos que você nos diga o contrário de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você através do sistema DocuSign todos os avisos, divulgações,

autorizações, avisos e outros documentos que são necessários para serem fornecidos ou disponibilizados a você durante o curso de nosso relacionamento com você. Para reduzir a chance de você inadvertidamente não receber qualquer aviso ou divulgação, preferimos fornecer todos os avisos e divulgações necessários para você pelo mesmo método e pelo mesmo endereço que você nos deu. Assim, você pode receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato de papel através do sistema de entrega de e-mails em papel. Se você não concordar com este processo, por favor, avise-nos como descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima que descreve as consequências de você optar por não receber a entrega dos avisos e divulgações eletronicamente de nós.

COMO ENTRAR EM CONTATO COM A ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Você pode entrar em contato conosco para nos informar sobre suas alterações sobre como podemos entrar em contato com você eletronicamente, solicitar cópias em papel de certas informações de nós e retirar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações eletronicamente da seguinte forma.

PARA ACONSELHAR A ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOBRE SEU NOVO ENDEREÇO DE E-MAIL

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail onde devemos enviar avisos e divulgações eletronicamente para você, você deve enviar uma mensagem de e-mail para nós no corpo de tal solicitação que você deve declarar: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Se você criou uma conta DocuSign, você pode atualizá-la com seu novo endereço de e-mail através de suas preferências de conta. Para solicitar a entrega de cópias em papel dos avisos e divulgações previamente fornecidos por nós para você eletronicamente, você deve nos enviar um e-mail para e no corpo de tal solicitação você deve declarar seu endereço de e-mail, nome completo, endereço de e-mail e número de telefone.

PARA RETIRAR SEU CONSENTIMENTO COM A ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Para nos informar que você não deseja mais receber avisos e divulgações futuras em formato eletrônico, você pode: i. recuse-se a assinar um documento dentro de sua sessão de assinatura e na página subsequente, selecione a caixa de seleção indicando que deseja retirar seu consentimento ou você pode entrar em contato conosco: 61 3364 - 3133