

CÓPIA ESCRITÓRIO

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
MERINVEST S/A**

CNPJ N. 05.940.140/0001-63
NIRE N. 42300028339

31 DE DEZEMBRO 2022

CHAPECÓ - SC

MERINVEST S/A
CNPJ N. 05.940.140/0001-63
NIRE N. 42300028339

BALANÇO PATRIMONIAL
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2022 E 31/12/2021
VALORES EXPRESSOS EM REAIS (R\$)

ATIVO			
	NOTAS	31/12/2022	31/12/2021
ATIVO CIRCULANTE		7.404.228,03	9.103.153,14
Caixas e Equivalentes de Caixas	4	509.096,52	320.462,40
Impostos a Recuperar	7	-	0,68
Estoques	8	6.895.131,51	8.782.690,06
ATIVO NÃO CIRCULANTE		10.393.569,74	10.393.569,74
Realizável a Longo Prazo	10	9.420.000,00	9.420.000,00
Imobilizado	12	973.569,74	973.569,74
Bens em Operação	12.2	973.569,74	973.569,74
(-) Depreciação Acumulada	12.2	-	-
TOTAL DO ATIVO		17.797.797,77	19.496.722,88

"As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

Chapecó - SC, 31 de dezembro de 2022



GILBERTO CLOVIS MERIGO

Sócio Administrador
CPF N:526.316.309-63



CONTAOESTE CONTABILIDADE EIRELI

Reg. CRC n°. SC007499/0 CNPJ: 72.259.849/0001-95

Contador Responsavel: ARCIDES DE DAVID

CRC/RS-023833/0-5T-SC/CPF:141.387.009-00

MERINVEST S/A
CNPJ N. 05.940.140/0001-63
NIRE N. 42300028339

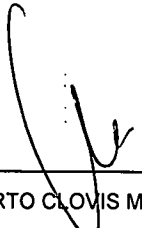
BALANÇO PATRIMONIAL
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2022 E 31/12/2021
VALORES EXPRESSOS EM REAIS (R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

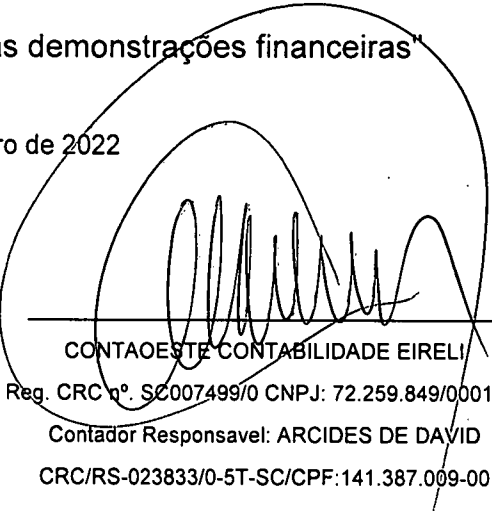
	NOTAS	31/12/2022	31/12/2021
PASSIVO CIRCULANTE		3.059.744,92	4.310.059,71
Fornecedores	15	1.550,00	1.407,00
Obrigações Fiscais e Tributárias	16	98.487,98	130.473,62
Outras Obrigações a Pagar	18	2.959.706,94	4.178.179,09
Adiantamentos	18	-	-
Outros Passivos Circulantes	19/20/21	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		-	-
Empréstimos e Financiamentos	14	-	-
Obrigações Fiscais e Tributárias	16	-	-
Obrigações Sociais e Trabalhistas	17	-	-
Outras Obrigações a Pagar	18	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	23	14.738.052,85	15.186.663,17
Capital Social	23.1	6.885.185,00	7.973.795,00
Reservas de Lucros	23.2	7.852.867,85	7.212.868,17
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		17.797.797,77	19.496.722,88

"As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

Chapecó - SC, 31 de dezembro de 2022



GILBERTO CLOVIS MERIGO
Sócio Administrador
CPF N:526.316.309-63



CONTAOESTE CONTABILIDADE EIRELI
Reg. CRC nº. SC007499/0 CNPJ: 72.259.849/0001-95
Contador Responsável: ARCIDES DE DAVID
CRC/RS-023833/0-5T-SC/CPF:141.387.009-00

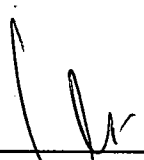
MERINVEST S/A
CNPJ N. 05.940.140/0001-63
NIRE N. 42300028339

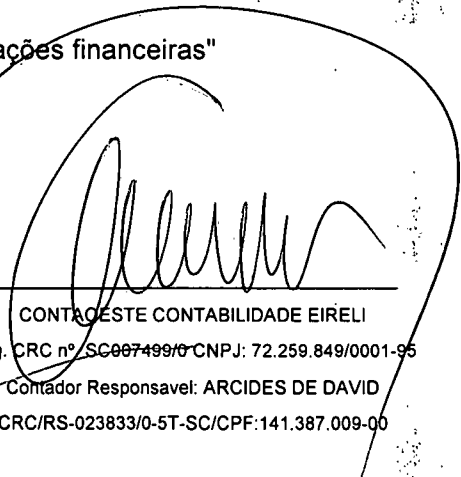
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2022 E 31/12/2021
VALORES EXPRESSOS EM REAIS (R\$)

	NOTAS	31/12/2022	31/12/2021
Receita Bruta de Vendas	24	3.552.722,91	3.274.328,02
(-) Deduções de Vendas e Devoluções	24	(129.674,39)	(119.512,97)
Receita Líquida de Vendas	24	3.423.048,52	3.154.815,05
(-) Custos dos Bens e Serviços Vendidos	25	(93.525,39)	(451.670,06)
Lucro ou Prejuízo Bruto		3.329.523,13	2.703.144,99
Despesas e Receitas Operacionais		(42.022,32)	(56.621,35)
Despesas com Vendas	25	-	(869,69)
Despesas Administrativas	25	(22.015,49)	(20.723,09)
Despesas Tributárias	-	(20.006,83)	(35.028,57)
Resultado Antes das Receitas e Despesas		3.287.500,81	2.646.523,64
Resultado Financeiro Líquido		16,02	1.900,43
Despesas Financeiras	27	(1.514,14)	(1.654,96)
Receitas Financeiras	27	1.530,16	3.555,39
Resultado Antes dos Tributos Sobre o Lucro		3.287.516,83	2.648.424,07
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	28	(363.040,75)	(325.593,82)
Resultado Líquido das Operações Continuadas		2.924.476,08	2.322.830,25
Resultado Líquido do Exercício		2.924.476,08	2.322.830,25

"As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

Chapecó - SC, 31 de dezembro de 2022


GILBERTO CLOVIS MERIGO
Sócio Administrador
CPF N:526.316.309-63


CONTOESTE CONTABILIDADE EIRELI
Reg. CRC nº SC007499/0 CNPJ: 72.259.849/0001-95
Contador Responsável: ARCIDES DE DAVID
CRC/RS-023833/0-5T-SC/CPF:141.387.009-00

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2022 E 31/12/2021
 VALORES EXPRESSOS EM REAIS (R\$)

Descrição	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Reservas de Lucros			Prejuízos Acumulados	Lucros e Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
				Reserva Legal	Reserva de dividendos obrigatórios	Reserva de Lucros a Realizar			
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7.973.795,00	-	-	1.136.268,62	-	-	10.437.230,26	-	19.547.294,88
Ajustes de Exercícios Anteriores:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento e/ou Integralização de Capital:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Por subscrição realizada	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Com lucros e reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal e Lucros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício:	-	-	-	-	-	-	-	2.322.830,25	2.322.830,25
Reservas de Lucros a Realizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros a Realizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro ou Prejuízo Líquido Exercício Após Reservas Lucros a Realizar:	-	-	-	-	-	-	-	2.322.830,25	2.322.830,25
Proposta de Adm. p/ Destinação do Lucro:	-	-	-	116.141,52	-	-	(4.476.773,23)	(2.322.830,28)	-
Reserva Legal	-	-	-	116.141,52	-	-	-	(116.141,52)	-
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	551.672,19	-	-	(551.672,19)	-
Dividendos ou Lucros distribuídos	-	-	-	-	(551.672,19)	-	(8.131.789,77)	-	(6.683.461,96)
Dividendos ou Lucros a distribuir	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros a Realizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros para Investimento	-	-	-	-	-	-	1.655.016,54	(1.655.016,54)	-
Juros sobre Capital Próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízos Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Operações	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operações com Hedge	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operações Descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados Abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7.973.795,00	-	-	1.252.411,14	-	-	5.960.457,03	-	16.188.663,17
Ajustes de Exercícios Anteriores:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento e/ou Integralização de Capital:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Por subscrição realizada	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Com lucros e reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal e Lucros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício:	-	-	-	-	-	-	-	2.924.476,08	2.924.476,08
Reservas de Lucros a Realizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros a Realizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro ou Prejuízo Líquido Exercício Após Reservas Lucros a Realizar:	-	-	-	-	-	-	-	2.924.476,08	2.924.476,08
Proposta de Adm. p/ Destinação do Lucro:	-	-	-	124.625,86	-	-	1.314.272,37	(2.924.476,08)	(1.485.577,85)
Reserva Legal	-	-	-	124.625,86	-	-	-	(124.625,86)	-
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	(666.962,56)	(666.962,56)
Dividendos ou Lucros distribuídos	-	-	-	-	-	-	-	(818.615,29)	(818.615,29)
Dividendos ou Lucros a distribuir	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros a Realizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros para Investimento	-	-	-	-	-	-	2.132.887,66	(2.132.887,66)	-
Juros sobre Capital Próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízos Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Operações	(1.088.610,00)	-	-	-	-	-	(788.898,85)	-	(1.887.508,85)
Operações com Hedge	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operações Descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados Abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	(1.088.610,00)	-	-	-	-	-	(788.898,85)	-	(1.887.508,85)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	6.885.185,00	-	-	1.377.037,00	-	-	6.475.830,85	-	14.738.052,85

"As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

Chapecó - SC, 31 de dezembro de 2022

GILBERTO CROVIS MERIGO
 Sócio Administrador
 CPF: N.526.316.309-63

CONTAESTE CONTABILIDADE EIRELI
 Rgf. CRC nº. SC007499/0 CNPJ:
 Contador Responsável: ARCIDES DE DAVID
 CRC/RS-023833/0-ST-SC/CPF:141.387.009-

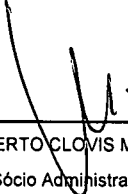
MERINVEST S/A
CNPJ N. 05.940.140/0001-63
NIRE N. 42300028339

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2022 E 31/12/2021
VALORES EXPRESSOS EM REAIS (R\$)

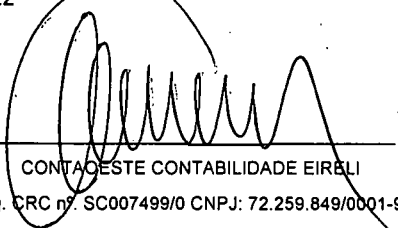
	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	2.924.476,08	2.352.389,74
Lucro Líquido do Exercício	2.924.476,08	2.322.830,25
Redução de IR e CS a Pagar	-	29.559,49
Variações nos Ativos e Passivos (Patrimoniais)	637.244,44	3.022.450,45
Aumento/Redução de Contas a Receber	0,68	100.000,00
Aumento/Redução de Estoques	1.887.558,55	2.920.461,96
Aumento/Redução de Outros Ativos	-	68,28
Aumento/Redução de Fornecedores	143,00	127,00
Aumento/Redução de Contas a Pagar	(1.218.472,15)	(169,23)
Aumento/Redução de Obrigações Sociais, Trabalhista e Tributárias	(31.985,64)	1.962,44
Fluxo de Caixa Líquido das Atividades Operações	3.561.720,52	5.374.840,19
Atividades de Investimento	-	257.081,70
Aquisição de Imobilizado	-	257.081,70
Fluxo de Caixa Líquido das Atividades Investimentos	-	257.081,70
Atividades de Financiamento	(2.706.123,84)	(6.683.461,96)
Compra de Ações em Tesouraria	-	-
Dividendo e Juros sobre o Capital Próprio	(818.615,29)	(6.683.461,96)
Outros	(1.887.508,55)	-
Caixa Líquido das atividades de Financiamento	(2.706.123,84)	(6.683.461,96)
Aumento/redução de Caixa e Equivalentes	855.596,68	(1.051.540,07)
Saldo Inicial de Caixas e Equivalentes	320.462,40	1.372.002,47
Saldo Final de Caixas e Equivalentes	509.096,52	320.462,40
	188.634,12	(1.051.540,07)

"As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

Chapecó - SC, 31 de dezembro de 2022



GILBERTO CLOVIS MERIGO
Sócio Administrador
CPF N:526.316.309-63



CONTAESTE CONTABILIDADE EIRELI
Reg. CRC nº. SC007499/0 CNPJ: 72.259.849/0001-95
Contador Responsavel: ARCIDES DE DAVID
CRC/RS-023833/0-5T-6C/CPF:141.387.009-00


MERINVEST S/A
CNPJ N. 05.940.140/0001-63
NIRE N. 42300028339

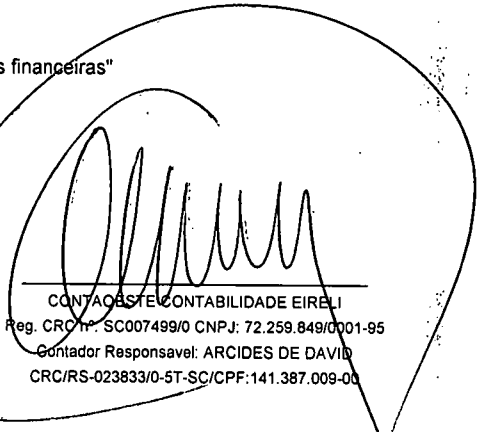
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2022 E 31/12/2021
VALORES EXPRESSOS EM REAIS (R\$)

	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	2.924.476,08	2.322.830,25
Outros resultados abrangentes	-	-
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	-	-
Ganho líquido sobre hedge de investimento líquido	-	-
Efeitos fiscais	-	-
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras	-	-
Efeitos fiscais	-	-
Ganho líquido (perda) em hedge de fluxo de caixa	-	-
Efeitos fiscais	-	-
Movimentação dos custos de hedge	-	-
Efeitos fiscais	-	-
Perda líquida em instrumentos e dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	-	-
Efeitos fiscais	-	-
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	-	-
Efeitos fiscais	-	-
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes, líquidos dos tributos	-	-
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	-	-
Ganho líquido (perda) em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	-	-
Efeitos fiscais	-	-
Ganho líquido (perda) na remensuração do plano de benefício definido	-	-
Efeitos fiscais	-	-
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	-	-
Efeitos fiscais	-	-
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes líquidos de tributos	-	-
Outros resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	-	-
Total do resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	2.924.476,08	2.322.830,25
Acionistas controladores	-	-
Acionistas não controladores	-	-

"As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

Chapecó - SC, 31 de dezembro de 2022


GILBERTO CLOVIS MERIGO
Sócio Administrador
CPF N:526.316.309-63


CONTAOBSTECONTABILIDADE EIRELI
Reg. CRC/SP: SC007499/0 CNPJ: 72.259.849/0001-95
Contador Responsável: ARCIDES DE DAVID
CRC/RS-023833/0-5T-SC/CPF:141.387.009-00

MERINVEST S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional

A Merinvest S/A, é uma Sociedade Anônima de capital fechado, iniciou suas atividades em 17 de outubro de 2003, com prazo de duração indeterminado, encontra-se sediada no município de Chapecó, SC, Rua Libero Badaró, nº 74 E, São Cristóvão, CEP: 89.803-065.

A Merinvest S/A, tem como objetivos: Compra e venda de imóveis próprios; outras sociedades de participação, exceto holdings; Aluguel de imóveis próprios.

1.1. Situação Especial: A Sociedade levantou balanço no exercício de 2022 em 31/05/2022 para realização de cisão parcial, conforme registro Jucesc n. 42300028339.

	Balanço consolidado 31/12/2022 – Antes Cisão	Balanço consolidado 31/12/2022 – Cindido	Balanço consolidado 31/12/2022 – Pós Cisão
Total do Ativo	19.550.508,55	-1.887.558,55	17.662.950,00
Total do Passivo + Patrimônio Líquido	19.550.508,55	-1.887.558,55	17.662.950,00

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 Merinvest S/A em 31 de março 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 unidades imobiliárias e prestação de serviços são reconhecidas 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 tão somente provisões para o pagamento do Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro.

3.17. Compensação entre contas

Como regra geral, nas demonstrações financeira, 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	31/12/2022	31/12/2021
Caixa	74.482,31	1.619,07
Bancos	32.464,60	0,00
Aplicações Financeiras	402.149,61	318.843,33
Total	509.096,52	320.462,40

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. 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	0,00	0,68
Total	0,00	0,68

6. 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
Estoque de casas e aptos	4.735.098,98	5.962.585,72
Estoque Terrenos/Lotes e Areas de terra	2.160.032,53	2.820.104,34
Total	6.895.131,51	8.782.690,06

7. Realizável a Longo Prazo

São classificados no realizável a longo prazo, quando existentes, outros créditos que a sociedade tem a possibilidade de utilização após o término do exercício seguinte, tais como: valores a receber de clientes, aplicações financeiras, impostos a recuperar a recuperar e diferidos, depósitos judiciais e outros.

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Gilberto Clovis Merigo	950.000,00	950.000,00
Jacir Antônio Merigo	4.350.000,00	4.350.000,00
João Arthur Merigo	1.000.000,00	1.000.000,00
Júlio Antônio Merigo	450.000,00	450.000,00
Labortrans S/A	2.430.000,00	2.430.000,00
Marcos Antônio Merigo	240.000,00	240.000,00
Total	9.420.000,00	9.420.000,00

8. 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.

8.1. Imobilizado Geral

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

8.2. Imobilizado Geral--Continuação

	Taxa % a.a	Custo do Imobilizado bruto				Depreciação Acumulada				Saldos líquido 31/12/2021	Saldos líquido 31/12/2022
		Saldos em 31/12/2021	Aquisições	Baixas	Saldos em 31/12/2022	Saldos em 31/12/2021	Depreciação	Baixas	Saldos em 31/12/2022		
Apartamentos	4	0,00	0,00	196.173,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edifícios	4	423.569,74	0,00	0,00	423.569,74	0,00	0,00	0,00	0,00	423.569,74	423.569,74
Terrenos	-	550.000,00	0,00	0,00	550.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550.000,00	550.000,00
Imobilizado em andamento	-	0,00	0,00	60.908,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	-	973.569,74	0,00	257.081,70	973.569,74	0,00	0,00	0,00	0,00	973.569,74	973.569,74

9. Fornecedores

A conta a pagar dos fornecedores são compostas:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Fornecedores Nacionais	1.550,00	1.407,00
Total	1.550,00	1.407,00

10. 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	8.647,56	10.828,14
CSLL a recolher	24.887,99	32.669,99
IRPJ a recolher	63.078,79	84.629,39
PIS a recolher	1.873,64	2.346,10
Total	98.487,98	130.473,62

11. Operações descontinuadas

A Sociedade não apresentou operações descontinuadas nos exercícios de 2022 e 2021.

12. 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.

12.1. Capital Social

O capital social da Sociedade é de R\$ 6.885.185,00 (seis milhões oitocentos e oitenta e cinco mil e cento e oitenta e cinco reais), dividido em 6.885.185,00 (seis milhões oitocentos e oitenta e cinco mil cento e oitenta e cinco) 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 %
Gilberto Clovis Merigo	2.789.484	2.789.484,00	40,51%
Jacir Antônio Merigo	2.678.889	2.678.889,00	38,91%
Jair Luiz Merigo	1.416.812	1.416.812,00	20,58%
		6.885.185,00	100,00

12.2. Dividendos, Lucros e Reservas de 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 legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

	<u>31/12/2022</u>
Lucro líquido do exercício	2.924.476,08
Reserva legal 5%	124.625,86
Base de cálculo	2.799.850,22
Dividendos mínimos conforme estatuto	25%
Valor dividendos mínimos obrigatórios	<u>699.962,56</u>

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.

13. 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	0,00	100.000,00
Receita de serviços	3.552,722,91	3.174.328,02
	<u>3.552,722,91</u>	<u>3.274.328,02</u>
Deduções da receita bruta		
Impostos Federais	(129.674,39)	(119.512,97)
	<u>(129.674,39)</u>	<u>(119.512,97)</u>
Receita operacional líquida	<u>3.423.048,52</u>	<u>3.154.815,05</u>

14. 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:		
Custos das unidades imob.vendidas	0,00	(296.173,36)
Custo dos serviços prestados	(93.525,39)	(155.496,70)
Despesas com vendas	0,00	(869,69)
Despesas gerais e administrativas	(22.015,49)	(20.723,09)
	<u>(115.540,88)</u>	<u>(473.262,84)</u>
Despesas por natureza		
Manutenção e Conservação	(1.800,00)	(73.436,66)
Energia, água e esgoto	(18.107,10)	(10.664,84)
Alugueis e locações	(72.918,29)	(72.264,89)
Honorários contábeis	(19.578,00)	(19.283,00)
Impostos municipais	0,00	(34.562,29)
Outros gastos gerais	(3.137,49)	(263.051,16)
Total das despesas por natureza	<u>(115.540,88)</u>	<u>(473.262,84)</u>

15. Resultado Financeiro

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Despesas Financeiras		
Despesas Bancárias	(1.514,14)	(1.652,69)
Juros Pagos	0,00	(2,27)
	<u>(1.514,14)</u>	<u>(1.654,96)</u>
Receitas Financeiras		
Rendimento sobre aplicações financeiras	1.324,30	911,30
Juros Recebidos	205,86	2.644,09
	<u>1.530,16</u>	<u>3.555,39</u>
Resultado financeiro líquido	<u>16,02</u>	<u>1.900,43</u>

16. Cobertura de seguros

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

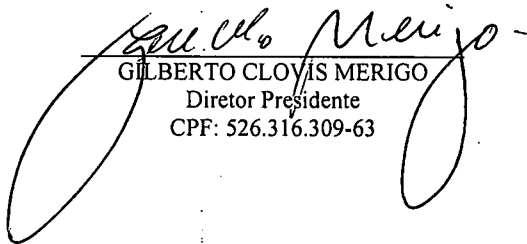
17. Gerenciamento de Risco

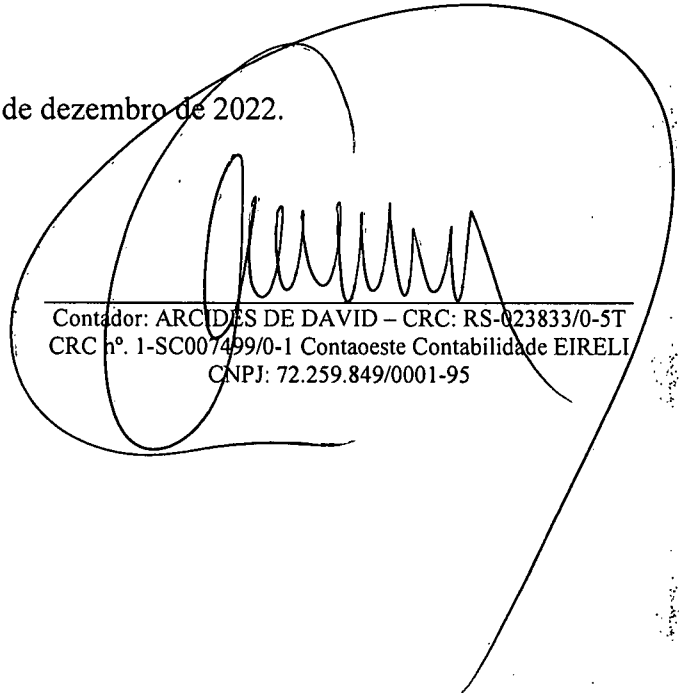
A Administração da empresa realiza gerenciamento de riscos referentes a juros, créditos, liquidez e mercado em suas operações dentro de uma política global de negócios.

18. 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.

Chapecó, SC, 31 de dezembro de 2022.


 GILBERTO CLOVIS MERIGO
 Diretor Presidente
 CPF: 526.316.309-63


 Contador: ARCIDES DE DAVID – CRC: RS-023833/0-5T
 CRC hº. 1-SC007499/0-1 Contaoeste Contabilidade EIRELI
 CNPJ: 72.259.849/0001-95