

**Una Digital Gestão e Administração S.A**  
**CNPJ/ME N° 31.137.857/0001-81**

**Demonstrações Contábeis**  
**Exercícios: 2022 / 2021**

**Conteúdo**

**Balancos patrimoniais**

**Demonstrações de resultados**

**Mutações do patrimônio líquido**

**Notas explicativas às demonstrações contábeis**

**Una Digital Gestão e Administração S.A**

**Balanço patrimonial**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022**  
**(Centavos eliminados)**

<b>ATIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	132.488	109.844
Contas a receber	4	870.593	1.627.982
Tributos a Recuperar e Compensar		1.510	1.510
Adiantamento a Fornecedor		32	-
<b>Total do Circulante</b>		<b>1.004.622</b>	<b>1.739.336</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Partes Relacionadas	5	-	34.525
Imobilizado		4.737.728	4.737.728
<b>Total do Não Circulante</b>		<b>4.737.728</b>	<b>4.772.252</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>5.742.350</b>	<b>6.511.588</b>

Una Digital Gestão e Administração S.A

Balanço patrimonial  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022  
(Centavos eliminados)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores		3.519	1.812
Obrigações trabalhistas e tributárias		17.579	21.861
Outras obrigações	6	13.997	13.997
<b>Total do Circulante</b>		<b>35.094</b>	<b>37.670</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Adiantamento de cliente	7	14.969	14.969
AFAC		802.481	802.481
Partes Relacionadas	5	5.185	61.496
Caução	8	1.117	1.117
Receita a realizar (aluguéis)		877.671	1.637.358
<b>Total do Não Circulante</b>		<b>1.701.422</b>	<b>2.517.420</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	9	3.951.599	3.951.599
Resultados Acumulados		54.234	4.898
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>4.005.833</b>	<b>3.956.498</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>5.742.350</b>	<b>6.511.588</b>

**Una Digital Gestão e Administração S.A**

**Demonstração de Resultado**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**(Centavos eliminados)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Receita de aluguéis	758.526	609.315
(-) Deduções receita	(28.015)	(20.668)
<b>Resultado bruto</b>	<b>730.511</b>	<b>588.647</b>
Despesas gerais e administrativas	7.446	(78.307)
<b>Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos</b>	<b>737.957</b>	<b>510.340</b>
Receitas financeiras	8.079	5.072
Despesas financeiras	(17.240)	(31.714)
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>(9.161)</b>	<b>(26.642)</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes dos impostos</b>	<b>728.796</b>	<b>483.698</b>
Imposto de renda e contribuição social	(59.455)	(43.489)
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>669.341</b>	<b>440.210</b>

**Una Digital Gestão e Administração S.A**

**Mutações do patrimônio líquido**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**(Centavos eliminados)**

	<b>Capital social</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>3.951.599</b>	<b>4.898</b>	<b>3.956.498</b>
Lucro do exercício	-	669.341	669.341
(-) Distribuição de Lucros		(620.005)	(620.005)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>3.951.599</b>	<b>54.234</b>	<b>4.005.833</b>

## Una Digital Gestão e Administração S.A

### Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Centavos eliminados)

---

#### 1. Contexto operacional

A Una Digital Gestão e Administração S.A, tem sua sede no município de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul. Suas atividades iniciaram-se em agosto de 2018. A empresa tem por objeto social: (a) Outras sociedades de participação, exceto holdings, (b) Aluguel de imóveis próprios.

#### 2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

##### 2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis comparativas de 2022, 2021 foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

##### 2.2. Passivo circulante e não circulante

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e / ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo.

#### 3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor e limites utilizados de conta garantida.

#### 4. Contas a receber

A conta "Contas a Receber" é composta, substancialmente, por valores a receber de contratos de locação ativos mantidos com clientes (locatários) das unidades de propriedade da empresa, destinadas à locação comercial e/ou residencial.

#### 5. Partes Relacionadas

A conta é composta por valores e empréstimos recebidos de empresas relacionadas. Na condução normal dos negócios. Essas transações são efetuadas em condições acordadas entre as partes

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Parte Relacionadas (Ativo)		34.525
Parte Relacionadas (Passivo)	5.185	61.496

## 6. Outras obrigações

A companhia reconheceu rendimentos sujeitos à tributação, os quais estão devidamente registrados na escrituração contábil, os rendimentos foram apropriados conforme o regime de caixa.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rendimentos a Tributar	13.997	13.997

## 7. Adiantamento de clientes

Esses valores referem-se a contratos de locação de unidades de propriedade da Companhia, cujos recebimentos ocorreram em data anterior ao período de competência da receita correspondente

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Adiantamento de cliente	14.969	14.969

## 8. Caução

O caução está registrado no passivo, e representa valores recebidos de terceiros, a título de garantia contratual, especialmente em contratos de locação ou fornecimento de bens/serviços

## 9. Capital Social

O capital social da Empresa em 31 de dezembro de 2022 corresponde a R\$4.420.771 (Quatro milhões quatrocentos e vinte mil e setecentos e setenta e um) subscrito e R\$469.172 (Quatrocentos e sessenta e nove mil cento e setenta e dois reais) a integralizar, ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, inconversíveis em outras formas. Conforme abaixo:

<b>CAPITAL</b>	<b>4.420.771</b>
Beiler & Scapin Incorporadora Ltda	270.537
Fabiano de Marco Bet	878.136
Mancio da Cunha Empreendimentos	983.773
Otávio Zanotta Riemke	445.291
Parque Una Pelotas Ltda	271.591
Raphael Ribeiro Morales	390.916
Ricardo Maciel Ramos	1.180.527
(-) Capital a integralizar	(469.172)
<b>Total</b>	<b>3.951.599</b>

Una Digital Gestão e Administração S.A  
CNPJ: 31.137.857/0001-81

Ailton Roja  
CRC - SP 1SP136695/O-1