

YERANT S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº. 01.924.030/0001-57

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.S.as as demonstrações Contábeis dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

Balancos patrimoniais 31 de dezembro de 2021 e 2020 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	Notas	31/12/2021	31/12/2020
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	746	570
Títulos de renda fixa	4	36.461	31.068
Créditos diversos	-	394	536
Adiantamento a fornecedores	-	21	300
Total do ativo circulante		37.622	32.474
Não circulante			
Imóveis de renda	5	105.153	104.743
Tributos a recuperar	-	34	33
Depósitos judiciais	-	1.088	1.088
Imobilizado líquido	-	-	49
Total do ativo não circulante		106.275	105.913
Total do ativo		143.898	138.387

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	Capital social	Reserva legal	Outras reservas
Saldo em 31 de dezembro de 2019	76.000	15.608	492
Distribuição de lucros	-	-	(23.349)
Lucro do exercício	-	-	28.480
Reclassificação de reservas	-	(408)	900
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	(576)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	76.000	15.200	43.504
Distribuição de lucros	-	-	(24.615)
Lucro do exercício	-	-	29.674
Saldo em 31 de dezembro de 2021	76.000	15.200	48.563

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2021 e 2020 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
A Yerant S/A - Empreendimentos Imobiliários ("Yerant" ou "Empresa") atualmente tem o propósito de incorporação de empreendimentos imobiliários, aluguel de imóveis próprios e holdings de instituições não financeiras, entre outros. A sede da Companhia está localizada na Alameda Santos nº 960, 19º andar, CJ 1.900, Cerqueira César, São Paulo, SP. A Administração aprovou a emissão dessas demonstrações contábeis em 23 de fevereiro de 2022. 1.1. Pandemia COVID-19: Desde o final do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 o mundo passa por um surto da doença denominada COVID 19 (corona vírus), classificada como pandemia pela Organização Mundial de Saúde (OMS) afetando significativamente a continuidade de diversas empresas de diferentes setores. A Yerant Empreendimentos Imobiliários atendeu as normas de segurança impostas pelos órgãos governamentais e de saúde adotando todas as medidas e estratégias necessárias para mitigar os impactos financeiros no empreendimento e com os seus clientes. A Administração da Companhia tem acompanhado atentamente os impactos da COVID-19 nos mercados mundiais e em especial no mercado brasileiro. Um eventual efeito e impacto adicional do COVID-19 nos resultados da Companhia dependerão do seu desenvolvimento futuro. 2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas: 2.1. Base de apresentação: As demonstrações contábeis da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária e as orientações e interpretações técnicas emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$) moeda de apresentação que também é a moeda funcional da Companhia. 2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis: 2.2.1. Reconhecimento da receita líquida: A Companhia adotou o CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes" a partir de 1º de janeiro de 2018 contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída do setor de incorporação imobiliária. De acordo com o CPC 47 o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflete a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) Identificação do contrato; 2) Identificação das obrigações de desempenho; 3) Determinação do preço da transação; 4) Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) Reconhecimento da receita. 2.2.2. Estimativas contábeis: A preparação das demonstrações contábeis da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes na data-base das demonstrações contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos, provisão para garantia, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas. 2.2.3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários: Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria "avaliadas ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR)". A abertura destas aplicações por tipo está apresentada na Nota Explicativa nº 3. 2.2.4. Obrigações trabalhistas e tributárias: Representam os valores a pagar a funcionários decorrentes de benefícios, provisões de férias já incorridas, os encargos incidentes sobre estas provisões e tributos retidos de prestadores de serviços entre outros. 2.2.5. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes): Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos quando aplicável dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses caso contrário são demonstrados como não circulantes. 2.2.6. Ativos e passivos contingentes: As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: Ativos contingentes: são reconhe-			

cidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. **2.2.7. Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. **2.2.8. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos:** Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu Valor Presente (AVP) no registro inicial da transação levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e em certos casos implícita dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. **2.2.9. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** A Companhia é optante pelo lucro presumido, sendo assim suas alquotas vigentes de tributação do imposto de renda e da contribuição social são respectivamente de 15% (acrescida de adicional de 10% quando aplicável) e de 9% após aplicada a alíquota de presunção relativa à sua atividade. As bases de cálculo são apuradas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

3. Caixa e equivalentes de caixa
31/12/2021 31/12/2020
Bancos 746 570
Foram classificados como caixa e equivalentes de caixa títulos com obrigações de recompra emitidas pelas instituições financeiras, contas bancárias com liquidez imediata em função de sua alta liquidez prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e por estarem sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

4. Títulos de renda fixa
31/12/2021 31/12/2020
Aplicações financeiras 36.461 31.068
5. Imóveis de renda: São representados por imóveis concluídos, registrados pelo seu valor de custo.
31/12/2021 31/12/2020
a. Ativo não circulante
Imóveis 88.133 88.134
Beneficentários em imóveis 17.020 16.609
105.153 104.743

6. Obrigações tributárias: O imposto de renda e a contribuição social diferidos em conjunto com o Programa de Integração Social (PIS) e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) diferidos são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado do exercício e que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento será efetuado à medida dos respectivos recebimentos em conformidade com o critério fiscal. Segue composição dos saldos registrados no passivo circulante:
31/12/2021 31/12/2020
CSLL - Contrib. social s/lucro líquido 344 416
IRPJ - Imposto de renda PJ e adicional 947 1.128
Outros 202 302
1.493 1.846

7. Contas a pagar
31/12/2021 31/12/2020
Dividendos a pagar 1.200 1.522
Contas a pagar diversos 299 87
Outros 24 24
1.523 1.663

8. Provisão para demandas judiciais: A Administração com base em informações dos seus assessores jurídicos que acompanham as demandas judiciais pendentes constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso. O resumo dos valores provisionados é apresentado a seguir:
31/12/2021 31/12/2020
Natureza 1.088 -
Provisão para demandas judiciais

9. Patrimônio líquido: **9.1. Capital social:** O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 76.000 representado por 76.000.000 ações ordinárias, todas nomináveis, com valor nominal de R\$ 1 (um Real) cada uma.
31/12/2021 31/12/2020
Receita de locação de imóveis 43.262 39.187
PIS sobre faturamento (281) (251)
COFINS sobre faturamento (1.298) (1.159)
41.683 37.777

Demonstrações do resultado para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	Notas	31/12/2021	31/12/2020
Receita de locação de imóveis	10	41.683	37.777
(=) Receita líquida		41.683	37.777
(+/-) Despesas e receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	11	(8.323)	(6.207)
Despesas tributárias e não dedutíveis	-	(59)	(5)
Outras receitas e despesas operacionais	-	-	(47)
(8.382)		(6.259)	
Resultado antes do resultado financeiro		33.301	31.518
Despesas financeiras	-	(11)	(37)
Receitas financeiras	-	1.369	1.758
Resultado financeiro líquido	12	1.358	1.721
(=) Resultado antes das provisões tributárias		34.658	33.239
Provisão para imposto de renda e contribuição social	13	(4.985)	(4.759)
(=) Lucro do exercício		29.674	28.480

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	Notas	31/12/2021	31/12/2020
Lucro do exercício		29.674	28.480
Outros resultados abrangentes		-	-
Resultado abrangente do exercício		29.674	28.480

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	31/12/2021	31/12/2020	
Das atividades operacionais	29.674	28.480	
Lucro do exercício	29.674	28.480	
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais			
Ajuste de exercícios anteriores	-	(576)	
Ajustes das disponibilidades geradas	29.674	27.904	
Decréscimo/(acréscimo) em ativos			
Créditos diversos	142	33	
Adiantamento a fornecedores	279	-	
Tributos a recuperar	(1)	960	
(Decréscimo)/(acréscimo) em passivos			
Obrigações trabalhistas	(143)	100	
Obrigações tributárias	(353)	466	
Contas a pagar	(1.340)	(3.196)	
Provisão para demandas judiciais	1.088	-	
passivos circulantes e não circulantes	(328)	(1.617)	
Caixa líquido gerado/aplicado nas atividades operacionais	29.345	26.287	

Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
	31/12/2021	31/12/2020	
Imóveis	(410)	(13.800)	
Imobilizado	49	(10)	

Caixa líquido gerado/aplicado nas atividades de investimentos			
	31/12/2021	31/12/2020	
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	(361)	(13.810)	

Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
	31/12/2021	31/12/2020	
Lucros distribuídos	(23.415)	(21.797)	
Caixa líquido gerado/aplicado nas atividades de financiamento	(23.415)	(21.797)	
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	5.959	(9.320)	
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	31.638	40.958	
No final do exercício	37.207	31.638	
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	5.959	(9.320)	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

11. Despesas gerais e administrativas			
	31/12/2021	31/12/2020	
Despesas com serviços de terceiros	(2.785)	(2.152)	
Despesas com condomínio	(2.235)	(1.961)	
Despesa com pessoal, encargos e contribuições sociais	(332)	(578)	
Pró-labore	(1.240)	(1.200)	
Provisão para contingências	(988)	-	
Outras despesas administrativas	(694)	(312)	
Despesas com depreciação	(49)	(4)	
(8.323)	(6.207)		

12. Resultado financeiro líquido			
	31/12/2021	31/12/2020	
Despesas financeiras	(11)	(37)	
Despesas bancárias	(7)	(7)	
Juros de mora	(11)	(30)	
(8.323)	(6.207)		

13. IRPJ e CSLL: Estão assim representados:			
	31/12/2021	31/12/2020	
CSLL s/ faturamento	(1.326)	(1.266)	
IRPJ s/ faturamento	(3.659)	(3.493)	
(4.985)	(4.759)		

14. Instrumentos financeiros: A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Administração destes riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas e as vigentes no mercado. A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, contas a receber e empréstimos e financiamentos cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

André Kissajikian - Diretor Presidente	
João Carlos Granero - Contador: CRC 1SP199020/O-3	

Excelência em CX: atender, supervisionar e gerenciar

Gisele Paula (*)

Muito se tem falado sobre a área de Customer Experience (CX) dentro das empresas, independente de seu tamanho, localização ou área de atuação.

A proposta desse setor, em linhas gerais, é fazer com que o cliente tenha a melhor experiência possível com sua marca, gerando engajamento e, consequentemente, aumento e recorrência nas vendas.

Com o advento da pandemia, que afetou a todos de maneira global, empresários tiveram que se reinventar para melhorar ainda mais a experiência e jornada dos clientes, evitando que o distanciamento presencial afetasse em demasia seus negócios e relação com os consumidores.

Para aprimorar ainda mais esse setor dentro de sua empresa é preciso, antes de tudo, entender quais são as três trilhas da excelência do CX. Confira:

- Atendimento:** esse é o momento em que você precisa entender a necessidade do cliente, compreender e argumentar. É preciso saber como dialogar com o consumidor nos diferentes meios de contato, como telefones ou canais digitais;
- Supervisão:** aqui é quando será necessário unificar e criar uma equipe altamente treinada para que todos os profissionais possam entender a importância de acompanhar a jornada do cliente, antecipando eventuais problemas;
- Gerenciamento:** após a etapa de supervisão, é preciso manter o gerenciamento para ter uma real dimensão da satisfação do cliente. Por isso, volte sempre aos indicadores de sua satisfação e encantamento. Saber interpretá-los é fundamental para criar uma cultura de atendimento humanizado.

Após estudar e aplicar essa triade, aí sim sua marca poderá oferecer um serviço de CX de alta qualidade.

(*) - É CEO e fundadora do Instituto Cliente Feliz, startup que aplica metodologias para melhorar a experiência de empresas com seus clientes.

Dicas para driblar as quedas de vendas neste verão

O verão representa uma das épocas com menos movimento de compras no e-commerce. Viagem de férias, contenção de gastos após o fim de ano, mais atividades ao ar livre e menos tempo em frente ao computador são alguns dos motivos que levam à queda do volume de compras realizadas no período.

Segundo levantamento do IBGE, as vendas do comércio varejista tiveram leve queda de 0,1% em dezembro ante novembro, na série com ajuste sazonal. Para ajudar empreendedores a aumentar o faturamento dos negócios durante a sazonalidade do verão, Pedro Henrique, CEO da Loja Integrada, elenca as cinco principais estratégias para melhorar o quadro e alavancar os resultados. Confira:

1- Atualize seus produtos - Com temperaturas mais altas, o verão dá início a uma série de dias ensolarados. Dessa forma, oferecer produtos que atendam essa demanda da estação é essencial para manter o ritmo de vendas. É válido lembrar que essa demanda varia a depender do segmento do negócio, no entanto, a regra vale para todos, invista em atualizar ou oferecer produtos que tenham "a cara" da estação.

2- Ofereça experiência mo-

bile para compras - O celular se tornou uma extensão humana. Não dá para pensar em estratégias de vendas sem antes pensar na experiência do consumidor frente à tela do celular. Segundo dados da pesquisa "Consumo online nas compras por smartphone correspondem a 87% das vendas online", oferecer usabilidades no e-commerce voltadas ao mobile é essencial para o alcance e fidelização de consumidores.

3- Descontos e ofertas atra-tivas - O período do verão coincide com o aumento da inflação em diversos setores. Com isso, a tendência dos consumidores será pela oferta de produtos online e promoções. Dessa forma, investir em descontos como cupons de descontos, frete grátis podem ser decisivos no momento de escolha dos consumidores e por isso ajudam a atrair e fidelizar novos clientes.

4- Invista nas redes sociais - Não é novidade que as redes sociais se tornaram grandes aliadas dos empreendedores, especialmente de pequenos negócios. Durante o período de verão, mais do que nunca, investir em esforços de divulgação nas redes sociais é essencial para o andamento e manutenção dos negócios. Fonte e outras informações: (https://lojaintegrada.com.br/).

PORTAL**Empresas & Negócios**

Mais de 45 mil* oportunidades de fazer negócios. Esta é a visibilidade que seu produto ou serviço têm em nosso portal.

Acesse:

<https://jornalempresasenegocios.com.br/contato/>

ou

Telefone

(11) 3106-4171 / 2369-7611

*Levantamento por meio do Google Analytics no período de 01/09/2021 a 30/09/2021

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/AE83-76DD-E39C-BEF2> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: AE83-76DD-E39C-BEF2



Hash do Documento

BCA87A6C99EE9DF6119CDB15FA7E1CC076AC4EB5B8FF2772AEE899C58F327887

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/02/2022 é(são) :

- ☒ Lilian Regina Mancuso - 008.007.358-11 em 24/02/2022 19:32 UTC-03:00
- Tipo:** Assinatura Eletrônica
- Identificação:** Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Thu Feb 24 2022 19:32:58 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -23.5032141 Longitude: -46.7030424 Accuracy: 11.624
IP 189.69.113.152
Hash Evidências:
F2B55EBF86FF886997FF2EC93F2AAE0AD6822E3A2D0DF75D90DB3A5D81A8CF0E

