

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

**BALANÇO PATRIMONIAL E
DEMAIS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS ENCERRADAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE
2023.**

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis, encerradas em 31 de dezembro de 2023, e as correspondentes Notas Explicativas.

A administração permanece ao inteiro dispor dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos desejados.

Porto Alegre, 25 de março de 2024.

A ADMINISTRAÇÃO

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

BALANÇO PATRIMONIAL (Expresso em R\$)

	EXERCÍCIOS FINDOS EM	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>ATIVO</u>		
<u>CIRCULANTE</u>	1.180.244,44	1.056.019,98
Caixa e equivalentes de caixa	291.213,26	168.981,52
Clientes de locações de imóveis	15.133,71	15.133,71
Valores a receber de terceiros	50.363,43	50.363,43
Impostos a recuperar	3.762,74	1.770,02
Adiantamento de dividendos	809.866,50	809.866,50
Outros créditos	9.904,80	9.904,80
<u>NÃO CIRCULANTE</u>	23.541.070,88	19.316.437,48
<u>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</u>	1.107.988,76	1.405.900,42
Partes relacionadas	1.107.988,76	1.405.900,42
<u>INVESTIMENTOS</u>	22.433.082,12	17.910.537,06
Participações em controladas e coligadas	21.461.790,33	16.939.245,27
Participações em outras empresas	8.571,18	8.571,18
Imóveis de renda	1.393.907,52	1.393.907,52
Depreciações acumuladas	(431.186,91)	(431.186,91)
TOTAL DO ATIVO	24.721.315,32	20.372.457,46

(As notas explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis)

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS Nº 55.217/0-9

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

BALANÇO PATRIMONIAL (Expresso em R\$)

	EXERCÍCIOS FINDOS EM	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>		
<u>CIRCULANTE</u>	4.278.022,63	4.451.709,83
Impostos e contribuições a pagar	5.682,50	4.454,38
Contas a pagar	26,00	26,00
Dividendos propostos a pagar	2.490.351,00	2.664.954,32
Adiantamento de dividendos/lucros	1.738.606,84	1.738.606,84
Débitos a reembolsar-rateios	0,00	312,00
Caução s/imoveis alugados	22.212,51	22.212,51
Outros débitos c/acionistas	21.143,78	21.143,78
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	20.443.292,69	15.920.747,63
<u>CAPITAL SOCIAL</u>	10.000.000,00	10.000.000,00
Capital subscrito e integralizado	10.000.000,00	10.000.000,00
<u>RESERVAS DE CAPITAL</u>	144.220,25	144.220,25
Ágio na emissão de ações	141.297,49	141.297,49
Investimentos incentivados	2.922,76	2.922,76
<u>RESERVAS DE LUCROS</u>	10.299.072,44	5.776.527,38
Reserva legal	374.492,67	141.914,72
Reserva de lucros a realizar	2.872.001,75	1.896.270,38
Reserva para investimentos	7.052.578,02	3.738.342,28
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	24.721.315,32	20.372.457,46

(As notas explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis)

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS Nº 55.217/0-9

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (Expresso em R\$)

	EXERCÍCIOS FINDOS EM	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	197.687,56	178.805,68
Custos de locação de imóveis	(12.356,69)	(10.249,95)
LUCRO BRUTO	185.330,87	168.555,73
DESPESAS OPERACIONAIS	(65.881,02)	(95.758,06)
Despesas Administrativas	(62.928,75)	(82.817,20)
Despesas Tributárias	(2.952,27)	(12.940,86)
RESULTADO EM PART. EM SOCIEDADES	4.522.545,06	49.234,46
Equivalência patrimonial	4.522.545,06	49.234,46
LUCRO (PREJ) OPERAC. ANTES DO RESULT FINANCEIRO	4.641.994,91	122.032,13
RESULTADO FINANCEIRO	27.894,74	9.613,22
Receitas Financeiras	27.894,74	9.626,66
Despesas financeiras	0,00	(13,44)
RESULTADO ANTES TRIBUTAÇÃO S/LUCRO	4.669.889,65	131.645,35
Provisão p/Contribuição Social	(6.874,05)	(5.083,66)
Provisão p/Imposto de Renda	(11.456,76)	(8.472,79)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	4.651.558,84	118.088,90
Nº AÇÕES EM CIRCULAÇÃO	39.165	39.165
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO	118,77	3,02

(As notas explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis)

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS Nº 55.217/0-9

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF N° 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Expresso em R\$)								
	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL		RESERVA DE LUCROS			LUCROS OU (PREJUÍZOS) ACUMULADOS	TOTAL
		RESERVA DE ÁGIO	RESERVA DE INVEST. INCENTIVADOS	RESERVA LEGAL	RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	RESERVA PARA INVESTIMENTO		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	6.000.000,00	141.297,49	2.922,76	1.136.010,27	1.896.270,38	6.654.203,94	0,00	15.830.704,84
Aumento de capital social	4.000.000,00			(1.000.000,00)		(3.000.000,00)		0,00
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício							118.088,90	118.088,90
Transferência para reservas				5.904,45	0,00	84.138,34	(90.042,79)	0,00
Dividendos propostos							(28.046,11)	(28.046,11)
Dividendo p/Ação 13.006 PN R\$ 0,7623938 Dividendo p/Ação 26.159 ON R\$ 0,6930853								
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	10.000.000,00	141.297,49	2.922,76	141.914,72	1.896.270,38	3.738.342,28	0,00	15.920.747,63
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício							4.651.558,94	4.651.558,94
Transferência para reservas				232.577,95	975.731,37	3.314.235,74	(4.522.545,06)	0,00
Dividendos propostos							(129.013,88)	(129.013,88)
Dividendo p/Ação 13.006 PN R\$ 3,5070595 Dividendo p/Ação 26.159 ON R\$ 3.1882359								
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	10.000.000,00	141.297,49	2.922,76	374.492,67	2.872.001,75	7.052.578,02	(0,00)	20.443.292,69

(As Notas Explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis)

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS Nº 55.217/0-9

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (Expresso em R\$)		
	EXERCÍCIOS FINDOS EM	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	4.651.558,94	118.088,90
Ajustes para Reconciliar o Lucro (Prejuízo) Líquido com Caixa Líquido		
Aplicado/Obtido nas/das Atividades Operacionais:		
(Ganho)/Perda de equivalência patrimonial	(4.522.545,06)	(49.234,46)
Redução (aumento) nos ativos		
Clientes p/Locação de Imóveis	0,00	(1.196,83)
Impostos a Recuperar	(1.992,72)	0,00
Aumento (redução) nos passivos		
Impostos e contribuições a pagar	1.228,12	734,44
Dividendos propostos a pagar	(174.603,32)	28.046,11
Débitos a reembolsar-rateios	(312,00)	43,88
Caução s/imóveis alugados	0,00	22.212,51
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	(46.666,04)	118.694,55
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Empréstimos de empresas coligadas/controladas e ligadas	297.911,66	(471,82)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos	297.911,66	(471,82)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Dividendos propostos a pagar	(129.013,88)	(28.046,11)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamento	(129.013,88)	(28.046,11)
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E CAIXA EQUIVALENTES	122.231,74	90.176,62
CAIXA E CAIXA EQUIVALENTES NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	168.981,52	78.804,90
CAIXA E CAIXA EQUIVALENTES NO FINAL DO EXERCÍCIO	291.213,26	168.981,52
VARIAÇÃO DAS CONTAS CAIXA/BANCOS /EQUIVALENTES	122.231,74	90.176,62

(As notas explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis)

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS Nº 55.217/0-9

CIAPAR CIA. DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
CNPJ/MF Nº 93.024.438/0001-90 - NIRE 43.300.012.042

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A sociedade tem por objeto a locação e arrendamento de imóveis próprios, e fazer parte de outras sociedades comerciais.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas seguindo as práticas contábeis adotadas no Brasil que abrangem, além das disposições da legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, homologados pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade em suas resoluções.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Compreende o saldo em caixa, em contas bancárias e as aplicações de liquidez imediata.

3.2. Investimentos

Os investimentos estão demonstrados ao custo de aquisição corrigidos monetariamente até 31/12/1995. Os investimentos em empresas coligadas e controladas que fazem parte do mesmo grupo ou estejam sob controle comum, de acordo com a Lei 6.404/76, foram avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A conta “Caixa e equivalentes de caixa” está assim representada:

	31/12/2023	31/12/2022
Caixa	408,75	408,75
Aplicações Financeiras	290.804,51	168.572,77
Soma:	291.213,26	168.981,52

5. PARTICIPAÇÕES EM COLIGADAS E CONTROLADAS

31/12/2022	Agropecuária Batovi Ltda.	Ciapred Incorp. Construções Ltda.	Agropastoril Ibiacú Ltda.
Capital social	1.994.391,00	0,01	14.750.000,00
Patrimônio Líq.	1.300.369,61	(23.555,48)	36.374.466,70
Nº de quotas/ações	1.890.502	790	6.369.050
Part. Cap. Social	94,80%	98,76%	43,18%
Resul. Equiv. Patr.	(9.269,71)	0,00	58.504,17
SalDOS em conta.	1.080.637,89	572,87	(1.738.606,84)

31/12/2023	Agropecuária Batovi Ltda.	Ciapred Incorp. Construções Ltda.	Agropastoril Ibiacú Ltda.
Capital social	1.994.391,00	0,01	14.750.000,00
Patrimônio Líq.	1.520.400,19	(23.555,48)	46.366.101,41
Nº de quotas/ações	1.890.502	790	6.369.050
Part. Cap. Social	94,80%	98,76%	43,18%
Resul. Equiv. Patr.	208.588,99	0,00	4.313.956,07
SalDOS em conta.	782.274,28	572,87	(1.738.606,84)

6. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A provisão para o imposto de renda é calculada à razão de 15% sobre o Lucro Presumido, pelo regime de caixa, acrescido do adicional de 10% quando aplicável, e da contribuição social de 9%.

7. PARTES RELACIONADAS

A sociedade possui valores a receber de sociedades coligadas/controladas – Agropecuária Batovi Ltda. R\$ 782.274,28, Ciapred Incorporações e Construções Ltda R\$ 572,87 e de sociedades ligadas – Inhanduvá Participações Ltda. – R\$ 30.000,00 e Jaguari Participações Ltda. R\$ 294.602,83, e Territorial Terras Altas Ltda – R\$ 86,83, sobre os quais não há encargos pactuados, nem tem data aprazada para vencimento.

8. - RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A reconciliação da Receita Operacional Bruta para a Receita Operacional Líquida é demonstrada a seguir:

CONTAS	31/12/2023	31/12/2022
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	205.204,52	185.238,22
Receitas de locação de imóveis	205.204,52	185.238,22
(-)DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(7.516,96)	(6.432,54)
Impostos s/receita operacional	(7.516,96)	(6.432,54)
(=)RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	197.687,56	178.805,68

9. RESERVA LEGAL

A reserva legal foi destinada a importância de R\$ 232.577,95 em 2023 e R\$ 5.904,45 em 2022 que é calculada com base em 5% do lucro líquido anual até o limite de 20% do capital social realizado ou 30% do capital acrescido das reservas de capital; a partir de então as apropriações a essa reserva não são mais obrigatórias.

A mesma tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

10. RESERVA DE LUCROS A REALIZAR

A partir da vigência da Lei nº 10.303/01, a Reserva de Lucros a Realizar passou a ser constituída pelo montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto ou do art. 202, que ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício. Desta forma, foi destinado para esta reserva em 31/12/2023 R\$ 975.731,37 e em 31/12/2022 não teve destinação para esta reserva.

11. DIVIDENDOS

Foi proposto ao pagamento de dividendos em 2023 o valor de R\$ 129.013,88 calculados a razão de 25% do Lucro Líquido do Exercício depois de deduzido o valor correspondente a Reserva Legal e da Reserva de Lucros a Realizar. Em 2022 foram propostos dividendos no valor de R\$ 28.046,11, aprovados na AGO.

12. RESERVA PARA INVESTIMENTOS

Em 2022, do resultado do exercício foi destinado para esta reserva o valor de R\$ 84.138,34; e em 2023 foi destinado o valor de R\$ 3.314.235,74.

13. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 10.000.000,00 composto por 26.159 ações ordinárias e 13.006 ações preferenciais, todas nominativas, sem valor nominal.

14. AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Conforme determina o CPC 24, em 25/03/2024, foi autorizada pela administração a emissão das demonstrações contábeis.

JOSE ANTONIO CARCHEDI
CPF Nº. 001.702.590-72
DIRETOR

LUIS FELIPE C. CARCHEDI
CPF Nº. 488.920.760-00
DIRETOR

RICARDO DE OLIVEIRA DAUDT
CPF Nº. 286.075.970-00
CONTADOR CRC/RS: 55.217/0-9