

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CALUZA INCORPORACOES IMOBILIARIAS S/A

CNPJ: 15.651.047/0001-92

NIRE: 42300030228

31 DE DEZEMBRO DE 2022

CACHOEIRINHA - SC

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (BRL)

ATIVO

	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
ATIVO CIRCULANTE	1.092.692,30	1.168.863,03
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	32.449,41	169.244,68
BENS NUMERÁRIOS	110,81	25.504,78
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	10,00	10,00
E. CAIXA - APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	32.328,60	143.729,90
CLIENTES	0,00	16.566,18
DUPLICATAS A RECEBER	0,00	16.566,18
OUTROS CRÉDITOS	601.721,52	603.986,20
TÍTULOS A RECEBER	600.000,00	600.000,00
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	0,00	2.827,11
TRIBUTOS A COMPENSAR E RECUPERAR	1.721,52	1.159,09
ESTOQUES	458.521,37	379.065,97
ESTOQUES DE IMOVEIS	458.521,37	379.065,97
ATIVO NÃO CIRCULANTE	175.148,99	175.265,59
IMOBILIZADO	175.148,99	175.265,59
IMÓVEIS - AVALIADOS PELO CUSTO	175.000,00	175.000,00
BENS EM OPERAÇÃO	1.166,00	1.166,00
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	(1.017,01)	(900,41)
TOTAL DO ATIVO	1.267.841,29	1.344.128,62

"As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2022

JOSE VICTOR ZANONI
Diretor Presidente
CPF: 306.877.640-68

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (BRL)

PASSIVO

	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
PASSIVO CIRCULANTE	77.819,90	97.311,65
FORNECEDORES	0,00	13.881,41
FORNECEDORES NACIONAIS	0,00	13.881,41
OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	196,50	739,48
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	97,56	734,48
TRIBUTOS RETIDOS A RECOLHER	98,94	5,00
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	29.033,72	33.014,68
PRÓ LABORE A PAGAR	28.658,00	32.673,68
OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	375,72	341,00
OUTRAS OBRIGAÇÕES	0,00	1.086,40
CONTAS A PAGAR	0,00	1.046,90
OUTROS DÉBITOS	0,00	39,50
OBRIGAÇÕES COM SÓCIOS/ACIONISTAS	48.589,68	48.589,68
DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS A PAGAR	48.589,68	48.589,68
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0,00	8.295,07
RECEITAS E CUSTOS DIFERIDOS	0,00	8.295,07
RECEITAS DIFERIDAS	0,00	16.566,18
CUSTOS DIFERIDOS	0,00	(8.271,11)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.190.021,39	1.238.521,90
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	534.998,00	534.998,00
CAPITAL SOCIAL	534.998,00	534.998,00
RESERVAS	334.239,28	334.239,28
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	334.239,28	334.239,28
RESERVAS DE LUCROS	320.784,11	369.284,62
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.267.841,29	1.344.128,62

"As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2022

JOSE VICTOR ZANONI
Diretor Presidente
CPF: 306.877.640-68

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaeoste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Valores expressos em Reais (BRL)

	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2021 a 31/12/2021
RECEITA BRUTA DE VENDAS	24.179,80	795.028,80
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	(8.882,57)	(29.058,26)
DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	(8.882,57)	(29.058,26)
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	15.297,23	765.970,54
(-) CUSTO DOS PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS	(14.772,70)	(499.067,65)
(=) LUCRO OU PREJUÍZO BRUTO	524,53	266.902,89
(+/-) DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	(53.707,13)	(49.567,89)
DESPESAS COM VENDAS	0,00	(5.000,00)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(51.695,47)	(42.242,00)
DESPESAS TRIBUTARIAS	(2.011,66)	(2.325,89)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
(=) INVESTIMENTO POR MÉT. EQUIV. PATRIMONIAL	0,00	0,00
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
(=) RES. ANTES RECEITAS E DESESPESAS FINANCEIRAS	(53.182,60)	217.335,00
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	6.863,73	6.965,84
DESPESAS FINANCEIRAS	(1.042,03)	(2.059,76)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	7.905,76	9.008,66
OUTRAS RECEITAS OU DESPESAS	0,00	16,94
(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(46.318,87)	224.300,84
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(2.181,64)	(19.712,72)
(=) RESULTADO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS	(48.500,51)	204.588,12
RES. LÍQUIDO DAS OP. DESCONTINUADAS DOS ITENS:	0,00	0,00
RESULTADO LÍQ. APOS TRIBUTOS OP. DESCONTINUADAS	0,00	0,00
RESULTADO APÓS TRIBUTOS S/VALOR JUSTO OP. DESCONTINUADA	0,00	0,00
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO - LUCRO	0,00	204.588,12
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO - PREJUÍZO	(48.500,51)	0,00

"As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2022

JOSE VICTOR ZANONI
Diretor Presidente
CPF: 306.877.640-68

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FIMOS DE 31/12/2022 E 31/12/2021

Valores Expressos em Reais (R\$)

Descrição	Capital Social Integralizado	Reserva de Capital	Adto. p/Futuro A. de Capital	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros			Outros Resultados Abrangentes	Operações Descontinuadas	Prejuízos Acumulados	Lucros e Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
					Reserva Legal	Reserva de dividendos obrigatórios	Reserva de Lucros a Realizar					
Saldo em 31 de dezembro de 2020	534.998,00	0,00	334.239,28	0,00	26.414,31	0,00	0,00	376.403,92	0,00	0,00	0,00	1.272.055,51
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	204.588,12	204.588,12
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	204.588,12	204.588,12
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	0,00	10.229,40	0,00	0,00	-43.763,01	0,00	0,00	-204.588,12	-238.121,73
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	10.229,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-10.229,40	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.589,68	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.589,68	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.589,68	0,00	-189.532,05	0,00	0,00	0,00	-238.121,73
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.769,04	0,00	0,00	-145.769,04	0,00
Juros sobre o Capital Proprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo em 31 de dezembro de 2021	534.998,00	0,00	334.239,28	0,00	36.643,71	0,00	0,00	332.640,91	0,00	0,00	0,00	1.238.521,90
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.500,51	-48.500,51
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.500,51	-48.500,51
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.500,51	0,00	0,00	48.500,51	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-48.500,51	0,00	0,00	48.500,51	0,00
Juros sobre o Capital Proprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo em 31 de dezembro de 2022	534.998,00	0,00	334.239,28	0,00	36.643,71	0,00	0,00	284.140,40	0,00	0,00	0,00	1.190.021,39

"As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis"
 Cachoeirinha (RS), 31/12/2022

JOSE VICTOR ZANONI
 Diretor Presidente
 CPF N:306.877.640-68

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-5T
 CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contoeste Contabilidade Eireli
 CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Valores expressos em Reais (BRL)

	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2021 a 31/12/2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS	(48.947,83)	200.820,74
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(48.500,51)	204.588,12
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	116,60	116,60
BAIXAS DE ATIVOS (INVESTIMENTOS, IMOBILIZADOS E INTANGÍVEL)	0,00	0,00
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
RECEITA FINANCEIRAS E OUTRAS RECEITAS	0,00	0,00
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO DE PASSIVOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO OUTRAS	0,00	0,00
LUCROS NAS VENDAS DE IMOBILIZADOS	0,00	0,00
REDUÇÃO DE IR E CS A PAGAR	(563,92)	(3.883,98)
VARIAÇÃO NOS ATIVOS E PASSIVOS (PATRIMONIAIS)	(79.552,37)	(22.234,22)
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A RECEBER	16.566,18	(16.000,00)
AUMENTO/REDUÇÃO DE ESTOQUES	(79.455,40)	160.879,32
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS ATIVOS	2.264,68	(98.318,51)
AUMENTO/REDUÇÃO EM FORNECEDORES	(13.881,41)	5.235,42
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A PAGAR	(1.086,40)	(1.861,90)
AUMENTO/REDUÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE OBR. SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	(3.960,02)	4.709,72
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS PASSIVOS	0,00	(76.878,27)
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(128.500,20)	178.586,52
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	(175.000,00)
AQUISIÇÃO DE INVESTIMENTO	0,00	0,00
AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO	0,00	(175.000,00)
AQUISIÇÃO DE INTANGÍVEL	0,00	0,00
RESGATE DE INVESTIMENTOS TEMPORÁRIOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	0,00	0,00
OUTROS INVESTIMENTOS	0,00	0,00
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	(175.000,00)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Valores expressos em Reais (BRL)

	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022	Período de 01/01/2021 a 31/12/2021
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(8.295,07)	(229.826,66)
COMPRA DE AÇÕES EM TESOURARIA	0,00	0,00
DIVIDENDOS E JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	0,00	(238.121,73)
CAPTAÇÃO E EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
PAGAMENTOS DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
EMPRÉSTIMOS E/OU FINANCIAMENTOS COM EMP. LIGADAS - LÍQUIDO	0,00	0,00
INGRESSO DE CAPITAL	0,00	0,00
OUTROS	(8.295,07)	8.295,07
FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES FINANCIAMEN	(8.295,07)	(229.826,66)
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES	(136.795,27)	(226.240,14)
SALDO FINAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	32.449,41	169.244,68
SALDO INICIAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	169.244,68	395.484,82
DISPONIBILIDADES GERADAS NO PERÍODO*	(136.795,27)	(226.240,14)

"As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2022

JOSE VICTOR ZANONI
Diretor Presidente
CPF: 306.877.640-68

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2022 E 31/12/2021

Valores Expressos em Reais (R\$)

	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	-48.500,51	204.588,12
Outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido sobre hedge de investimento líquido	0,00	0,00
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em hedge de fluxo de caixa	0,00	0,00
Movimentação dos custos de hedge	0,00	0,00
Perda líquida em instrumentos e dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes, líquidos dos tributos	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) na remensuração do plano de benefício definido	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes líquidos de tributos	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	0,00	0,00
Total do resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	-48.500,51	204.588,12
Acionistas controladores	0,00	0,00
Acionistas não controladores	0,00	0,00

"As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2022

JOSE VICTOR ZANONI
Diretor Presidente
CPF: 306.877.640-68

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eireli
CNPJ: 72.259.849/0001-95

CALUZA INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional

A Caluza Incorporações Imobiliárias S.A, é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado iniciou suas atividades em 22 de maio de 2012, com prazo de duração determinada, encontra-se sediada no município de Cachoeirinha, RS, Est Antônio José do Nascimento, nº 1105 Fundos, Bairro Distrito Industrial, CEP: 94.930-090.

A Caluza Incorporações Imobiliárias S.A tem como objetivos: Construção de edifícios; Compra e venda de imóveis próprios; Aluguel de imóveis próprios; Loteamento de imóveis próprios.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando como base o NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida através da Resolução 1.255/2009.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outro modo. As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Caluza Incorporações Imobiliárias S.A em 15 de fevereiro de 2023.

3. Principais Políticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas estão descritas a seguir:

3.1. Uso de estimativas e julgamentos

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e do intangível e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo ajuste a valor presente ou valor justo, análise do risco de crédito para determinação das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (PECLD), assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A sociedade revisa suas estimativas anualmente, ou quando indicado de outro modo.

A Administração avaliou todas as possíveis premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, e concluiu-se que as não há fontes de incertezas relevantes para aplicação no exercício de 2022.

3.2. Regime de reconhecimento e determinação do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2022. A receita de venda de imóveis é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios são transferidos para o comprador.

3.3. Impostos

Impostos correntes

A sociedade é tributada pelo lucro presumido.

Os encargos do imposto de renda e contribuição social corrente são calculados a cada trimestre, com a aplicação do coeficiente fixados pelo art. 15 da Lei n.º 9.249/95, com a aplicação sobre a receita bruta da atividade. A alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 60.000,00 para o imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

Os encargos do imposto de renda e contribuição social corrente são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

3.4. Classificação de itens circulantes e não circulantes (ativos e passivos)

A classificação das contas é realizada com base na experiência da administração, das condições de mercado e da situação econômica, sendo que os itens tanto do ativo como do passivo, realizáveis ou exigíveis até o término do exercício seguinte são classificados como itens circulantes e, aqueles com vencimento ou com expectativa de realização após o término do exercício seguinte, são classificados como itens não circulantes.

3.5. Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a sociedade se torna parte das disposições contratuais desses instrumentos financeiros. Em seu reconhecimento inicial são registrados ao seu valor justo acrescido de custos de transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, onde tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício.

3.5.1. Ativos financeiros

Os principais ativos financeiros da sociedade incluem caixa e equivalentes de caixas, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Exceto quanto ao caixa e equivalentes e às aplicações financeiras, que são ativos financeiros mantidos para negociação, mensurados ao valor justo através do resultado, os demais ativos financeiros estão classificados na categoria de empréstimos e recebíveis, representando ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, menos perda por redução ao valor recuperável. Os juros, atualização monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

3.5.2. Passivos financeiros

Os principais passivos financeiros da sociedade incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

São classificados como “empréstimos e financiamentos”, pois incluem passivos financeiros não derivativos e que não são usualmente negociados antes do seu vencimento. Após o reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado, através do método da taxa efetiva de juros. Ganhos e perdas com juros, atualização monetária, são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetiva.

3.5.3. Classificação entre circulante e não circulante

Instrumentos financeiros são classificados como circulante ou não circulante com base na análise do fluxo de caixa contratado. É segregada como não circulante a parcela do instrumento financeiro cujo fluxo de caixa excede o período de 12 meses da data do balanço.

3.6. Reconhecimento de receita

O CPC 47 / IFRS 15 estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, quando e por quanto a receita é reconhecida. A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a sociedade e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

3.7. Ajustes a valor presente de ativos e passivos

A sociedade realizou o cálculo do ajuste a valor presente para os ativos e passivos, não apresentando impactos relevantes para registros no exercício.

3.8. Investimentos

Os investimentos quando existentes, são registrados pelo custo reduzidos ao seu valor recuperável quanto aplicável. Os investimentos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial conforme CPC 18 (R2), no caso de investimentos em coligadas e/ou controladas.

3.9. Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo valor de custo, o qual é formado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso.

A depreciação é calculada pelo método linear, usando as seguintes taxas de depreciação anual:

Bens	%
Edificações	4%
Equipamentos de Informática e Comunicação	20%
Ferramentas	10%
Instalações	10%
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%

O valor residual e vida útil dos ativos são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

3.10 Arrendamento

A norma IFRS 16/ CPC 06 (R2) tem como objetivo unificar o modelo de contabilização do arrendamento, exigindo de os arrendatários reconhecer os passivos assumidos em contrapartida aos respectivos ativos correspondentes ao seu direito de uso para todos os contratos de arrendamento, a menos que apresente as seguintes características que estão no alcance da isenção da norma:

- Contrato com um prazo inferior ou igual a doze meses; e
- Possua um valor imaterial ou tenha como base valores variáveis.

A definição de um acordo como arrendamento baseia-se no teor do contrato, em sua data inicial, isto é, se o cumprimento do acordo depende do uso de um ou mais ativos específicos ou se o acordo transfere um direito de uso do ativo.

Para os arrendadores, o tratamento contábil permanece praticamente o mesmo, com a classificação dos arrendamentos como arrendamentos operacionais ou arrendamentos financeiros, e a contabilização desses dois tipos de contratos de arrendamento de forma diferente.

A Sociedade não possui bens em contrato de arrendamento.

3.11. Intangível

Os intangíveis, quando existentes, estão registrados ao custo de aquisição ou formação reduzido ao seu valor recuperável quando aplicável, amortizados de forma sistemática ao longo da sua vida útil ou prazo de contrato.

3.12. Custos dos empréstimos

Custos dos empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte de custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesas de períodos em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juntos e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

3.13. Moeda Funcional e conversão dos saldos denominados em moeda estrangeira

As demonstrações financeiras são mensuradas e estão apresentadas em Reais (R\$), moeda funcional da sociedade nas quais são realizadas suas operações.

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data do balanço, sendo os ganhos e perdas resultantes da atualização reconhecidos como receitas ou despesas financeiras na demonstração do resultado.

3.14. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros “Impairment”.

A sociedade revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado.

3.15. Vida útil e valor residual dos ativos imobilizados e intangíveis;

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

3.16. Provisões**3.16.1. Contingências**

A sociedade constitui provisões, para causas cíveis, tributárias e trabalhistas, quando reconhecia a obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.16.2. Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (PECLD)

A PECLD está apresentada quando houver, como redução das contas a receber de clientes e constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber, e teve como critério a análise geral dos saldos de clientes com risco de inadimplência.

3.16.3. Outras provisões

No decorrer do presente exercício foram constituídas provisões para o pagamento do Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro.

3.17. Compensação entre contas

Como regra geral, nas demonstrações financeiras, nem ativos e passivo, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e esta compensação reflete a essência da transação.

3.18. Demonstração dos fluxos de caixa

Preparada pelo método indireto, de acordo com as normas e procedimentos do CPC 03 (R2). Os juros pagos e recebidos são classificados como atividades de financiamento ou investimento, em função do evento gerador.

3.19. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem numerário em caixa, depósito bancários à vista, investimentos temporários de curto prazo de liquidez imediata. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A sociedade considera como equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor no rendimento pactuado. Por conseguinte, um investimento normalmente se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A conta caixa e equivalentes de caixa é composta pelas seguintes subcontas:

Descrição	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caixa	110,81	25.504,78
Bancos	10,00	10,00
Aplicações Financeiras	32.328,60	143.729,90
Total	<u>32.449,41</u>	<u>169.244,68</u>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A sociedade considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa, sujeita a um insignificante risco de perda de valor, estão representadas por aplicações financeiras em certificados de depósito bancário com compromisso de recompra e são resgatáveis com liquidez diária. As aplicações são classificadas como equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

5. Contas a Receber

Correspondem aos valores a receber pela venda de unidades imobiliárias e afins, no curso normal das atividades, bem como as outras operações. São demonstradas aos valores nominais, ajustados a valor presente na data do balanço, quando aplicável. A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída em montante considerado suficiente pela administração para fazer face às eventuais perdas na realização dos créditos.

A contas a receber composta:

Descrição	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Clientes a receber nacionais	0,00	16.566,18
Total	<u>0,00</u>	<u>16.566,18</u>

6. Adiantamentos, Outras Contas a Receber e Outros Créditos

Esse grupo é composto pelas seguintes subcontas:

Descrição	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Carlos Eduardo Lisboa	200.000,00	200.000,00
Engeço Ind. E Com.	200.000,00	200.000,00

Jose Victor Zanoni	200.000,00	200.000,00
Adiantamento a fornecedores	0,00	2.827,11
Total	600.000,00	603.986,20

7. Impostos/Tributos a Recuperar

O grupo de imposto e tributos a recuperar são tributos recolhidos ou creditados e que podem ser recuperados, mediante ao pedido de restituição ou pela compensação de tributos, conforme disposição legais de cada ente federativos, sendo composto pelas seguintes subcontas:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
IRRF s/ aplicações	1.721,52	1.159,09
Total	1.721,52	1.159,09

8. Estoques

Os estoques da sociedade são formados exclusivamente de imóveis para revenda, sendo mensurados pelo custo das aquisições mais tributos (com exceção daqueles posteriormente recuperáveis pela sociedade), e outros custos diretamente atribuíveis às aquisições dos bens. O custo dos empreendimentos próprios compreende os custos da matéria prima, mão de obra direta, outros custos diretos, deduzidos dos descontos comerciais, abatimentos e outros itens semelhantes. O valor líquido realizável e/ou inferiores corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos estimados para conclusão e custos necessários para realizar a venda.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Residencial Parque da Matriz	458.521,37	379.065,97
Total	458.521,37	379.065,97

9. Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição, formação ou construção, menos o valor da depreciação calculada método linear e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui seu preço de aquisição, custos diretos para colocar o ativo em condições de funcionamento para o uso pretendido pela administração, estimativa inicial de custos e desmontagem, remoção e restauração do local. A Administração da Sociedade determinou a taxa de depreciação a ser reconhecida de forma sistemática ao longo da vida útil estimada do bem, não existindo valor residual a ser recuperado por meio de venda ou sucateamento ao final de sua vida útil.

Esse grupo inclui os imobilizados em andamento e os adiantamentos para aquisição de ativos imobilizados.

A empresa avaliou a vida útil-econômica desses ativos e concluir que não existem ajustes ou mudanças relevantes a serem reconhecidos em 31 de dezembro de 2022.

9.1. Imobilizado Geral

A conta do grupo imobilizado é composta pelas seguintes subcontas com as respectivas taxas e valores de depreciação e amortização:

9.2. Imobilizado Geral--Continuação

	Taxa % a.a	Custo do Imobilizado bruto				Depreciação Acumulada				Saldo líquido 31/12/2021	Saldo líquido 31/12/2022
		Saldo em 31/12/2021	Aquisições	Baixas	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021	Depreciação	Baixas	Saldo em 31/12/2022		
Terrenos	-	175.000,00	0,00	0,00	175.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	175.000,00	175.000,00
Móveis e utensílios	10	1.166,00	0,00	0,00	1.166,00	(900,41)	(116,60)	0,00	(1.017,01)	265,59	148,99
Total	-	176.166,00	0,00	0,00	176.166,00	(900,41)	(116,60)	0,00	(1.017,01)	175.265,59	175.148,99

10. Fornecedores

A conta a pagar dos fornecedores são compostas:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Fornecedores Nacionais	0,00	13.881,41
Total	0,00	13.881,41

11. Obrigações tributárias

As obrigações são decorrentes dos fatos geradores de tributos (Municipal, Estadual e Federal) concretizados no curso normal das atividades da empresa. Eventuais tributos em atraso são acrescidos dos respectivos encargos.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
COFINS a recolher	0,00	60,00
CSLL a recolher	97,56	363,43
IRPJ a recolher	0,00	298,05
PIS a recolher	0,00	13,00
IRRF retido a recolher	98,94	5,00
Total	196,50	739,48

12. Obrigações sociais e trabalhistas

As obrigações classificadas nesse grupo representam o valor da contraprestação a pagar aos colaboradores da empresa.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Pró-labore a pagar	28.658,00	32.673,68
INSS a pagar	375,72	341,00
Total	29.033,72	33.014,68

13. Outras obrigações

Circulante

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Cartão de Crédito	0,00	1.046,90
Juros e descontos	0,00	39,50
Total	0,00	1.086,40

Não circulante

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Receitas diferidas	0,00	16.566,18
Custos diferidos	0,00	(8.271,11)
Total	0,00	8.295,07

14. Partes Relacionadas

A empresa ao realizar transações com partes relacionadas, divulga a natureza do relacionamento com as partes, assim como as informações sobre as transações, saldos existentes e compromissos que seja necessário para a compreensão dos efeitos desse relacionamento.

Os saldos das operações junto a partes relacionadas tanto para os ativos e passivos foram agrupados em uma única nota para melhor análise das operações, os valores serão demonstrados em sua totalidade, sendo separados em circulante ou não circulantes.

Parte Relacionada	Natureza	31/12/2022	31/12/2021
Carlos Eduardo Lisboa Brenner	Dist. lucro a pagar	16.196,56	16.196,56
José Victor Zanoni	Dist. lucro a pagar	16.196,56	16.196,56
Livone AS	Dist. lucro a pagar	16.196,56	16.196,56
		48.589,68	48.589,68

15. Receita Diferida

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a sociedade realizou certos faturamentos antecipados que foram registrados como receitas diferidas totalizando R\$ 16.566,18. Estas receitas serão então reconhecidas no ano corrente proporcionalmente ao período de execução.

A empresa não realizou receita antecipada em 2022.

16. Operações descontinuadas

A Sociedade não apresentou operações descontinuadas nos exercícios de 2021 e 2020.

17. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido corresponde ao capital social subscrito, integralização ou não pelos sócios da empresa, pelas reservas de capital, reservas de lucros, ou pelos prejuízos acumulados.

17.1. Capital Social

O capital social da Sociedade é de R\$ 534.998,00 (quinhentos e trinta e quatro mil novecentos e noventa e oito reais), dividido em 534.998 (quinhentos e trinta e quatro mil novecentos e noventa e oito) ações, totalmente integralizados em moeda corrente nacional, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, pertencentes exclusivamente a sócios residentes no País.

	Quotas/Ações	Valor R\$	Participação %
Carlos Eduardo Lisboa Brenner	178.333	178.333,00	33,33%
José Victor Zanoni	178.333	178.333,00	33,33%
Livone AS	178.332	178.332,00	33,33%
		534.998,00	100,00

17.2. Dividendos e/ou Lucros

A administração mantém a totalidade do lucro líquido apurado, já descontado dos valores eventualmente distribuídos antecipadamente e, dos valores destinados à constituição de eventuais reservas, a fim de que os Sócios deliberem sobre a destinação posteriormente.

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios, a mesma é constituída conforme deliberação dos sócios e/ou acionistas quando da aprovação das Demonstrações Financeiras.

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial do exercício	332.640,91	376.403,92
Lucro Líquido do Exercício	0,00	204.588,12
Compensação de Prejuízo Acumulados	(48.500,51)	0,00
Distribuição de Lucro e/ou dividendos	0,00	(238.121,73)
Reserva Legal	0,00	(10.229,40)
	284.140,40	332.640,91

17.3. Reservas de Lucros

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios, a mesma é constituída conforme deliberação dos acionistas quando da aprovação das Demonstrações Financeiras.

18. Receita operacional líquida

A receita líquida está demonstrada da seguinte forma:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Receita operacional bruta		
Receita de unidades imobiliárias	24.179,80	795.028,80
	24.179,80	795.028,80
Deduções da receita bruta		
Devoluções	(8.000,00)	0,00
Impostos Federais	(882,57)	(29.058,26)
	(8.882,57)	(29.058,26)
Receita operacional líquida	15.297,23	765.970,54

19. Custos e despesas por natureza e função

A sociedade optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis, apresenta, a seguir, o detalhamento da demonstração do resultado por natureza:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Despesas por função são classificadas:		
Custo das unidades imobiliárias vendidas	(14.772,70)	(498.677,14)
Despesas com vendas	0,00	(5.000,00)
Despesas gerais e administrativas	(51.695,47)	(42.242,00)
	(66.468,17)	(545.919,14)
Despesas por natureza		
Mão de obra	(17.452,80)	(30.594,40)
Manutenção e Conservação	0,00	(440,60)
Depreciação e amortização	(116,60)	(116,60)
Energia, água e esgoto	(284,58)	(236,50)
Aluguéis e locações	(6.576,14)	(210,80)
Combustíveis e lubrificantes	(373,92)	(380,29)
Viagens e afins	0,00	(335,29)
Custos da Unidades Vendidas	(14.772,70)	(498.677,14)
Honorários contábeis	(12.808,00)	(14.636,00)
Despesas não dedutíveis	(10.683,85)	(212,47)
Outros Gastos Gerais	(3.399,58)	(469,56)
Total das despesas por natureza	(66.468,17)	(545.919,41)

20. Resultado Financeiro

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Despesas Financeiras		
Descontos Concedidos	0,00	(0,77)
Despesas Bancárias	(1.027,18)	(1.047,40)
Juros Pagos	(14,85)	(291,34)
Perdas c/ investimentos	0,00	(720,25)
	(1.042,03)	(2.059,76)

Receitas Financeiras		
Rendimento sobre aplicações financeiras	7.847,46	7.920,29
Juros Recebidos	39,50	1.088,21
Descontos Recebidos	18,80	0,16
	7.905,76	9.008,66
Resultado financeiro líquido	6.863,73	6.948,90

21. Cobertura de seguros

A Sociedade não adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos.

22. Gerenciamento de Risco

A Administração da empresa realiza gerenciamento de riscos referentes a juros, créditos, liquidez e mercado em suas operações dentro de uma política global de negócios.

23. Eventos subsequentes

Os Administradores declaram a inexistência de fatos que originassem eventos subsequentes favoráveis ou desfavoráveis que ocorram após a data do balanço e antes da divulgação das demonstrações contábeis de 31/12/2022.

Cachoeirinha, RS, 31 de dezembro de 2022.

JOSE VICTOR ZANONI
Diretor Presidente
CPF: 306.877.640-68

Contador: ARCIDES DE DAVID – CRC: RS-023833/0-5T
CRC nº. 1-SC007499/0-1 Contoeste Contabilidade EIRELI
CNPJ: 72.259.849/0001-95