

# Rominor Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 62.091.038/0001-74

## Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2021 (Valores expressos em reais - R\$)

Relatório da Administração: Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos acionistas as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2021.

Santa Bárbara d'Oeste, 04 de fevereiro de 2022

Balancos Patrimoniais				Demonstrações dos Resultados				Demonstrações dos Fluxos de Caixa			
Nota				Nota				Fluxos de caixa das atividades operacionais			
31/12/2021				2021				2021			
31/12/2020				2020				Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social			
<b>Ativo</b>				<b>Receitas operacionais líquidas</b>				<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>			
<b>Circulante</b>				8				1.116.640 (5.094)			
Caixa e equivalentes de caixa				3.083.200				Variação nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber				(1.766.788)				Contas a receber			
Estoques				1.316.412				(2.190.262) 1.536			
Impostos a recuperar				-				Estoques			
3.872				-				Impostos e contribuições a recuperar			
3.152.622				2.517.062				Impostos e contas a pagar			
<b>Não circulante</b>				<b>Receitas (despesas) operacionais</b>				Caixa gerado nas operações			
Contas a receber				Remuneração da administração				Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido pago			
647.190				9 (33.792) (3.038)				(17.262) -			
647.190				9 (179.543) (3.478)				<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>			
-				(213.335) (6.516)				856.565 (3.543)			
-				1.103.077 (6.516)				<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>			
<b>Total do ativo</b>				<b>Lucro operacional</b>				856.565 (3.543)			
3.799.812				2.517.062				<b>Caixa e equivalentes de caixa - no início do exercício</b>			
<b>Balancos Patrimoniais</b>				<b>Receitas (despesas) financeiras</b>				77.798 81.341			
Nota				10				<b>Caixa e equivalentes de caixa - no fim do exercício</b>			
31/12/2021				2021				934.363 77.798			
31/12/2020				2020							
<b>Passivo</b>				<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>				<b>Reserva de lucros</b>			
<b>Circulante</b>				<b>Imposto de renda e contribuição social</b>				Capital social			
Impostos a recolher				5				Reserva de lucros			
Dividendos				6				Prejuízo acumulado			
Imposto de renda e contribuição social a recolher				146.625 22				2.700.000			
Partes relacionadas				198.993				638.872			
5				17.093				-			
6				7.618				-			
370.328				22				-			
<b>Não circulante</b>				<b>Demonstrações dos Resultados Abrangentes</b>				<b>Prejuízo</b>			
Impostos a recolher				2021				Total			
Imposto de renda e contribuição social diferidos				2020				Total			
61.460				1.020.825 (5.094)				1.020.825 1.020.825			
90.612				1.020.825 (5.094)				(182.959) 2.517.041			
<b>Patrimônio líquido</b>				<b>Lucro líquido do exercício</b>				2.700.000			
Capital social				1.020.825				2.700.000			
Reserva de lucros				5.094				1.020.825			
Prejuízo acumulado				182.959				41.893			
3.338.872				2.517.040				41.893			
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>				<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>				<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>			
3.799.812				2.517.062				2.700.000			

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2021 (Em reais, exceto quando indicado por outra forma)

**1. Contexto operacional:** A Rominor Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") tem por objetivo a participação em empreendimentos imobiliários, incluindo incorporação, promoção, administração, planejamento, desenvolvimento, implantação, comercialização e intermediação; a comercialização de bens imóveis, inclusive a compra e venda; a exploração de direitos imobiliários, inclusive aquisição, alienação e locação; a prestação de serviços de administração de bens imóveis, e de consultoria sobre assuntos imobiliários; a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário e a participação societária em outras sociedades e associações.

**2. Resumo das principais práticas contábeis:** As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

**2.1 Base de preparação:** As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs).

**2.2 Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa e aplicações em títulos com alta liquidez e riscos insignificantes de perda de valor, com vencimentos originais de até seis meses. Estão registrados ao custo ou de acordo com o mercado, e quando aplicável acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

**2.3 Contas a receber:** As contas a receber correspondem aos valores a receber da venda de imóveis se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

**2.4 Imposto de renda e contribuição social - Lucro Presumido:** A Companhia adotou a opção da legislação fiscal vigente referente à apuração do imposto de renda e da contribuição social com base no lucro fiscal presumido. Sendo assim, com base no Artigo 15 da Lei nº 9.429/95, os percentuais utilizados para a determinação das bases de cálculo são os seguintes: • 8% (IRPJ) e 12% (CSLL) sobre venda de mercadorias; • 32% sobre receitas e serviços; • 100% sobre os rendimentos financeiros. Sobre as bases de cálculo constituídas, o imposto de renda é calculado à alíquota de 15% acrescido do adicional de 10% sobre a receita que exceder R\$240 ao ano, e a contribuição social é calculada à alíquota de 9%.

**2.5 Capital social:** As ações ordinárias são apresentadas no patrimônio líquido. Não há ações preferenciais.

**2.6 Distribuição de dividendos:** É reconhecida como passivo no momento em que os dividendos são propostos pela Administração. Os dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício são apurados de acordo com a legislação societária e as práticas contábeis adotadas

no Brasil. A Companhia registra, no encerramento do exercício social, provisão para o montante de dividendo mínimo que ainda não tenha sido pago durante o exercício.

**2.7 Reconhecimento de receita:** A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela venda de imóveis. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

**2.8 Outras receitas e despesas:** O resultado das operações é registrado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

**3. Caixa e equivalentes de caixa:**

	2021	2020
Caixa	198.992	27.677
CDB - Certificado de depósito bancário	735.371	50.121
Total do caixa e equivalentes de caixa (i)	934.363	77.798

(i) Refere-se a aplicações financeiras com rentabilidade substancialmente fixada pelo CDI - Certificado de Depósito Interbancário.

**4. Estoque**

	2021	2020
Terenos	658.912	1.448.787
Edificações	12.404	989.317
Saldo em 1º de janeiro	2.438.104	2.438.104
Baixa (i)	(1.766.788)	-
Saldo em 31 de dezembro	671.316	2.438.104

(i) Em agosto de 2021, a Companhia celebrou contrato de promessa de venda e compra de imóvel, cujo objeto foi a venda do imóvel denominado de Sítio Recanto do lago - Santa Bárbara d'Oeste - SP. O resultado líquido dessa transação foi de R\$ 1.064.

**5. Imposto de renda e contribuição social:** A conciliação entre as despesas de imposto de renda e contribuição social efetiva e nominal com o resultado da aplicação direta da alíquota dos respectivos tributos sobre o resultado societário é como segue:

	2021	2021	2020
Receita bruta	3.200.000	3.200.000	-
Percentual de presunção do lucro - IRPJ	8%	-	-
Percentual de presunção do lucro - CSLL	-	12%	-
Lucro presumido	256.000	384.000	-
Receitas financeiras	13.564	13.564	1.871
Base do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pelo regime caixa	269.564	397.564	1.871
Imposto de renda a alíquota de 15%	(40.435)	-	(281)
Adicional de imposto de renda a alíquota de 10%	(19.600)	-	-
Contribuição Social a alíquota de 9%	-	(35.780)	(168)
Total do IRPJ e CSLL	(60.035)	(35.780)	(449)

**6. Saldos e transações com partes relacionadas:** Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, os saldos e as transações com partes relacionadas são os seguintes:

	2021	2020
<b>Saldos patrimoniais</b>	2.700.000	2.700.000
<b>Contas a pagar (serviço administrativo)</b>	7.618	7.618
Controladora direta:	2021	2020
Indústrias Romi S.A.	7.618	-
Total	7.618	-
<b>Reserva legal:</b> De acordo com o previsto no Artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deve ser utilizado para constituição de reserva legal, que não pode exceder a 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia registrou o valor de R\$ 42.	136.000	136.000
<b>Reserva de lucros:</b> Em conformidade com o Estatuto Social, o montante de lucros retidos no exercício, adicionados à reserva de lucros, será submetido à aprovação na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 29 de março de 2022.	856.565	856.565
<b>8. Receita:</b> A receita operacional líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 possuem a seguinte composição:	3.083.200	3.083.200
Venda de Terreno (i)	3.200.000	-
Impostos e contribuições	(116.800)	-
Receita operacional líquida	3.083.200	-
(i) A receita auferida da venda do imóvel denominado - Sítio Recanto do Lago em Santa Barbara D'Oeste.		
<b>9. Receitas (despesas) operacionais:</b>	2021	2020
Remuneração da Administração	(33.792)	(3.478)
Gerais e administrativas	(179.543)	(3.038)
Total	(213.335)	(6.516)
<b>10. Resultado financeiro</b>	2021	2020
Rendimentos de aplicações financeiras	13.564	1.871
Total	13.564	1.871

**A Diretoria**  
**Contadora**  
**Josiane Perdigão Gibin**  
 CRC SP 202148/O-8  
 CPF 278.895.688-60



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadao.ri.estadao.com.br/publicacoes/>