

OLDERS PARTICIPAÇÕES SA  
CNPJ 28.905.934/0001-91

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

**NOTA 01 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A OLDERS PARTICIPAÇÕES SA, fundada em 20 de outubro de 2017, é uma Sociedade Anônima de capital fechado, com fins lucrativos, com duração ilimitada, regida por seu Estatuto e pela Lei 6.404/76 e suas alterações posteriores. A Companhia tem por objeto social em estatuto a compra e venda de imóveis próprios, o aluguel de imóveis próprios, a participação e gestão societária e a gestão de empresas do mesmo grupo. A Companhia se manteve inativa até 30 de janeiro de 2020, quando incorporou a COOPERATIVA REGIONAL DE CONSUMO DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL DE SANTA MARIA LTDA - COOBB, CNPJ 95.601.118/0001-81, absorvendo os ativos e passivos da extinta Cooperativa.

**NOTA 02 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Na elaboração das demonstrações Companhia adotou a Lei nº 6.404/1976 e mudanças introduzidas pela Lei nº. 11.638/2007 e Lei 11.941/2009, no que se refere aos aspectos da elaboração e divulgação das demonstrações contábeis. As demonstrações contábeis foram elaboradas em observância às práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme Resolução 2019/NBCTGEC, que trata da Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis, conforme Resolução CFC nº 1.376/11 (NBC TG 26), que trata da Apresentação das Demonstrações Contábeis, e demais Normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

**NOTA 03 - FORMALIDADE DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL RESOLUÇÃO CFC 1.330/11 (ITG 2000 R1)**

A sociedade mantém um sistema de escrituração contábil uniforme dos seus atos e fatos administrativos, por meio de processo eletrônico. Os registros contábeis contêm o número de identificação dos lançamentos relacionados ao respectivo documento de origem externa ou interna ou, na sua falta, em elementos que comprovem ou evidenciem fatos e a prática de atos administrativos. As demonstrações contábeis, incluindo as notas explicativas, elaboradas por disposições legais e estatutárias, serão transcritas no "Livro Diário". A documentação contábil da entidade é composta por todos os documentos, papéis, registros e outros, que apoiam ou compõem a escrituração contábil, sendo esta hábil e revestida de todas as formalidades capazes de assegurar sua exatidão e mantida em boa ordem.

**NOTA 04 – RESUMO DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

Todas as receitas e despesas foram contabilizadas mensalmente, obedecendo ao regime de competência, respaldadas em documentação hábil e idônea prevista na legislação brasileira que trata nas normas e práticas contábeis adotadas no Brasil.

**NOTA 05 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BALANÇO PATRIMONIAL**

**5.1) Caixa e Equivalentes de Caixa:** Conforme determina a Resolução CFC nº 1.296/10 (NBC TG 03) – Demonstração do Fluxo de Caixa e Resolução CFC nº 1.376/11 (NBC TG 26) – Na apresentação das Demonstrações Contábeis, os valores contabilizados neste subgrupo representam moeda em caixa e depósitos à vista em conta bancária, bem como os recursos que possuem as mesmas características de liquidez de caixa e de disponibilidade imediata ou até 90 (noventa) dias.

| Total de disponibilidade (caixa e bancos)                 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Disponibilidade em moeda nacional - caixa                 | R\$ 0,00   | R\$ 0,00   |
| Disponibilidade em moeda nacional – bancos conta corrente | R\$ 0,00   | R\$ 0,00   |

**5.2) Aplicação de Liquidez Imediata – Recursos sem Restrição:** As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos pró-rata até a data do balanço, conforme quadro a seguir:

| Total de Aplicações Bancárias | 31/12/2021     | 31/12/2022       |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| Banco do Brasil               | R\$ 808.885,03 | R\$ 1.135.439,31 |

**5.3) Créditos a receber:** Em créditos a receber no curto prazo em 2022 no valor de R\$ 682.713,60 estão as contas de aluguéis e cobranças judiciais de cooperados oriundos da incorporação da COOBB de 20/01/2020, em 2021, cobranças de convênios Unimed a receber, e créditos a receber de venda de imóveis.

| Créditos a receber                     | 31/12/2021              | 31/12/2022            |
|----------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Aluguéis a receber                     | 67.619,01               | 8.000,00              |
| Cobranças a receber                    | 7.902,23                | -                     |
| Cobranças judiciais a receber          | 696.702,75              | 674.713,60            |
| Créditos a receber de venda de imóveis | 1.070.869,30            | -                     |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>R\$ 1.843.093,29</b> | <b>R\$ 682.713,60</b> |

**5.4) Investimento:** Os investimentos são avaliados pelo custo de aquisição, e está representado pela participação na forma de 85.921 ações na Sociedade Anônima Fechada "Royal Plaza Empreendimentos S/A", CNPJ 09.208.399/0001-75 pelo valor de R\$ 141.892,69.

**5.5) Imobilizado:** Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição ou construção, deduzindo da depreciação, e leva em consideração vida útil e utilização dos bens (Resolução CFC Nº 1.177/09 – NBC TG 27). Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gastos é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

| <b>Imobilizado</b>          | <b>31/12/2021</b>   | <b>Aumentos/Baixas</b> | <b>31/12/2022</b>       |
|-----------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| Instalações                 | 112.710,30          | 65.619,01              | 178.329,31              |
| Prédios e Edificações       | 1.109.544,78        | -                      | 1.109.544,78            |
| Terrenos                    | 304.000,00          | -                      | 304.000,00              |
| Equipamentos de Informática | 8.285,51            | -                      | 8.285,51                |
| Máquinas e Equipamentos     | 11.855,00           | -                      | 11.855,00               |
| Móveis e Utensílios         | 17.407,18           | -                      | 17.407,18               |
| (-) Depreciação Acumulada   | (334.309,11)        | (4.269,48)             | (338.578,59)            |
| <b>TOTAL</b>                | <b>1.229.493,66</b> | <b>R\$ 61.349,53</b>   | <b>R\$ 1.290.843,19</b> |

O valor de recuperação dos bens do imobilizado são periodicamente avaliados para que se possa efetuar o registro de perdas potenciais ou uma revisão dos critérios das taxas de depreciação na finalidade de atender a Lei Nº 11.638/07, Resolução do CFC Nº 1.177/2009 (NBC TG 27) e Resolução do CFC Nº 1.330/10 (NBC TG 04). Foi constatado que os bens não estão superestimados em seus valores contabilizados.

**5.6) Passivo Circulante e Não Circulante:** Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial, apropriadas com base nos direitos adquiridos, obedecendo ao regime de competência. Este grupo está composto pelo seu valor nominal, original e representa o saldo credor de fornecedores em geral, obrigações sociais e fiscais, empregatícias, tributárias e outras obrigações, bem como as provisões sociais. No Passivo Não Circulante consta o valor de R\$ 80.168,58 referente ao Capital a Restituir para associados da entidade incorporada em 30/01/2020 - COOPERATIVA REGIONAL DE CONSUMO DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL DE SANTA MARIA LTDA - COOBB.

| <b>Obrigações</b>                             | <b>Passivo Circulante</b> |                      | <b>Passivo Não Circulante</b> |                      |
|-----------------------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                               | <b>31/12/2021</b>         | <b>31/12/2022</b>    | <b>31/12/2021</b>             | <b>31/12/2022</b>    |
| Fornecedores                                  | R\$ 1.379,00              | R\$ 1.526,00         | R\$ 0,00                      | R\$ 0,00             |
| Obrigações Sociais e Fiscais                  | R\$ 300.826,12            | R\$ 5.693,26         | R\$ 0,00                      | R\$ 0,00             |
| Obrigações com diretoria (pró-labore a pagar) | R\$ 5.054,98              | R\$ 4.740,86         | R\$ 0,00                      | R\$ 0,00             |
| Contas a pagar (serviços de pessoas físicas)  | R\$ 1.530,00              | R\$ 1.530,00         | R\$ 0,00                      | R\$ 0,00             |
| Capital de cooperados da COOBB a restituir    | R\$ 0,00                  | R\$ 0,00             | R\$ 80.168,58                 | R\$ 80.168,58        |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>R\$ 308.790,10</b>     | <b>R\$ 13.490,12</b> | <b>R\$ 80.168,58</b>          | <b>R\$ 80.168,58</b> |

**5.7) Provisão para Contingências:** As provisões para contingências são estabelecidas pela Administração da Sociedade, levando-se em consideração a opinião dos assessores jurídicos, por valores considerados nas estimativas de perdas.

Há três tipos principais de estimativas:

- a) Provável – a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é maior do que a de não ocorrer.
- b) Possível – a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é menor que provável, mas maior que remota.
- c) Remota – a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é pequena.

A Sociedade não possui processos trabalhistas ou quaisquer outros, portanto, não houve necessidade de constituir provisão.

**5.8) Prazos e estimativas contábeis:** Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis até o encerramento do exercício seguinte são classificados como circulantes. A sociedade revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

**5.9) Patrimônio Líquido:** o patrimônio líquido é apresentado em valores atualizados e compreende o Capital Social (integralmente representado por ações ordinárias), Ações em Tesouraria, Lucros a Destinar, Reserva Legal e Reservas da Incorporada. O Capital Social é representado por 660.749 ações ordinárias. Em Ações em Tesouraria constam a aquisição de 7.843 ações ordinárias.

| <b>Patrimônio Líquido</b>              | <b>31/12/2021</b>       | <b>31/12/2022</b>       |
|----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Capital Social                         | 660.749,00              | 660.749,00              |
| (-) Ações em Tesouraria                | (6.593,00)              | (7.843,00)              |
| Lucros a Destinar                      | 704.085,71              | 228.588,03              |
| Reserva Legal Art. 193 da Lei 6.404/76 | 37.242,37               | 37.242,37               |
| Reservas da Incorporada                | 2.522.314,57            | 2.522.314,57            |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>R\$ 3.917.798,65</b> | <b>R\$ 3.441.050,97</b> |

**5.9.1)** Na conta de Reservas de Capital estão os saldos das contas de Reservas Estatutárias, Reservas Legais, diminuídas das Perdas Acumuladas, absorvidas da entidade incorporada em 30/01/2020 - COOPERATIVA REGIONAL DE CONSUMO DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL DE SANTA MARIA LTDA (COOBB).

| <b>Reservas de Capital</b>           | <b>31/12/2021</b>       | <b>31/12/2022</b>       |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Reserva Estatutária da Incorporada   | 3.074.222,71            | 3.074.222,71            |
| Reserva Legal da Incorporada         | 264.168,82              | 264.168,82              |
| (-) Perdas Acumuladas da Incorporada | (816.076,96)            | (816.076,96)            |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>R\$ 2.522.314,57</b> | <b>R\$ 2.522.314,57</b> |

#### NOTA 06 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NA DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

**6.1)** A receita da sociedade é constituída de Receita de Aluguéis de imóveis próprios, além das receitas financeiras, variação monetária ativa e Outras Receitas Operacionais. A variação monetária ativa é referente ao acordo do processo 5000064-04.2008.8.210027 de Deoclides Oliveira Neto.

| <b>Detalhamento da Receita</b>                                                                | <b>2022</b>           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Receita de Aluguéis                                                                           | R\$ 86.000,00         |
| Receitas Financeiras (descontos obtidos, juros recebidos, rendimento de aplicação financeira) | R\$ 126.423,43        |
| Variação monetária ativa                                                                      | R\$ 54.412,31         |
| Outras Receitas Operacionais                                                                  | R\$ 185.583,20        |
| <b>Total da Receita</b>                                                                       | <b>R\$ 452.418,94</b> |

**6.1.1)** Em **Outras Receitas Operacionais** contam as receitas com Comissões Recebidas do convênio da Unimed, Recuperação de Despesas, Dividendos e Taxas Recebidas nas Transferências de Ações. O Ganho de Capital na venda de Imobilizado foi apurado na venda das estruturas (instalações) do terreno do estacionamento, bem como na venda do apartamento 909 “em construção” que constava no saldo de imóveis a receber (Ativo Realizável a Longo Prazo) da obra na Rua Coronel Niederauer, nº 427 – Santa Maria.

| <b>Outras Receitas Operacionais</b> | <b>2022</b>           |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Comissões recebidas                 | R\$ 1.462,08          |
| Recuperação de despesas             | R\$ 0,00              |
| Dividendos                          | R\$ 5.620,00          |
| Taxa de transferência de ações      | R\$ 120,00            |
| Ganhos de Capital                   | R\$ 178.381,12        |
| <b>Total da Receita</b>             | <b>R\$ 185.583,20</b> |

**6.2) Detalhamento das despesas:** dentre as despesas de maior representatividade da sociedade destacam-se os gastos tributários (IPTU, ITVBI, taxas diversas), com pessoal e seus encargos (Previdência Social e FGTS), as despesas com prestação de serviços de pessoas jurídicas e despesas com custas e emolumentos (cartórios), que juntos representam mais de 88% das despesas totais da sociedade.

| <b>Principais Despesas</b>                           | <b>2022</b>           |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Despesas tributárias (impostos e taxas)              | R\$ 17.169,74         |
| Despesas com pessoal e encargos                      | R\$ 113.134,11        |
| Despesas com prestação de serviço de pessoa jurídica | R\$ 92.170,86         |
| Despesas com custas e emolumentos                    | R\$ 13.431,23         |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>R\$ 235.905,94</b> |

**6.3) Do Resultado por Ação:** O resultado por ação é calculado dividindo-se o lucro/prejuízo líquido operacional, pelo número de ações ordinárias da Companhia, descontando as Ações em Tesouraria.

| <b>Cálculo do Resultado por ação</b>        | <b>31/12/2021</b>  | <b>31/12/2022</b>   |
|---------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Lucro Líquido do Período                    | 732.537,89         |                     |
| Prejuízo do Período                         |                    | (129.828,94)        |
| Número de ações ordinárias                  | 660.749            | 660.749             |
| (-) Ações em tesouraria                     | 6.593              | 7.843               |
| <b>Número de ações ordinárias</b>           | <b>654156</b>      | <b>652906</b>       |
| <b>Resultado Líquido por ação ordinária</b> | <b>R\$ 1,11982</b> | <b>-R\$ 0,19885</b> |

#### NOTA 07 – DOS ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

As provisões para Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro foram constituídas às alíquotas e bases de cálculo vigentes, sendo que a empresa calculou e recolheu o Imposto de Renda e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido com base no regime de tributação do Lucro Presumido, utilizando-se do regime de caixa para apuração da receita bruta.

Maria de Lourdes Faccin Munari  
Presidente  
CPF: 365.204.200-00

Ipiranga Assessoria Contábil Empresarial Ltda  
Contadora Ana Paula Meneghetti Borges  
CRC/RS 067825/O-6