

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A VIVARELLA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A é uma sociedade anônima fechada com fins lucrativos, constituída por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Av. Paulista, N° 1009, 7º andar, CJ 701, Bairro Bela Vista, São Paulo, CEP 01311-100, no Estado de São Paulo, e tem como objetivo a atividade de Holding Patrimonial.

2. Base de preparação

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira.

A autorização para a conclusão destas demonstrações contábeis foi dada pela Administração da Empresa em abril de 2023.

2.2. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico como base de valor.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$), moeda funcional da Empresa. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Principais práticas contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos em contas correntes (depósitos bancários à vista) e investimentos de curto prazo (aplicações financeiras) considerados de liquidez imediata ou conversível em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras são demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não excede o valor de mercado.

b) Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada.

A depreciação é computada pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem, conforme taxas demonstradas na Nota Explicativa nº 6. O saldo do imobilizado inclui todos os gastos alocáveis aos bens.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Os ganhos e as perdas em alienações são apurados comparando-se o valor da venda com o valor residual contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado.

c) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Empresa tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

d) Receita operacional – Locação de imóveis

A receita operacional é mensurada pelo valor da locação dos imóveis, deduzida dos impostos, e reconhecida segundo regime de competência.

e) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras e recebimento de alugueis em atraso.

As despesas financeiras abrangem despesas com encargos financeiros e tarifas bancárias.

f) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes apurados a pagar.

g) Julgamentos, estimativas e premissas

A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas.

Estimativas e premissas são revistas ao final de cada exercício. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2022	31/12/2021
Caixa		
Bancos	33.932	30.118
Aplicações financeiras	4.466	2.900
Total	38.398	33.018

4. Tributos a recuperar

Ativo circulante

	31/12/2022	31/12/2021
IRRF	0	0
PIS	0	0
COFINS	0	0
INSS	903	206
Total	903	206

5. Investimentos

Participação Societária Permanente

Investida	% de participação	31/12/2022	31/12/2021
SARUP H.E Participações Ltda.	50%	8.498.846	8.498.846

Propriedades para Investimento

	31/12/2021	31/12/2021
Bens Imóveis para Locação	50.445.541	44.423.787

6. Imobilizado

Composição dos saldos

	Taxas %	Custo	Depreciação acumulada	Valor Contábil Líquido 31/12/2022	Valor Contábil Líquido 31/12/2021
Veículos	20	3.133.335	(2.442.283)	691.052	1.071.866
Móveis e Utensílios	10	4.740	(1.145)	3.595	4.069
Imóveis	4	215.543	(43.108)	172.435	181.056
Total		3.353.618	(2.486.536)	867.082	1.256.991

Movimentação do ativo imobilizado em 2022

	Saldo em 31/12/2021	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	31/12/2022
Veículos	1.071.866		(63.400)		(317.414)	691.052
Móveis e utensílios	4.069				(474)	3.595
Imóveis	181.056				(8.621)	172.435
Total	1.256.991		(63.400)		(326.509)	867.082

Movimentação do ativo imobilizado em 2021

	Saldo em 31/12/2020	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	31/12/2021
Veículos	1.696.248		(158.666)		(465.716)	1.071.866
Móveis e utensílios	4.503				(434)	4.069
Imóveis	215.543				(34.487)	181.056
Total	1.916.294		(158.666)		(500.637)	1.256.991

7. Obrigações tributárias

	31/12/2022	31/12/2021
COFINS	25.916	21.186
PIS	5.615	4.590
IRPJ	196.143	169.529
CSSL	72.772	63.190
Total	300.446	258.496
Circulante	300.446	258.496

8. Provisão para contingências

	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-
Ingressos	25.000	25.000
Reversão/pagamentos	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	25.000	25.000

Com base na análise individual dos processos, tendo como suporte a opinião do advogado externo, foram provisionadas as causas consideradas prováveis.

9. Partes Relacionadas

Os saldos de transações com partes relacionadas estavam representados conforme seguem:

	2022	2021
Empréstimos de Sócios – Não Circulante	25.357.650	14.532.700

10. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social totalmente subscrito e integralizado é representado por 8.049.414 quotas de R\$ 1,00 (um Real) cada.

b) Lucros Acumulados

É constituída pelos resultados acumulados dos lucros dos exercícios.

11. Receita operacional líquida


	31/12/2022	31/12/2021
Receita de Locação Bens Imóveis	9.452.107	8.865.328
Receita Bruta	9.452.107	8.865.328
COFINS	(283.563)	(266.110)
PIS	(61.439)	(57.647)
Total Deduções	(345.002)	(323.758)
Receita líquida	9.107.105	8.541.570

12. Despesas operacionais administrativas

	31/12/2022	31/12/2021
Pró-labore	14.540	5.975
Encargos Sociais	92.218	47.538
Seguros	4.538	9.064
Manutenção e Conservação	7.770	22.867
Veículos	1.607.209	270.440
Material de Uso e Consumo	179	563
Serviços de Terceiros	4.420	-
Telefonia	5.754	935
Energia/ Água e Esgoto	15.725	2.785
Condomínio	12.457	-
Cartório	300	11.936
Custas Judiciais	-	1.864
Comissões	-	400
Bens de pequeno valor	1.086	-
Contingências	-	25.000
Taxas e Emolumentos	181.571	89.133
Total	1.947.767	488.500

13. Resultado financeiro líquido

	31/12/2022	31/12/2021
Receitas financeiras		
Receitas Aplicação Financeira	167	72
Juros s/ Recebto em Atraso	71	36
Outras receitas financeiras	-	128.765
	238	128.873
Despesas financeiras		
IOF	(138)	(52)
Atualização Monetária	(138.253)	(410.640)
Tarifas Bancárias	(4.647)	(12.845)
	(143.038)	(423.537)
Resultado Financeiro Líquido	(142.800)	(294.664)


MARIA TEREZA ARAÚJO DE SOUZA
Contador
CRC DF - 008616/O-9 T-SP
CPF 327.324.811-49


AUGUSTO SALVADOR GARCIA ERNANI
Sócio