

SMC CONSULTORIA E IMOVEIS S.A
CNPJ Nº 09.342.664/0001-03
NIRE: 43.300.062.201

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
CIRCULANTE	565.384,09	3.324.038,44
CAIXA	311,68	1.150,85
BANCOS CONTA MOVIMENTO	11,00	2.509,50
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	352.493,89	268.448,90
CLIENTES	210.300,00	211.707,75
IMPOSTOS A RECUPERAR	2.267,52	2.071,97
DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE	-	2.838.149,47
NÃO-CIRCULANTE	3.869.916,11	3.954.993,53
DEVEDORES DIVERSOS	1.958.935,00	1.638.935,00
INVESTIMENTOS	81.778,00	81.778,00
IMOBILIZADO LÍQUIDO	1.829.203,11	2.234.280,53
TOTAL DO ATIVO	4.435.300,20	7.279.031,97

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 05/05/2023, conforme recibo nº 75.B6.E0.68.4D.3F.51.D4.2A.E0.3E.DA. 91.ED.1B.61.C5.30.D7.84-4

Sergio Gomes Lopes
CPF: 339.202.300-00
Diretor

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043.049/O-9
Contador

SMC CONSULTORIA E IMOVEIS S.A
CNPJ Nº 09.342.664/0001-03
NIRE: 43.300.062.201

BALANÇO PATRIMONIAL
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
CIRCULANTE	507.019,84	740.070,04
FORNECEDORES	1.022,73	3.235,68
BANCOS CONTA DEVEDORA	495.939,40	700.000,00
OBRIGAÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	1.285,07	260,46
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS A PAGAR	2.584,45	807,09
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER	6.188,19	35.766,81
NÃO-CIRCULANTE	3.787.735,21	6.436.271,39
OUTRAS OBRIGAÇÕES	3.539.760,53	6.377.910,00
RECEITAS E CUSTOS DE EXERCÍCIOS FUTUROS	710.300,00	210.300,00
CUSTOS DE EXERCÍCIOS FUTUROS	(462.325,32)	(151.938,61)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	140.545,15	102.690,54
CAPITAL SOCIAL	100.000,00	100.000,00
RESERVAS DE LUCROS	40.545,15	2.690,54
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.435.300,20	7.279.031,97

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 05/05/2023, conforme recibo nº 75.B6.E0.68.4D.3F.51.D4.2A.E0.3E.DA. 91.ED.1B.61.C5.30.D7.84-4

Sergio Gomes Lopes
CPF: 339.202.300-00
Diretor

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043.049/O-9
Contador

SMC CONSULTORIA E IMOVEIS S.A
CNPJ Nº 09.342.664/0001-03
NIRE: 43.300.062.201

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
RECEITA BRUTA DE IMOVEIS	1.247.608,13	1.303.777,96
IMOVEIS VENDIDOS	1.214.000,00	1.280.000,00
IMÓVEIS LOCADOS	33.608,13	5.777,96
SERVIÇOS PRESTADOS	-	18.000,00
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(45.537,66)	(48.487,90)
IMPOSTOS S/VENDAS	(45.537,66)	(48.487,90)
RECEITA LIQUÍDA OPERACIONAL	1.202.070,47	1.255.290,06
CUSTO DAS VENDAS OU SERVIÇOS	(586.457,42)	(822.601,34)
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(586.457,42)	(822.601,34)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	615.613,05	432.688,72
DESPESAS OPERACIONAIS	(49.701,08)	(38.189,16)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(61.178,90)	(37.655,69)
RESULTADO OPERACIONAL FINANCEIRO	11.477,82	(533,47)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	565.911,97	394.499,56
IMPOSTO DE RENDA	(16.336,91)	(21.011,39)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(14.172,54)	(14.511,78)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	535.402,52	358.976,39

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 05/05/2023, conforme recibo nº 75.B6.E0.68.4D.3F.51.D4.2A.E0.3E.DA. 91.ED.1B.61.C5.30.D7.84-4

Sergio Gomes Lopes
CPF: 339.202.300-00
Diretor

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043.049/O-9
Contador

SMC CONSULTORIA E IMOVEIS S.A
CNPJ Nº 09.342.664/0001-03
NIRE: 43.300.062.201

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL REALIZADO	RESERVAS DE LUCROS	LUCROS/PREJUÍZ ACUMULADOS	Total
	Capital Social	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	
Saldo em 31/12/2019	100.000,00	167.714,15		267.714,15
Reversão de Reservas		(165.023,61)	165.023,61	0,00
Resultado do Exercício			358.976,39	358.976,39
Lucros/Dividendos Distribuídos	0,00	0,00	(524.000,00)	(524.000,00)
Saldo em 31/12/2020	100.000,00	2.690,54		102.690,54
Constituição de Reservas		37.854,61	(37.854,61)	0,00
Resultado do Exercício			535.402,52	535.402,52
Lucros/Dividendos Distribuídos			(530.000,00)	(530.000,00)
Retificações de Exercícios Anteriores	0,00	0,00	32.452,09	32.452,09
Saldo em 31/12/2021	100.000,00	40.545,15	0,00	140.545,15

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 05/05/2023, conforme recibo nº 75.B6.E0.68.4D.3F.51.D4.2A.E0.3E.DA. 91.ED.1B.61.C5.30.D7.84-4

Sergio Gomes Lopes
CPF: 339.202.300-00
Diretor

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043.049/O-9
Contador

SMC CONSULTORIA E IMOVEIS S.A
CNPJ Nº 09.342.664/0001-03
NIRE: 43.300.062.201

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2021**

	2021	2020
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	535.402,52	358.976,39
Depreciação e amortização	8.233,29	7.656,45
Ajustes credores de exercícios anteriores	32.452,09	0,00
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	(818.592,25)	(1.282.486,19)
(Aumento) Redução em impostos a recuperar	(195,55)	(45,00)
Aumento (Redução) em fornecedores	(2.212,95)	3.235,68
Aumento (Redução) em obrigações sociais	1.024,61	(895,24)
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas	1.777,36	(787,51)
Aumento (Redução) em obrigações tributárias	(29.578,62)	23.482,22
Aumento (Redução) em resultado de exercícios futuros	189.613,29	0,00
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(271.689,50)	(890.863,20)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado	896.844,13	822.601,34
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	896.844,13	822.601,34
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamentos de lucros e dividendos	(530.000,00)	(524.000,00)
Empréstimos e financiamentos tomados	0,00	700.000,00
Pagamentos de empréstimos/financiamentos/debêntures	(204.060,60)	0,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(734.060,60)	176.000,00
Aumento nas Disponibilidades	80.707,32	107.738,14
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	272.109,25	164.371,11
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	352.816,57	272.109,25

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 05/05/2023, conforme recibo nº 75.B6.E0.68.4D.3F.51.D4.2A.E0.3E.DA. 91.ED.1B.61.C5.30.D7.84-4

Sergio Gomes Lopes
CPF: 339.202.300-00
Diretor

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043.049/O-9
Contador

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

(Valores expressos em reais).

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa, com sede na Rua Santo Antonio, nº 775 no bairro Floresta, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul é uma sociedade limitada, constituída em 24 de Janeiro de 2008 e tem por objeto: a construção, incorporação, administração, locação, compra e venda de imóveis, consultoria de gestão, marketing, investimentos, participação sob qualquer forma, no capital de outras sociedades como sócio quotista ou acionista, a prestação de serviços de palestras, cursos e eventos especializados na área desportiva; intermediação de compra e venda de participação de direitos econômicos; compra e venda de ativos intangíveis e assessoria na compra e venda de atletas.

2. PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS

(a) Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as quais abrangem a legislação societária e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

A administração concluiu que as demonstrações contábeis apresentam, de forma apropriada, a posição financeira e patrimonial, o desempenho e os fluxos de caixa da entidade. Oportunamente decidem por manter a continuidade operacional da empresa, visando aperfeiçoar os resultados futuros;

(b) Direitos e Obrigações

Os direitos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos. As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais auferidos.

(c) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados e sempre que devidos provisionados trimestralmente com base no Lucro Presumido.

(d) Apuração do resultado

As receitas e despesas estão demonstradas obedecendo ao regime de competência.

(e) Ativos e passivos contingentes

Conforme as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes, a empresa possui constituição de provisão para garantia dos imóveis vendidos.

(f) Eventos Subsequentes

SMC CONSULTORIA E IMOVEIS S.A
CNPJ Nº 09.342.664/0001-03
NIRE: 43.300.062.201

Não há eventos subsequentes a serem citados nesta nota.

Não há nenhum tipo de ônus real constituído sobre os ativos da empresa, e também não existe nenhum tipo de ativo dado como garantia à terceiros.

3. DISPONIBILIDADES

Compõem as disponibilidades o caixa que está representado pelo saldo dos recursos disponíveis em moeda corrente nacional na data de seu fechamento, pelos valores mantidos em contas correntes junto às instituições financeiras que a empresa possui relacionamento, e pelos valores mantidos em aplicações financeiras cujo resgate das operações pode ser feito imediatamente.

DISPONIBILIDADES	2021	2020
CAIXA	311,68	1.150,85
CAIXA	311,68	1.150,85
BANCOS CONTA MOVIMENTO	11,00	2.509,50
BANCO ITAU S/A	10,00	10,00
BRADESCO S/A	1,00	2.499,50
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	352.493,89	268.448,90
BRADESCO S/A	32.697,89	-
BANCO ITAU S/A	3.651,26	3.651,26
BANCO ITAU S/A - ITAUVEST	148,26	148,26
BRADESCO - INVESTIMENTOS	315.996,48	264.649,38
TOTAL	352.816,57	272.109,25

4. CLIENTES

O saldo desta conta corresponde ao valor a receber da empresa junto aos seus diversos clientes. A contabilização é feita através do débito da conta clientes na emissão das notas fiscais e do crédito no momento dos recebimentos. O saldo em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 710.300,00.

5. OUTROS CRÉDITOS

Este grupo está composto pelos impostos a recuperar como COFINS, CSLL, IRPJ, IRRF e PIS ficando com saldo conforme demonstrado abaixo:

OUTROS CRÉDITOS	2021	2020
IMPOSTOS A RECUPERAR	2.267,52	2.071,97
COFINS A RECUPERAR	226,67	226,67
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECUPERAR	829,52	687,46
IRPJ A RECUPERAR	1.015,62	1.154,94
IRRF A RECUPERAR	-	-
IRRF S/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS	192,81	-
PIS A RECUPERAR	2,90	2,90
TOTAL	2.267,52	2.071,97

6. DESPESAS ANTECIPADAS A APROPIAR

SMC CONSULTORIA E IMOVEIS S.A

CNPJ Nº 09.342.664/0001-03

NIRE: 43.300.062.201

O saldo desta conta é composto pelos juros a incorrer s/ empréstimos, permanecendo em 31 de dezembro de 2021 o mesmo saldo do exercício anterior de R\$ 2.838.149,47.

7. VALORES A RECEBER

Esse grupo está composto pelos os valores a receber de terceiros ligados a empresa, com saldo em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 1.958.935,00 e em 31 de dezembro de 2020 de R\$ 1.638.935,00

8. INVESTIMENTOS

Os investimentos são compostos pelo valor de ações em outras companhias, com saldo de R\$ 81.778,00 em ambas as datas 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

9. IMOBILIZADO

O saldo desse grupo está composto conforme demonstrado a seguir:

Imobilizado

Custo do Imobilizado

	Taxa Anual Depreciação	31/12/2019	Aquisições	Baixas	31/12/2020	Aquisições	Baixas	31/12/2021
Bens Imóveis	4%	2.919.455,47	-	-	2.096.844,13	-	(822.601,34)	1.200.000,00
Móveis e Utensílios	10%	53.960,00	-	-	53.960,00	-	-	53.960,00
Veículos	20%	238.000,00	-	-	238.000,00	-	-	238.000,00
TOTAL		3.211.415,47	-	-	2.388.804,13	-	(822.601,34)	1.491.960,00

Depreciação e Perda do Valor Recuperável

	31/12/2019	Depreciações	Baixas	31/12/2020	Depreciações	Baixas	31/12/2021
Deprec. Móveis e Utensílios	(51.370,19)	(2.589,81)	-	(53.960,00)	(2.589,81)	-	(53.960,00)
Deprec. Veículos	(95.496,96)	(5.066,64)	-	(100.563,60)	(5.066,64)	-	(108.796,89)
TOTAL	(146.867,15)	(7.656,45)	-	(154.523,60)	(7.656,45)	-	(162.756,89)
VALOR RESIDUAL LÍQUIDO	3.064.548,32			2.234.280,53			1.329.203,11

10. FORNECEDORES

O saldo dessa conta corresponde ao valor a pagar da empresa junto aos seus fornecedores de mercadorias. A contabilização é feita através do crédito da conta do fornecedor no momento do registro da nota fiscal de entrada e do débito no momento do pagamento em 31 de dezembro de 2021 R\$ 1022,73 e em 31 de dezembro de 2020 R\$ 3.235,68.

11. FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, liquido dos custos incorridos na transação e estão demonstrados pelo custo amortizado. O saldo dessa conta corresponde a valores contratados junto as instituições financeiras, a contabilização é feita através do crédito da conta de empréstimo no momento da emissão do contrato e seu debito quando da amortização das parcelas do mesmo é realizada. Conforme demonstrado abaixo:

FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS	2021	2020
EMPRÉSTIMOS	495.939,40	700.000,00
BRADESCO S/A	495.939,40	700.000,00
TOTAL	495.939,40	700.000,00

12. OBRIGAÇÕES SOCIAIS

Compostos pelas obrigações da empresa com os encargos sociais incidentes sobre salários e pró-labore.

SMC CONSULTORIA E IMOVEIS S.A
CNPJ Nº 09.342.664/0001-03
NIRE: 43.300.062.201

OBRIGAÇÃO SOCIAIS	2021	2020
CONTRIBUIÇÃO ASSISTENCIAL A RECOLHER	-	27,08
FGTS A RECOLHER	238,63	209,25
INSS A RECOLHER	1.046,44	24,13
TOTAL	1.285,07	260,46

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O saldo deste grupo é composto pelas obrigações de salários a pagar junto a seus funcionários, conforme tabela abaixo:

OBRIGAÇÃO TRABALHISTAS	2021	2020
13º SALÁRIOS A PAGAR	-	-
PRÓ-LABORE A PAGAR	979,00	-
SALÁRIOS A PAGAR	1.605,45	807,09
TOTAL	2.584,45	807,09

14. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Compõem as obrigações tributárias os impostos Federais, Estaduais e Municipais a pagar conforme demonstrativo a seguir:

OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	2021	2020
COFINS A RECOLHER	93,78	122,01
IRRF A RECOLHER S/ ASSALARIADOS	-	17,28
ISSQN A RECOLHER	-	979,68
PIS A RECOLHER	20,32	26,44
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	2.808,59	14.159,66
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	3.248,87	20.439,42
RETENÇÕES LEI 10.833 A PAGAR	16,63	22,32
TOTAL	6.188,19	35.766,81

15. OUTRAS OBRIGAÇÕES - EXIGÍVEL Á LONGO PRAZO

O saldo deste grupo compõe os valores referentes aos impostos parcelados, sendo totalmente liquidados no exercício de 2019 e o empréstimo realizado junto a instituição financeira Zion Hill Internacional INC com saldo em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 6.377.910,00.

16. RECEITAS EXERCÍCIOS FUTUROS

Os valores deste grupo se dividem em dois subgrupos: o de receita e custo. As receitas são compostas pelos valores a receber referente a venda de imóveis próprios da empresa. A cada recebimento o valor é apropriado no resultado e tributado, totalizando em 31 de dezembro de 2021 R\$ 710.300,00.

17. CUSTOS EXERCÍCIOS FUTUROS

Os custos se referem ao valor investido para construção ou aquisição dos imóveis comercializados. Sobre o valor recebido dos clientes percentualmente uma parte do custo é apropriada no resultado da empresa, totalizando em 31 de dezembro de 2021 R\$ (462.325,32).

18. CAPITAL SOCIAL

SMC CONSULTORIA E IMOVEIS S.A

CNPJ Nº 09.342.664/0001-03

NIRE: 43.300.062.201

O capital social de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 ações ordinárias, de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional.

19. RESERVA DE LUCROS

A empresa possui reserva de lucros no valor de R\$ 40545,15 em 31 de dezembro de 2021 à disposição da diretoria.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 05/05/2023, conforme recibo nº 75.B6.E0.68.4D.3F.51.D4.2A.E0.3E.DA. 91.ED.1B.61.C5.30.D7.84-4

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021.

Sergio Gomes Lopes
CPF: 339.202.300-00
Sócio Administrador

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043.049/O-9
Contador