

Aroer SPE Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ 10.234.236/0001-46

NIRE 35300373804

Balanços patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Em Reais)

ATIVO

	Notas	31/12/21	31/12/20
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	14.458	22.857
Impostos a recuperar		346	366
Total do ativo circulante		14.804	23.223
Ativo não circulante			
Deposito judiciais		9.499	9.499
Investimentos	5	7.628.463	7.549.683
Total do ativo não circulante		7.637.962	7.559.182
Total do ativo		7.652.766	7.582.405

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras



Dario de Abreu Pereira Neto
Diretor



José Carlos Moraes Pinto
Contador-CRC 1SP 061813/O-2

Aroer SPE Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ 10.234.236/0001-46

NIRE 35300373804

Balanços patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

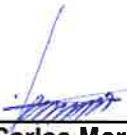
(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	31/12/21	31/12/20
Passivo circulante			
Obrigações tributárias		196	215
Adiantamento de Clientes	6	64.229	64.229
Contas a pagar		41.519	25.023
Contas corrente empresas	7	3.252	3.252
Total do passivo circulante		109.196	92.719
Patrimônio líquido			
Capital social	9.a	7.158.360	7.158.360
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.c	690.000	550.000
Reservas de Capital		5.268	5.268
Prejuízo Acumulados		(310.058)	(223.942)
		7.543.570	7.489.686
Total do passivo e patrimônio líquido		7.652.766	7.582.405

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras


Dario de Abreu Pereira Neto
Diretor


José Carlos Moraes Pinto
Contador-CRC 1SP 061813/O-2

Aroer SPE Empreendimentos e Participações S.A.

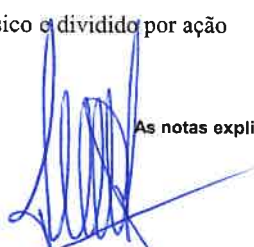
CNPJ 10.234.236/0001-46

NIRE 35300373804

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Em Reais)			
	Notas	31/12/21	31/12/20
Despesas administrativas e comerciais	10	(69.358)	(51.584)
Despesas Tributárias		(1.180)	(1.639)
Prejuízo antes das receitas e despesas financeiras		(70.538)	(53.223)
Despesas financeiras	11.a	(1.272)	(1.150)
Receitas financeiras	11.b	921	618
Prejuízo antes das participações societárias		(70.889)	(53.755)
Equivalência Patrimonial		(15.006)	(16.455)
Prejuízo antes da provisão para o imposto de renda e contribuição social		(85.895)	(70.210)
Imposto de renda e contribuição social corrente		(221)	(149)
Prejuízo líquido do exercício		(86.116)	(70.359)
Nº de ações		7.158.360	7.158.360
Resultado básico dividido por ação		(0,0120)	(0,0098)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras


Dario de Abreu Pereira Neto
Diretor


José Carlos Moraes Pinto
Contador, CRC 1SP 061813/O-2

Aroer SPE Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ 10.234.236/0001-46

NIRE 35300373804

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Em Reais)

	Capital social	Reserva legal	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total	Adiantamento Futuro Aumento de Capital	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019	7.158.360	5.268	(153.583)	7.010.045	405.000	7.415.045
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	145.000	145.000
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(70.359)	(70.359)	-	(70.359)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7.158.360	5.268	(223.942)	6.939.686	550.000	7.489.686
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	140.000	140.000
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(86.116)	(86.116)	-	(86.116)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7.158.360	5.268	(310.058)	6.853.570	690.000	7.543.570

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Dario de Abreu Pereira Neto
Diretor

José Carlos Moraes Pinto
Contador-CRC 1SP 061813/O-2

Aroer SPE Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ 10.234.236/0001-46

NIRE 35300373804

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020

(Em Reais)

	31/12/21	31/12/20
Das atividades operacionais		
Resultado antes das provisões tributárias	(85.895)	(70.210)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais	15.006	16.455
Resultado de equivalência patrimonial de operações em continuidade	15.006	16.455
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	16.462	(1.298)
Decréscimo/ (acrécimo) em ativos		
Tributos a recuperar	19	144
(Decréscimo)/ acréscimo em passivos		
Obrigações trabalhistas e tributárias	(53)	71
Contas a Pagar	16.496	(1.513)
Caixa proveniente das/ (aplicado nas) operações	(54.427)	(55.053)
Imposto de renda e contribuição pagos	(186)	(148)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(54.613)	(55.201)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Investimentos de operações em continuidade	(93.786)	(71.000)
Caixa líquido/(aplicado) nas atividades de investimento	(93.786)	(71.000)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	140.000	145.000
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de financiamento	140.000	145.000
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(8.399)	18.799
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	22.857	4.058
No final do exercício	14.458	22.857
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(8.399)	18.799

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.


Dario de Abreu Pereira Neto
Diretor
José Carlos Moraes Pinto
Contador-CRC 1SP 061813/O-2

AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)**

1 - Contexto Operacional

A Aroer SPE Empreendimentos e Participações S/A foi constituída em 25 de Junho de 2008, e tem como objeto social o desenvolvimento e a incorporação de empreendimentos imobiliários, a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades, a participação em outras sociedades civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista.

2- Apresentação das Demonstrações Financeiras

a- Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem os princípios contábeis previstos na legislação societária brasileira, em consonância com a Lei nº 6.404/76, bem como alterações introduzidas com o advento da Lei nº 11.638/07 e Lei 11.941/09, nos Pronunciamentos, orientações e instrumentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), especificamente o CPC para Pequenas e Médias Empresas (PME), Deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

b- Base de Mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico e são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

c- Uso de Estimativas e Julgamentos

A elaboração de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas Contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Empresa revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente.

3 - Resumos das Principais Práticas Contábeis

As políticas contábeis descritas a seguir têm sido aplicadas pela Companhia de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)**

a- Apropriação das Receitas, Custos e Despesas

As despesas administrativas e de consumo, necessárias a sua manutenção, bem como receitas financeiras foram reconhecidas conforme o regime contábil da competência do exercício.

b- Caixa e Equivalentes de Caixa

São representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo e que são utilizados pela Companhia para o gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

c- Estoque Imobiliário

Nos imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, esta demonstrada ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável, compostos por terrenos, materiais, mão-de-obra contratada e gastos vinculados ao desenvolvimento do projeto imobiliário e outros correlatos.

d- Redução ao Valor Recuperável

Os valores contábeis dos estoques são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil exceda o valor recuperável estimado, sendo a perda de valor reconhecida no resultado.

e- Demais Ativos Circulantes e Não Circulantes

São apresentados pelo valor líquido de realização.

f- Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC)

Representado pelos recursos obtidos por meio dos acionistas para financiar as operações da Companhia que futuramente serão incorporadas ao capital social.



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)

g- Passivo circulante e não circulante

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação.

São demonstradas pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data dos balanços.

h- Instrumentos Financeiros

De acordo com o CPC aplicável às pequenas e médias empresas (PME) o reconhecimento, mensuração e evidenciação dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia são registrados ao custo amortizado ou valor justo.

A Companhia reconhece um ativo financeiro por seu valor presente à vista, incluindo o pagamento dos juros, quando aplicável.

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos.

i- Imposto de Renda e Contribuição Social

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo Regime de tributação do Lucro Presumido.

No lucro presumido as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro líquido são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

Classificação da receita	Percentual presumido
Receitas das atividades próprias	32% para IR e CS
Receitas financeiras	100%



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)**

j- Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia avalia e reconhece, quando aplicável, a provisão para causas cíveis, trabalhistas e outras. 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.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2021	2020
Caixa e bancos	940	940
Aplicação Financeira (a)	13.518	21.917
Total	14.458	22.857

(a) As aplicações financeiras são representadas substancialmente por aplicações automáticas junto ao Banco Itaú S/A, podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

5. Investimentos

Investida	% Participação	Saldo inicial em 01/01/21	Integralização / devolução de capital	Equivalência patrimonial	Saldos em 31/12/21
Jaceguai SPE Empreend. e Partic. Ltda	100%	7.549.683	94.500	(15.720)	7.628.463
(=) Total		7.549.683	94.500	(15.720)	7.628.463

Em 11/2021 a Aroer adquiriu 16.786 quotas do capital social da Jaceguai SPE Empreendimentos e Participações Ltda, passando sua participação de 99,76% para 100% das quotas.

6. Adiantamento de Clientes.

Descrição	2021	2020
Adiantamento de Clientes	64.229	64.229
Total	64.229	64.229

AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)**

7. Conta corrente empresas

Acionistas	2021	2020
Épica Patrimonial Ltda.	361	361
MC4 Empreendimentos Ltda.	361	361
Onestex Administração e Participação Ltda.	361	361
R.N. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	181	181
Rassum Empr. e Part. Ltda.	181	181
RNK Empreendimentos Ltda.	361	361
Traces Estac. e Serviços Ltda.	181	181
Troy Com. Assess. e Serv. Ltda.	181	181
Vetivert Adm. e Partic. Ltda.	181	181
Ampar Adm. de Bens Ltda.	181	181
Agepar Empreendimentos Ltda.	361	361
Yapê Engenharia e Empreendimento Ltda.	361	361
Total	3.252	3.252

8. Provisão para contingências

A Companhia não é parte em ações judiciais e processos administrativos envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, entendeu não ser necessária a constituição de quaisquer provisões para contingências.

9. Patrimônio líquido**a) Capital Social**

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2011 era de R\$ 2.727.220 (dois milhões, setecentos e vinte e sete mil, duzentos e vinte Reais) totalmente subscrito e integralizado representado por 2.727.220 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Em 28 de maio de 2012, os acionistas decidiram aumentar o capital social da companhia, em R\$ 8.960.642 (oito milhões, novecentos e sessenta mil, seiscentos e quarenta e dois Reais), mediante a emissão 8.960.642 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)**

Neste mesmo ato os acionistas decidem reduzir o capital social em R\$ 2.977.318 (dois milhões, novecentos e setenta e sete mil, trezentos e dezoito Reais) com o cancelamento de 2.977.318 ações.

Com isso o capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 8.710.544,00 (oito milhões, setecentos e dez mil, quinhentos e quarenta e quatro reais), dividido em 8.710.544 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Em março de 2016 os acionistas decidem reduzir o capital social da Companhia em R\$ 1.290.000 (um milhão duzentos e noventa mil reais) com o cancelamento de 1.290.000 (um milhão duzentos e noventa mil) ações.

Em abril de 2016 os acionistas decidem reduzir o capital social da Companhia em R\$ 142.187 (cento e quarenta e dois mil cento e oitenta e sete reais), mediante o cancelamento de 142.187 (cento e quarenta e dois mil cento e oitenta e sete) ações.

Em julho de 2016, os acionistas decidem aumentar o capital social da companhia, em R\$ 180.000 (cento e oitenta mil reais), mediante a emissão de 180.000 (cento e oitenta mil) ações.

Na mesma data os acionistas decidem reduzir o capital social da companhia em R\$ 300.000 (trezentos mil reais), mediante o cancelamento de 300.000 (trezentas mil) ações.

A seguir demonstramos a composição acionária em 31 de dezembro de 2021:

Acionistas	Participação %	Ações	R\$
SDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	10%	715.836	715.836
Épica Patrimonial Ltda.	10%	715.836	715.836
Traces Estacionamentos e Serviços Ltda.	5%	357.918	357.918
MC4 Empreendimentos Ltda.	10%	715.836	715.836
Rassum Empreendimentos e Participações Ltda	5%	357.918	357.918
RNK Empreendimentos Ltda.	10%	715.836	715.836
Vetivert Administração e Participação Ltda.	5%	357.918	357.918
Onestex Administração e Participação Ltda.	10%	715.836	715.836
Troy Comércio, Assessoria e Serviços Ltda.	5%	357.918	357.918
R.N Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5%	357.918	357.918
Ampar Adm. de Bens Ltda.	5%	357.918	357.918
Agepar Empreendimentos Ltda.	10%	715.836	715.836
Yapê Engenharia e Empr. Ltda.	10%	715.836	715.836
TOTAL	100,00%	7.158.360	7.158.360

AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020**
(Em Reais)

b) Destinação dos lucros

O lucro líquido terá as seguintes destinações, conforme estatuto social da Companhia:

5% serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá a 20% do capital social;

Uma parcela, por proposta dos órgãos da Administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e a reservas de lucros a realizar, quando for o caso, mediante proposta da diretoria;

Uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas, que não poderá em qualquer caso, ser inferior a 25% do lucro apurado no exercício.

c) Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

Acionistas	2021	2020
SDI Desenvolv. Imobiliário Ltda	69.000	55.000
Épica Patrimonial Ltda.	69.000	55.000
RNK Empreendimentos Ltda.	74.000	60.000
Onestex Adminst. e Part.	69.000	55.000
Troy Com. Assess. e Serv. Ltda.	34.500	27.500
Vetivert Adm. e Partic. Ltda.	34.500	27.500
MC4 Empreendimentos Ltda.	69.000	55.000
R.N. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.500	22.500
Rassum Empr. e Part. Ltda.	34.500	27.500
Traces Estac. e Serviços Ltda.	34.500	27.500
Ampar Adm. de Bens Ltda.	34.500	27.500
Agepar Empreendimentos Ltda.	69.000	55.000
Yapê Engenharia e Emp. Ltda.	69.000	55.000
Total	690.000	550.000

10. Despesas administrativas e comerciais

A composição das despesas administrativas e comerciais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é a seguir demonstrada:



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)**

Descrição	2021	2020
Anúncios e publicações	(47.979)	(27.850)
Serviços tomados pessoa jurídica	(21.167)	(20.644)
Outras despesas	(212)	(3.090)
Total	(69.358)	(51.584)

11. Resultado financeiro

A composição das despesas e receitas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é a seguir demonstrada:

a) Despesas financeiras

Descrição	2021	2020
Outras despesas financeiras	(1.272)	(1.150)
Total	(1.272)	(1.150)

b) Receitas financeiras

Descrição	2021	2020
Receita de aplicações financeiras	908	605
Variação Monetária Ativa	13	13
Total	921	618

12. Instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A Administração destes instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir, o qual é aprovado pela Administração para aprovação e operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos ou em quaisquer outros ativos de risco.



AROER SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020
(Em Reais)**

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos descritos a seguir:

a) Considerações sobre riscos

i) Risco de crédito

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados à caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado dos principais instrumentos financeiros ativos e passivos são substancialmente equivalentes aos valores contábeis.



José Carlos Moraes Pinto
Contador-CRC 1SP 061813/O-2