

**SEJA S.A - PARTICIPACOES E NEGOCIOS IMOBILIARIOS**
**Demonstrações Contábeis 2021**

BALANÇO PATRIMONIAL							
ATIVO				PASSIVO			
	Nota	2021	2020		Nota	2021	2020
<b><u>CIRCULANTE</u></b>		<b><u>2.253</u></b>	<b><u>2.545</u></b>	<b><u>CIRCULANTE</u></b>		<b><u>464</u></b>	<b><u>555</u></b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	139	429	Empréstimos e Financiamentos	4	55	51
Estoque de imóveis a venda	3	2.111	2.111	Dividendos a pagar	3	400	438
Outros Ativos Circulantes		3	5	Outros Passivos Circulantes		9	66
<b><u>NÃO CIRCULANTE</u></b>		<b><u>20.217</u></b>	<b><u>13.947</u></b>	<b><u>NÃO CIRCULANTE</u></b>		<b><u>408</u></b>	<b><u>463</u></b>
Imóveis para investimentos	3	441	511	Empréstimos e Financiamentos	4	408	463
Participações Societárias	3	19.060	12.955	<b><u>PATRIMONIO LÍQUIDO</u></b>		<b><u>21.598</u></b>	<b><u>15.474</u></b>
Imobilizações	3	716	481	Capital Social	5	15.212	15.212
<b><u>TOTAL DO ATIVO</u></b>		<b><u>22.470</u></b>	<b><u>16.492</u></b>	Reservas	6	6.386	1.357
				Lucros ou Prejuízos Acumulados	7		-1.095
				<b><u>TOTAL DO PASSIVO</u></b>		<b><u>22.470</u></b>	<b><u>16.492</u></b>
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO							
	Nota	2021	2020				
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>							
<b>Lucro Líquido</b>		<b>6124</b>	<b>-1.095</b>				
(-) Retificações de erros							
(+) Depreciação e Amortização		23	17				
(+) Juros apropriados de Empréstimos							
(-) Resultado de Equivalência Patrimonial		-6.125	1.071				
Aumento/Redução outros créditos		-2	0				
Aumento/Redução em Imóveis para Venda		0	-288				
Aumento em Despesas Antecipadas							
Aumento em Fornecedores		0	-2				
Aumento/Redução em Credores Diversos		-61	61				
Aumento/Redução em Obrigações Sociais		1	0				
Aumento/Redução em Obrigações Tributárias		0	0				
Aumento/Redução Dividendos a pagar		-38					
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>		<b>-78</b>	<b>-236</b>				
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>							
Aumento/Redução em Imobilizações		-190	288				
Recebimento de Dividendo		20	50				
<b>Caixa Líquido das Atividades Investimento</b>		<b>-170</b>	<b>338</b>				
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>							
Integralização de Capital Social		0	0				
Reserva para Futuro Aumento Capital		0	0				
Ingresso de Empréstimo		0	0				
Amortizações de Empréstimos		-42	-62				
<b>Caixa Líquido das Atividades Financiamento</b>		<b>-42</b>	<b>-62</b>				
<b>Caixa líquido gerado (utilizado) no exercício</b>							
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período		429	389				
Caixa e Equivalente de Caixa no Fim do Período		139	429				
<b>Variação Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa</b>		<b>-290</b>	<b>40</b>				
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXECÍCIO							
	Nota	2021	220				
<b>RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>	3	42	82				
(-) IMPOSTOS SOBRE VENDAS E DEVOLUÇÕES		-1	-3				
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>		41	79				
(-) CUSTOS SERVIÇOS PRESTADOS		-102	-45				
<b>LUCRO BRUTO</b>		-61	34				
Despesas Administrativas e Gerais	3	-41	-45				
Resultado Financeiro	3	100	-13				
Receitas da Equivalência Patrimonial	3	6.125	-1.071				
<b>LUCRO ANTES DO I. RENDA E DA CONTR. SOCIAL</b>		6.123	-1.095				
Contribuição Social sobre o lucro líquido		0	0				
Imposto de Renda		0	0				
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	3	6.123	-1.095				
<b>Resultado por ação</b>							

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Reservas de Lucros	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
<b>Saldo em 31/12/2020</b>		<b>15.212</b>	<b>88</b>	<b>1.269</b>	<b>-1.095</b>	<b>15.474</b>
Capital Social	5	-	-	-	-	-
Lucro do Exercício	3	-	306	4723	1095	6.124
Destinações Reservas	6	-	-	-	-	-
Destinações Dividendos	3	-	-	-	-	-
Ajustes Balanço		-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31/12/2021</b>		<b>15.212</b>	<b>394</b>	<b>5.992</b>	<b>0</b>	<b>21.598</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021**

(Valores expressos em mil reais)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A **SEJA S.A - Participações e Negócios Imobiliários**, sociedade anônima de capital fechado, que foi constituída em 04/03/2015 no CNPJ sob nº 21.984.293/0001-69, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43300063291, com sede à Rua Marata nº 25, Sala 402, Bairro Jardim Mauá, CEP 93548-360, na cidade de Novo Hamburgo/RS. Tem como objeto social as atividades de Incorporação de imóveis próprios, Holdings de instituições não financeiras, compra, venda e locação de imóveis próprios

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos contábeis – CPC e normas contábeis do Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

**3. PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS**

Dentre os principais procedimentos adotados para a preparação das demonstrações, destacamos: **a) Apuração dos Resultados:** O resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência e sistema tributário Lucro Presumido. **b) Caixa e Equivalentes de Caixa:** Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional, títulos e valores mobiliários cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo. **c) Estoque de Imóveis a Venda:** são imóveis destinados a venda registradas ao valor do custo de aquisição acrescidos de taxas e emolumentos de registros. **d) Imóveis para Investimentos:** Neste grupo estão os imóveis destinados a aluguel. **e) Participações Societárias:** Consiste na participação como controladora da empresa Jase Participações Societárias Ltda, avaliada pelo método de equivalência patrimonial. **f) Imobilizações:** O imobilizado é composto pelos bens de uso da empresa para prática de suas atividades, demonstrado pelo custo de aquisição deduzidos das depreciações calculadas pelo método linear com base nas taxas estabelecidas pela legislação fiscal vigente. **g) Dividendos a Pagar:** Foram pagos parcialmente os valores provisionados, permanecendo saldo para próximo exercício.

**4. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Os empréstimos e financiamentos são apresentados em curto e longo prazo de acordo com seus vencimentos e estão atualizados conforme as taxas de juros pactuadas nos contratos.

**5. CAPITAL SOCIAL**

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 15.212.500,00 (Quinze milhões, duzentos e doze mil e quinhentos reais), em moeda corrente nacional, divididos em 15.212.500 (Quinze milhões, duzentos e doze mil e quinhentas) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

**6. RESERVAS DE LUCROS**

Composta pela conta reserva legal de 5% sobre o lucro líquido, conforme determinação da Lei das S/A, bem como o saldo dos lucros a realizar, como demonstrado nas mutações patrimoniais.

**7. EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL**

Com reflete a variação patrimonial da empresa, onde esta companhia tem participação, sendo avaliação de seu investimento realizada pelo método de equivalência patrimonial.