

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO

	Nota	2023	2022
<u>CIRCULANTE</u>		<u>1.854</u>	<u>1.905</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.b	24	77
Clientes		6	
Estoque de imóveis a venda	3.c	1824	1824
Outros Ativos Circulantes		0	4
<u>NÃO CIRCULANTE</u>		<u>23.118</u>	<u>22.269</u>
Imóveis para investimentos	3.d	1013	1013
Participações Societárias	6	21430	20560
Imobilizações	3.f	675	696
<u>TOTAL DO ATIVO</u>		<u>24.972</u>	<u>24.174</u>

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC-RS: 47055/O

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

BALANÇO PATRIMONIAL

PASSIVO

	Nota	2023	2022
<u>CIRCULANTE</u>		<u>679</u>	<u>885</u>
Empréstimos	3.h	0	49
Dividendos a pagar	3.g	670	825
Outros Passivos Circulantes		9	11
<u>NÃO CIRCULANTE</u>		<u>496</u>	<u>476</u>
Empréstimos	3.h	496	476
<u>PATRIMONIO LÍQUIDO</u>		<u>23.797</u>	<u>22.813</u>
Capital Social	4	15.212	15.212
Reservas de lucros	5	8.585	7.601
<u>TOTAL DO PASSIVO</u>		<u>24.972</u>	<u>24.174</u>

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC-RS: 47055/O

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS PERIODOS

	Nota	2023	2022
RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS		122	596
(-) Impostos sobre vendas e devoluções		-5	-22
RECEITA LÍQUIDA		117	574
(-) Custos serviços prestados		-77	-407
LUCRO BRUTO		40	167
Despesas Administrativas e Gerais		-116	-52
Resultado Financeiro		1	6
Receitas da Equivalência Patrimonial		1.059	1.500
LUCRO ANTES DO I. RENDA E DA CONTR. SOCIAL		984	1.621
Contribuição Social sobre o lucro líquido		0	0
Imposto de Renda		0	0
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.a	984	1.621

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC-RS: 47055/O

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS
CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Reservas de Lucros	Lucro ou Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31/12/2022		15.212	475	7.126	0	22.813
Capital Social	4	-	-	-	-	-
Lucro do Exercício		-	-	-	984	984
Destinações Reservas	5	-	49	935	-984	0
Destinações Dividendos		-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos		-	-	-	0	0
Saldo em 31/12/2023		15.212	524	8.061	0	23.797

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC-RS: 47055/O

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

	Nota	2023	2022
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido		983	1621
(-) Retificações de erros			
(+) Depreciação e Amortização		20	20
(+) Juros apropriados de Empréstimos			
(-) Resultado de Equivalência Patrimonial		-1.059	-1.500
Aumento/Redução outros Clientes		-6	
Aumento/Redução em Imóveis para Venda			288
Aumento em Despesas Antecipadas		3	-1
Aumento em Fornecedores		-3	0
Aumento/Redução em Credores Diversos			
Aumento/Redução em Obrigações Sociais		-1	
Aumento/Redução em Obrigações Tributárias		2	0
Aumento/Redução Dividendos a pagar		-135	0
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		-196	428
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Aumento/Redução em Imobilizações			0
Recebimento de Dividendo		190	
Aumento/Redução em Imóveis		0	-572
Caixa Líquido das Atividades Investimento		190	-572
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Integralização de Capital Social		0	0
Reserva para Futuro Aumento Capital		0	0
Ingresso de Empréstimo		0	136
Amortizações de Empréstimos		-48	-54
Caixa Líquido das Atividades Financiamento		-48	82
Caixa líquido gerado (utilizado) no exercício		-54	-62
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período		77	139
Caixa e Equivalente de Caixa no Fim do Período		23	77
Varição Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa		-54	-62

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC-RS: 47055/O

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **SEJA S.A - Participações e Negócios Imobiliários**, sociedade anônima de capital fechado, que foi constituída em 04/03/2015 no CNPJ sob nº 21.984.293/0001-69, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43300063291, com sede à Rua Marata nº 25, Sala 402, Bairro Jardim Mauá, CEP 93548-360, na cidade de Novo Hamburgo/RS. Tem como objeto social as atividades de Incorporação de imóveis próprios, Holdings de instituições não financeiras, compra, venda e locação de imóveis próprios

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos contábeis – CPC e normas contábeis do Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

3. PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

Dentre os principais procedimentos adotados para a preparação das demonstrações, destacamos:

- a) Apuração dos Resultados:** O resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência e sistema tributário Lucro Presumido.
- b) Caixa e Equivalentes de Caixa:** Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional, títulos e valores mobiliários cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo.
- c) Estoque de Imóveis a Venda:** são imóveis destinados a venda registradas ao valor do custo de aquisição acrescidos de taxas e emolumentos de registros.
- d) Imóveis para Investimentos:** Neste grupo estão os imóveis destinados a aluguel.
- e) Participações Societárias:** Consiste na participação como controladora da empresa Jase Participações Societárias Ltda, avaliada pelo método de equivalência patrimonial.
- f) Imobilizações:** O imobilizado é composto pelos bens de uso da empresa para prática de suas atividades, demonstrado pelo custo de aquisição deduzidos das depreciações calculadas pelo método linear com base nas taxas estabelecidas pela legislação fiscal vigente.
- g) Dividendos a Pagar:** São valores creditados aos acionistas, na proporção de suas participações, provenientes dos lucros obtidos pela entidade, de acordo com o estabelecido no estatuto.

SEJA S.A – PARTICIPAÇÕES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS

CNPJ: 21.984.293/0001-69 – NIRE: 43300063291

NOTAS EXPLICATIVAS

h) Empréstimos de Acionistas: Proveniente da aquisição de bens imóveis pertencentes a acionistas.

4. CAPITAL SOCIAL

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 15.212.500,00 (Quinze milhões, duzentos e doze mil e quinhentos reais), em moeda corrente nacional, divididos em 15.212.500 (Quinze milhões, duzentos e doze mil e quinhentas) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

5. RESERVAS DE LUCROS

Composta pela conta reserva legal no valor de R\$ 523.978,56 e reserva de lucros a realizar no valor de R 8.060.773,37, como demonstrado nas mutações patrimoniais.

6. EQUIVALENCIA PATRIMONIAL

Reflete a variação patrimonial da empresa controlada, já citada nesta nota, sendo calculado pelo método de equivalência patrimonial.

Severino Adolfo Oppelt
Diretor Presidente
CPF: 266.630.150-87

Luiz Reginaldo Bittencourt
Contador
CRC/RS 047.055/O