

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis, encerradas em 31 de dezembro de 2022, e as correspondentes Notas Explicativas.

A administração permanece ao inteiro dispor dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos desejados.

Porto Alegre, 20 de março de 2023.

A ADMINISTRAÇÃO

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

BALANÇO PATRIMONIAL (Expresso em R\$)

	EXERCÍCIOS FINDOS EM	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>ATIVO</u>		
<u>CIRCULANTE</u>	1.056.019,98	964.646,53
Caixa e equivalentes de caixa	168.981,52	78.804,90
Clientes de locações de imóveis	15.133,71	13.936,88
Valores a receber de terceiros	50.363,43	50.363,43
Impostos a recuperar	1.770,02	1.770,02
Adiantamento de dividendos	809.866,50	809.866,50
Outros créditos	9.904,80	9.904,80
<u>NÃO CIRCULANTE</u>	19.316.437,48	19.266.731,20
<u>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</u>	1.405.900,42	1.405.428,60
Partes relacionadas	1.405.900,42	1.405.428,60
<u>INVESTIMENTOS</u>	17.910.537,06	17.861.302,60
Participações em controladas e coligadas	16.939.245,27	16.890.010,81
Participações em outras empresas	8.571,18	8.571,18
Imóveis de renda	1.393.907,52	1.393.907,52
Depreciações acumuladas	(431.186,91)	(431.186,91)
TOTAL DO ATIVO	20.372.457,46	20.231.377,73

(As notas explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis)

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS Nº 55.217/0-9

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

BALANÇO PATRIMONIAL (Expresso em R\$)

	EXERCÍCIOS FINDOS EM	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>		
<u>CIRCULANTE</u>	4.451.709,83	4.400.672,89
Impostos e contribuições a pagar	4.454,38	3.719,94
Contas a pagar	26,00	26,00
Dividendos propostos a pagar	2.664.954,32	2.636.908,21
Adiantamento de dividendos/lucros	1.738.606,84	1.738.606,84
Débitos a reembolsar-rateios	312,00	268,12
Caução s/imoveis alugados	22.212,51	0,00
Outros débitos c/acionistas	21.143,78	21.143,78
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	15.920.747,63	15.830.704,84
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	10.000.000,00	6.000.000,00
Capital subscrito e integralizado	10.000.000,00	6.000.000,00
<u>RESERVAS DE CAPITAL</u>	144.220,25	144.220,25
Ágio na emissão de ações	141.297,49	141.297,49
Investimentos incentivados	2.922,76	2.922,76
<u>RESERVAS DE LUCROS</u>	5.776.527,38	9.686.484,59
Reserva legal	141.914,72	1.136.010,27
Reserva de lucros a realizar	1.896.270,38	1.896.270,38
Reserva para investimentos	3.738.342,28	6.654.203,94
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	20.372.457,46	20.231.377,73

(As notas explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis)

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS Nº 55.217/0-9

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (Expresso em R\$)		
	EXERCÍCIOS FINDOS EM	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	178.805,68	128.316,97
Custos de locação de imóveis	(10.249,95)	(9.413,16)
LUCRO BRUTO	168.555,73	118.903,81
DESPESAS OPERACIONAIS	(95.758,06)	(73.645,13)
Despesas Administrativas	(82.817,20)	(50.871,27)
Despesas Tributárias	(12.940,86)	(22.773,86)
RESULTADO EM PART. EM SOCIEDADES	49.234,46	3.825.937,45
Equivalência patrimonial	49.234,46	3.825.937,45
LUCRO (PREJ) OPERAC. ANTES DO RESULT FINANCEIRO	122.032,13	3.871.196,13
RESULTADO FINANCEIRO	9.613,22	1.943,35
Receitas Financeiras	9.626,66	1.943,35
Despesas financeiras	(13,44)	0,00
RESULTADO ANTES TRIBUTAÇÃO S/LUCRO	131.645,35	3.873.139,48
Provisão p/Contribuição Social	(5.083,66)	(4.520,98)
Provisão p/Imposto de Renda	(8.472,79)	(7.533,47)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	118.088,90	3.861.085,03
Nº AÇÕES EM CIRCULAÇÃO	39.165	39.165
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO	3,02	98,59

(As notas explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis)

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS Nº 55.217/0-9

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Expresso em R\$)								
	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL		RESERVA DE LUCROS			LUCROS OU (PREJUÍZOS) ACUMULADOS	TOTAL
		RESERVA DE ÁGIO	RESERVA DE INVEST. INCENTIVADOS	RESERVA LEGAL	RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	RESERVA PARA INVESTIMENTO		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	6.000.000,00	141.297,49	2.922,76	942.956,02	1.014.410,27	3.903.180,85	0,00	12.004.767,39
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício							3.861.085,03	3.861.085,03
Transferência para reservas				193.054,25	881.860,11	2.751.023,09	(3.825.937,45)	0,00
Dividendos propostos							(35.147,58)	(35.147,58)
Dividendo p/Ação 13.006 PN R\$ 0,95543 Dividendo p/Ação 26.159 ON R\$ 0,86857								
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	6.000.000,00	141.297,49	2.922,76	1.136.010,27	1.896.270,38	6.654.203,94	0,00	15.830.704,84
Aumento de capital social	4.000.000,00			(1.000.000,00)		(3.000.000,00)		0,00
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício							118.088,90	118.088,90
Transferência para reservas				5.904,45	0,00	84.138,34	(90.042,79)	0,00
Dividendos propostos							(28.046,11)	(28.046,11)
Dividendo p/Ação 13.006 PN R\$ 0,7623938 Dividendo p/Ação 26.159 ON R\$ 0,6930853								
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	10.000.000,00	141.297,49	2.922,76	141.914,72	1.896.270,38	3.738.342,28	0,00	15.920.747,63

(As Notas Explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis)

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS Nº 55.217/0-9

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (Expresso em R\$)		
	EXERCÍCIOS FINDOS EM	
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	118.088,90	3.861.085,03
Ajustes para Reconciliar o Lucro (Prejuízo) Líquido com Caixa Líquido		
Aplicado/Obtido nas/das Atividades Operacionais:		
(Ganho)/Perda de equivalência patrimonial	(49.234,46)	(3.825.937,45)
Redução (aumento) nos ativos		
Clientes p/Locação de Imóveis	(1.196,83)	(1.150,75)
Impostos a Recuperar	0,00	12.177,24
Adiantamento de dividendos	0,00	24.371,84
Aumento (redução) nos passivos		
Impostos e contribuições a pagar	734,44	533,50
Dividendos propostos a pagar	28.046,11	10.775,74
Adiantamento de dividendos/lucros	0,00	0,00
Débitos a reembolsar-rateios	43,88	268,12
Caução s/imóveis alugados	22.212,51	0,00
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	118.694,55	82.123,27
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Empréstimos de empresas coligadas/controladas e ligadas	(471,82)	(1.898,65)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos	(471,82)	(1.898,65)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Dividendos propostos a pagar	(28.046,11)	(35.147,58)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamento	(28.046,11)	(35.147,58)
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E CAIXA EQUIVALENTES	90.176,62	45.077,04
CAIXA E CAIXA EQUIVALENTES NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	78.804,90	33.727,86
CAIXA E CAIXA EQUIVALENTES NO FINAL DO EXERCÍCIO	168.981,52	78.804,90
VARIAÇÃO DAS CONTAS CAIXA/BANCOS /EQUIVALENTES	90.176,62	45.077,04

(As notas explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis)

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS Nº 55.217/0-9

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A sociedade tem por objeto a locação e arrendamento de imóveis próprios, e fazer parte de outras sociedades comerciais.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas seguindo as práticas contábeis adotadas no Brasil que abrangem, além das disposições da legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, homologados pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade em suas resoluções.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Compreende o saldo em caixa, em contas bancárias e as aplicações de liquidez imediata.

3.2. Investimentos

Os investimentos estão demonstrados ao custo de aquisição corrigidos monetariamente até 31/12/1995. Os investimentos em empresas coligadas e controladas que fazem parte do mesmo grupo ou estejam sob controle comum, de acordo com a Lei 6.404/76, foram avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A conta “Caixa e equivalentes de caixa” está assim representada:

	31/12/2022	31/12/2021
Caixa	408,75	408,75
Aplicações Financeiras	168.572,77	78.396,15
Soma:	168.981,52	78.804,90

5. PARTICIPAÇÕES EM COLIGADAS E CONTROLADAS

31/12/2022	Agropecuária Batovi Ltda.	Ciapred Incorp. Construções Ltda.	Agropastoril Ibiaçú Ltda.
Capital social	1.994.391,00	0,01	14.750.000,00
Patrimônio Líq.	1.300.369,61	(23.555,48)	36.374.466,70
Nº de quotas/ações	1.890.502	790	6.369.050
Part. Cap. Social	94,80%	98,76%	43,18%
Resul. Equiv. Patr.	(9.269,71)	0,00	58.504,17
SalDOS em conta.	1.080.637,89	572,87	(1.738.606,84)

31/12/2021	Agropecuária Batovi Ltda.	Ciapred Incorp. Construções Ltda.	Agropastoril Ibiaçú Ltda.
Capital social	1.994.391,00	0,01	14.750.000,00
Patrimônio Líq.	1.310.147,78	(23.555,48)	36.238.977,66
Nº de quotas/ações	1.890.502	790	6.369.050
Part. Cap. Social	94,80%	98,76%	43,18%
Resul. Equiv. Patr.	8.250,78	0,00	3.817.686,67
SalDOS em conta.	1.080.166,07	572,87	(1.738.606,84)

6. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A provisão para o imposto de renda é calculada à razão de 15% sobre o Lucro Presumido, pelo regime de caixa, acrescido do adicional de 10% quando aplicável, e da contribuição social de 9%.

7. PARTES RELACIONADAS

A sociedade possui valores a receber de sociedades coligadas/controladas – Agropecuária Batovi Ltda. R\$ 1.080.637,89, Ciapred Incorporações e Construções Ltda R\$ 572,87 e de sociedades ligadas – Inhanduvá Participações Ltda. – R\$ 30.000,00 e Jaguari Participações Ltda. R\$ 294.602,83, e Territorial Terras Altas Ltda – R\$ 86,83, sobre os quais não há encargos pactuados, nem tem data aprazada para vencimento.

8. - RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A reconciliação da Receita Operacional Bruta para a Receita Operacional Líquida é demonstrada a seguir:

CONTAS	31/12/2022	31/12/2021
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	185.238,22	158.036,56
Receitas de locação de imóveis	185.238,22	158.036,56
(-)DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(6.432,54)	(29.719,59)
Abatimentos incondicionais	0,00	(23.993,28)
Impostos s/receita operacional	(6.432,54)	(5.726,31)
(=)RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	178.805,68	128.316,97

9. RESERVA LEGAL

A reserva legal foi destinada a importância de R\$ 193.054,25 em 2021 e R\$ 5.904,45 em 2022 que é calculada com base em 5% do lucro líquido anual até o limite de 20% do capital social realizado ou 30% do capital acrescido das reservas de capital; a partir de então as apropriações a essa reserva não são mais obrigatórias.

A mesma tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

10. RESERVA DE LUCROS A REALIZAR

A partir da vigência da Lei nº 10.303/01, a Reserva de Lucros a Realizar passou a ser constituída pelo montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto ou do art. 202, que ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício. Desta forma, foi destinado para esta reserva em 31/12/2021 R\$ 881.860,11 e em 31/12/2022 não teve destinação para esta reserva.

11. DIVIDENDOS

Foi proposto ao pagamento de dividendos em 2021 o valor de R\$ 35.147,58 calculados a razão de 25% do Lucro Líquido do Exercício depois de deduzido o valor correspondente a Reserva Legal e da Reserva de Lucros a Realizar. Em 2022 foram propostos dividendos no valor de R\$ 28.046,11, a serem aprovados na AGO.

12. RESERVA PARA INVESTIMENTOS

Em 2022, do resultado do exercício foi destinado para esta reserva o valor de R\$ 84.138,34; e em 2021 foi destinado o valor de R\$ 2.751.023,09.

13. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 10.000.000,00 composto por 26.159 ações ordinárias e 13.006 ações preferenciais, todas nominativas, sem valor nominal.

14. AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Conforme determina o CPC 24, em 20/03/2023, foi autorizada pela administração a emissão das demonstrações contábeis.

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº. 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº. 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº. 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS: 55.217/0-9