

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A VILLA TENIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A, é uma sociedade de propósito específico constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da companhia é Rua Padre Ferraz, nº 680 - Centro - Itapira/SP. A companhia tem por objetivo única e exclusivamente o planejamento, a promoção, o desenvolvimento sob regime de incorporação imobiliária, a venda e a entrega de unidades habitacionais do empreendimento imobiliário que constitui objeto da sociedade, que será erguido em área de 4.060 m² do imóvel sito à Rua Marechal Rondon, nº 60, Nova Itapira, no Município de Itapira, Estado de São Paulo.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis levantadas em 31/12/2021 comparativas com 31/12/2020 estão em conformidade com as práticas contábeis adotados no Brasil, as quais compreendem as incluídas na legislação societária brasileira e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 REGIME DE ESCRITURAÇÃO

Foi adotado o regime de competência para o registro das mutações patrimoniais. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando ganhas ou incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.

3.2 ATIVOS

a) Caixa e Equivalentes de Caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo. Incluem caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de alta liquidez.

b) Despesas/Dispêndios Antecipados

As despesas e dispêndios antecipados estão registrados no ativo circulante e não circulante, sendo apropriados mensalmente ao resultado, pelo regime de competência e em conformidade com as cláusulas dos contratos de seguros, serviços, entre outros.

c) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, deduzido de depreciação e amortização, não representando o seu real valor de mercado, que poderia ser encontrado através de uma reavaliação dos bens. As depreciações são calculadas pelo método linear, com base em taxas que levam em consideração a vida útil econômica dos bens, segundo a Instrução Normativa RFB nº 1700, de 14 de março de 2017.

d) Terrenos

Parte cindida do Acervo Patrimonial do Tênis Clube de Itapira, levantado em 31 de julho de 2014, composto pelo terreno na Rua Marechal Rondon, 80 - Centro - Itapira/SP, equivalente a 4.060 m², no valor contábil de R\$ 2.705,00 (dois mil e setecentos e cinco reais) conforme Laudo de Avaliação do patrimônio da Associação elaborado pela BVM Auditores S/S Ltda, estabelecida na Rua Ribeiro de Barros, nº 212 - térreo sala 01, cidade de Itapira, Estado de São Paulo e inscrita no CNPJ

sob o nº 04.805.689/0001-82.

e) Construções em andamento

Compõem o saldo da conta até 31/12/2021 o montante de R\$ 700.009,04 (Setecentos mil e nove reais e quatro centavos), sendo;

Contrato de Prestação de Serviços de Arquitetura e Consultoria em Projetos no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), firmado junto a empresa Bignotto Consultoria em Negócios Ltda., CNPJ nº 09.274.677/0001-92, representada por Felipe Graciano Bignotto, CPF nº 284.732.268-01, Rua Quirino do Amaral Campos nº 144 - Sala 308 - Bairro Cambuí - Campinas/SP., categoria profissional da arquitetura e urbanismo CAU A-37425-3. Forma de pagamento: 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento todo dia 05 de cada mês, iniciado em 05 de abril de 2017.

O valor restante pode ser verificado através dos livros contábeis e comprovados através de notas fiscais.

3.3 PASSIVOS

a) Obrigações com Terceiros

As obrigações com terceiros são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano, caso contrário as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

3.4 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

O capital social da companhia em 31/12/2021 é de R\$ 4.388,160,00 (Quatro milhões, trezentos e oitenta e oito mil, cento e sessenta reais), divididas em 10.020 (Dez mil, e vinte) Ações Ordinárias Normativas, da mesma classe, sem valor nominal.

b) Capital a Integralizar

Conta que registra o valor do capital social subscrito que não foram integralizados pelos acionistas, ou seja, corresponde aos valores que estão subscritos, mas ainda não foram colocados à disposição da companhia pelos acionistas. A obrigação foi contraída pelos acionistas através da aprovação do aumento de capital social na AGO/AGE de 08/02/2019 mediante Boletim de Subscrição que estabeleceu o cumprimento da obrigação de integralizar o capital social.

c) Ações em Tesouraria

Quando ações reconhecidas como patrimônio líquido são recompradas, o valor da contraprestação paga, a qual inclui quaisquer custos diretamente atribuíveis, líquidos de quaisquer efeitos tributários, é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido e classificadas como Ações em Tesouraria. O valor de R\$ 301.200,00 (trezentos e um mil e duzentos reais) em Ações em Tesouraria compreende a recompra das Ações dos acionistas abaixo:

Floriano Vieira Campos CPF nº 066.823.528-40, recompra em 30 de maio de 2015 valor R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais);

Fernando Pretel Pereira Job CPF nº 137.390.668-57, recompra em 19 de junho de 2015 valor R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais);

José Bueno Sequeira CPF nº 014.638.538-15, recompra em 19 de junho de 2015 valor R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais);

Afonso Nogueira de Freitas CPF nº 014.635.278-53, recompra em 23 de junho de 2015 valor R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais);

Albano Pegorari Filho CPF nº 014.632.418-87, recompra em 23 de junho de 2015 valor R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais);

Luis Albano Pegorari CPF nº 539.575.988-34, recompra em 23 de junho de 2015 valor R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais);

Luiz Carlos Machado CPF nº 014.649.498-91, recompra em 23 de junho de 2015 valor R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais);

Marilene Zucato Guarini CPF nº 154.625.578-94, Cassiano Guarini CPF nº 259.006.288-50, Halina Priscila Guarini Soares CPF nº 273.650.038-55 e Caroline Guarini CPF nº 253.090.508-84, todos herdeiros do falecido José Carlos Guarini CPF nº 219.952.497-34, recompra em 25 de junho de 2015 valor R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais);

Ipe Arthur Ferreira Alves Filho CPF nº 002.229.668-90, recompra em 03 de julho de 2017 valor R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); Luis Augusto Pereira Job CPF nº 281.731.628-24, recompra em 11 de agosto de 2017 valor R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

Jussara Soares Vieira CPF nº 158.644.148-59, recompra em 06 de agosto de 2018 valor R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

Francisco Ruelle CPF nº 014.633.818-91, recompra em 11 de novembro de 2020 valor R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

d) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)
Adiantamento para futuro aumento de capital são os recursos recebidos pela empresa, de seus acionistas ou quotistas, destinados a aumentar o capital social da companhia.

Itapira/SP., 31 de dezembro de 2021.



ITACONT - ASSESSORIA CONTABIL S/S LTDA
Paulo Cesar Adorno
CPF: 079.562.658,43
CRC: 1SP171613

CASSIANO MARTELLI
Diretor(a) – Presidente(a)
CPF: 484.547.539-15