**Balanço Patrimonial de 01/01/2022 a 31/12/2022**

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

Folha: 1

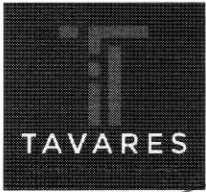
CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - , ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Descrição	Valor (2022)	Valor (2021)
Ativo	7.939.075,44	8.060.303,42
Ativo circulante	3.560.390,75	3.669.249,74
Caixa e equivalentes de caixa	2.195.919,13	2.438.487,51
Caixa	0,00	95,57
Bancos conta movimento	33.480,31	38.893,74
Aplicações de Liquidez Imediata	2.162.438,82	2.399.498,20
Realizável a curto prazo	178.641,62	44.932,23
Clientes	177.944,62	44.235,23
Adiantamento a terceiros	697,00	697,00
Estoques	1.185.830,00	1.185.830,00
Estoque de Imóveis para Venda	1.185.830,00	1.185.830,00
Ativo realizável a longo prazo	3.872.287,16	3.884.656,15
Direitos realiz. a longo prazo	3.872.287,16	3.884.656,15
Créditos c/ pessoas ligadas	3.872.287,16	3.884.656,15
Ativo permanente	506.397,53	506.397,53
Ativo imobilizado	506.397,53	506.397,53
Bens em operação	506.397,53	506.397,53
Passivo	7.939.075,44	8.060.303,42
Passivo circulante	697.330,92	697.720,05
Fornecedores	554,20	7.825,86
Fornecedores	554,20	7.825,86
Obrigações fiscais-tributárias	17.753,36	10.870,83
Impostos a recolher	2.069,33	3.202,45
Provisões p/ impostos	15.684,03	7.668,38
Lucros, Dividendos e JCP a Pagar	679.023,36	679.023,36
Lucros e Dividendos a Pagar	679.023,36	679.023,36
Passivo exigível a longo prazo	450.000,00	464.077,50
Empréstimos e financiamentos	0,00	14.077,50
Débitos com partes relacionadas	0,00	14.077,50
Receitas e Despesas a Realizar	450.000,00	450.000,00
Receitas a Realizar LP	450.000,00	450.000,00
Patrimônio líquido	6.791.744,52	6.898.505,87
Capital social e reservas de capital	6.693.256,00	6.693.256,00
Capital social	6.693.256,00	6.693.256,00
Lucros, reservas e prejuízos	98.488,52	205.249,87
Reservas de lucros	251.077,00	251.077,00
Lucros ou prejuízos acumulados	-152.588,48	-45.827,13

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DESTES BALANÇO PATRIMONIAL, ENCERRADO EM 31/12/2022, NA IMPORTÂNCIA DE R\$ 7.939.075,44 (SETE MILHÕES NOVECENTOS E TRINTA E NOVE MIL SETENTA E CINCO REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS)



Balço Patrimonial de 01/01/2022 a 31/12/2022

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A


Folha: 2

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - , ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET SOROCABA - SP


Luiz Calvo Ramires
Presidente
CPF: 018.096.018-00


José Santjano Peres
Diretor Adm-Financ
CPF: 238.226.358-04
RG: 3934508

LEONARDO SILVA
TAVARES:01107384893

Assinado de forma digital por LEONARDO
SILVA TAVARES:01107384893
Dados: 2023.02.14 17:21:39 -03'00'

Leonardo Silva Tavares
C.R.C. 1SP135185/O-9
CPF: 011.073.848-93
Contador



Demonstração Resultado Período de 01/01/2022 a 31/12/2022

Razão Social: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Data: 12/02/2023

Folha: 3

DESCRIÇÃO	VALOR (2022)	VALOR (2021)
Receita operacional líquida	21.230,15	-1.990.332,94
Receita operacional	-376.614,23	-2.732.504,23
Resultado com vendas	-390.881,44	-2.836.018,92
Receita bruta de vendas imóveis	0,00	-2.450.000,00
Receitas de Locação e Arrendamentos	-390.881,44	-386.018,92
Deduções das vendas	14.267,21	103.514,69
Impostos incidentes s/vendas	14.267,21	103.514,69
Custos e despesas operacionais	590.363,41	1.244.916,06
Custo dos Imóveis Vendidos	0,00	670.000,00
Custo das Unidades Imobiliárias Vendidas	0,00	670.000,00
Custo das locações e serviços prestados	9.564,31	42.030,89
Outros custos das locações e serv prestados	9.564,31	42.030,89
Despesas gerais e administrativas	580.799,10	531.243,17
Despesas c/pessoal	2.420,92	0,00
Despesas gerais e administrativas	474.501,29	465.570,03
Impostos e taxas	103.876,89	65.673,14
Despesas com vendas	0,00	1.642,00
Despesas gerais com vendas	0,00	1.642,00
Resultado financeiro líquido	-192.519,03	-502.744,77
Receitas/despesas financeiras	-192.519,03	-502.744,77
Receitas financeiras	-241.904,21	-848.049,03
Despesas financeiras	49.385,18	345.304,26
Operações descontinuadas	91.381,48	353.707,30
Despesas com IRPJ e CSLL	91.381,48	353.707,30
Provisão p/ IRPJ e CSLL	91.381,48	353.707,30
Provisão para CSLL	30.522,55	105.169,35
Provisão p/ IRPJ	60.858,93	248.537,95

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DESTA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO, ENCERRADA EM 31/12/2022, COM UM PREJUÍZO DE R\$ 112.611,63 (CENTO E DOZE MIL SEISCENTOS E ONZE REAIS E SESENTA E TRES CENTAVOS)

110



Demonstração Resultado Período de 01/01/2022 a 31/12/2022

Razão Social: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Data: 12/02/2023

Folha: 4

DESCRIÇÃO	VALOR (2022)	VALOR (2021)
-----------	--------------	--------------

Luiz Calvo Ramires
Presidente

CPF: 018.096.018-00

José Santiano Peres
Diretor Adm-Financ

RG: 3934508

CPF: 238.226.358-04

LEONARDO SILVA
TAVARES:01107384893

Assinado de forma digital por LEONARDO
SILVA TAVARES:01107384893
Dados: 2023.02.14 17:22:11 -03'00'

Leonardo Silva Tavares
C.R.C. 1SP135185/O-9
Contador
CPF: 011.073.848-93

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Data: 12/02/2023

Folha: 5

Movimentações	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucros	Lucros ou Prej. Acumulados	Total
Saldos em 31/12/2021	6.693.256,00	0,00	0,00	251.077,00	-45.827,13	6.898.505,87
Transf saldo encerram exerc	0,00	0,00	0,00	0,00	-112.611,63	-112.611,63
Transf de valor entre contas	0,00	0,00	0,00	0,00	5.850,28	5.850,28
Saldos em 31/12/2022	6.693.256,00	0,00	0,00	251.077,00	-152.588,48	6.791.744,52



Luiz Calvo Ramires
Cargo: Presidente
CPF: 018.096.018-00
RG:



José Santiano Peres
Cargo: Diretor Adm-Financ
CPF: 238.226.358-04
RG: 3934508

LEONARDO SILVA
TAVARES:01107384893

Assinado de forma digital por
LEONARDO SILVA
TAVARES:01107384893
Dados: 2023.02.14 17:22:35 -03'00'

Leonardo Silva Tavares
C.R.C.: 1SP135185/O-9
CPF: 011.073.848-93
Contador



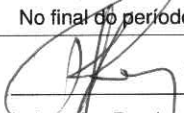


SERIMAR IMOVEIS S/A

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Folha: 6

Descrição	2021	2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício/período	-1636625,64	112611,63
Depreciação no período	0,00	0,00
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) Redução em contas a receber	-1071967,87	133709,39
(Aumento) Redução nos estoques	-670000,00	0,00
Aumento (Redução) em Fornecedores	-7825,86	7271,66
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	252500,00	0,00
Aumento (Redução) no IRPJ, CSLL e demais impostos	32378,18	-6882,53
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Compras de imobilizado	0,00	0,00
Aquisição de ações/cotas	0,00	0,00
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de capital	0,00	0,00
Pagamentos de lucros dividendos	4932202,86	0,00
Empréstimos tomados partes relacionadas	0,00	14077,50
Pagamentos de empréstimos partes relacionadas	-67553,99	-12368,99
Dividendos retidos	-616523,36	0,00
Aumento (Redução) nas disponibilidades	-3131877,25	-242568,38
No início do período	5570364,76	2438487,51
No final do período	2438487,51	2195919,13

 Luiz Calvo Ramires Cargo : Presidente CPF : 018.096.018-00 RG :	 José Santiano Peres Cargo : Diretor Adm-Financ CPF : 238.226.358-04 RG : 3934508	 LEONARDO SILVA TAVARES:01107384893 Assinado de forma digital por LEONARDO SILVA TAVARES:01107384893 Data: 2023.02.14 17:23:00 -03'00' Leonardo Silva Tavares C.R.C. : 1SP135185/O-9 CPF : 011.073.848-93 Contador
---	--	---

Notas Explicativas

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ: 14.702.151/0001-04

Período: 12/2022

Inscrição Estadual:

Folha: 7

1. Contexto operacional

A SERIMAR IMÓVEIS S/A., foi constituída em 28/11/2011, com objetivo de compra, venda e locação de imóveis próprios, localizada no Município de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua OCTAVIANO GOZZANO, 325, 11º ANDAR, SALA 115 EDIF PLANETA.

2. Principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações contábeis:

- A entidade não possuía aplicações temporárias em títulos e valores mobiliários para avaliação;
- Não houve base para constituição de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa;
- O Ativo Imobilizado foi avaliado a custo histórico, com taxas de depreciação e/ou amortização lineares em função da vida útil do bem ou intangível, considerando as seguintes taxas anuais: 20% para veículos, 10% para móveis e utensílios e 25% para equipamentos de informática.
- Os investimentos estão avaliados a custo, não sendo relevantes as estimativas de perdas ou ganhos para o período;
- O registro dos passivos, em especial dos empréstimos, financiamentos e respectivas negociações, estão atualizados pelas variações monetárias correspondentes e juros, que são apropriados pelo regime de competência;
- A Entidade optou pela tributação com base no Lucro Presumido; com presunção de Lucro de 32% sobre as locações e serviços prestados para o IRPJ e CSLL e, sobre as vendas de imóveis próprios para 8% para o IRPJ e 12% para a CSLL, não possuindo qualquer incentivo fiscal, aplicando-se as alíquotas de 15% para o IRPJ, mais o adicional de 10%, quando devido, e de 9% para a CSLL.
- No exercício de 2021, a responsabilidade pela escrituração contábil foi transferida para a empresa TAVARES CONSULTORIA E CONTABILIDADE LTDA, conforme contrato de prestação de serviços firmado entre as partes, mantendo-se os mesmos critérios contábeis do exercício anterior.

3. Estoques

A Entidade possui estoque de imóveis para comercialização e estão assim representados:

	2022	2021
Estoque de terrenos para comercialização	R\$ 549.830,00	R\$ 549.830,00
Estoque de apartamento para comercialização	R\$ 1.306.000,00	R\$ 636.000,00
Total	R\$ 1.855.830,00	R\$ 1.185.830,00

4. Créditos com pessoas ligadas

A Entidade possui créditos com pessoas ligadas, cujos saldos estão assim representados:

	2022	2021
Créditos junto a acionistas	R\$ 3.884.656,15	R\$ 3.884.656,15

5. Investimentos

A Entidade não possui investimento em outras sociedades.

6. Imobilizado

	2022	2021
Terrenos para locação	R\$ 351.050,85	R\$ 351.050,85
Edifícios e construções para locação	R\$ 125.346,68	R\$ 125.346,68
Total	R\$ 506.397,53	R\$ 506.397,53

7. Dividendos a pagar

A Entidade possui saldo de dividendos a serem pagos ao espólio de um de seus acionistas e estavam assim dispostos:

	2022	2021
Dividendos a pagar	R\$ 679.023,36	R\$ 679.023,36

8. Imposto de Renda e Contribuição Social

	2022
Faturamento Bruto	R\$ 390.881,44
% de presenção	32% IRPJ e CSLL
Receitas Financeiras	R\$ 214.057,35
% de presenção	100% IRPJ e CSLL
Base de Cálculo do IRPJ	R\$ 604.938,79
Base de Cálculo da CSLL	R\$ 604.938,79
Alíquota da CSLL	9%
Valor da CSLL	R\$ 30.522,55
Alíquota do IRPJ	15%
Valor do IRPJ	R\$ 50.870,91
Alíquota do Adicional IRPJ	10%
Valor do Adicional IRPJ	R\$ 9.988,02

9. Reserva legal

Não foi efetuado ajuste na Reserva Legal, bem como não foi constituída a Reserva Legal sobre o resultado do exercício findo em 31/12/2022 devido a ocorrência de prejuízo contábil no período, estando assim demonstrado nas Mutações Patrimoniais, conforme abaixo:

Saldo em 31/12/2021 R\$ 251.077,00

Ajuste de Exercícios Anteriores:

Constituição Reserva Legal Exercício 2022	R\$ 0,00
Saldo Reserva Legal em 31/12/2022	R\$ 251.077,00

10. Capital Social

O capital social inteiramente subscrito, está assim representado:

Quantidade de Ações	Valor por Ação	2022	2021
6.693.256 ON	R\$ 1,00/por ação	R\$ 6.693.256,00	R\$ 6.693.256,00

11. Provisão para contingências

A Sociedade não está sujeita a contingências provenientes do curso normal de seus negócios, que incluem processos cíveis, administrativos,

110

Notas Explicativas

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ: 14.702.151/0001-04

Período: 12/2022

Inscrição Estadual:

Folha: 8

tributários, previdenciários e trabalhistas. Quando existentes estes são classificados como "prováveis", "possíveis" ou "remotos". Se constituída, a provisão reconhecida é determinada pela Administração da Companhia, com base na análise de seus assessores jurídicos, e refletem razoavelmente as perdas prováveis estimadas.

12. Seguros

A entidade não dispõe da contratação de seguros em nenhuma modalidade.



Luiz Calvo Ramires

Cargo: Presidente

CPF: 018.096.018-00



José Santiano Peres

Cargo: Diretor Adm-Financ

RG: 3934508

CPF: 238.226.358-04

LEONARDO SILVA
TAVARES:01107384893

Assinado de forma digital por LEONARDO
SILVA TAVARES:01107384893
Dados: 2023.02.14 17:23:31 -03'00'

Leonardo Silva Tavares

Cargo: Contador

CRC: 1SP135185/O-9

CPF: 011.073.848-93