

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

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
CIRCULANTE	274.628,29	565.384,09
CAIXA	6.588,65	311,68
BANCOS CONTA MOVIMENTO	11,00	11,00
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	56.528,55	352.493,89
CLIENTES	210.300,00	210.300,00
IMPOSTOS A RECUPERAR	1.200,09	2.267,52
NÃO-CIRCULANTE	3.290.730,22	3.869.916,11
DEVEDORES DIVERSOS	1.308.935,00	1.958.935,00
INVESTIMENTOS	81.778,00	81.778,00
IMOBILIZADO LÍQUIDO	1.900.017,22	1.829.203,11
TOTAL DO ATIVO	3.565.358,51	4.435.300,20

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 08/05/2023, conforme recibo nº 96.88.22.2B.29.DC.32.35.31.FC.54.20. C3.90.47.AD.A5.24.01.BE-1

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>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
CIRCULANTE	294.476,48	507.019,84
FORNECEDORES	-	1.022,73
BANCOS CONTA DEVEDORA	291.878,80	495.939,40
OBRIGAÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	2.123,17	1.285,07
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS A PAGAR	-	2.584,45
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER	474,51	6.188,19
NÃO-CIRCULANTE	3.147.735,21	3.787.735,21
OUTRAS OBRIGAÇÕES	2.899.760,53	3.539.760,53
RECEITAS E CUSTOS DE EXERCICIOS FUTUROS	710.300,00	710.300,00
CUSTOS DE EXERCICIOS FUTUROS	(462.325,32)	(462.325,32)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	123.146,82	140.545,15
CAPITAL SOCIAL	100.000,00	100.000,00
RESERVAS DE LUCROS	23.146,82	40.545,15
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.565.358,51	4.435.300,20

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 08/05/2023, conforme recibo nº 96.88.22.2B.29.DC.32.35.31.FC.54.20. C3.90.47.AD.A5.24.01.BE-1

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>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
RECEITA BRUTA DE IMOVEIS	41.131,49	1.247.608,13
IMOVEIS VENDIDOS	-	1.214.000,00
IMÓVEIS LOCADOS	41.131,49	33.608,13
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(1.501,31)	(45.537,66)
IMPOSTOS S/VENDAS	(1.501,31)	(45.537,66)
RECEITA LIQUÍDA OPERACIONAL	39.630,18	1.202.070,47
CUSTO DAS VENDAS OU SERVIÇOS	-	(586.457,42)
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS	-	(586.457,42)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	39.630,18	615.613,05
DESPESAS OPERACIONAIS	(48.710,29)	(49.701,08)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(59.753,21)	(61.178,90)
RESULTADO OPERACIONAL FINANCEIRO	11.042,92	11.477,82
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	(9.080,11)	565.911,97
IMPOSTO DE RENDA	(5.198,89)	(16.336,91)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(3.119,33)	(14.172,54)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(17.398,33)	535.402,52

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 08/05/2023, conforme recibo nº 96.88.22.2B.29.DC.32.35.31.FC.54.20. C3.90.47.AD.A5.24.01.BE-1

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/PREJUÍZOS ACUMULADOS		Total
	Capital Social	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	(-) Prejuízos Acumulados	
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	0,00	32.452,09
Saldo em 31/12/2021	100.000,00	40.545,15			140.545,15
Reversão de Reservas		(17.398,33)		17.398,33	0,00
Resultado do Exercício	0,00	0,00	0,00	(17.398,33)	(17.398,33)
Saldo em 31/12/2022	100.000,00	23.146,82	0,00	0,00	123.146,82

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 08/05/2023, conforme recibo nº 96.88.22.2B.29.DC.32.35.31.FC.54.20. C3.90.47.AD.A5.24.01.BE-1

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 2022**

	2022	2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	(R\$ 17.398,33)	R\$ 535.402,52
Depreciação e amortização	R\$ 0,00	R\$ 8.233,29
Ajustes devedores de exercícios anteriores	R\$ 0,00	(R\$ 3.695,41)
Ajustes credores de exercícios anteriores	R\$ 0,00	R\$ 36.147,50
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	R\$ 650.000,00	(R\$ 318.592,25)
(Aumento) Redução em impostos a recuperar	R\$ 1.067,43	(R\$ 195,55)
(Aumento) Redução em despesas diferidas	R\$ 0,00	R\$ 2.838.149,47
Aumento (Redução) em fornecedores	(R\$ 1.022,73)	(R\$ 2.212,95)
Aumento (Redução) em obrigações sociais	R\$ 838,10	R\$ 1.024,61
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas	(R\$ 2.584,45)	R\$ 1.777,36
Aumento (Redução) em obrigações tributárias	(R\$ 5.713,68)	(R\$ 29.578,62)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	R\$ 625.186,34	R\$ 3.066.459,97
Aumento (Redução) em resultado de exercícios futuros	R\$ 0,00	R\$ 189.613,29
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado	(R\$ 108.814,11)	(R\$ 500.000,00)
Venda de Imobilizado	R\$ 38.000,00	R\$ 896.844,13
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(R\$ 70.814,11)	R\$ 396.844,13
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamentos de lucros e dividendos	R\$ 0,00	(R\$ 530.000,00)
Empréstimos e financiamentos tomados	R\$ 0,00	R\$ 6.377.910,00
Pagamentos de empréstimos/financiamentos/debêntures	(R\$ 844.060,60)	(R\$ 9.420.120,07)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(R\$ 844.060,60)	(R\$ 3.572.210,07)
Redução nas Disponibilidades	(R\$ 289.688,37)	R\$ 80.707,32
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	R\$ 352.816,57	R\$ 272.109,25
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	R\$ 63.128,20	R\$ 352.816,57

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 08/05/2023, conforme recibo nº 96.88.22.2B.29.DC.32.35.31.FC.54.20. C3.90.47.AD.A5.24.01.BE-1

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

(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.

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

(f) Eventos Subsequentes

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	2022	2021
CAIXA	6.588,65	311,68
CAIXA	6.588,65	311,68
BANCOS CONTA MOVIMENTO	11,00	11,00
BANCO ITAU S/A	10,00	10,00
BRADESCO S/A	1,00	1,00
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	56.528,55	352.493,89
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
XP INVESTIMENTOS	52.729,03	-
TOTAL	63.128,20	352.816,57

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\$ 210.300,00 e em 31 dezembro de 2022 permanece inalterado.

5. OUTROS CRÉDITOS

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

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

OUTROS CRÉDITOS	2022	2021
IMPOSTOS A RECUPERAR	1.200,09	2.267,52
COFINS A RECUPERAR	-	226,67
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECUPERAR	826,13	829,52
IRPJ A RECUPERAR	365,24	1.015,62
IRRF A RECUPERAR	-	-
IRRF S/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS	5,82	192,81
PIS A RECUPERAR	2,90	2,90
TOTAL	1.200,09	2.267,52

6. 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 2022 de R\$ 1.308.935,00.

7. INVESTIMENTOS

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

8. IMOBILIZADO

O saldo desse grupo está composto conforme demonstrado a seguir:

Imobilizado

Custo do Imobilizado

	Taxa Anual Depreciação	Baixas	31/12/2020	Aquisições	Baixas	31/12/2021	Aquisições	Baixas	31/12/2022
Bens Imóveis	4%	-	2.096.844,13	500.000,00	(896.844,13)	1.700.000,00	-	-	1.700.000,00
Móveis e Utensílios	10%	-	53.960,00	-	-	53.960,00	-	-	53.960,00
Veículos	20%	-	238.000,00	-	-	238.000,00	84.620,90	(38.000,00)	284.620,90
TOTAL		-	2.388.804,13	500.000,00	(896.844,13)	1.991.960,00	84.620,90	(38.000,00)	2.038.580,90

Depreciação e Perda do Valor Recuperável

	Baixas	31/12/2020	Depreciações	Baixas	31/12/2021	Depreciações	Baixas	31/12/2022
Deprec. Móveis e Utensílios	-	(53.960,00)	(2.589,81)	-	(53.960,00)	-	-	(53.960,00)
Deprec. Veículos	-	(100.563,60)	(5.066,64)	-	(108.796,89)	-	24.193,21	(84.603,68)
TOTAL	-	(154.523,60)	(7.656,45)	-	(162.756,89)	-	-	(138.563,68)
VALOR RESIDUAL LÍQUIDO		<u>2.234.280,53</u>			<u>1.829.203,11</u>			<u>1.900.017,22</u>

9. 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 2022 está quitado.

10. FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e estão demonstrados pelo custo

SMC CONSULTORIA E IMOVEIS S.A

CNPJ Nº 09.342.664/0001-03

NIRE: 43.300.062.201

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	2022	2021
EMPRÉSTIMOS	291.878,80	495.939,40
BRAPRES S/A	291.878,80	495.939,40
TOTAL	291.878,80	495.939,40

11. OBRIGAÇÕES SOCIAIS

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

OBRIGAÇÃO SOCIAIS	2022	2021
FGTS A RECOLHER	253,03	238,63
INSS A RECOLHER	1.870,14	1.046,44
TOTAL	2.123,17	1.285,07

12. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

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

OBRIGAÇÃO TRABALHISTAS	2022	2021
PRÓ-LABORE A PAGAR	-	979,00
SALÁRIOS A PAGAR	-	1.605,45
TOTAL	-	2.584,45

13. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

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

OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	2022	2021
COFINS A RECOLHER	-	93,78
IRRF A RECOLHER S/ ASSALARIADOS	2,48	-
PIS A RECOLHER	-	20,32
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	269,23	2.808,59
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	202,80	3.248,87
RETENÇÕES LEI 10.833 A PAGAR	-	16,63
TOTAL	474,51	6.188,19

14. OUTRAS OBRIGAÇÕES – EXIGÍVEL Á LONGO PRAZO

O saldo deste grupo compõe os valores referentes empréstimo realizado junto a Fernando Chagas Carvalho Neto e em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 3.539.760,53, e em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 2.899.760,53.

15. RECEITAS EXERCÍCIOS FUTUROS

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

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 2022 R\$ 710.300,00.

16. 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 2022 R\$ (462.325,32).

17. CAPITAL SOCIAL

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.

18. RESERVA DE LUCROS

A empresa possui reserva de lucros no valor de R\$ 23.146,52 em 31 de dezembro de 2022 à disposição da diretoria.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 08/05/2023, conforme recibo nº 96.88.22.2B.29.DC.32.35.31.FC.54.20. C3.90.47.AD.A5.24.01.BE-1

Sergio Gomes Lopes
CPF: 339.202.300-00
Diretor

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