

ERK HOLDING S.A.

**Demonstrações Financeiras
em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Acionistas da
ERK HOLDING S.A.
Biquaçu – SC

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da **ERK HOLDING S.A.** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da **ERK HOLDING S.A.** e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, sujeito aos efeitos do item mencionado na seção a seguir intitulada "base para opinião com ressalva" as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **ERK HOLDING S.A.** e suas controladas em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individual e consolidado para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva

A Companhia mantém reconhecido no grupo de investimentos, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 11, o montante de R\$ (22.708.288) a título de deságio, gerado pela aquisição das participações nas empresas RKS Empreendimentos (R\$ 1.584.110) e Zita S.A (R\$ 21.143.657). De acordo com o que determina o item 34 da NBC TG 15 (R3), o deságio deve ser reconhecido na demonstração de resultado do exercício, na data da aquisição do investimento. Conseqüentemente, o Investimento está apresentado a menor nestas demonstrações financeiras.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas comparativas de 31 de dezembro de 2020

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **ERK HOLDING S.A.** encerradas em 31 de dezembro de 2020, apresentadas comparativamente, foram anteriormente por nós examinadas em 31 de março de 2021, com ressalva relativa ao mesmo assunto citado acima.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da entidade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Entidade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Florianópolis (SC), 21 de março de 2022.

MURILO CÉSAR KLEIN
Contador CRC (SC) nº 030755/O-5



MARTINELLI AUDITORES
CRC (SC) nº 001.132/O-9

ERK HOLDING S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020
(Em Reais)

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
CIRCULANTE					
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	2.102.747	16.856	5.632.978	1.457.470
Contas a Receber de Clientes	5	-	-	12.241.214	8.190.673
Estoques	6	-	-	8.815.350	14.808.451
Impostos a Recuperar	7	10.404	-	19.697	11.827
Adiantamentos		-	-	232.669	841.227
Outros Créditos	8	659.092	659.092	1.305.477	1.213.447
Despesas do Exercício Seguinte		-	-	193.182	173.840
Total do Ativo Circulante		2.772.243	675.948	28.440.567	26.696.935
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a Longo Prazo					
Mútuo financeiro	9	-	-	23.121.994	23.013.310
Total do Realizável a Longo Prazo		-	-	23.121.994	23.013.310
Propriedade para Investimento	10	-	-	188.793.401	171.145.278
Investimentos	11	383.282.295	346.995.217	157.566.604	140.480.172
Imobilizado	12	-	-	5.397.641	5.119.701
Intangível		-	-	277.819	258.699
Total do Ativo Não Circulante		383.282.295	346.995.217	375.157.459	340.017.160
TOTAL DO ATIVO		386.054.538	347.671.165	403.598.026	366.714.095

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

ERK HOLDING S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020
(Em Reais)

PASSIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
CIRCULANTE					
Fornecedores	14	-	-	563.401	581.928
Salários a pagar		-	-	55.159	46.640
Obrigações Sociais		-	-	8.551	13.051
Obrigações Tributárias	15	6.764	-	912.014	618.686
Juros sobre Capital Próprio e Dividendos a Pagar		-	-	-	-
Credores Aquisição de Investimentos e Bens	16	-	-	-	240.000
Outras Obrigações		-	-	155.958	3.126.265
Total do Passivo Circulante		6.764	-	1.695.083	4.626.570
NÃO CIRCULANTE					
Obrigações Tributárias	15	-	-	1.024.259	713.765
Outras Obrigações		-	-	-	-
Total do Passivo Não Circulante		-	-	1.024.259	713.765
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital Social	18	190.000.000	180.000.000	190.000.000	180.000.000
Reserva de lucros		187.962.213	155.818.556	187.962.213	155.818.556
Reservas de Capital		-	4.014.000	-	4.014.000
Ajuste de Avaliação Patrimonial		8.085.561	7.838.609	8.085.561	7.838.609
Patrimônio Líquido atribuído a controladora		386.047.774	347.671.165	386.047.774	347.671.165
Patrimônio Líquido atribuído aos não controladores		-	-	14.830.910	13.702.595
Total do Patrimônio Líquido		386.047.774	347.671.165	400.878.684	361.373.760
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		386.054.538	347.671.165	403.598.026	366.714.095

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

ERK HOLDING S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

(Em Reais exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Receita Operacional Líquida	19	-	-	34.253.731	21.870.189
Custo dos Serviços Prestados		-	-	(9.463.018)	(4.558.103)
Lucro Bruto		-	-	24.790.713	17.312.086
Despesas com Vendas		-	-	(4.626.789)	(3.353.797)
Despesas Gerais e Administrativas		(18.107)	(578)	(2.639.866)	(906.114)
Outras Receitas (Despesas)		-	-	423.155	(60.528)
Depreciações		-	-	(1.210.996)	(1.250.644)
Resultado da Equivalência Patrimonial		32.125.813	20.239.377	18.818.473	11.043.835
Total das Receitas (Despesas) Operacionais		32.107.706	20.238.799	10.763.977	5.472.752
Lucro antes do Resultado Financeiro e dos Impostos		32.107.706	20.238.799	35.554.690	22.784.838
Receitas Financeiras	20	43.942	-	1.094.264	516.126
Despesas Financeiras	20	(98)	(21)	(103.903)	(319.022)
Lucro Antes dos Impostos		32.151.550	20.238.778	36.545.051	22.981.942
Imposto de Renda e Contribuição Social	17	(6.177)	-	(3.271.363)	(2.046.200)
Lucro Líquido do Exercício		32.145.373	20.238.778	33.273.688	20.935.742
Atribuído a:					
Participação da Controladora		32.145.373	20.238.778	32.145.373	20.238.778
Participação dos Não Controladores		-	-	1.128.315	696.964
Lucro Líquido por ações	21	0,17	0,11		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

ERK HOLDING S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

(Em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro Líquido do Exercício	32.145.373	20.238.778	33.273.688	20.935.742
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	29.683	-	25.554
Ajuste de Avaliação Patrimonial	250.293	(26.935)	250.293	(26.934)
Ajuste de Cotas	(5.057)	(2.004)	(5.057)	5.658
Outros Resultados Abrangentes	245.236	744	245.236	4.278
Resultado Abrangente Total do Exercício	32.390.609	20.239.522	33.518.924	20.940.020
Atribuído a:				
Participação da controladora			32.390.609	20.243.056
Participação dos não controladores			1.128.315	696.964

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

ERK Holding S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021 e 2020

ERK HOLDING S.A.
MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020
(Em Reais)

	Capital Social	Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	Reserva de Lucros		Lucros Acumulados	Ajuste de Avaliação Patrimonial AAP Controlada	Patrimônio Líquido dos Acionistas da Controladora	Patrimônio Líquido dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Total
			Retenção de Lucros	Legal					
Em 31 de dezembro de 2019	180.000.000	1.561.000	136.001.301	-	-	7.908.341	325.470.642	8.133.780	333.604.423
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	20.238.778	-	20.238.778	696.964	20.935.742
Diminuição da Participação Acionária	-	-	-	-	(2.004)	-	(2.004)	7.662	5.658
Ajuste de Exercícios Anteriores - Coligadas	-	-	-	-	29.683	-	29.683	(4.129)	25.554
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	42.797	(69.732)	(26.935)	-	(26.935)
Total de Outros Resultados Abrangentes							20.239.522	700.497	20.940.019
Adiantamento para Aumento de Capital	-	2.453.000	-	-	-	-	2.453.000	-	2.453.000
Cisão Parcial	-	-	-	-	-	-	-	4.868.318	4.868.318
Distribuição de Lucros	-	-	(492.000)	-	-	-	(492.000)	-	(492.000)
Absorção para Reserva de Retenção de Lucros	-	-	20.309.254	-	(20.309.254)	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2020	180.000.000	4.014.000	155.818.555	-	-	7.838.609	347.671.164	13.702.595	361.373.760
Constituição da Reserva Legal (AGOE 30/04/21)	-	-	-	1.011.939	(1.011.939)	-	-	-	-
Aumento de Capital (AGOE 30/04/21)	10.000.000	(4.014.000)	-	-	-	-	5.986.000	-	5.986.000
Diminuição da Participação Acionária	-	-	-	-	(5.057)	-	(5.057)	-	(5.057)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	32.145.373	-	32.145.373	1.128.315	33.273.688
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	3.341	246.952	250.293	-	250.293
Total de Outros Resultados Abrangentes							32.390.609	1.128.315	33.518.924
Destinações do resultado do exercício									
Reserva legal	-	-	-	1.607.269	(1.607.269)	-	-	-	-
Absorção para Reserva de Retenção de Lucros	-	-	29.524.449	-	(29.524.449)	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2021	190.000.000	-	185.343.004	2.619.208	-	8.085.561	386.047.773	14.830.910	400.878.684

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

ERK HOLDING S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020
MÉTODO INDIRETO

(Em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro Líquido do Exercício	32.145.373	20.238.778	33.273.688	20.935.742
<u>Ajustados por:</u>				
Depreciação e Amortização	-	-	1.210.996	1.250.644
Dividendos Provisionados	-	-	(237.559)	(114.242)
Resultado da Equivalência Patrimonial em Controlada	(32.125.813)	(20.239.377)	(18.818.473)	(11.043.835)
Lucro Líquido do Exercício Ajustado	19.560	(599)	15.428.652	11.028.309
Cientes	-	-	(4.050.541)	(5.667.147)
Estoques	-	-	5.993.101	(2.004.172)
Impostos a Recuperar	(10.404)	-	(7.869)	94.580
Adiantamentos	-	-	608.558	(585.827)
Outros Créditos	-	-	(111.372)	(374.645)
(Aumento) ou Redução do Ativo	(10.404)	-	2.431.877	(8.537.211)
Fornecedores	-	-	(18.526)	112.389
Obrigações Sociais	-	-	(4.500)	7.981
Obrigações Tributárias	6.764	-	603.821	166.774
Credores Aquisição de Investimentos e Bens	-	-	(240.000)	(11.506.447)
Outras Contas a Pagar	-	-	(2.961.788)	3.147.213
Aumento ou (Redução) do Passivo	6.764	-	(2.620.993)	(8.072.090)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	15.920	(599)	15.239.536	(5.580.992)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Aquisição de Investimentos	(5.893.306)	(3.935.620)	(5.893.306)	(3.935.620)
Aquisição de Ativo Imobilizado	-	-	(297.060)	(5.141.714)
Aquisição de propriedade para investimento	-	-	(18.859.119)	(8.140.945)
Aquisição de Investimentos - Mútuo	-	-	(108.684)	(6.968.430)
Venda de Ativo Imobilizado	-	-	-	173.534
Dividendos Recebidos	1.977.277	1.977.277	2.214.836	13.091.519
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos	(3.916.029)	(1.958.343)	(22.943.333)	(10.921.656)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS				
Aumento de Capital	5.986.000	2.453.000	11.879.306	6.388.620
Cisão Parcial	-	-	-	4.868.318
Distribuição de Lucros	-	(494.666)	-	(494.666)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos	5.986.000	1.958.334	11.879.306	10.762.272
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2.085.891	(608)	4.175.509	(5.740.376)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	16.856	17.464	1.457.469	7.197.845
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	2.102.747	16.856	5.632.978	1.457.469

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

ERK HOLDING S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em Reais)

1 Informações Gerais

A ERK Holding S.A. iniciou suas atividades em 02/12/2013 e tem como objeto principal a Participação em outras Sociedades nacionais.

A ERK Holding S.A. é uma Sociedade Anônima de capital fechado e está registrada no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 19.438.135/0001-61. A sociedade tem sede e foro na cidade de Biguaçu (SC), na Rua Paulo Zimmermann, s/n, Edifício - KAD, Setor ERK, Bairro Bom Viver, CEP: 88.160-580.

2 Base de Preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standard Board - IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com atendimento integral da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em **15 de Março de 2022** e não há eventos a serem divulgados após essa data.

3 Principais Políticas Contábeis

3.1 Demonstrações Financeiras Consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da ERK Holding S.A. e suas controladas apresentadas a seguir:

Controladas	País	% de Participação	
		31/12/2021	31/12/2020
RKS Empreendimentos e Participações Ltda	Brasil	95,3333%	95,3333%
KGN Empreendimentos Imobiliários Ltda	Brasil	99,9973%	99,9973%

Os critérios adotados na consolidação são aqueles previstos na Lei nº 6.404/76 com as alterações promovidas pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, dos quais destacamos os seguintes:

- a) Inclusão nestas demonstrações financeiras consolidadas da sociedade controlada na qual a controladora é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores;
- b) Eliminação dos investimentos relevantes na proporção de seus respectivos patrimônios;

- c) Destaque da participação dos acionistas não controladores no patrimônio líquido e no lucro do exercício, respectivamente, no balanço patrimonial e na demonstração do resultado do exercício; e,
- d) Padronização das políticas contábeis e dos procedimentos usados pela sociedade incluída nestas demonstrações financeiras consolidadas com os adotados pela controladora, com o propósito de apresentação usando bases de classificação e mensuração uniformes.

3.2 Classificação de itens circulantes e não circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.3 Compensação entre contas

Como regra geral, nas demonstrações financeiras, nem ativos e passivos, 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.

3.4 Instrumentos Financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (i) ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA); (ii) custo amortizado; e (iii) ao valor justo por meio do resultado (VJR). A classificação é feita com base tanto no modelo de negócios da entidade, para o gerenciamento do ativo financeiro, quanto nas características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro.

i) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado abrangente

São ativos financeiros mantidos dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros, e que os termos contratuais do ativo financeiro tiverem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

ii) Custo amortizado

São ativos financeiros mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja mantê-los para recebimentos de fluxos de caixa contratuais. Os termos contratuais dos ativos financeiros tiveram origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

iii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando os ativos não atendem os critérios de classificação das demais categorias anteriores ou quando no reconhecimento inicial for designado para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado.

i) Custo amortizado

São inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação, e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado usando-se o método da taxa efetiva de juros, sendo as despesas com juros reconhecidas com base no rendimento.

ii) Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação data na qual a entidade se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a entidade se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a entidade tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente, contabilizados pelo valor justo.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem.

A empresa avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está desvalorizado (*impairment*).

3.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em poder da Empresa, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez com vencimento original em três meses ou menos.

3.6 Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela prestação de serviços e venda de bens no decurso normal das atividades da Empresa.

As contas a receber de clientes, inicialmente são reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a provisão para perdas no recebimento de créditos. Normalmente na prática são reconhecidas ao valor faturado ajustado a valor presente e ajustado pela provisão para perdas se necessária.

3.7 Estoques

Os estoques das unidades já concluídas ou em construção e ainda não vendidas, inclusive estoques de terrenos, são demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado. Os estoques de terrenos em caso de permuta são valorizados pelo valor de venda do terreno permutado e, excepcionalmente, pelo valor de venda das unidades permutadas. A classificação entre curto e longo prazo é feita tendo como base a expectativa de início do empreendimento. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

3.8 Investimentos

a) Investimentos em sociedades controladas

Os investimentos permanentes em sociedades controladas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

b) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são mantida pela empresa com o objetivo de auferir valorização do capital e não para venda no curso normal dos negócios. As propriedades para investimento são inicialmente reconhecidas pelo seu custo e após o reconhecimento inicial a empresa mensura as propriedades para investimento pelo valor de custo.

c) Demais investimentos

Os demais investimentos são avaliados pelo método de custo e submetidos ao teste de recuperabilidade (impairment), sendo reduzidos ao valor recuperável quando aplicável.

3.9 Imobilizado

A Empresa também optou por não efetuar a revisão e o ajuste da vida útil econômica estimada para o cálculo da depreciação, por considerar que as taxas de depreciação utilizadas são semelhantes a vida útil econômica dos bens.

Os itens do imobilizado são apresentados pelo custo histórico. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

3.10 Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de perdas por redução ao valor recuperável sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o maior valor entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o valor em uso.

3.11 Contas a pagar a fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente, quando o efeito for relevante.

3.12 Imposto de renda e contribuição social

Os tributos sobre o lucro do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social correntes. O tributo é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado com itens reconhecidos diretamente no patrimônio. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio. Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias promulgadas, na data do balanço do país em que a Empresa atua e gera lucro. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Empresa nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores que deverão ser pagos às autoridades fiscais.

3.13 Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas.

3.14 Reconhecimento da receita de vendas

A receita de vendas compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de mercadorias, produtos e serviços no curso normal das atividades da Empresa. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Empresa reconhece a receita quando:

- i. foram transferidos ao comprador os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade das mercadorias.
- ii. o valor da receita pode ser mensurado com segurança; e,
- iii. é provável que benefícios econômicos futuros associados à transação fluirão para a entidade.

3.15 Dividendos imputados aos juros sobre o capital próprio

A distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio para os quotistas da Sociedade é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social da Sociedade, ou valor proposto pela administração.

3.16 Julgamento e uso de estimativas contábeis

A preparação de demonstrações financeiras requer que a administração da Empresa se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As políticas contábeis e áreas que requerem um maior grau de julgamento e uso de estimativas na preparação das demonstrações financeiras, são:

- a. Créditos de liquidação duvidosa que são contabilizados diretamente em perdas quando esgotadas as possibilidades de recuperação;
- b. Valor recuperável (Impairment) dos ativos imobilizados e intangíveis;
- c. Vida útil e valor residual dos ativos imobilizados e intangíveis; e,

- d. Passivos contingentes que são provisionados de acordo com a expectativa de êxito, obtida e mensurada em conjunto a assessoria jurídica da Empresa.

4 Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa	4.889	4.889	31.949	21.089
Banco Movimento	7.021	11.967	7.022	55.464
Aplicação Financeira	2.090.837	-	5.594.007	1.380.917
Total de caixa e equivalentes	2.102.747	16.856	5.632.978	1.457.470

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, sendo que a Empresa considera 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.

As aplicações financeiras são corrigidas entre 60% a 103% do CDI (60% a 103% do CDI em 2020). Sendo os recursos disponíveis para uso imediato no fluxo de caixa da Entidade.

5 Contas a Receber de Clientes

	Consolidado	
	2021	2020
Contas a receber de clientes	14.532.710	10.183.230
<i>Impairment</i> de clientes	(2.291.496)	(1.992.557)
Total de contas a receber	12.241.214	8.190.673

	Consolidado	
	2021	2020
A vencer em até 03 meses	12.241.214	8.190.673
Vencidos acima de 01 ano	2.291.496	1.992.557
Total de contas a receber	14.532.710	10.183.230

(i) Os aluguéis são apropriados conforme o mês de competência e ainda não pagos pelos locatários até a data.

(ii) O *impairment* do contas a receber é constituído sobre os alugueis vencidos a mais de cento e oitenta dias.

6 Estoques

	Consolidado	
	2021	2020
Imóveis em Construção	-	9.617.023
Imóveis Prontos	8.815.350	5.191.428
Total dos estoques	8.815.350	14.808.451

7 Impostos a Recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
IRRF a Compensar	9.162	-	15.744	577
PIS	-	-	-	302
COFINS	-	-	-	1.396
CSLL	1.242	-	1.242	-
INSS	-	-	2.711	9.552
Total de impostos a recuperar	10.404	-	19.697	11.827

8 Outros Créditos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Participações Zita	659.092	659.092	659.092	659.092
Beiramar Adm. de Shopping	-	-	630.539	538.509
Poupança Caução SH Beiramar	-	-	4.720	4.720
Adiantamento Condomínio	-	-	11.126	11.126
Total de outros créditos	659.092	659.092	1.305.477	1.213.447

9 Mútuo Financeiro

	Consolidado	
	2021	2020
Mútuo Financeiro	23.121.994	23.013.310
Total	23.121.994	23.013.310

O mútuo refere-se a dois contratos de empréstimo de longo prazo destinado a Koerich Holding S.A, com prazo para restituição da quantia mutuada de 5 anos (primeiro vencimento em setembro 2025 e o segundo em julho de 2026) e o rendimento é calculado no último dia de cada mês, tomando-se por base a taxa obtida pela WOA (Coligada), nas aplicações do Fundo Bradesco Empresas FIC FI Referenciado DI Top no mês anterior. O pagamento do rendimento ocorre no primeiro dia útil após o cálculo.

10 Propriedades para investimentos

	Consolidado	
	2021	2020
Terrenos Mantidos para Valorização	70.423.563	70.124.724
Edificações Mantidas em Arrendamento	118.369.838	101.020.554
Saldo em 31 de dezembro	188.793.401	171.145.278

Os Terrenos são ativos mantidos para valorização e as edificações para arrendamento, os ativos são destinados à locação para terceiros, quando destinados à venda, os ativos são reclassificados conforme a destinação. Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear durante a sua vida útil econômica.

11 Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Investimentos em sociedades	383.282.295	346.995.217	157.566.604	140.480.172
Total de investimentos	383.282.295	346.995.217	157.566.604	140.480.172

11.1 Investimento em sociedades controladas e coligadas (controladora)

Saldos

Investimentos	Ativos	Passivos	Patrimônio Líquido	Receita Bruta	Resultado	% de Participação	Investimento Equivalente
Em 31 de dezembro de 2020							
RKS Empreendimentos e Participaçõe:	291.088.452	1.533.094	289.555.358	25.824.011	17.172.841	95,33%	276.033.117
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	445.997.926	34.965.732	411.032.195	25.564.484	15.808.925	19,77%	81.261.065
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	14.578.734	767.368	13.811.366	782.789	117.542	0,45%	62.151
Zita Agro Florestal LTDA	10.659.977	2.543.995	8.115.982	14.000	(31.820)	7,025%	570.148
KGN Empreendimentos Imobiliarios	14.801.207	3.807.242	10.993.965	4.768.768	639.593	99,9970%	10.993.674
Totais	777.126.296	43.617.431	733.508.866	56.954.052	33.707.081		368.920.155

Ajustes	Agio/Deságio	Patrimônio Líquido					
RKS Empreendimentos e Participaçõe:	(1.584.110)		(180.044)				(1.764.154)
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	(21.143.657)		359.098				(20.784.559)
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	543.597		(111)				543.486
Zita Agro Florestal LTDA	67.968		12.340				80.308
KGN Empreendimentos Imobiliarios			(19)				(19)
Totais dos Ajustes	(22.116.202)		191.264				(21.924.938)
Totais em 31 dezembro de 2020	755.010.094	43.617.431	733.700.130	56.954.052	33.707.081		346.995.217

Em 31 de dezembro de 2021							
RKS Empreendimentos e Participaçõe:	319.560.935	1.990.458	317.570.477	25.538.962	24.161.814	95,33%	302.739.936
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	470.053.873	36.276.537	433.777.336	45.533.456	35.132.158	19,77%	85.757.779
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	21.476.178	1.264.092	20.212.086	413.677	270.720	0,19%	38.403
Zita Agro Florestal LTDA	12.758.953	4.608.194	8.150.759	22.901	(106.624)	7,025%	572.591
KGN Empreendimentos Imobiliarios	15.908.754	722.120	15.186.634	10.005.214	2.152.668	99,9970%	15.186.178
Totais	839.758.693	44.861.401	794.897.292	81.514.210	61.610.736		404.294.887

Ajustes	Agio/Deságio	Patrimônio Líquido					
RKS Empreendimentos e Participaçõe:	(1.584.110)		-				(1.584.110)
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	(21.143.657)		1.078.741				(20.064.916)
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	543.597		19.116				562.713
Zita Agro Florestal LTDA	67.968		5.666				73.634
KGN Empreendimentos Imobiliarios			87				87
Totais dos Ajustes	(22.116.202)		1.103.610				(21.012.592)
Totais em 31 dezembro de 2021	817.642.491	44.861.401	796.000.902	81.514.210	61.610.736		383.282.295

Movimento total das investidas - Controladora

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo em 1º de janeiro	346.995.217	324.796.753
Equivalência patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	32.125.813	20.185.972
Distribuição de Lucros	(1.977.277)	(1.977.277)
Aumento de Capital	5.893.306	3.935.620
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	29.683
Ajuste de AVJ	3.341	42.797
Ganho pela Diminuição da Participação Acionaria	(5.057)	51.401
Saldo em 31 de dezembro	383.035.343	347.064.949
AVJ na Participação Societária	246.952	(69.732)
Saldo Total em 31 de dezembro	383.282.295	346.995.217

Movimento por controlada

RKS Empreendimentos e Participações

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo em 1º de janeiro	275.853.072	259.377.177
Deságio na aquisição do Investimento	(1.584.110)	(1.584.110)
Saldo Ajustado	274.268.962	257.793.067
Equivalência patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	23.033.557	16.422.490
Distribuição de Lucros	-	-
Aumento de Capital	3.853.306	-
Ganho pela Diminuição da Participação Acionaria	-	53.405
Saldo em 31 de dezembro	301.155.825	274.268.962

Empreendimentos Imobiliários Zita S.A

	2021	2020
Saldo em 1º de janeiro	74.125.326	72.901.680
Deságio na aquisição do Investimento	(21.143.657)	(21.143.657)
Saldo Ajustado	52.981.669	51.758.023
Equivalência patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	6.946.601	3.125.862
Distribuição de Lucros	(1.977.277)	(1.977.277)
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	29.683
Ajuste de AVJ	-	45.378
Saldo em 31 de dezembro	57.950.993	52.981.669
Saldo Inicial AVJ	7.494.836	7.525.017
AVJ na Participação Societária	247.034	(30.181)
Saldo Total AVJ em 31 de dezembro	7.741.870	7.494.836
Saldo Total em 31 de dezembro	65.692.863	60.476.505

Zita Incorporações Imobiliárias

	2021	2020
Saldo em 1º de janeiro	62.040	61.512
Ágio na aquisição do Investimento	543.597	543.597
Saldo Ajustado	605.637	605.109
Equivalência patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	535	528
Ganho pela Diminuição da Participação Acionária	(5.057)	-
Saldo Total em 31 de dezembro	601.115	605.637

Zita Agro Florestal

	2021	2020
Saldo em 1º de janeiro	238.715	238.122
Ágio na aquisição do Investimento	67.968	67.968
Saldo Ajustado	306.683	306.090
Equivalência patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	(7.490)	(2.484)
Ajuste de AVJ	3.341	(2.581)
Ganho pela Diminuição da Participação Acionaria	-	5.658
Saldo em 31 de dezembro	302.534	306.683
Saldo Inicial AVJ	343.772	383.323
AVJ Na Participação Societária	(82)	(39.551)
Saldo Total AVJ em 31 de dezembro	343.690	343.772
Saldo Total em 31 de dezembro	646.224	650.455

KGN Empreendimentos Imobiliários

	2021	2020
Saldo em 1º de janeiro	10.993.658	6.426.121
Equivalência patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	2.152.610	639.576
Aumento de Capital	2.040.000	3.935.620
Ganho pela Diminuição da Participação Acionaria	-	(7.659)
Saldo em 31 de dezembro	15.186.268	10.993.658

11.2 Investimento em sociedades controladas e coligadas (consolidado)

Investimentos	Ativos	Passivos	Patrimônio		% de Participação	Investimento Equivalente
			Líquido	Resultado		
Em 31 de dezembro de 2020						
Woa Empreendimentos Imobiliários LTDA	186.987.078	10.371.287	176.615.791	5.767.239	33,33%	58.871.931
Woa Beiramar Incorporações Imobiliárias LTDA	63.121.679	3.682.223	59.439.456	2.148.561	33,33%	19.809.205
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	445.997.926	34.965.732	411.032.195	15.808.925	19,77%	81.261.065
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	14.578.734	767.368	13.811.366	117.542	0,45%	62.151
Zita Agro Florestal LTDA	10.659.977	2.543.995	8.115.982	(31.820)	7,025%	570.148
Total	721.345.394	52.330.605	669.014.790	23.810.447		160.574.500

Ajustes	Agio/Deságio	Patrimônio		Investimento Equivalente
		Líquido	Resultado	
RKS Empreendimentos e Participações	(1.584.110)	-	-	(1.584.110)
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	(21.143.657)	359.098	-	(20.784.559)
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	543.597	(111)	-	543.486
Zita Agro Florestal LTDA	67.968	12.340	-	80.308
Total dos Ajustes	(22.116.202)	371.327	-	(21.744.875)

Outros Investimentos						
Baia Sul Participações S/A	-	-	-	-	-	1.650.000
Beiramar Park Estacionamento LTDA	-	-	-	-	-	547
Total de Outros Investimentos	-	-	-	-	-	1.650.547
Total em 31 dezembro de 2020	699.229.192	52.330.605	669.386.117	23.810.447	-	140.480.172

Investimentos	Ativos	Passivos	Patrimônio		% de Participação	Investimento Equivalente
			Líquido	Resultado		
Em 31 de dezembro de 2021						
Woa Empreendimentos Imobiliários LTDA	213.525.702	13.201.861	200.323.841	23.708.050	33,33%	66.774.614
Woa Beiramar Incorporações Imobiliárias LTDA	75.543.270	4.173.006	71.370.264	11.930.809	33,33%	23.785.349
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	470.053.873	36.276.537	433.777.336	35.132.158	19,77%	85.757.779
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	21.476.178	1.264.092	20.212.086	270.720	0,19%	38.403
Zita Agro Florestal LTDA	12.758.953	4.608.194	8.150.759	(106.624)	7,025%	572.591
Total	793.357.976	59.523.690	733.834.286	70.935.113		176.928.736

Ajustes	Agio/Deságio	Patrimônio		Investimento Equivalente
		Líquido	Resultado	
RKS Empreendimentos e Participações	(1.584.110)	-	-	(1.584.110)
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	(21.143.657)	1.078.741	-	(20.064.916)
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	543.597	19.116	-	562.713
Zita Agro Florestal LTDA	67.968	5.666	-	73.634
Total dos Ajustes	(22.116.202)	1.103.523	-	(21.012.679)

Outros Investimentos						
Baia Sul Participações S/A	-	-	-	-	-	1.650.000
Beiramar Park Estacionamento LTDA	-	-	-	-	-	547
Total de Outros Investimentos	-	-	-	-	-	1.650.547
Total em 31 dezembro de 2021	771.241.774	59.523.690	734.937.809	70.935.113	-	157.566.604

Movimento total das investidas - Consolidado

	2021	2020
Saldo em 1º de janeiro	140.480.172	142.409.337
Equivalência patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	18.818.473	11.039.706
Distribuição de Lucros	(1.977.277)	(12.977.277)
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	29.683
Ajuste de AVJ	3.341	42.797
Ganho pela Diminuição da Participação Acionaria	(5.057)	5.658
Saldo em 31 de dezembro	157.319.652	140.549.904
AVJ na Participação Societária	246.952	(69.732)
Saldo Total em 31 de dezembro	157.566.604	140.480.172

12 Imobilizado

	Veículos	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Equipamentos de Informática	Total
Taxas de Depreciação	4,19%	10,00%	10,00%	20,00%	
Saldos em 2019	-	6.007	176.631	12.174	194.812
Adições	6.893.716	2.718	66.846	3.880	6.967.160
Alienação	(57.992)	-	(115.541)	-	(173.533)
Depreciação	(1.866.261)	(566)	(346)	(1.565)	(1.868.738)
Custo total em 2020	4.969.463	8.159	243.131	14.489	5.119.701
Custo	6.835.724	8.883	127.936	17.514	6.990.057
Depreciação Acumulada	(1.866.261)	(724)	(346)	(3.025)	(1.870.356)
Saldos em 2020	4.969.463	8.159	127.590	14.489	5.119.701
Adições	654.834	-	61.100	15.577	731.511
Alienação	(281.065)	-	(140.683)	-	(421.748)
Depreciação	(28.183)	(688)	(843)	(2.109)	(31.823)
Custo total em 2021	5.315.049	7.471	47.164	27.957	5.397.641
Custo	7.209.493	8.883	48.353	33.091	7.299.820
Depreciação Acumulada	(1.894.444)	(1.412)	(1.189)	(5.134)	(1.902.179)
Saldos em 2021	5.315.049	7.471	47.164	27.957	5.397.641

13 Recuperabilidade dos Ativos (*Impairment*)

Anualmente ou quando houver indicação que uma perda foi sofrida, a Empresa realiza o teste de recuperabilidade dos saldos contábeis de ativos intangíveis, imobilizado e outros ativos não circulantes, para determinar se estes ativos sofreram perdas por desvalorização. Estes testes são realizados de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 01- R1: Redução ao Valor Recuperável dos Ativos.

14 Fornecedores

	Consolidado	
	2021	2020
Fornecedores	563.401	581.928
Total de fornecedores	563.401	581.928

	Consolidado	
	2021	2020
A vencer até 06 meses	563.401	581.928
Total de fornecedores	563.401	581.928

15 Obrigações Tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
IR/CS Corrente	6.177	-	756.907	493.256
PIS/COFINS	587	-	101.540	68.289
IRRF	-	-	11.970	6.574
ISS	-	-	20.974	16.968
Contribuições Retidas	-	-	7.480	3.379
INSS	-	-	13.143	30.220
Total circulante	6.764	-	912.014	618.686
IR/CS	-	-	576.536	414.806
PIS/COFINS	-	-	447.723	298.959
Total não circulante	-	-	1.024.259	713.765

16 Credores Aquisição de Investimentos e Bens

O Valor de R\$ 240.000,00 referem-se a credores na aquisição de terrenos mantidos para valorização e edificações mantidas para arrendamento.

17 Tributos sobre o Lucro

O valor dos tributos sobre o lucro registrados na demonstração do resultado do exercício são decorrentes da provisão do Imposto de Renda (IRPJ) e da Contribuição Social (CSLL) correntes, as empresas tributadas pelo lucro presumido com a opção do regime de caixa apuram para fins de resultado o Imposto de Renda e a Contribuição sobre o percentual de presunção da receita bruta e somando as demais receitas, reconhecendo a contrapartida no passivo circulante, uma vez efetivado o recebimento os tributos são calculados pelo percentual de presunção e transferidos para o passivo circulante.

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Conciliação da Despesa com IRPJ/CSLL				
Despesas com IRPJ/CSLL Correntes	(6.177)	-	(3.271.363)	(2.046.200)
Total	(6.177)	-	(3.271.363)	(2.046.200)

18 Patrimônio Líquido

Em 2021, o Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 190.000.000 (cento e noventa milhões de reais) composto por 190.000.000 (cento e noventa milhões) de quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Em 2020, o Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 180.000.000 (cento e oitenta milhões de reais) composto por 180.000.000 (cento e oitenta milhões) de quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

19 Receita Operacional Líquida

	Consolidado	
	2021	2020
Receita de Aluguéis	23.210.416	15.823.671
Receita com vendas de imóveis	12.333.761	6.865.040
Total da Receita Bruta	35.544.177	22.688.711
(-) Cofins sobre Faturamento	(1.060.640)	(672.758)
(-) Pis sobre Faturamento	(229.806)	(145.764)
Total das Deduções	(1.290.446)	(818.522)
Receita Líquida Total	34.253.731	21.870.189

20 Receitas e (Despesas) Financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas				
Rendimento de Aplicações	43.941	-	124.993	136.697
Juros Recebidos	-	-	8.380	5.781
Descontos Obtidos	-	-	26	614
Juros de Mútuo	-	-	960.865	373.034
Total das Receitas Financeiras	43.941	-	1.094.264	516.126
Despesas				
Despesas Bancárias	(86)	-	(961)	(1.356)
IOF	(12)	-	(8.758)	(103)
Juros Passivos	-	-	(20.001)	(7.911)
Outras Despesas	-	(21)	(74.183)	(309.652)
Total das Despesas Financeiras	(98)	(21)	(103.903)	(319.022)
Resultado Financeiro	43.843	(21)	990.361	197.104

21 Lucro por Quota

O lucro básico e diluído por quota é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos quotistas da Empresa, pela quantidade de quotas emitidas.

Numerador	2021	2020
Resultado Disponível aos Quotistas	32.145.373	20.238.778
Total	32.145.373	20.238.778
Denominador		
Quantidade de Quotas	190.000.000	180.000.000
Total	190.000.000	180.000.000
Lucro por Quota (em Reais)	0,17	0,11

22 Seguros

A Empresa mantém a política de cobrir com seguros seus principais ativos imobilizados e estoques, considerando a sua natureza e o grau de risco relacionado (informação não auditada).

A Administração entende que os seguros contratados em 31 de dezembro de 2021 cobrem os riscos relacionados a incêndio, vendaval, raios/explosão, danos elétricos, extravasamento de materiais em fusão, roubo qualificado, alagamento/inundação.

23 Covid 19

A respeito do COVID-19, desde 31/12/2021 até a data de encerramento das Demonstrações Financeiras, não ocorreram fatos decorrentes que pudessem afetar as Demonstrações Financeiras. Não obstante, a empresa vem acompanhando a evolução da pandemia no Brasil e no mundo, bem como, os efeitos no nosso mercado de atuação até então identificados.

Apesar de haver efetiva preocupação sobre os possíveis efeitos que possam vir a ocorrer, não há, no momento, evidência de que estes eventos possam vir a afetar significativamente a situação financeira e patrimonial da empresa. Não ocorreram outros eventos entre a data de encerramento do exercício social e de elaboração das Demonstrações Financeiras, que pudessem afetar as informações divulgadas, bem como a análise econômica e financeira.

Diretoria

Antonio Obet Koerich
Diretor Presidente

Ronaldo Furtado Koerich
Diretor

Sérgio Furtado Koerich
Diretor

Contador

Fabiano Antonio Perini
CRC/RS-076252/O-T