

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Descrição	Saldo Atual
<b>ATIVO</b>	<b>22.030.429,33D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>22.030.429,33D</b>
<b>DISPONIVEL</b>	<b>7.226.682,14D</b>
<b>CAIXA</b>	<b>348,51D</b>
CAIXA	348,51D
<b>BANCOS C/ MOVIMENTO</b>	<b>15.512,24D</b>
SICOOB CREDIPÉU - C/C 35.433-3	15.512,24D
<b>APLICACOES FINANCEIRAS</b>	<b>7.210.821,39D</b>
SICOOB CREDIPÉU - C/C 35.433-3 RDC LONGO CDI	7.210.821,39D
<b>REALIZAVEL</b>	<b>14.803.747,19D</b>
<b>ESTOQUES IMOVEIS</b>	<b>14.803.747,19D</b>
IMOVEIS P/ VENDA E/OU LOCACAO	3.956.366,90D
SALAS - EDIFICIO MINERVA	3.825.338,00D
LOTES: MORADA DO SOL	54.330,89D
IMOVEL RURAL - NOVA SERRANA	5.940.000,00D
LOTE: POMPÉU (BAIRRO MORRO DOCE)	250.000,00D
FAZENDA SÃO JOAQUIM GLEBA TABOQUINHA	32.020,90D
EDIFICIO AMAZONAS	745.690,50D
<b>PASSIVO</b>	<b>22.030.429,33C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>62.022,67C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>62.022,67C</b>
<b>OBRIGACOES SOCIAIS</b>	<b>1.454,40C</b>
INSS A RECOLHER	375,72C
FOLHAS A PAGAR	1.078,68C
<b>OBRIGACOES TRIBUTARIAS</b>	<b>60.568,27C</b>
COFINS A RECOLHER	4.952,15C
IRPJ A RECOLHER	37.891,24C
CSLL A RECOLHER	16.651,91C
PIS A RECOLHER	1.072,97C
<b>PASSIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>10.167.525,63C</b>
<b>PASSIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>10.167.525,63C</b>
<b>RESERVAS PARA AUMENTO DE CAPITAL</b>	<b>10.167.525,63C</b>
LAERTE CESAR CAMPOS CARVALHO	3.712.694,39C
EULALIA MARIA ARAUJO CAMPOS	3.712.694,39C
CAIO CORDEIRO CAMPOS CARVALHO	1.371.068,42C
VICTORIA CAMPOS CARVALHO	1.371.068,43C
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>11.800.881,03C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>800.000,00C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>800.000,00C</b>
CAPITAL SUBSCRITO	800.000,00C
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>11.000.881,03C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>11.000.881,03C</b>
RESERVA DE LUCROS	11.000.881,03C

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, levantado nesta data, através de documentos encaminhados à contabilidade e já devolvidos à empresa.

Pompéu - MG, 31 de Dezembro de 2022

LAERTE CESAR DE CAMPOS CARVALHO  
DIRETOR

CPF: 573.152.806-34

MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE  
CONTADOR - CRC-MG Nº 038642/01

CPF: 384.920.086-87

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022**

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>3.712.963,12</b>
<b>DEDUÇÕES</b>	<b>(135.523,14)</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>3.577.439,98</b>
<b>CUSTO DE IMOVEIS VENDIDOS</b>	<b>(1.000.000,00)</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>2.577.439,98</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>(119.050,34)</b>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>487.375,38</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>2.945.765,02</b>
<b>RECEITAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>58.629,44</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>3.004.394,46</b>
<b>PROVISÕES PARA IR E CSLL</b>	<b>(257.973,95)</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.746.420,51</b>

Reconhecemos a exatidão da presente demonstração, levantada nesta data, através de documentos encaminhados à contabilidade e já devolvidos à empresa.

Pompéu - MG, 31 de Dezembro de 2022

\_\_\_\_\_  
LAERTE CESAR DE CAMPOS CARVALHO  
DIRETOR  
CPF: 573.152.806-34

\_\_\_\_\_  
MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE  
CONTADOR - CRC-MG Nº 038642/01  
CPF: 384.920.086-87

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2022**

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.746.420,51</b>
<b>Diferença de câmbio na conversão de operações no exterior</b>	<b>0,00</b>
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda</b>	<b>0,00</b>
<b>"Hedges" de fluxo de caixa</b>	<b>0,00</b>
<b>Outros Resultados</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.746.420,51</b>

Pompeu - MG, 31 de Dezembro de 2022

LAERTE CESAR DE CAMPOS CARVALHO  
DIRETOR  
CPF: 573.152.806-34

MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE  
CONTADOR - CRC-MG Nº 038642/O1  
CPF: 384.920.086-87

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31/12/2022**

	<u>2022</u>
<b>Atividades Operacionais</b>	
Resultado do Exercício	2.746.420,51
Resultado de Equivalência Patrimonial	
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>2.746.420,51</b>
Aumento (Redução) em estoque de imóveis	1.000.000,00
Aumento (Redução) em obrigações sociais	134,40
Aumento (Redução) em obrigações tributárias	12.278,05
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais</b>	<b>3.758.832,96</b>
<b>Atividades de Investimento</b>	
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento</b>	<b>0,00</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>	
Aumento (Redução) de capital	0,00
Aumento (Redução) em Reservas para aumento de capital	641.645,35
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento</b>	<b>641.645,35</b>
<b>Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa</b>	<b>4.400.478,31</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior</b>	<b>2.826.203,83</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual</b>	<b>7.226.682,14</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2022**

	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>800.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.254.460,52</b>	<b>9.054.460,52</b>
Capital Subscrito	0,00			0,00
(-) Capital a Integralizar	0,00			0,00
(-) Redução de Capital	0,00			0,00
Resultado do Exercício	0,00		2.746.420,51	2.746.420,51
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>800.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.000.881,03</b>	<b>11.800.881,03</b>

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas nesta data.

Pompeu - MG, 31 de dezembro de 2022

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2022

### 1) CONTEXTO OPERACIONAL

A UNI PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de Pompeu- MG, tendo como objeto social a compra, venda e aluguel de imóveis próprios, com início de atividades em 19/12/2006.

### 2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

### 3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

#### 3.1) DISPONIBILIDADES:

##### 3.1.1 - Caixa e Equivalentes de Caixa

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.

##### 3.1.2 - Aplicações Financeiras

As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos até a data do balanço.

#### 3.2) ESTOQUES DE IMOVEIS

A sociedade mantém seus imóveis em estoques no ativo circulante, para auferir rendas de aluguel, podendo, no entanto, ser destinados à venda, em caso de deliberação da sociedade.

#### 3.3) OBRIGAÇÕES SOCIAIS

São registradas nessa conta contábil os valores de retiradas pró-labore a pagar e a contribuição previdenciária incidente sobre a mesma.

#### 3.4) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

São registradas nessa conta contábil os valores dos impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre suas receitas operacionais.

#### 3.5) RESERVAS PARA AUMENTO DE CAPITAL

São registradas nessa conta contábil os valores dos aportes realizados pelos acionistas destinados à aquisição de ativos imobiliários, em estoque, ainda não convertidos em aumento de capital.

#### 3.5) RESERVAS DE LUCROS

Os valores mantidos na conta de Reservas de Lucros, por deliberação dos acionistas, contemplam os resultados positivos obtidos pela venda e locação de seus imóveis no decurso normal das atividades da sociedade.

#### 3.6) TRIBUTOS FEDERAIS.

A Sociedade está enquadrada no regime tributário do lucro presumido e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência.

### 4) EVENTOS SUBSEQUENTES:

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da sociedade ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas nesta data.

Pompéu - MG, 31 de dezembro de 2022