

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

LIVONE SA

CNPJ: 02.410.146/0001-30

NIRE: 42300030228

31 DE DEZEMBRO DE 2022

BALNEARIO CAMBURIU - SC

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (BRL)

ATIVO

	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
ATIVO CIRCULANTE	3.914.616,06	2.477.713,40
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2.440.728,94	1.706.958,77
BENS NUMERÁRIOS	33.763,28	38.859,67
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	56.943,32	9.432,98
E. CAIXA - APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	2.350.022,34	1.658.666,12
OUTROS CRÉDITOS	1.375.412,60	768.018,81
TÍTULOS A RECEBER	0,00	15.000,00
OUTRAS CONTAS A RECEBER	27.751,17	14.146,41
DIVIDENDOS PROPOSTOS A RECEBER	1.186.722,68	630.572,19
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	142.327,52	94.425,43
TRIBUTOS A COMPENSAR E RECUPERAR	18.611,23	13.874,78
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	98.474,52	2.735,82
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	98.474,52	2.735,82
ATIVO NÃO CIRCULANTE	11.346.330,97	8.112.111,83
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	209.000,00	209.000,00
OUTROS CREDITOS	209.000,00	209.000,00
INVESTIMENTOS	7.658.595,76	6.174.483,57
PARTIC. PERMANENTES OUTRAS SOCIEDADES	7.657.805,93	6.174.483,57
OUTROS INVESTIMENTOS	789,83	0,00
IMOBILIZADO	3.478.735,21	1.728.628,26
IMÓVEIS - AVALIADOS PELO CUSTO	2.855.320,75	1.734.772,60
BENS EM OPERAÇÃO	494.442,18	568.493,18
IMOBILIZADO EM ANDAMENTO	947.404,59	121.503,80
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	(818.432,31)	(696.141,32)
TOTAL DO ATIVO	15.260.947,03	10.589.825,23

"As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

Balneário Camboriu (SC), 31/12/2022

CLÁUDIA FERNANDA FERNANDES DA SILVA ABDO
Diretora Presidente
CPF: 044.154.739-70

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-ST
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (BRL)

PASSIVO

	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
PASSIVO CIRCULANTE	158.251,17	174.660,28
FORNECEDORES	84.811,76	86.444,78
FORNECEDORES NACIONAIS	84.811,76	86.444,78
OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	2.651,83	2.404,68
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	2.651,83	2.404,68
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	2.969,40	2.695,00
PRÓ LABORE A PAGAR	2.157,36	1.958,00
OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	812,04	737,00
OUTRAS OBRIGAÇÕES	8.226,12	8.666,66
CONTAS A PAGAR	8.113,11	3.000,00
CONTAS CORRENTES	0,00	5.666,66
OUTROS DÉBITOS	113,01	0,00
OBRIGAÇÕES COM SÓCIOS/ACIONISTAS	59.592,06	74.449,16
DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS A PAGAR	59.592,06	74.449,16
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	401.990,00	843.757,57
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	401.990,00	840.990,00
EMPRÉSTIMOS	401.990,00	840.990,00
COLIGADAS E CONTROLADAS	0,00	2.767,57
VALORES A LIQUIDAR CONTROLADA/COLIGADA	0,00	2.767,57
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14.700.705,86	9.571.407,38
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	243.700,00	243.700,00
CAPITAL SOCIAL	243.700,00	243.700,00
RESERVAS	3.904.026,52	3.807.121,00
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	3.904.026,52	3.807.121,00
RESERVAS DE LUCROS	10.552.979,34	5.520.586,38
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15.260.947,03	10.589.825,23

"As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

Balneário Camboriu (SC), 31/12/2022

CLÁUDIA FERNANDA FERNANDES DA SILVA ABDO
Diretora Presidente
CPF: 044.154.739-70

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Valores expressos em Reais (BRL)

	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2021 a 31/12/2021
RECEITA BRUTA DE VENDAS	233.908,39	179.099,20
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	(27.128,34)	(20.363,97)
DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	(27.128,34)	(20.363,97)
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	206.780,05	158.735,23
(-) CUSTO DOS PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS	(254.491,68)	(231.667,16)
(=) LUCRO OU PREJUÍZO BRUTO	(47.711,63)	(72.931,93)
(+/-) DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	(233.769,94)	(401.225,22)
DESPESAS COM VENDAS	0,00	(2.946,95)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(247.274,45)	(284.529,50)
DESPESAS TRIBUTARIAS	(36.630,75)	(118.438,86)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	126.135,26	15.690,09
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(76.000,00)	(11.000,00)
(=) INVESTIMENTO POR MÉT. EQUIV. PATRIMONIAL	5.562.998,44	2.430.215,48
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	5.562.998,44	2.430.215,48
(=) RES. ANTES RECEITAS E DESESPESAS FINANCEIRAS	5.281.516,87	1.956.058,33
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	170.876,09	87.821,07
DESPESAS FINANCEIRAS	(11.314,52)	(12.685,31)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	181.588,96	95.751,08
OUTRAS RECEITAS OU DESPESAS	601,65	4.755,30
(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	5.452.392,96	2.043.879,40
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	0,00
(=) RESULTADO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS	5.452.392,96	2.043.879,40
RES. LÍQUIDO DAS OP. DESCONTINUADAS DOS ITENS:	0,00	0,00
RESULTADO LÍQ. APOS TRIBUTOS OP. DESCONTINUADAS	0,00	0,00
RESULTADO APÓS TRIBUTOS S/VALOR JUSTO OP. DESCONTINUADA	0,00	0,00
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO - LUCRO	5.452.392,96	2.043.879,40

"As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

Balneário Camboriu (SC), 31/12/2022

CLÁUDIA FERNANDA FERNANDES DA SILVA ABDO

Diretora Presidente

CPF: 044.154.739-70

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T

CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contoeste Contabilidade Eirel

CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINOS DE 31/12/2022 E 31/12/2021

Valores Expressos em Reais (R\$)

Descrição	Capital Social Integralizado	Reserva de Capital	Adto. p/Futuro A. de Capital	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros				Outros Resultados Abrangentes	Operações Descontinuadas	Prejuízos Acumulados	Lucros e Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
					Reserva Legal	Reserva de dividendos obrigatórios	Reserva de Lucros a Realizar	Reservas para Investimentos					
Saldos em 31 de dezembro de 2020	243.700,00	0,00	3.807.121,00	0,00	43.758,05	0,00	3.102.292,14	624.077,29	0,00	0,00	0,00	0,00	7.820.948,48
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.043.879,40	2.043.879,40
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	865.215,48	0,00	0,00	0,00	0,00	-865.215,48	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.430.215,48	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.430.215,48	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.565.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.565.000,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.178.663,92	1.178.663,92
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	0,00	4.981,95	0,00	0,00	880.261,47	0,00	0,00	0,00	-1.178.663,92	-293.420,50
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	4.981,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.981,95	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-293.420,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-293.420,50
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.173.681,97	0,00	0,00	0,00	-1.173.681,97	0,00
Juros sobre o Capital Próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2021	243.700,00	0,00	3.807.121,00	0,00	48.740,00	0,00	3.967.507,62	1.504.338,76	0,00	0,00	0,00	0,00	9.571.407,38
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	0,00	0,00	96.905,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96.905,52
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	0,00	96.905,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96.905,52
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.452.392,96	5.452.392,96
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.264.250,88	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.264.250,88	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.541.050,88	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.541.050,88	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.276.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.276.800,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.188.142,08	2.188.142,08
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.768.142,08	0,00	0,00	0,00	-2.188.142,08	-420.000,00
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-420.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-420.000,00
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.188.142,08	0,00	0,00	0,00	-2.188.142,08	0,00
Juros sobre o Capital Próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2022	243.700,00	0,00	3.904.026,52	0,00	48.740,00	0,00	7.231.758,50	3.272.480,84	0,00	0,00	0,00	0,00	14.700.705,86

"As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis"

Balancete Comparado (SC), 31/12/2022

CLÁUDIA FERNANDA FERNANDES DA SILVA ABDO
Diretora Presidente
CPF N:044.154.739-70

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-ST
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contante Contabilidade Eireli
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
 Valores expressos em Reais (BRL)

	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2021 a 31/12/2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS	5.650.683,95	2.210.136,89
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	5.452.392,96	2.043.879,40
DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	168.426,25	165.947,58
BAIXAS DE ATIVOS (INVESTIMENTOS, IMOBILIZADOS E INTANGÍVEL)	29.864,74	309,91
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
RECEITA FINANCEIRAS E OUTRAS RECEITAS	0,00	0,00
DESPEAS FINANCEIRAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO DE PASSIVOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO OUTRAS	0,00	0,00
LUCROS NAS VENDAS DE IMOBILIZADOS	0,00	0,00
REDUÇÃO DE IR E CS A PAGAR	0,00	0,00
VARIAÇÃO NOS ATIVOS E PASSIVOS (PATRIMONIAIS)	(719.541,60)	(87.980,04)
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A RECEBER	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE ESTOQUES	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS ATIVOS	(703.132,49)	(46.374,23)
AUMENTO/REDUÇÃO EM FORNECEDORES	(1.633,02)	85.474,78
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A PAGAR	(440,54)	5.447,71
AUMENTO/REDUÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE OBR. SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	521,55	873,28
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS PASSIVOS	(14.857,10)	(133.401,58)
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	4.931.142,35	2.122.156,85
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(3.432.510,13)	(967.852,63)
AQUISIÇÃO DE INVESTIMENTO	(1.484.112,19)	(781.348,83)
AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO	(1.948.397,94)	(186.503,80)
AQUISIÇÃO DE INTANGÍVEL	0,00	0,00
RESGATE DE INVESTIMENTOS TEMPORÁRIOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	0,00	0,00
OUTROS INVESTIMENTOS	0,00	0,00
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(3.432.510,13)	(967.852,63)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
Valores expressos em Reais (BRL)

	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2021 a 31/12/2021
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(764.862,05)	(514.418,06)
COMPRA DE AÇÕES EM TESOURARIA	0,00	0,00
DIVIDENDOS E JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	(420.000,00)	(293.420,50)
CAPTAÇÃO E EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
PAGAMENTOS DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	(439.000,00)	(179.050,00)
EMPRÉSTIMOS E/OU FINANCIAMENTOS COM EMP. LIGADAS - LÍQUIDO	(2.767,57)	(21.947,56)
INGRESSO DE CAPITAL	0,00	0,00
OUTROS	96.905,52	(20.000,00)
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES FINANCIAMEN	(764.862,05)	(514.418,06)
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES	733.770,17	639.886,16
SALDO FINAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	2.440.728,94	1.706.958,77
SALDO INICIAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	1.706.958,77	1.067.072,61
DISPONIBILIDADES GERADAS NO PERÍODO*	733.770,17	639.886,16

"As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

Balneário Camboriu (SC), 31/12/2022

CLÁUDIA FERNANDA FERNANDES DA SILVA ABDO
Diretora Presidente
CPF: 044.154.739-70

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-ST
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2022 E 31/12/2021

Valores Expressos em Reais (R\$)

	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	5.452.392,96	2.043.879,40
Outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido sobre hedge de investimento líquido	0,00	0,00
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em hedge de fluxo de caixa	0,00	0,00
Movimentação dos custos de hedge	0,00	0,00
Perda líquida em instrumentos e dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes, líquidos dos tributos	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) na remensuração do plano de benefício definido	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes líquidos de tributos	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	0,00	0,00
Total do resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	5.452.392,96	2.043.879,40
Acionistas controladores	0,00	0,00
Acionistas não controladores	0,00	0,00

"As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

Balneário Camboriu (SC), 31/12/2022

CLÁUDIA FERNANDA FERNANDES DA SILVA ABDO
Diretora Presidente
CPF: 044.154.739-70

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaeeste Contabilidade Eireli
CNPJ: 72.259.849/0001-95

LIVONE S.A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional

A Livone S.A, é uma Sociedade Anônima de capital fechado, iniciou suas atividades em 15 de janeiro de 1998, com prazo de duração indeterminado, encontra-se sediada no município de Chapecó, SC, Rua Mato Grosso, nº 426, Fundos, Bairro Jardim Itália, CEP: 89.802-270.

A Livone S.A, tem como objetivos: Sociedades de investimento; outras sociedades de participação, exceto holdings; Aluguel de imóveis próprios; Locação de automóveis sem condutor.

A Livone S.A, tem como objetivo holding não financeiras e a participação em outras sociedades.

A Livone S.A possui participação junto a Caluza Incorporações Imobiliárias SPE S.A, com percentual de 33,33%, Sociedade Anônima de capital fechado, iniciou suas atividades em 22 de maio de 2012, com prazo de duração determinada, encontra-se sediada no município de Cachoeirinha, RS, Rua Luís Cardoso, nº 1174, Bairro Eunice Velha, CEP: 94.920-350 e, tem como objetivos: Loteamento de imóveis próprios; Construção de edifícios; Compra e venda de imóveis próprios.

A Livone S.A possui participação junto a Montreal Powersports S.A , com percentual de 50%, Sociedade Anônima de capital fechado, iniciou suas atividades em 24 de setembro de 2012, com prazo de duração indeterminado, encontra-se sediada no município de Chapecó, SC, Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 1505 N, Centro, CEP: 89.805-000, e, tem como objetivos: Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios; Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios; Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos; Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios; Comércio sob consignação de veículos automotores; Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não-motorizados; Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes; Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer.

A Livone S.A possui participação junto a Real Containers S.A, com percentual de 50%, Sociedade Anônima de capital fechado, iniciou suas atividades em 20 de maio de 2004, com prazo de duração indeterminado, encontra-se sediada no município de Cachoeirinha, RS, Rua Antônio Jose do Nascimento, nº 1105, Distrito Industrial, CEP: 94.930-090, e, tem como objetivos: Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador; Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional; Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando como base o NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida através da Resolução 1.255/2009.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outro modo. As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Livone S.A em 17 de abril de 2023.

3. Principais Políticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas estão descritas a seguir:

3.1. Uso de estimativas e julgamentos

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e do intangível e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo ajuste a valor presente ou valor justo, análise do risco de crédito para determinação das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (PECLD), assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A sociedade revisa suas estimativas anualmente, ou quando indicado de outro modo.

A Administração avaliou todas as possíveis premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, e concluiu-se que as não há fontes de incertezas relevantes para aplicação no exercício de 2022.

3.2. Regime de reconhecimento e determinação do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2022. A receita de venda de prestação de serviços é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios são transferidos para o comprador.

3.3. Impostos

Impostos correntes

A sociedade é tributada pelo lucro real.

O imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240.000,00 para o imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e, consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

Os encargos do imposto de renda e contribuição social corrente são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

3.4. Classificação de itens circulantes e não circulantes (ativos e passivos)

A classificação das contas é realizada com base na experiência da administração, das condições de mercado e da situação econômica, sendo que os itens tanto do ativo como do

passivo, realizáveis ou exigíveis até o término do exercício seguinte são classificados como itens circulantes e, aqueles com vencimento ou com expectativa de realização após o término do exercício seguinte, são classificados como itens não circulantes.

3.5. Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a sociedade se torna parte das disposições contratuais desses instrumentos financeiros. Em seu reconhecimento inicial são registrados ao seu valor justo acrescido de custos de transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, onde tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício.

3.5.1. Ativos financeiros

Os principais ativos financeiros da sociedade incluem caixa e equivalentes de caixas, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Exceto quanto ao caixa e equivalentes e às aplicações financeiras, que são ativos financeiros mantidos para negociação, mensurados ao valor justo através do resultado, os demais ativos financeiros estão classificados na categoria de empréstimos e recebíveis, representando ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, menos perda por redução ao valor recuperável. Os juros, atualização monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

3.5.2. Passivos financeiros

Os principais passivos financeiros da sociedade incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

São classificados como “empréstimos e financiamentos”, pois incluem passivos financeiros não derivativos e que não são usualmente negociados antes do seu vencimento. Após o reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado, através do método da taxa efetiva de juros. Ganhos e perdas com juros, atualização monetária, são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetiva.

3.5.3. Classificação entre circulante e não circulante

Instrumentos financeiros são classificados como circulante ou não circulante com base na análise do fluxo de caixa contratado. É segregada como não circulante a parcela do instrumento financeiro cujo fluxo de caixa excede o período de 12 meses da data do balanço.

3.6. Reconhecimento de receita

O CPC 47 / IFRS 15 estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, quando e por quanto a receita é reconhecida. A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a sociedade e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

3.7. Ajustes a valor presente de ativos e passivos

A sociedade realizou o cálculo do ajuste a valor presente para os ativos e passivos, não apresentando impactos relevantes para registros no exercício.

3.8. Investimentos

Os investimentos quando existentes, são registrados pelo custo reduzidos ao seu valor recuperável quanto aplicável. Os investimentos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial conforme CPC 18 (R2), no caso de investimentos em coligadas e/ou controladas.

3.9. Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo valor de custo, o qual é formado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso.

A depreciação é calculada pelo método linear, usando as seguintes taxas de depreciação anual:

Bens	%
Edificações	4%
Equipamentos de Informática e Comunicação	20%
Ferramentas	10%
Instalações	10%
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%

O valor residual e vida útil dos ativos são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

3.10 Arrendamento

A norma IFRS 16/ CPC 06 (R2) tem como objetivo unificar o modelo de contabilização do arrendamento, exigindo de os arrendatários reconhecer os passivos assumidos em contrapartida aos respectivos ativos correspondentes ao seu direito de uso para todos os contratos de arrendamento, a menos que apresente as seguintes características que estão no alcance da isenção da norma:

- Contrato com um prazo inferior ou igual a doze meses; e
- Possua um valor imaterial ou tenha como base valores variáveis.

A definição de um acordo como arrendamento baseia-se no teor do contrato, em sua data inicial, isto é, se o cumprimento do acordo depende do uso de um ou mais ativos específicos ou se o acordo transfere um direito de uso do ativo.

Para os arrendadores, o tratamento contábil permanece praticamente o mesmo, com a classificação dos arrendamentos como arrendamentos operacionais ou arrendamentos financeiros, e a contabilização desses dois tipos de contratos de arrendamento de forma diferente.

A Sociedade não possui bens em contrato de arrendamento.

3.11. Intangível

Os intangíveis, quando existentes, estão registrados ao custo de aquisição ou formação reduzido ao seu valor recuperável quando aplicável, amortizados de forma sistemática ao longo da sua vida útil ou prazo de contrato.

3.12. Custos dos empréstimos

Custos dos empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte de custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesas de períodos em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juntos e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

3.13. Moeda Funcional e conversão dos saldos denominados em moeda estrangeira

As demonstrações financeiras são mensuradas e estão apresentadas em Reais (R\$), moeda funcional da sociedade nas quais são realizadas suas operações.

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data do balanço, sendo os ganhos e perdas resultantes da atualização reconhecidos como receitas ou despesas financeiras na demonstração do resultado.

3.14. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros “Impairment”.

A sociedade revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado.

3.15. Vida útil e valor residual dos ativos imobilizados e intangíveis;

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

3.16. Provisões

3.16.1. Contingências

A sociedade constitui provisões, para causas cíveis, tributárias e trabalhistas, quando reconhecia a obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita. 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. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.16.2. Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (PECLD)

A PECLD está apresentada quando houver, como redução das contas a receber de clientes e constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber, e teve como critério a análise geral dos saldos de clientes com risco de inadimplência.

3.16.3. Outras provisões

No decorrer do presente exercício foram constituídas provisões para o pagamento do Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro.

3.17. Compensação entre contas

Como regra geral, nas demonstrações financeiras, nem ativos e passivo, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e esta compensação reflete a essência da transação.

3.17. Demonstração dos fluxos de caixa

Preparada pelo método indireto, de acordo com as normas e procedimentos do CPC 03 (R2). Os juros pagos e recebidos são classificados como atividades de financiamento ou investimento, em função do evento gerador.

3.18. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem numerário em caixa, depósito bancários à vista, investimentos temporários de curto prazo de liquidez imediata. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A sociedade considera como equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor no rendimento pactuado. Por conseguinte, um investimento normalmente se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A conta caixa e equivalentes de caixa é composta pelas seguintes subcontas:

Descrição	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caixa	33.763,28	38.859,67
Bancos	56.943,32	9.432,98
Aplicações Financeiras	2.350.022,34	1.658.666,12
Total	2.440.728,94	1.706.958,77

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A sociedade considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa, sujeita a um insignificante risco de perda de valor, estão representadas por aplicações financeiras em certificados de depósito bancário com compromisso de recompra e são

resgatáveis com liquidez diária. As aplicações são classificadas como equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

6. Adiantamentos, Outras Contas a Receber e Outros Créditos

Esse grupo é composto pelas seguintes subcontas:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Adiantamento a fornecedores	142.327,52	94.425,43
Dividendos propostos a receber	1.186.722,68	630.572,19
Emerson Canei	0,00	15.000,00
Outras contas a receber	27.751,17	14.146,41
Total	1.356.801,37	754.144,03

6. Impostos/Tributos a Recuperar

O grupo de imposto e tributos a recuperar são tributos recolhidos ou creditados e que podem ser recuperados, mediante ao pedido de restituição ou pela compensação de tributos, conforme disposição legais de cada ente federativos, sendo composto pelas seguintes subcontas:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
CSLL estimativa 2020	0,00	468,04
IRPJ estimativa 2020	0,00	4.792,68
IRPJ estimativa 2021	575,92	575,92
IRRF s/ aplicações	18.035,31	8.038,14
Total	18.611,23	13.874,78

7. Despesas antecipadas

São classificados nesta conta, quando existentes, os custos e despesas do exercício seguinte pagas antecipadamente, apropriadas de acordo com o regime de competência.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Prêmios de seguros a apropriar	8.883,22	2.735,82
Compra p/ recbto futuro	89.591,30	0,00
Total	98.474,52	2.735,82

8. Realizável a Longo Prazo

São classificados no realizável a longo prazo, quando existentes, outros créditos que a sociedade tem a possibilidade de utilização após o término do exercício seguinte, tais como: valores a receber de clientes, aplicações financeiras, impostos a recuperar a recuperar e diferidos, depósitos judiciais e outros.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Engeço Ind e Com . de Ferro e Aço	76.000,00	76.000,00
Leonardo Índio	133.000,00	133.000,00
Total	209.000,00	209.000,00

9. Investimentos

Os investimentos em controladas e coligadas são reconhecidos pelos custos históricos e atualizados pelo método da equivalência patrimonial. Este investimento é deduzido de provisão para perda por redução ao valor recuperável, quando aplicável.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Caluza Inc. Imob. Spe S/A	285.259,64	301.426,31
Montreal Powersports S.A.	3.833.564,20	1.527.092,01
Real Containers S/A	2.373.093,98	1.933.351,55
AFAC Caluza Inc. Imob. Spe S/A	111.413,11	111.413,11
AFAC Montreal Powersports S.A.	1.054.475,00	1.069.475,00
AFAC Principe Di Savoia	0,00	1.231.725,59
Total	7.657.805,93	6.174.483,57

Descrição	Patrimônio Líquido	Resultado	% de participação	Equivalência Patrimonial	Investimento Equivalente
Em 31 de dezembro de 2022					
Caluza Inc. Imob. Spe S/A	1.190.021,39	(48.500,51)	33,33%	(16.166,78)	396.672,75
Montreal Powersports S.A.	9.776.078,39	6.149.326,78	50,00%	3.074.663,39	4.888.039,20
Real Containers S/A	4.746.187,95	2.732.646,46	50,00%	1.366.323,23	2.373.093,98
Total	15.712.287,73	8.833.472,73		4.424.819,84	7.657.805,93

Descrição	Patrimônio Líquido	Resultado	% de participação	Equivalência Patrimonial	Investimento Equivalente
Em 31 de dezembro de 2021					
Caluza Inc. Imob. Spe S/A	1.238.521,90	204.588,12	33,33%	68.196,13	412.839,42
Montreal Powersports S.A.	5.193.134,01	2.695.429,19	50,00%	1.347.714,60	2.596.567,01
Principe Di Savoia	10.156.816,84	(5.128,37)	22,50%	(1.153,88)	1.228.958,02
Real Containers S/A	3.866.703,11	1.966.466,69	50,00%	983.233,34	1.933.351,56
Total	20.120.936,58	4.861.355,63		2.397.990,19	6.171.716,01

A sociedade possui investimento junto a outras instituições não relacionadas como controladas e coligadas, este investimento é deduzido de provisão para perda por redução ao valor recuperável, quando aplicável.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Quotas em Coop. de Créditos	789,83	0,00
Total	789,83	0,00

10. Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição, formação ou construção, menos o valor da depreciação calculada método linear e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui seu preço de aquisição, custos diretos para colocar o ativo em condições de funcionamento para o uso pretendido pela administração, estimativa inicial de custos e desmontagem, remoção e restauração do local. A Administração da Sociedade determinou a taxa de depreciação a ser reconhecida de forma sistemática ao longo da vida útil estimada do bem, não existindo valor residual a ser recuperado por meio de venda ou sucateamento ao final de sua vida útil.

Esse grupo inclui os imobilizados em andamento e os adiantamentos para aquisição de ativos imobilizados.

A empresa avaliou a vida útil-econômica desses ativos e concluir que não existem ajustes ou mudanças relevantes a serem reconhecidos em 31 de dezembro de 2022.

10.1. Imobilizado Geral

A conta do grupo imobilizado é composta pelas seguintes subcontas com as respectivas taxas e valores de depreciação e amortização:

10.2. Imobilizado Geral--Continuação

	Taxa % a.a	Saldo em 31/12/2021		Custo do Imobilizado bruto		Saldo em 31/12/2022		Depreciação Acumulada		Saldo líquido	
		Aquisições	Baixas	Aquisições	Baixas	Depreciação	Baixas	Depreciação	Baixas	31/12/2021	31/12/2022
Apartamentos	4	0,00	1.120.548,15	0,00	0,00	1.120.548,15	0,00	(10.482,50)	0,00	0,00	1.110.065,65
Edifícios	4	1.350.308,73	0,00	0,00	0,00	1.350.308,73	(375.424,57)	(54.012,34)	0,00	(429.436,91)	920.871,82
Terrenos	-	384.463,87	0,00	0,00	0,00	384.463,87	0,00	0,00	0,00	0,00	384.463,87
Imobilizado em andamento	-	121.503,80	829.342,07	3.441,28	3.441,28	947.404,59	0,00	0,00	0,00	0,00	947.404,59
Máquinas e Equipamentos	10	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	(252,69)	(400,00)	0,00	(652,69)	3.347,31
Móveis e utensílios	10	3.501,84	1.949,00	0,00	0,00	5.450,84	(1.310,35)	(369,14)	0,00	(1.679,49)	3.771,35
Veículos	20	560.991,34	0,00	76.000,00	76.000,00	484.991,34	(319.153,71)	(103.162,27)	46.135,26	(376.180,72)	108.810,62
Total	-	2.424.769,58	1.951.839,22	(79.441,28)	4.297.167,52	1.728.628,26	(818.432,31)	3.478.735,21	3.478.735,21	3.478.735,21	3.478.735,21

11. Empréstimos e Financiamentos

As contas de Empréstimos e Financiamentos são compostas pelas operações realizadas na captação de recursos financeiros, sendo reconhecidos pelos custos históricos e atualizados conformes contratos, abaixo serão demonstradas as operações individualizadas:

Inst. Financeira	N. Contrato	Tipo	Vencimento	Tx Juros	31.12.2022	31.12.2021
Luciana B.F.Da Silva	Mutuo	Empréstimo	31/12/2021	1,00% a.a.	401.990,00	840.990,00
					401.990,00	840.990,00

12. Fornecedores

A conta a pagar dos fornecedores são compostas:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Fornecedores Nacionais	84.811,76	86.444,78
Total	84.811,76	86.444,78

13. Obrigações tributárias

As obrigações são decorrentes dos fatos geradores de tributos (Municipal, Estadual e Federal) concretizados no curso normal das atividades da empresa. Eventuais tributos em atraso são acrescidos dos respectivos encargos.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
COFINS a recolher	2.207,78	2.003,11
PIS a recolher	444,05	401,57
Total	2.651,83	2.404,68

14. Obrigações sociais e trabalhistas

As obrigações classificadas nesse grupo representam o valor da contraprestação a pagar aos colaboradores da empresa.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Pró-labore a pagar	2.157,36	1.958,00
INSS a pagar	812,04	737,00
Total	2.969,40	2.695,00

15. Outras obrigações

Circulante

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Engeaço Ind. E Com. De Ferro e Aço	3.000,00	3.000,00
Cheques a compensar	0,00	5.666,66
Juros e descontos	113,01	0,00
Outras Obrigações	5.113,11	0,00
Total	8.226,12	8.666,66

Não circulante

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Príncipe di Savoia	0,00	2.767,57
Total	0,00	2.767,57

16. Partes Relacionadas

A empresa ao realizar transações com partes relacionadas, divulga a natureza do relacionamento com as partes, assim como as informações sobre as transações, saldos existentes e compromissos que seja necessário para a compreensão dos efeitos desse relacionamento.

Os saldos das operações junto a partes relacionadas tanto para os ativos e passivos foram agrupados em uma única nota para melhor análise das operações, os valores serão demonstrados em sua totalidade, sendo separados em circulante ou não circulantes.

Passivo

Parte Relacionada	Natureza	31/12/2022	31/12/2021
Claudia Fernandes da Silva	Dist. lucro a pagar	56.396,03	37.224,58
Leonardo Indio Fernandes Neto	Dist. lucro a pagar	3.196,03	37.224,58
		<u>59.592,06</u>	<u>74.449,16</u>

17. Operações descontinuadas

A Sociedade não apresentou operações descontinuadas nos exercícios de 2022 e 2021.

18. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido corresponde ao capital social subscrito, integralização ou não pelos sócios da empresa, pelas reservas de capital, reservas de lucros, ou pelos prejuízos acumulados.

18.1. Capital Social

O capital social da Sociedade é de R\$ 243.700,00 (duzentos e quarenta e três mil e setecentos reais), dividido em 243.700 (duzentos e quarenta e três mil e setecentas) ações, totalmente integralizados em moeda corrente nacional, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, pertencentes exclusivamente a sócios residentes no País.

	Quotas/Ações	Valor R\$	Participação %
Leonardo Indio F. Neto da Silva	121.850	121.850,00	50,00%
Claudia Fernanda F. da Silva Abdo	121.850	121.850,00	50,00%
		<u>243.700,00</u>	<u>100,00</u>

18.2. Dividendos, Lucros e Reservas de Lucros

A administração mantém a totalidade do lucro líquido apurado, já descontado dos valores eventualmente distribuídos antecipadamente e, dos valores destinados à constituição de eventuais reservas, a fim de que os Sócios deliberem sobre a destinação posteriormente.

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

	31/12/2022
Lucro líquido do exercício	5.452.392,96
Transferência de Lucros a Realizar	(5.541.050,88)
Lucro líquido do exercício ajustado	<u>(88.657,92)</u>
Reserva legal 5%	0,00
Base de cálculo	<u>(88.657,92)</u>

Dividendos mínimos conforme estatuto	25%
Valor dividendos mínimos obrigatórios	0,00

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios, a mesma é constituída conforme deliberação dos sócios e/ou acionistas quando da aprovação das Demonstrações Financeiras.

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial do exercício	5.520.586,38	3.770.127,48
Lucro Líquido do Exercício	5.452.392,96	2.043.879,40
Distribuição de Lucro e/ou dividendos	(420.000,00)	(293.420,50)
	10.552.979,34	5.520.586,38

19. Receita operacional líquida

A receita líquida está demonstrada da seguinte forma:

	31/12/2022	31/12/2021
Receita operacional bruta		
Receita de aluguel	233.908,39	179.099,20
	233.908,39	179.099,20
Deduções da receita bruta		
Impostos Federais	(27.128,34)	(20.363,97)
	(27.128,34)	(20.363,97)
Receita operacional líquida	206.780,05	158.735,23

20. Custos e despesas por natureza e função

A sociedade optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, apresenta, a seguir, o detalhamento da demonstração do resultado por natureza:

	31/12/2022	31/12/2021
Despesas por função são classificadas:		
Custo dos serviços prestados	(254.491,68)	(231.667,16)
Despesas com vendas	0,00	(2.946,95)
Despesas gerais e administrativas	(247.274,45)	(284.529,50)
	(501.766,13)	(519.143,61)
Despesas por natureza		
Mão de obra	(35.632,80)	(34.365,00)
Fretes e carretos	(4.268,83)	(2.249,60)
Manutenção e Conservação	(142.108,43)	(182.731,71)
Depreciação e amortização	(168.426,25)	(165.947,58)
Energia, água e esgoto	(5.349,53)	(5.486,18)
Aluguéis e locações	(75.266,59)	(43.616,88)
Combustíveis e lubrificantes	(3.953,06)	(808,47)
Viagens e afins	0,00	(576,83)
Telecomunicações	(2.654,62)	(10.271,48)
Manutenção de Veículos	(15.430,34)	(11.535,45)
Honorários contábeis	(450,00)	(1.450,00)
Seguro de bens/veículos	(18.435,87)	(9.284,48)
Serviços profissionais	(21.569,78)	(20.458,00)
Outros Gastos Gerais	(8.220,03)	(30.361,95)
Total das despesas por natureza	(501.766,13)	(519.143,61)

21. Outras receitas e despesas gerais operacionais

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Venda do ativo imobilizado	126.135,26	15.690,09
Custo venda do ativo imobilizado	(76.000,00)	(11.000,00)
Resultado da Equivalência patrimonial	5.562.998,44	2.430.215,48
Total	5.613.133,70	2.434.905,57

22. Resultado Financeiro

	31/12/2022	31/12/2021
Despesas Financeiras		
Despesas Bancárias	(1.929,22)	(2.199,52)
Juros Pagos	(53,04)	(199,49)
Perdas com investimentos	(9.332,26)	(10.286,30)
	(11.314,52)	(12.685,31)
Receitas Financeiras		
Rendimento sobre aplicações financeiras	181.588,96	84.896,13
Juros Recebidos	0,00	10.524,90
Descontos Recebidos	0,00	330,05
Varição cambial/monet. ativa	601,65	219,14
Indenizações recebidas	0,00	4.536,16
	182.190,61	100.506,38
Resultado financeiro líquido	170.876,09	87.821,07

23. Impostos sobre a renda

Reconciliação da alíquota efetiva do imposto de renda e da contribuição social.

	31/12/2022	31/12/2021
Resultado antes do imp. de renda e da cont. social	5.452.392,96	2.043.660,26
Efeito fiscal sobre adições e exclusões permanentes		
Adições	312,39	8.119,90
Exclusões	(5.562.998,44)	(2.430.215,48)
Base de cálculo imp. de renda e cont. social	(110.293,09)	(378.435,32)
Imposto de renda e contribuição social	0,000	0,000
Alíquota nominal	34,00%	34,00%
Alíquota efetiva	0,00%	0,00%

24. Cobertura de seguros

A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos. Quando existentes, as coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Segurado	Risco coberto	31/12/2022
Prédio, estoque e Maquinas/Equipamentos	Incêndio, explosão, roubo, desastres naturais	9.214.480,00
Veículos	Impacto de veículos e outros	2.590.000,00
Total		11.804.480,00

25. Gerenciamento de Risco

A Administração da empresa realiza gerenciamento de riscos referentes a juros, créditos, liquidez e mercado em suas operações dentro de uma política global de negócios.

26. Eventos subsequentes

Os Administradores declaram a inexistência de fatos que originassem eventos subsequentes favoráveis ou desfavoráveis que ocorram após a data do balanço e antes da divulgação das demonstrações contábeis de 31/12/2022.

Balneário Camboriú, SC, 31 de dezembro de 2022.

CLAUDIA F.FERNANDES DA SILVA ABDO
Diretora Presidente
CPF: 044.154.739-70

Contador: ARCIDES DE DAVID – CRC: RS-023833/0-5T
CRC nº. 1-SC007499/0-1 Contoeste Contabilidade EIRELI
CNPJ: 72.259.849/0001-95