



**WIKIPAR II SPE S/A**  
CNPJ Nº 35.735.704/0001-97  
NIRE: 43.300.067.157

**BALANÇO PATRIMONIAL**

**ATIVO**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>3.816.315,79</b>	<b>4.805.343,10</b>
BANCOS CONTA MOVIMENTO	12.726,13	548.402,95
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	3.802.218,20	4.256.830,46
IMPOSTOS A RECUPERAR	1.371,46	109,69
<b>NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>6.722.446,87</b>	<b>1.312.603,46</b>
INVESTIMENTOS	6.722.446,87	1.312.603,46
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>10.538.762,66</b>	<b>6.117.946,56</b>

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

Enio Prikladnitzki  
CPF: 264.080.580-00  
Diretor

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

"A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 23/03/2023 com recibo sob o nº 94.06.01.D7.A1.73.28.8C.50.DC.86.DE.60.B4.01.DA.CC.D4.2D.2D-3"



**WIKIPAR II SPE S/A**  
CNPJ Nº 35.735.704/0001-97  
NIRE: 43.300.067.157

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
**PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>6.119,16</b>	<b>131,62</b>
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER	6.119,16	131,62
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>10.532.643,50</b>	<b>6.117.814,94</b>
CAPITAL SOCIAL	1.000,00	1.000,00
RESERVAS DE CAPITAL	9.981.000,05	6.054.000,00
RESERVAS LEGAL	200,00	200,00
RESERVAS DE LUCROS	550.443,45	62.614,94
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>10.538.762,66</b>	<b>6.117.946,56</b>

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

Enio Prikladnitzki  
CPF: 264.080.580-00  
Diretor

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

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 23/03/2023 com recibo sob o nº 94.06.01.D7.A1.73.28.8C.50.DC.86.DE.60.B4.01.DA.CC.D4.2D.2D-3”



**WIKIPAR II SPE S/A**  
CNPJ Nº 35.735.704/0001-97  
NIRE: 43.300.067.157

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>553.944,24</b>	<b>63.165,93</b>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(260,00)	(3.445,34)
RESULTADO OPERACIONAL FINANCEIRO	575.260,83	67.107,81
RESULTADO DE PARTICIPAÇÕES	(21.056,59)	(496,54)
<b>RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>(66.115,73)</b>	<b>(350,99)</b>
IMPOSTO DE RENDA	(44.787,44)	(219,37)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(21.328,29)	(131,62)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>487.828,51</b>	<b>62.814,94</b>

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

Enio Prikladnitzki  
CPF: 264.080.580-00  
Diretor

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

"A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 23/03/2023 com recibo sob o nº 94.06.01.D7.A1.73.28.8C.50.DC.86.DE.60.B4.01.DA.CC.D4.2D.2D-3"

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

Descrição	2022	2021
<b>Lucro Bruto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Despesas (Receitas) Operacionais</b>	<b>(260,00)</b>	<b>(3.445,34)</b>
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>(260,00)</b>	<b>(3.445,34)</b>
SERVIÇOS DE TERCEIROS P.JURÍDICA	0,00	(3.393,56)
LEGAIS E JUDICIAIS	(260,00)	(51,78)
<b>Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas</b>	<b>(21.056,59)</b>	<b>(496,54)</b>
SCP FRANCISCO PETUCO	(251.245,90)	0,00
SCP JAIME TELLES II	(45,01)	(32,59)
SCP LAVRAS	1.373,69	(1,11)
IDEA DARIO PEDERNEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	225.078,22	(57,86)
IDEA EÇA DE QUEIROZ EMPREENDIMENTO SPE LTDA	3.372,66	(404,98)
WIKIHAUS INCORPORADORA - JAIME TELLES II SPE S/A	409,75	0,00
<b>Resultado Operacional Antes Resultado Financeiro</b>	<b>(21.316,59)</b>	<b>(3.941,88)</b>
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>576.123,29</b>	<b>67.159,52</b>
RECEITAS DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	236.980,96	1.462,49
RENDIMENTO NÃO TRIBUTÁVEL	339.142,33	65.697,03
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(862,46)</b>	<b>(51,71)</b>
DESPESAS C/COBRANÇAS E TARIFAS	(834,38)	(51,71)
JUROS PAGOS	(28,08)	0,00
<b>Resultado Antes do IRPJ e da CSLL</b>	<b>(66.115,73)</b>	<b>(350,99)</b>
<b>Contribuição Social</b>	<b>(21.328,29)</b>	<b>(131,62)</b>
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(21.328,29)	(131,62)
<b>Imposto de Renda</b>	<b>(44.787,44)</b>	<b>(219,37)</b>
IMPOSTO DE RENDA	(44.787,44)	(219,37)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>487.828,51</u></b>	<b><u>62.814,94</u></b>

ENIO PRICLADNITZKI  
 Diretor  
 CPF: 264.080.580-00

CARLOS GOBERT DE OLIVEIRA  
 Reg. no CRC - RS sob o No. 043049/O-9  
 CPF: 232.381.600-44

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 23/03/2023 com recibo sob o nº 94.06.01.D7.A1.73.28.8C.50.DC.86.DE.60.B4.01.DA.CC.D4.2D.2D-3”

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do período	487.828,51	62.814,94
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	487.828,51	62.814,94
(Aumento) Impostos a recuperar	(1.261,77)	(109,69)
Aumento (Redução) Obrigações tributárias	5.987,54	131,62
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	492.554,28	62.836,87
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	492.554,28	62.836,87
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	492.554,28	62.836,87
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aquisição de ações/cotas	(5.409.843,41)	(1.312.603,46)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(5.409.843,41)	(1.312.603,46)
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Capital a integralizar	0,00	1.000,00
Reserva de capital	3.927.000,05	6.054.000,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	3.927.000,05	6.055.000,00
Redução nas Disponibilidades	(990.289,08)	4.805.233,41
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	4.805.233,41	0,00
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	3.814.944,33	4.805.233,41

ENIO PRICLADNITZKI  
Diretor  
CPF: 264.080.580-00

CARLOS GOBERT DE OLIVEIRA  
Reg. no CRC - RS sob o No. 043049/0-9  
CPF: 232.381.600-44

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 23/03/2023 com recibo sob o nº 94.06.01.D7.A1.73.28.8C.50.DC.86.DE.60.B4.01.DA.CC.D4.2D.2D-3”

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Histórico	CAPITAL REALIZADO		RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCROS		JCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	Total
	Capital Social	Capital a Integralizar	Correção Monetária	Reservas Legais	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	
Saldo em 31/12/2020	1.000,00	(1.000,00)					0,00
Integralização de Capital Social		1.000,00					1.000,00
Incorporação de C.M ao Capital Social			6.054.000,00				6.054.000,00
Constituição de Reservas				200,00	62.614,94	(62.814,94)	0,00
Resultado do Exercício	0,00		0,00	0,00	0,00	62.814,94	62.814,94
Saldo em 31/12/2021	1.000,00		6.054.000,00	200,00	62.614,94		6.117.814,94
Incorporação de C.M ao Capital Social			3.927.000,05				3.927.000,05
Constituição de Reservas					487.828,51	(487.828,51)	0,00
Resultado do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	487.828,51	487.828,51
Saldo em 31/12/2022	1.000,00	0,00	9.981.000,05	200,00	550.443,45	0,00	10.532.643,50

ENIO PRICLADNITZKI  
Diretor  
CPF: 264.080.580-00

CARLOS GOBERT DE OLIVEIRA  
Reg. no CRC - RS sob o No. 043049/O-9  
CPF: 232.381.600-44

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 23/03/2023 com recibo sob o nº 94.06.01.D7.A1.73.28.8C.50.DC.86.DE.60.B4.01.DA.CC.D4.2D.2D-3”

**WIKIPAR II SPE**  
**CNPJ 35.735.704/0001-97**  
**NIRE 43.300.167.157**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021.  
(Valores expressos em reais).

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa, com sede na Avenida Ipiranga, nº 7464, sala 1502, bairro Jardim Botânico, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, é uma sociedade anônima, constituída em 09 de Dezembro de 2019 e tem por objeto: Participação em sociedades empresárias, anônimas ou limitadas.

## 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) Imobilizado

Está demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear de acordo com a vida útil estimada dos bens.

Os Itens do imobilizado são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Não foi reconhecido em 31 de dezembro de 2022 provisão para perda, visto que não há evidência de eventos de perda de valor recuperável.

### (c) 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.

### (d) Apuração do resultado

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

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 23/03/2023 com recibo sob o nº 94.06.01.D7.A1.73.28.8C.50.DC.86.DE.60.B4.01.DA.CC.D4.2D.2D-3”

**WIKIPAR II SPE****CNPJ 35.735.704/0001-97****NIRE 43.300.167.157**

(e) Eventos Subsequentes

Não há eventos subsequentes a serem citados nesta nota.

(f) Ônus reais e garantias sobre os ativos

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**

Compõe as disponibilidades o caixa que está representado pelo saldo dos recursos disponíveis em moeda corrente nacional na data de seu fechamento e pelos valores mantidos em contas correntes junto às instituições financeiras que a empresa possui relacionamento.

<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>	<b>12.726,13</b>	<b>548.402,95</b>
BANRISUL	12.726,13	548.402,95
<b>BANCOS CONTA APLICAÇÃO</b>	<b>3.802.218,20</b>	<b>4.256.830,46</b>
BANRISUL S/A	3.802.218,20	4.256.830,46
<b>TOTAL</b>	<b>3.814.944,33</b>	<b>4.805.233,41</b>

**4. IMPOSTOS A RECUPERAR**

O saldo desta conta está composto pelos valores recuperar de saldo negativo de IRPJ. Apresentando o montante de R\$ 1.371,46 em 31 de dezembro de 2022 e R\$ 109,69 em 31 de dezembro de 2021.

**5. INVESTIMENTOS**

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial conforme CPC 18. De acordo com esse método, as participações da companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio liquidam das controladas, após a aquisição é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>Distribuição de lucros</b>	<b>Aumento/Redução de capital</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Saldo em 31/12/2022</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>					
AFAC - IDEA DARIO PEDERNEIRAS	98.000,00	-	637.000,00	-	735.000,00
AFAC - IDEA EÇA QUEIROZ	-	-	2.214.800,00	-	2.214.800,00
AFAC SCP LAVRAS	191.100,00	-	923.400,00	-	1.114.500,00
IDEA DARIO PEDERNEIRAS	97.942,14	-	-	225.078,22	323.020,36
IDEA ECA DE QUEIROZ	670.895,02	-	63.700,00	3.372,66	737.967,68
SCP FRANCISCO PETUCO	-	-	1.512.000,00	(251.245,90)	1.260.754,10
SCP JAIME TELLES II	239.967,41	-	(240.000,00)	(45,01)	(77,60)
SCP LAVRAS	14.698,89	-	-	1.373,69	16.072,58
WIKIHAUS - JAIME TELLES II SPE S/A	-	-	320.000,00	409,75	320.409,75
<b>Total</b>	<b>1.312.603,46</b>	<b>-</b>	<b>5.430.900,00</b>	<b>(21.056,59)</b>	<b>6.722.446,87</b>

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 23/03/2023 com recibo sob o nº

94.06.01.D7.A1.73.28.8C.50.DC.86.DE.60.B4.01.DA.CC.D4.2D.2D-3”

**WIKIPAR II SPE**  
**CNPJ 35.735.704/0001-97**  
**NIRE 43.300.167.157**

#### 6. OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS A RECOLHER

Composto pelos impostos incidentes sobre a receita e pelos impostos retidos por serviços tomados, conforme representado abaixo:

<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	6.119,16	131,62
<b>TOTAL</b>	<b>6.119,16</b>	<b>131,62</b>

#### 07. CAPITAL SOCIAL

O capital social é R\$ 1.000,00 dividido em 1.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (Um real), integralizadas.

#### 08. RESERVA DE AGIO

São valores recebidos de acionistas referentes aquisições de ações preferenciais nominativas, para investimento em sociedades em conta de participação. Apresentando o montante de R\$ 9.981.000,05 em 2022.

#### 09. RESERVAS DE LUCROS

A empresa constitui reserva de seus lucros ainda não distribuídos, mantendo nesta conta um valor de R\$ 550.443,45 em 31 de dezembro de 2022 a disposição da diretoria.

#### 10. RESERVAS DE LEGAL

A empresa constitui reserva legal de 20% do capital social integralizado. Tendo como constituição o valor de R\$ 200,00 em 31 de dezembro de 2022.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

Enio Prikladnitzki  
CPF 264.080.580-00  
Diretor

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

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 23/03/2023 com recibo sob o nº 94.06.01.D7.A1.73.28.8C.50.DC.86.DE.60.B4.01.DA.CC.D4.2D.2D-3”