

BSHD PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS S.A.
CNPJ 05.441.281/0001-31

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2022

Conteúdo:

Balanco Patrimonial

Demonstração de Resultados

Demonstração dos Resultados Abrangentes

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'S' or 'B' shape with a long horizontal stroke extending to the right.

BSHD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

ATIVO	Nota	2022	2021
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	97.758	167.869
Impostos a Recuperar	7	328	328
Contas a receber	5	77.128	25.827
Adiantamentos	6	22.059	19.121
Total do Ativo Circulante		197.274	213.145
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a Longo Prazo			
Participações Permanentes	8	729.849	729.505
Total do Realizável a Longo Prazo		729.849	729.505
Propriedade para Investimento	9	6.103.137	6.103.137
Total do Ativo Não Circulante		6.832.986	6.832.642
TOTAL DO ATIVO		7.030.260	7.045.787

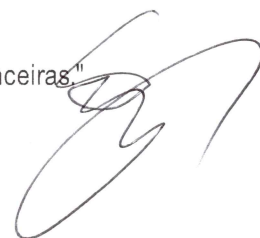
"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."



BSHD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2022	2021
CIRCULANTE			
Fornecedores	12	5.105	10.547
Outras Obrigações			19.382
Obrigações Tributárias	11	22.842	30.772
Adiantamento de Clientes	14	8.734	18.779
Dividendos a Pagar	15	61.548	61.548
Obrigações Trabalhistas	10	2.514	2.515
Total do Passivo Circulante		100.743	143.543
NÃO CIRCULANTE			
Partes Relacionadas		2.086.377	2.086.377
Passivo Fiscal Diferido	16	1.400.384	1.400.384
Outras Obrigações		-	-
Total do Passivo Não Circulante		3.486.761	3.486.761
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social	17.1	1.577.753	1.577.753
Reserva de Reavaliação	18	1.791.763	1.791.763
Reserva Legal	17.3	67.123	33.951
Reservas de Lucros	17.2	6.117	12.016
Total do Patrimônio Líquido		3.442.756	3.415.483
Total do Patrimônio Líquido		3.442.756	3.415.483
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		7.030.260	7.045.787

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."



BSHD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

	Nota	2022	2021
Receita Operacional Líquida	19	883.790	782.438
<u>Despesas Operacionais</u>	20		
Gerais e Administrativas		(79.994)	(89.745)
Outras Receitas (Despesas)		341	792
Total das Despesas Operacionais		(79.653)	693.485
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras	21	(79.653)	693.485
Receitas Financeiras		12.934	53.106
Despesas Financeiras		(13.018)	(22.292)
Lucro Antes dos Tributos e Participações	22	804.053	724.300
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		(80.080)	(82.410)
Lucro Líquido do Exercício		723.973	641.890
Lucro por ação:	23	0,1034	0,0916

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."



BSHD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro Líquido do Exercício	<u>723.973</u>	<u>641.890</u>
Resultado Abrangente Total do Exercício	<u>723.973</u>	<u>641.890</u>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."



BSHD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.

MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em Reais)

	Capital social	Reserva de Reavaliação	Reservas		Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
			Reserva Legal	Reserva de Lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1.577.753	1.791.763	63.405	12.016	-	3.444.937
Lucro do Exercício	-	-	-	-	641.889	641.889
Destinações	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	(29.453)	-	29.453	-
Distribuição de Lucros	-	-	-	-	(671.342)	(671.342)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.577.753	1.791.763	33.952	12.016	-	3.415.484
Lucro do Exercício	-	-	-	-	723.973	723.973
Destinações	-	-	-	27.273	(27.273)	-
Reserva Legal	-	-	33.171	(33.171)	-	-
Distribuição de Lucros	-	-	-	-	(696.700)	(696.700)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.577.753	1.791.763	67.123	6.117	(0)	3.442.756

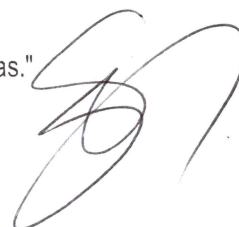
"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."



BSHD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO
MÉTODO INDIRETO
 (Em Reais)

	2022	2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	723.973	641.890
Varição nos Ativos e Passivos Operacionais		
Contas a Receber	(51.301)	-
Tributos a Recuperar	-	116.464
Outros Créditos	-	(25.827)
Adiantamentos	(2.938)	(968)
Fornecedores	(5.442)	1.888
Obrigações Tributárias	(7.930)	11.643
Outras Contas a Pagar	(29.428)	(550)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	626.935	744.540
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição (baixa) de investimentos	(344)	(23.200)
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(344)	(23.200)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Partes Relacionadas	-	(7.457)
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
Distribuição de Lucros	(696.700)	(626.309)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos	(696.700)	(633.766)
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(70.110)	87.574
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	167.868	80.294
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	97.758	167.868

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."



Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras Encerradas em 31 de dezembro de 2022 e 2021

1. Informações gerais

BSHD Participações e Administração de Bens S.A. é uma Companhia por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 05.441.281/, e NIRE – 0001-31 Número de Inscrição de Registro de Entidades nº 4.23.0002668-9, sediada na cidade de Florianópolis (SC), Rua Menino Deus, nº 63, Bairro Centro, CEP 88.020-210.

A Companhia tem por objetivo a prestação de serviços de administração e locação de bens próprios, móveis e imóveis e, a participação em outras Empresas.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade IFRS (*International Financial Reporting Standards*) com base no pronunciamento contábil CPC-PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas (NBC TG 1.000 - R1) emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade, conforme Resolução CFC 1.255/09 e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em Reais, exceto aqueles indicados de outra forma, representando a moeda funcional e de apresentação da Companhia.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1 Ativos e Passivos (Circulantes e Não Circulantes)

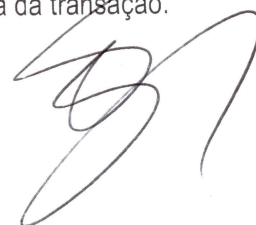
Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da companhia e seu custo, ou valor, puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido quando a companhia possui uma obrigação legal ou é constituído como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos.

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.2 Compensação Entre Contas

Como regra geral, nas demonstrações contábeis, nem ativos e passivos, 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.



3.3 Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em poder da Companhia, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez, resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações. As aplicações financeiras são demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

3.4 Contas a Receber de Clientes

As contas a receber correspondem aos valores das receitas com locação dos imóveis próprios ou de terceiros no decurso normal das atividades da Companhia.

3.5 Investimentos

Os investimentos estão avaliados ao custo de aquisição, sendo os rendimentos reconhecidos no resultado, reduzidos ao seu valor recuperável quando aplicável.

3.6 Imobilizado

Demonstrado ao custo, reduzido das depreciações calculadas pelo método linear de acordo com as taxas divulgadas na Nota Explicativa do Imobilizado.

3.7 Propriedades para Investimento

Bens imóveis, próprios e mantidos para auferir renda de aluguéis, não de uso na produção ou fornecimento de bens e serviços ou qualquer outra finalidade administrativa e, não objeto de venda no curso ordinário do negócio.

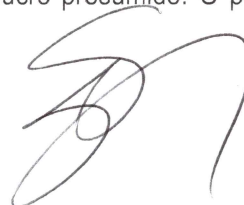
A propriedade para investimento é inicialmente avaliada pelo seu valor de custo. A cada exercício social a Companhia deverá avaliar os ativos pelo valor justo e registrar os ajustes positivos de cada exercício na conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial. A diferença acumulada se negativa deverá ser contabilizada no resultado do exercício.

3.8 Contas a Pagar a Fornecedores

Os fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente, quando aplicável.

3.9 Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas leis tributárias promulgadas até a data do balanço. O imposto de renda foi constituído à alíquota de 15% sobre o lucro presumido e acrescido do adicional de 10% sobre o valor do lucro presumido excedente a R\$ 60 mil reais em cada trimestre. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro presumido. O percentual de



presunção do lucro sobre a receita bruta, aplicado às atividades de locação de bens, é de 32% (trinta e dois por cento).

3.10 Instrumentos Financeiros

A Companhia classifica os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos:

- (a) Caixa e equivalentes de caixa;
- (b) Instrumentos de dívida.

Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber, a pagar e os empréstimos, e estes são avaliados na data do balanço pelo custo amortizado.

3.11 Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas.

3.12 Reconhecimento das Receitas

As receitas são reconhecidas conforme a vigência e os valores mensais estabelecidos nos contratos de locações com seus clientes.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

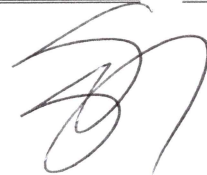
	2022	2021
Banco com movimento	97.758	167.869
	97.758	167.869

5. Contas a Receber

Circulante	2022	2021
Contas a Receber de Clientes	77.128	25.827
	77.128	25.827
Aging List Contas a Receber	2022	2021
A vencer	77.128	25.827
Vencidos	-	-
Total Contas a Receber de Clientes	77.128	25.827

6. Adiantamentos

	2022	2021
Adiantamento a fornecedores	22.059	19.121
	22.059	19.121



7. Tributos a Recuperar

	2022	2021
IRRF a Compensar	328	328
CSLL a Compensar	-	-
PIS a Compensar	-	-
COFINS a Compensar	-	-
	328	328

8. Investimentos

	2022	2021
Cooperativa de Crédito Unicred (a)	729.849	729.505
	729.849	729.505

Demonstração da movimentação:

	2022	2021
Saldo inicial	729.849	706.305
Distribuição de sobras	344	-
Juros sobre capital próprio	-	23.200
Saldo final	729.849	729.505

9. Propriedade Para Investimentos

Propriedade para Investimentos são bens de propriedade da empresa, que são mantidos para auferir as receitas de aluguéis. Os bens registrados nesta conta foram transferidos do imobilizado, pelo valor contábil líquido.

	2022	2021
Edificações	5.819.482	5.819.482
Terrenos	283.655	283.655
	6.103.137	6.103.137

10. Obrigações Trabalhistas

	2022	2021
Pro-Labore a Pagar	2.514	2.515
	2.514	2.515



11. Obrigações Tributárias

	2022	2021
IRRF Sociedade Civil a Recolher (1708)	19	132
Impostos da Lei 10.833/03	221	858
IRRF Assalariado a Recolher	99	99
IRPJ a recolher	12.511	18.012
INSS	513	513
PIS a recolher	501	448
COFINS a recolher	2.314	2.066
Contribuição Social a Recolher	6.664	8.644
	22.842	30.772

12. Fornecedores

	2022	2021
Fornecedores – Curto Prazo	5.105	10.547
	5.105	10.547

Aging List Contas a Pagar

	2022	2021
A vencer	5.105	10.547
Vencidos	-	-
	5.105	10.547

13. Outras Obrigações

	2022	2021
Energia Elétrica	-	19.382
	-	19.382

14. Adiantamentos Recebidos

	2022	2021
Adiantamento de Clientes	8.734	18.779
	8.734	18.779

15. Lucros a Pagar

	2022	2021
Saldo anterior	61.548	16.514
Dividendos propostos	(696.700)	557.014
(-) Dividendos pagos	(696.700)	(511.980)
	61.548	61.548

16. Passivo Fiscal Diferido

	2022	2021
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.400.384	1.400.384
	1.400.384	1.400.384



Demonstração da movimentação:

	2022	2021
Saldo anterior	1.400.384	1.400.384
IRPJ e CSLL Diferidos	-	-
(-) IRPJ e CSLL Realizados	-	-
	1.400.384	1.400.384

17. Patrimônio Líquido

17.1 Capital Social

Em 31 de dezembro de 2022 o valor do capital social da companhia é R\$ 1.577.753,18 (um milhão, quinhentos e setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e dezoito centavos), subscrito e integralizado, dividido em 7.003.905 (sete milhões, três mil e novecentos e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

17.2 Reserva de Lucros

Reserva de lucros constituída em razão da retenção de parte do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 196 da Lei no 6.404/76 e do artigo 5o, parágrafo único, da Instrução CVM no 469, de 2 de maio de 2008.

17.3 Reserva Legal

	2022	2021
Reserva Legal	67.123	33.951
	67.123	33.951

Demonstração da movimentação:

	2022	2021
Saldo anterior	33.951	63.405
Apropriação da reserva legal	33.172	-
Reversão da reserva legal	-	(29.453)
	67.123	33.952

18. Reserva de Reavaliação

	2022	2021
Custo atribuído	3.430.887	3.430.887
(-) Realização do custo atribuído	(716.095)	(716.095)
(-) IRPJ e CSLL Diferidos	(923.029)	(923.029)
	1.791.763	1.791.763



19. Receita Operacional Líquida

A Companhia apresentou a demonstração do resultado pela receita líquida operacional.

Demonstramos a seguir a composição da receita bruta e as deduções nos exercícios findos em 31 de dezembro de:

	2022	2021
Receitas de Locações de Imóveis	917.270	812.078
	917.270	812.078
Deduções		
PIS s/ Faturamento	(5.962)	(5.278)
Cofins s/ Faturamento	(27.518)	(24.362)
	(33.480)	(29.640)
Receita Líquida	883.790	782.438

20. Despesas Operacionais

Despesas por Natureza	2022	2021
Pró-Labore	(30.768)	(30.768)
Encargos Sociais	(6.154)	(6.154)
Utilidades e Serviços	(43.072)	(52.823)
Outras Receitas	341	792
	(79.653)	(88.953)

21. Resultado Financeiro

Receitas Financeiras	2022	2021
Receitas de Aplicação Financeira	-	-
Juros Recebidos	378	105
Descontos Obtidos	12.556	11.345
Juros sobre Capital Próprio	-	23.200
Receita Juros Selic	-	18.456
	12.934	53.106

Despesas Financeiras	2022	2021
Tarifas Bancárias	(428)	(390)
Juros de Financ. e Mora	(34)	(592)
Descontos Concedido	(12.556)	(11.345)
Despesa Juros Selic	-	(9.964)
	13.018	(22.292)



22. Imposto sobre a Renda e Contribuição Social Correntes

A Companhia está enquadrada ao Lucro Presumido, onde:

Imposto de Renda	2022	2020
Receita Bruta	917.270	812.078
Lucro Presumido (32%)	293.526	259.864
(+) Demais Receitas	12.590	29.906
(+) Juros sobre capital próprio		23.200
(=) Base de Cálculo	306.116	312.970
IRPJ 15%	45.917	46.945
Adicional de 10%	6.612	7.297
IRPJ e Adicional	52.529	54.242

Contribuição Social	2022	2021
Receitas Bruta	917.270	812.078
Lucro Presumido (32%)	293.526	259.864
(+) Demais Receitas	12.590	29.906
(+) Juros sobre capital próprio		23.200
(=) Base de Cálculo	306.116	312.970
CSLL 9%	27.551	28.167

Total IRPJ e CSLL	80.080	82.410
--------------------------	---------------	---------------

23. Resultado por Ação

	2022	2021
Lucros/(Prejuízos) do exercício	723.973	641.889
Número de ações	7.003.905	7.003.905
Lucro (Prejuízo) por Ação:	0,1034	0,0916

24. Autorização para a Conclusão das Demonstrações Contábeis e Eventos Subsequentes

A Administração da Entidade autorizou, através do seu Diretor, a conclusão das demonstrações contábeis em 28 de fevereiro de 2022, as quais consideram os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que pudessem ter efeitos sobre essas demonstrações contábeis.


Sérgio Marcondes Brincas
Diretor
CPF: 863.811.569-53


Matheus H. S. Lessa
Contador CRC-PR 076657/O-4
CPF: 069.538.859-20