

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

BLUMENAU – SC

Este documento foi assinado digitalmente por Valter Luiz Torresani e Marli Moresco Farias.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6EB9-D517-EED0-E2A1.

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias vigentes, apresentamos e submetemos a apreciação de V.Sas. O Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 comparativamente com o encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Este documento foi assinado digitalmente por Valter Luiz Torresani e Marli Moresco Farias.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6EB9-D517-EED0-E2A1.

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE
Valores expressos em Reais

ATIVO	Nota	2.021	2.020
CIRCULANTE			
Caixa e equivalente de caixa	4	3.112	4.953
Outros créditos		4	2
Estoques	5	443.124	428.639
Total do ativo circulante		446.239	433.594
NÃO CIRCULANTE			
Despesas antecipadas	6	2.022	2.637
Total do ativo não circulante		2.022	2.637
TOTAL DO ATIVO		448.261	436.231

Este documento foi assinado digitalmente por Valter Luiz Torresani e Marli Moresco Farias.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6EB9-D517-EED0-E2A1.

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE
Valores expressos em Reais

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2.020	2.020
CIRCULANTE			
Fornecedores		796	-
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		7	497
Total do passivo circulante		803	497
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	7	271.622	245.622
Total do passivo não circulante		271.622	245.622
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	8	348.603	348.603
Reservas de capital	9	200.500	200.500
Prejuízos acumulados	10	(373.266)	(358.996)
Total do patrimônio líquido		175.837	190.113
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		448.261	436.231

Este documento foi assinado digitalmente por Valter Luiz Torresani e Marli Moresco Farias. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6EB9-D517-EED0-E2A1.

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS
Valores expressos em Reais

Descrição da conta	Nota	2.021	2.020
(Despesas) / receitas operacionais		(14.239)	(11.366)
Gerais e administrativas		(14.239)	(11.366)
Comerciais		-	-
Lucro antes do resultado financeiro e do IRPJ e CSLL		(14.239)	(11.366)
Resultado financeiro líquido		(31)	0
Receitas financeiras		23	(5)
Despesas financeiras		(54)	(5)
Lucro antes do IRPJ e CSLL		(14.270)	(11.369)
Imposto de renda e contribuição social		(6)	-
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(14.276)	(11.369)

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM

Valores expressos em Reais

	<u>Capital social Subscrito</u>	<u>Reservas de Capital</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2019	<u>348.603</u>	<u>200.500</u>	<u>347.625)</u>	<u>201.478</u>
Prejuízo do exercício		-	(11.365)	(11.365)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>348.603</u>	<u>200.500</u>	<u>(358.990)</u>	<u>190.113</u>
Prejuízo do exercício		-	(14.276)	(14.276)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>348.603</u>	<u>200.500</u>	<u>(373.266)</u>	<u>175.837</u>

Este documento foi assinado digitalmente por Valter Luiz Torresani e Marli Moresco Farias.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6EB9-D517-EED0-E2A1.

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM:
Valores expressos em Reais

ATIVIDADES OPERACIONAIS	Nota	2.021	2.020
Lucro /Prejuízo líquido do exercício		(14.276)	(11.365)
Itens que não representam movimentação de caixa		-	-
Aplicação bruta de disponibilidades		(14.276)	(11.365)
Redução (Aumento) nos Ativos Operacionais			
Outros créditos		(2)	(0)
Estoques	5	(14.485)	(8.000)
Despesas do exercício seguinte	6	615	615
Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais			
Fornecedores	8	796	(680)
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		(490)	493
Caixa proveniente das operações		(27.841)	(18.937)
Contribuição social e imposto de renda pagos			
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		(27.841)	(18.937)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Caixa líquido usado nas atividades de investimento		-	
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Empréstimos e financiamentos	7	26.000	23.650
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento		26.000	23.650
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalentes		(1.841)	4.713
Caixa e equivalente de caixa no início do período	4	4.953	241
Caixa e equivalente de caixa no fim do período	4	3.112	4.953
Variação das contas Caixa/Bancos/Equivalentes		(1.841)	4.713

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

Valores expressos em Reais

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Empresa Navpark Empreendimentos Imobiliários Ltda, é uma sociedade por ações de capital fechado, de propósito específico (SPE), constituída em 21 de maio de 2012, com sede na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, na Rua Joinville, nº 209, sala 101 AF, Bairro Vila Nova. A sociedade tem por objetos específicos e exclusivos a construção e incorporação de imóveis próprios, compra e venda de bens imóveis próprios, locação de imóveis próprios, participação em sociedades como acionista ou sócio, obras de construção civil, serviços de mão de obra, drenagem e pavimentação de pátios, construção de obras de infra-estrutura e terraplanagem. Em 14 de setembro de 2012, foi transformada de (LTDA) sociedade de responsabilidade limitada para S.A (Sociedade Anônima) de capital fechado.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis e financeiras foram elaboradas e autorizadas pela administração em 28 de janeiro de 2022, de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com os Pronunciamentos emitidos pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, Resolução CFC N.º 1.255/09, que aprovou a NBC TG 1.000, que trata da Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas (PME), do Conselho Federal de Contabilidade.

Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1000, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Regime de Escrituração e Tributação

A entidade adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando incorridos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento. O regime tributário adotado pela entidade é com base no lucro presumido, reconhecendo no resultado do período o imposto calculado com base na receita bruta e nos valores correspondentes aos demais ganhos de capital.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

O grupo caixa e equivalentes de caixa representam as disponibilidades da entidade conforme registros de entrada e saída de recursos.

As aplicações de curto prazo são investimentos de baixo risco e estão representados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos incorridos até a data do balanço.

3.3. Estoques

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

Os estoques estão demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao “custo incorrido” das unidades ainda não comercializadas e não entregues.

O custo incorrido compreende os gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados a obra.

A Entidade entendeu ser irrelevante a redução ao valor recuperável de estoques, pois não apresentam indícios de desvalorização.

3.4. Passivo circulante e não circulante

O passivo circulante em geral está registrado pelo valor da dívida contraída, exigível em prazos inferiores a 365 dias. As obrigações indexadas foram atualizadas de acordo com os índices ou taxas contratuais.

No passivo não circulante estão registradas as obrigações com exigibilidade superior a 12 meses.

3.5. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

Estão reconhecidos pelo regime de competência e de acordo com a legislação trabalhista vigente.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

DESCRIÇÃO	2021	2020
Caixa	-	-
Bancos - Itaú	3.112	4.953
TOTAL	3.112	4.953

5. ESTOQUES

DESCRIÇÃO	2021	2020
Terreno Navegantes Mat.1101 área 101.204,40m2	30.000	30.000
Terreno Navegantes Mat.1102 área 75.719,00m2	15.000	15.000
Terreno Navegantes Mat.1103 área 26.279,00m2	15.000	15.000
Empreendimentos em andamento	383.124	368.639
TOTAL	443.124	428.639

6. DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE

Referem-se a despesas com implantação do sistema Mega.

DESCRIÇÃO	2021	2020
Despesas a apropriar	2.022	2.637
TOTAL	2.022	2.637

7. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

DESCRIÇÃO	2021	2020
Crédito com partes relacionadas	271.622	245.622
TOTAL	271.622	245.622

Este documento foi assinado digitalmente por Valter Luiz Torresani e Marli Moresco Farias.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6EB9-D517-EED0-E2A1.

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 15.585.802/0001-88
NIRE 42300039021

8. CAPITAL SOCIAL

O capital social da Companhia é de R\$ 348.603,00 (trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e três reais) totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, créditos em conta corrente e bens imóveis.

9. RESERVA PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Referem-se aos valores aportados pelos sócios para pagamento de custos e despesas da obra. Esses valores futuramente serão capitalizados, garantindo assim a proporcionalidade da participação entre os sócios.

DESCRIÇÃO	2021	2020
Reserva p/ futuro aumento	200.500	200.500
TOTAL	200.500	200.500

10. PREJUÍZOS ACUMULADOS

Os prejuízos acumulados são compostos pelo resultado do exercício e de anos anteriores, totalizando R\$ 373.265,96.

Valter Luiz Torresani

CPF: 380.479.699-00

Diretor Adm.

Marli Moresco Farias

CRC SC 021187/O-7

Contadora

Este documento foi assinado digitalmente por Valter Luiz Torresani e Marli Moresco Farias.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6EB9-D517-EED0-E2A1.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/6EB9-D517-EED0-E2A1> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6EB9-D517-EED0-E2A1



Hash do Documento

3EDBB6251F551FAC1E59F33D022BF172E677C72EE991C1229C08DDB4F4358E4B

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 08/04/2022 é(são) :

Valter Luiz Torresani (Diretor Administrativo) - 380.479.699-00 em
08/04/2022 14:47 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

marli Moresco Farias (Contadora) - 014.378.179-04 em
08/04/2022 14:19 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

