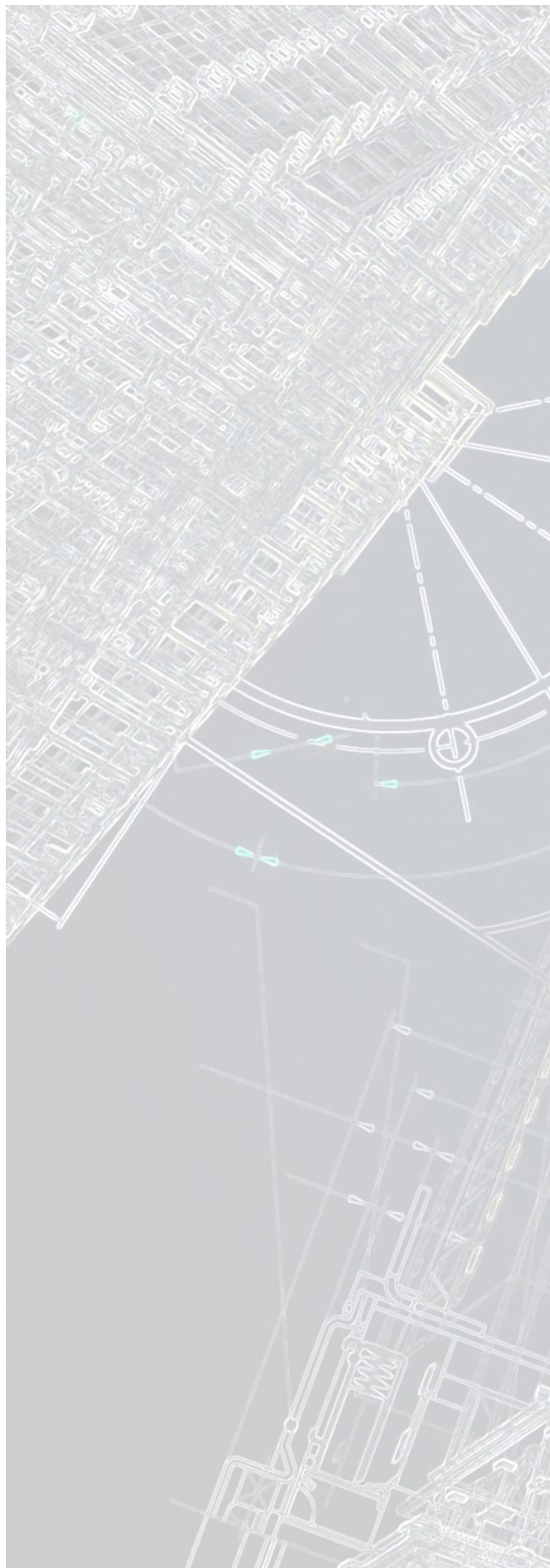




**SAAB
PARTICIPAÇÕES S.A.**



SUMÁRIO

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS	4
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS	6
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS	7
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS	8
ÍNDICES E INDICADORES FINANCEIROS DOS EXERCÍCIOS	9
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	12
1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	12
2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS.....	12
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.....	22
4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	22
5. ESTOQUE	22
6. OUTROS CRÉDITOS	23
7. INVESTIMENTOS.....	23
8. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	23
9. CONTAS A PAGAR	24
10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	25
11. RESULTADO DIFERIDO	25
12. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS	25
13. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS ...	26
14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	26
15. LUCRO BRUTO	27
16. DESPESAS ADMINISTRATIVAS	28
17. DESPESAS COM VENDAS.....	28
18. OUTRAS DESPESAS / RECEITAS	29
19. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	29

SAAB PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

Balanço Patrimonial do exercício 2022 de 01/01/2022 a 31/12/2022

Ativo	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	AH
		31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2021	
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.876	10.040.833	205	519.600	1832%
Aplicações Financeiras altamente líquidas	4	-	1.817.632	-	7.566.504	-76%
Contas a receber e outros recebíveis - AC		-	-	-	-	
Estoques	5	-	315.800.145	-	223.766.665	41%
Adiantamentos e Despesas Antecipadas	6	-	1.508.223	-	72.016	1994%
Tributos a Recuperar	6	-	9.394	-	-	
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - AC		-	-	-	-	
Empréstimos / Mútuos com Partes Relacionadas - AC		-	-	-	-	
Empréstimos com Terceiros - AC	13	-	521.182	-	-	
Outros Créditos Circulantes	9	-	10.238.813	-	186.260	5397%
		2.876	339.936.221	205	232.111.044	46%
Não circulante						
Realizável a Longo Prazo		328.462	-	328.462	11.191.844	-100%
Clientes e Outros Recebíveis - ANC		-	-	-	-	
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - ANC		-	-	-	-	
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - ANC	12	328.462	-	328.462	-	
Empréstimos com Terceiros - ANC	13	-	-	-	11.191.844	-100%
Tributos Diferidos Ativo Não Circulante		-	-	-	-	
Outros Créditos Não Circulantes		-	-	-	-	
Investimentos Societários	7	147.248.405	16.497.864	117.286.411	17.515.940	-6%
Investimentos Financeiros		-	-	-	-	
Imobilizado	8	-	2.948.510	-	84.005	3410%
Intangível	8	-	12.049	-	16.447	-27%
		147.576.867	19.458.423	117.614.873	28.808.236	-32%
Total do Ativo		147.579.743	359.394.644	117.615.078	260.919.281	38%

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A
Balanco Patrimonial do exercício 2022 de 01/01/2022 a 31/12/2022

Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	CONTROLADORA		CONSOLIDADO		AH	
		31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2021		
Circulante							
Fornecedores e outras contas a pagar	9	-	5.900.322	-	8.789.292	-33%	
Obrigações Trabalhistas, Sociais e Tributárias	9	751	362.460	682	659.450	-45%	
Parcelamentos - PC	9	-	283.598	-	258.010	10%	
Provisões - PC		-	-	-	-		
Obrigações com Clientes - PC		-	-	-	-		
Empréstimos e Financiamentos - PC	10	-	23.693.889	-	13.386.301	77%	
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - PC		-	-	-	-		
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - PC	12	-	117.908	-	117.908	0%	
Empréstimos / Mútuos com Terceiros - PC	13	-	1.824.160	-	150.000	1116%	
Dividendos a pagar - PC		-	-	-	-		
Outras Obrigações Circulantes		-	-	-	-		
			751	32.182.337	682	23.360.960	38%
Não circulante							
Empréstimos e Financiamentos - PNC	10	-	99.926.391	-	64.772.941	54%	
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - PNC		-	-	-	-		
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - PNC		-	-	-	-		
Empréstimos / Mútuos Terceiros - PNC	13	73.709.086	81.734.925	34.996.441	35.846.441	128%	
Parcelamentos - PNC	9	-	330.865	-	559.022	-41%	
Obrigações com Clientes - PNC	9	-	12.700.000	-	12.700.000	0%	
Obrigações por Aquisições Ações e Cotas	12	-	768.348	7.031.390	767.498	0%	
Tributos Diferidos Passivo Não Circulante	11.1	-	1.406.319	-	776.842	81%	
Resultados Diferidos		-	-	-	-		
Provisões - PNC		-	-	-	-		
Dividendos a pagar - PNC		-	-	-	-		
Outras Obrigações Não Circulantes		-	-	-	-		
			73.709.086	196.866.847	42.027.831	115.422.745	71%
Total do Passivo			73.709.838	229.049.184	42.028.513	138.783.705	65%
Patrimônio líquido							
Capital Social	14.1	5.668.000	5.668.000	5.668.000	5.668.000	0%	
Participações de Não Controladores		-	23.868.613	-	23.868.613	0%	
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-		
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	(2.968.610)	-100%	
Reservas	14.2	69.918.565	89.875.729	69.918.565	101.591.242	-12%	
AFAC		-	12.008.745	-	-		
Lucros ou Prejuízos Acumulados		-	-	-	(6.023.669)	-100%	
Resultado do Período	14.2	(1.716.659)	(1.075.627)	-	-		
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	-	-		
(-) Distribuição de Lucros do Período		-	-	-	-		
Total do Patrimônio Líquido		73.869.905	130.345.459	75.586.565	122.135.576	7%	
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		147.579.743	359.394.644	117.615.078	260.919.280	38%	

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

Demonstração do Resultado do exercício 2022 de 01/01/2022 a 31/12/2022

Demonstração de Resultado	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	AH
		31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2021	
Operações Continuadas						
Receitas Bruta de Vendas e Serviços	15	-	9.500.000	-	17.342.562	-45%
Receitas Operacionais Financeiras		-	-	-	-	
Deduções a receita Bruta	15	-	(346.750)	-	(183)	189900%
Custo das Vendas e Serviços		-	-	-	-	
Resultado Bruto		-	9.153.250	-	17.342.380	-47%
Margem Bruta			100%		100%	0%
Despesas Administrativas	16	(35.756)	(355.164)	(32.158)	(161.234)	120%
Despesas com Vendas	17	-	(3.787.297)	-	(1.933.957)	96%
Despesas Tributárias		-	-	-	(745)	-100%
Dividendos Societários Recebidos		-	-	-	-	
Dividendos Financeiros Recebidos		-	-	-	-	
Resultado de Equivalência Patrimonial	18	(1.679.261)	59.172	6.758.668	(182.502)	-132%
Ajuste Societário		-	-	-	-	
Resultado de Liquidação de SCP / SPE		-	-	-	-	
Outras Despesas e Receitas Operacionais		-	(4.122.213)	-	222.299	-1954%
Total		(1.715.017)	947.748	6.726.511	15.286.241	-94%
Ebtida		(35.756)	888.577	(32.158)	15.468.743	-94%
Depreciação/Amortização	8	-	(1.087.086)	-	(1.085.984)	0%
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras		(1.715.017)	(139.338)	6.726.511	14.200.256	-101%
Despesas financeiras	19	(1.642)	(922.543)	(1.463)	(306.170)	201%
Receitas financeiras	19	-	747.212	1	1.113.437	-33%
Resultado Financeiro Líquido		(1.642)	(175.331)	(1.463)	807.268	-122%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		(1.716.659)	(314.669)	6.725.048	15.007.524	-102%
Imposto de Renda e Contribuição Social	18	-	(760.959)	-	(430.542)	77%
Resultado do exercício das operações continuadas		(1.716.659)	(1.075.627)	6.725.048	14.576.981	-107%
Operações Descontinuadas						
Lucro do exercício de Operações Descontinuadas		-	-	-	-	
Resultado Líquido do exercício		(1.716.659)	(1.075.627)	6.725.048	14.576.981	-107%
Lucro Atribuível aos acionistas controladores		-	-	-	-	
Lucro Atribuível aos acionistas não controladores		-	-	-	-	
Ações / Quotas em circulação no final do exercício		5.668.000	29.536.613	5.668.000	29.536.613	0%
Lucro por lote de mil ações/quotas		(0,30)	(0,04)	1,19	0,49	-107%

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

Demonstração da Mutações do Patrimônio Líquido do exercício 2022 de 01/01/2022 a 31/12/2022

	Notas	Capital Social	Capital Social (Não Controladas)	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo Inicial em 01/01/2021		5.668.000	17.990.765	-	85.949.349	(5.983.867)	103.624.247
Capital Social		-	-	-	-	-	-
Capital Social (Não Controladoras)		-	5.877.848	-	-	-	5.877.848
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	(2.968.610)	-	-	-	(2.968.610)
Resultado do Exercício	14.2	-	-	-	-	14.576.981	14.576.981
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-
Dividendos a pagar		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
AFAC		-	-	-	-	-	-
Transferências de Reservas	14.2	-	-	-	9.618.224	(8.593.114)	1.025.110
Saldo Final em 31/12/2021		5.668.000	20.900.003	-	95.567.573	-	122.135.576
Capital Social		-	-	-	-	-	-
Capital Social (Não Controladoras)		-	2.968.610	-	-	-	2.968.610
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	14.2	-	-	-	-	(1.075.627)	(1.075.627)
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-
Dividendos a pagar		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
AFAC		-	12.008.745	-	-	-	12.008.745
Transferências de Reservas	14.2	-	-	-	(5.691.844)	-	(5.691.844)
Saldo Final em 31/12/2022		5.668.000	35.877.358	-	89.875.729	(1.075.627)	130.345.459

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício 2022 de 01/01/2022 a 31/12/2022

	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
		31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2021
Fluxo das Atividades Operacionais					
Lucro Líquido do Exercício		(1.716.659)	(1.075.627)	6.725.048	14.576.981
Ajustes por:					
(+) Depreciação e Amortização	8	-	1.087.086	-	1.085.984
(+) Ajuste Equivalência Patrimonial	18	1.679.261	(59.172)	(6.758.668)	182.502
Lucro Ajustado		(37.398)	(47.713)	(33.620)	15.845.468
Variação do Contas Receber		-	-	-	7.373.212
Variação do Estoque	5	-	(92.033.480)	-	(96.778.746)
Variação de Tributos a Recuperar	6	-	(9.394)	-	-
Variação de Contas Adiant. e Outros Creditos	6	-	(11.488.759)	-	(257.891)
Variação de Fornecedores	9	-	(2.888.970)	-	8.313.431
Variação de Obrigações Sociais e Tributárias	9	69	129.918	682	323.413
Variação de Obrigações com Clientes		-	-	-	-
Variação de Outros Passivos	9	(7.031.390)	850	7.031.390	767.498
Variação Perda (Ganho) na Variação Cambial)					
Variação do Ativos e Passivos		(7.031.321)	(106.289.836)	7.032.072	(80.259.082)
Caixa Atividades Operacionais		(7.068.718)	(106.337.549)	6.998.452	(64.413.614)
Fluxo das Atividades de Investimentos					
Variações de Ativo Imobilizado / Intangível	8	-	(3.947.193)	-	(1.537)
Outros Investimentos	14.2	-	9.285.511	-	(2.089.322)
Variações de Investimentos	7	(31.641.255)	1.077.248	(13.922.152)	4.040.674
Caixa Atividades de Investimentos		(31.641.255)	6.415.566	(13.922.152)	1.949.815
Fluxo das Atividades de Financiamentos					
Empréstimos Passivos	10	38.712.645	93.023.682	6.920.762	70.344.211
Empréstimos Ativos		-	10.670.663	-	-
Distribuição de Dividendos		-	-	-	-
Caixa Atividades de Financiamentos		38.712.645	103.694.345	6.920.762	70.344.211
Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes		2.672	3.772.362	(2.938)	7.880.412
Caixa + Equivalentes Iniciais	3 e 4	205	8.086.104	3.143	205.691
Caixa + Equivalentes Finais	3 e 4	2.876	11.858.466	205	8.086.104

ÍNDICES E INDICADORES FINANCEIROS DOS EXERCÍCIOS

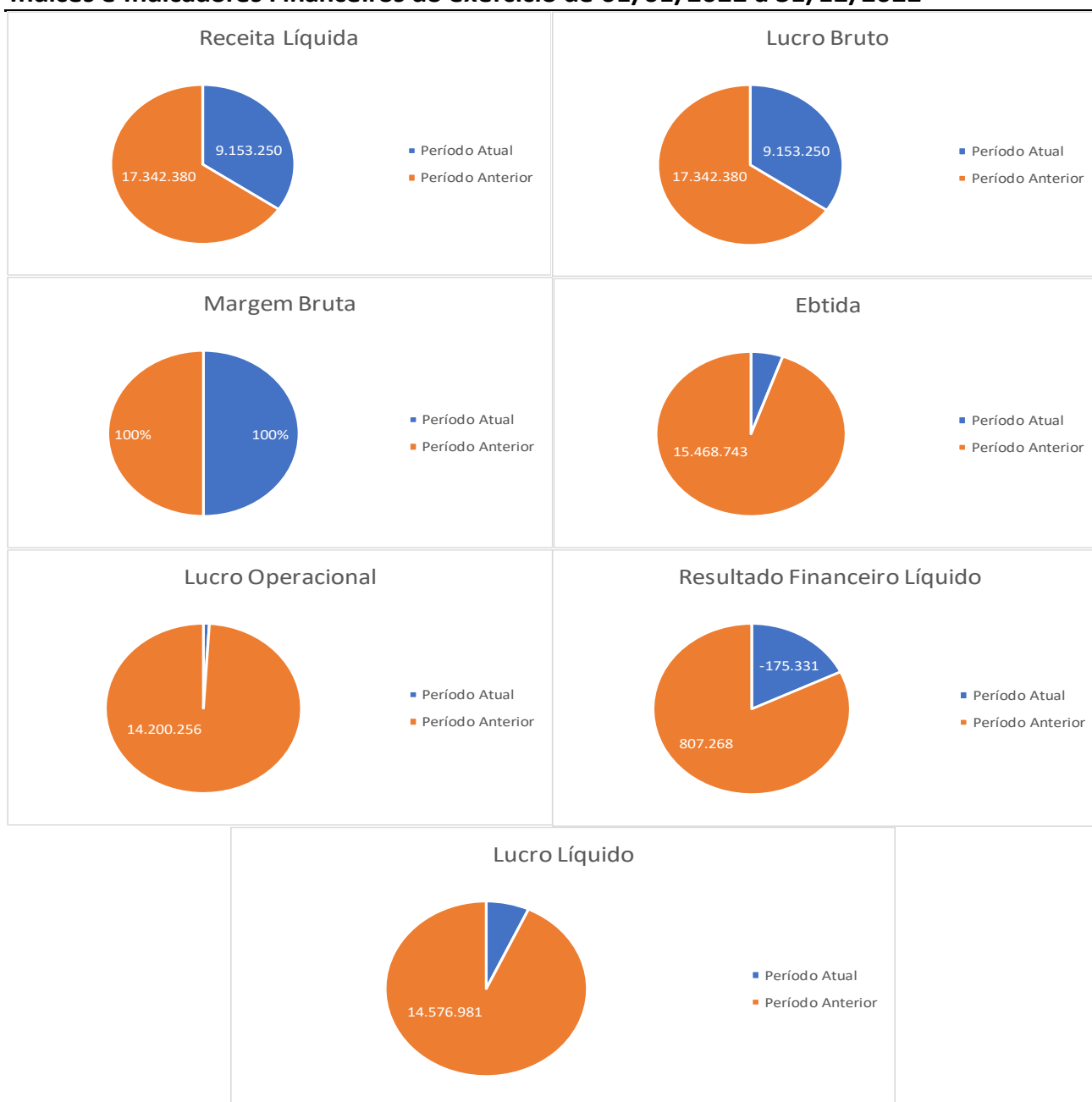
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em reais)

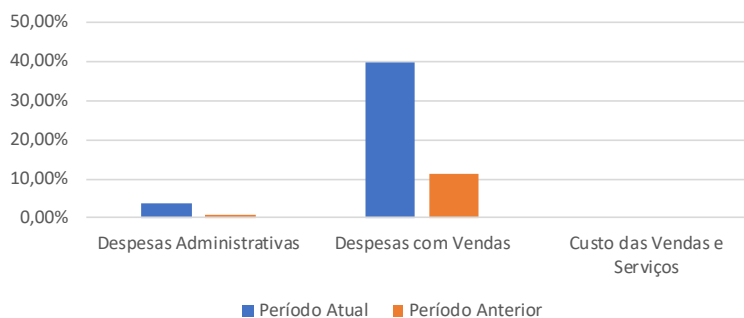
SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

Índices e Indicadores Financeiros do exercício de 01/01/2022 a 31/12/2022

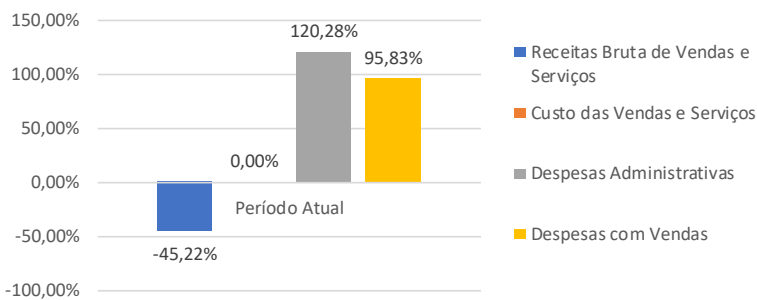


% Custo e Despesas Sobre a Receita Líquida



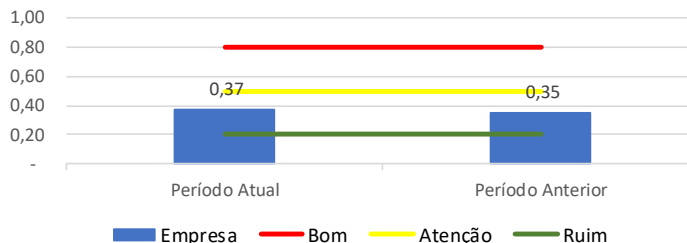
Este indicador demonstra em percentual, o consumo das Despesas Comerciais, Despesas com Vendas e Custo das Vendas e Serviços em relação à Receita Líquida Atual.

Análise Horizontal



Análise Horizontal, indica o percentual de variação dos Receitas, Custos e Despesas atuais, em relação ao mesmo período do exercício anterior.

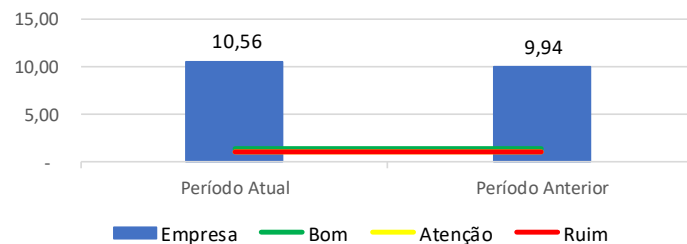
ÍNDICE DE LÍQUIDEZ IMEDIATA



Índice conservador, considera apenas caixa, saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata para quitar as obrigações. Excluindo-se além dos estoques as contas e valores a receber. Um índice de grande importância para análise da situação a curto prazo da empresa. Para todos os índices de Liquidez, a leitura do mesmo é analisada pela capacidade do Ativo (Bens e Direitos) cobrir o Passivo (Obrigações), de forma em que demonstre a quantidade de vezes que seu Ativo seja superior ou inferior ao Passivo. O desejável é que seus Ativos sejam maior que 1,35 pois significa que há folga para cobrir as obrigações. O que modifica o critério, é ser mais ou menos conservador, com que está sendo comprometido para honrar com as obrigações.

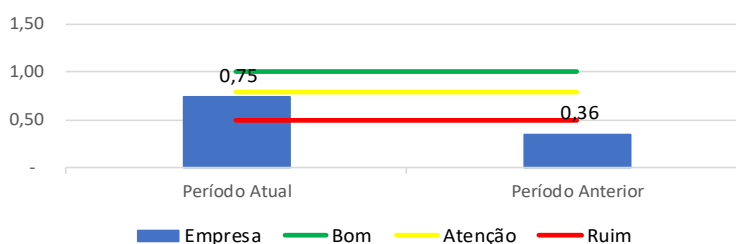
Maior que 1: Resultado que demonstra folga no disponível para liquidação das obrigações. Se igual a 1: Os valores dos direitos e obrigações a curto prazo são equivalentes. Se menor que 1: Não haveria disponibilidade suficientes para quitar as obrigações a curto prazo, caso fosse preciso.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ CORRENTE



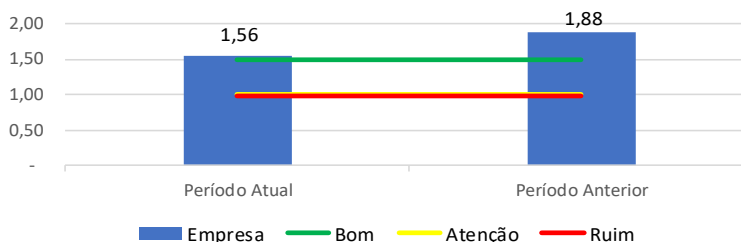
Índice bem menos conservador que a a Liquidez Imediata, pois compromete todo o Ativo Circulante.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ SECA



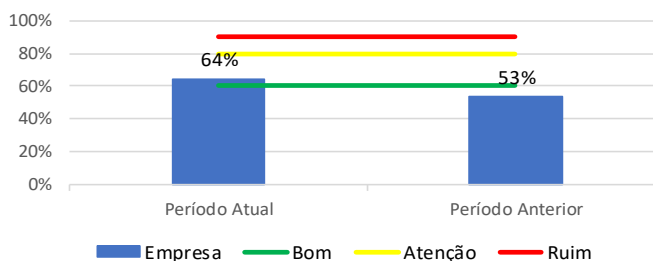
Similar a Liquidez Corrente, a Liquidez Seca exclui do cálculo acima apenas os estoques, por não apresentarem liquidez compatível com o grupo patrimonial onde estão inseridos. O resultado deste índice será invariavelmente menor ao de liquidez corrente, sendo cauteloso com relação ao estoque para a liquidação de obrigações.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ GERAL



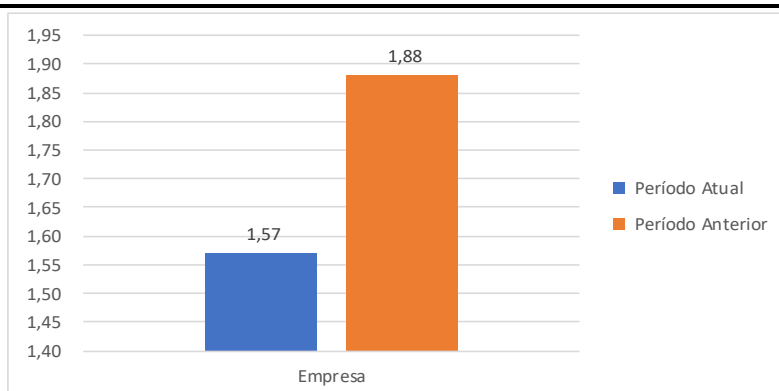
Este índice leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo no cálculo os direitos e obrigações a longo prazo.

COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO



Indica em percentual, o quanto a empresa financia do seu ativo, com capital de terceiros

ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL



Expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A **SAAB PARTICIPAÇÕES S.A.** é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na AV. Dr. Nilo Peçanha, 2825, Sl. 1401, Bela Vista, Porto Alegre, RS, foi constituída em 28/06/2007, registrada na JUCERGS sob o NIRE 4330004846-2, e com inscrição no CNPJ sob o nº 08.920.669/0001-03.

1.1. INFORMAÇÃO DO SEGUIMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais.

A Cia. definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerência o negócio. Os segmentos operacionais apresentados nas demonstrações contábeis são demonstrados a seguir:

- (i) Holdings de instituições não-financeiras;
- (ii) Compra e venda de imóveis próprios;
- (iii) Aluguel de imóveis próprios;
- (iv) Incorporação de empreendimentos imobiliários.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1 Declaração de conformidade e bases de elaboração das demonstrações contábeis.

a) As demonstrações contábeis da Cia. foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o NBCTG 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis, Resolução 1255/2009, NBCTG 1000 Contabilidade para Pequenas e Médias Cia.s.

b) As demonstrações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o NBCTG 36 (R3) e NBCTG 26 (R4) aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, identificadas como "Consolidado".

A administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem as utilizadas por ela na sua gestão.

As demonstrações contábeis foram, elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos em alguns casos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

Após a sua emissão, somente o sócio têm o poder de alterar as demonstrações contábeis.

Detalhes e Mudanças nas principais políticas contábeis estão descritas na Nota explicativa 2. A Cia. analisou o impacto das mudanças nas Seções 23 e 48 e correlação delas com a NBC TG 1000 (R1).

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 05 de maio de 2023.

2.2.Principais políticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas significativas

As preparações das demonstrações contábeis estão de acordo com os CPCs e as Resoluções do CFC exige que a Administração faça julgamentos e utilize premissas, a fim de estimar e determinar os valores de certos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir significativamente dessas estimativas.

As principais incertezas, premissas e estimativas estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: vida útil do ativo imobilizado, provisão para participações nos lucros e resultados e projeções para realização de tributos diferidos ativos ou passivos, garantia dos serviços contratados, entre outros.

Estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua. O impacto de tais revisões é reconhecido no resultado do exercício em que são efetuadas, conforme dispõe a seção 10 da Resolução 1255/2009 R1.

(a) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais (R\$), que também é a moeda funcional da Cia. e, também, a sua moeda de apresentação.

(b) Características qualitativas das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em observância do regime de competência e dentro das exigências da NBC TG Estrutura Conceitual, Resolução CFC nº 1374/2011, conforme a seguir:

Características qualitativas fundamentais:

Relevância: Foram consideradas como relevantes as informações capazes de fazer diferença nas decisões por parte dos usuários das demonstrações contábeis;

Representação Fidedigna: As informações contábeis foram consideradas fidedignas quando representavam com fidedignidade o fenômeno que estavam por representar, sendo completa, neutra e livre de erro e ainda retratando essencialmente a realidade econômica dos fatos contábeis.

Características qualitativas de melhoria:

Comparabilidade: Todas as demonstrações, bem como os quadros ilustrativos em notas explicativas foram produzidos com saldos de dois anos consecutivos, sendo o exercício encerrado (2022) e o imediatamente anterior (2021). O elenco de contas também foi produzido dentro do que

recomendam as normas brasileiras de contabilidade já convergidas às normas internacionais (IFRS) para assim propiciar a comparabilidade com outras Cia.s no mercado;

Verificabilidade: Embora muitos valores apresentados nas demonstrações contábeis sejam baseados em estimativas, estes se prestam a verificabilidade de diferentes observadores, cômicos e independentes sendo possível chegar a um consenso, embora não necessariamente a um completo acordo, conforme determinada a Resolução CFC nº 1374/2011, QC26;

Tempestividade: Tomou-se cuidado especial para sempre produzir as informações contábeis dentro do tempo de decisão.

Compreensibilidade: Os relatórios e demonstrações contábeis foram elaborados visando atender usuários com razoável conhecimento de negócios e de atividade econômica e que analisem a informação diligentemente

Continuidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis. A Cia. está adimplente em relação às cláusulas de dívidas na data da emissão dessas demonstrações contábeis e a Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 meses.

(c) As principais práticas e estimativas contábeis adotadas pela Cia. são:

(c.1) Caixa e equivalentes de caixa

Nessa categoria estão os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras, que são representadas por investimentos temporários de liquidez imediata (até 90 dias), registrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, com riscos insignificantes de mudança em seu valor de mercado ou de realização.

(c.2) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários recebem a classificação de “empréstimos e recebíveis” e estão demonstrados ao custo amortizado, sendo os efeitos das taxas de juros efetivas registrados na conta de resultado e apresentada na rubrica “Receitas financeiras”.

(c.3) Instrumentos Financeiros

As aplicações financeiras estão atualizadas pelas taxas pactuadas nos respectivos contratos, calculadas e apropriadas pró rata dia. Os créditos a receber estão apresentados líquidos do ajuste a valor presente, conforme determina a NBC TG 12 aprovada pela Resolução CFC nº. 1151/2009, calculado sobre as parcelas das vendas a prazo, com base nas taxas de juros de mercado.

A prática contábil adotada para os instrumentos financeiros foi pautada no que determinam as: NBC TG 38, Resolução CFC nº. 1196/2009, NBC TG 39, Resolução CFC nº. 1197/2009, NBC TG 40, Resolução CFC nº. 1198/2009 e NBC TG 40, Resolução CFC nº. 1399/2012. Para os instrumentos financeiros básicos foi adotado o método do custo amortizado.

O reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros, ativos e passivos, foi efetivamente realizado quando a Cia. tornou-se parte das disposições contratuais de um instrumento financeiro. A mensuração inicial de ativos e passivos financeiros se deu através do custo da operação, incluindo os custos de transação, com exceção dos instrumentos financeiros avaliados a valor justo por meio do resultado. Sempre que o instrumento financeiro se caracterizava como operação de financiamento os ativos e passivos foram ajustados a valor presente com base nos pagamentos futuros.

(c.4) Investimentos

Os investimentos em outras sociedades, quando não relevantes, foram avaliados pelo custo de aquisição, porém quando relevantes sem controle das políticas operacionais e financeiras foram avaliados a valor justo no resultado e nas controladas pelo método de equivalência patrimonial.

Em controladas ou com acordo de participação

De acordo com a NBCTG 36 - Demonstrações Consolidadas existe somente uma base de consolidação, o controle. Consequentemente, a NBCTG 36 inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (i) poder sobre uma investida; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. Orientações abrangentes foram incluídas na NBCTG 36 para abordar cenários complexos. Nas Sociedades em que a Empresa precisa obter consenso com os outros cotistas sobre as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis de uma Sociedade, a Empresa possui um acordo de participação na Sociedade, que pode ser classificado como operações conjuntas (“joint operation”) ou “joint venture”.

Participações em controladas

Os investimentos em controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações contábeis individuais, conforme NBCTG 18. De acordo com esse método, a participação da Empresa no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. As movimentações na rubrica “Reservas de Capital”, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido são reconhecidas de forma reflexa, no patrimônio líquido da Empresa. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas com práticas consistentes e para o mesmo período de divulgação da Empresa.

Acordos de participação

De acordo com o NBCTG 19 - Negócios em Conjunto, os acordos de participação são classificados como operações conjuntas ou “joint ventures”, conforme os direitos e as obrigações das partes.

Resumidamente, a classificação depende se o investidor tem direitos e deveres sobre o patrimônio líquido da Empresa ou se o investidor tem direitos e deveres relacionados a ativos e passivos específicos da Empresa.

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora, as participações em Sociedades com operações conjuntas ou “joint ventures” são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Em coligadas

As participações em sociedades coligadas são registradas pelo método de equivalência patrimonial.

Tabela

(c.5) Provisões para perdas por impairment em ativos não financeiros, exceto estoques

A Cia. efetuou o teste de impairment, por meio de empresa terceirizada. Conforme laudo a Cia. não foram evidenciadas perdas. A Cia. efetua a revisão dos procedimentos estabelecidos anualmente conforme Res. 1255/2009 R1.

(c.6) Tributos sobre o lucro

Conforme facultado pela legislação tributária, a empresa, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 78.000.000,00, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do imposto de renda e da contribuição social.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada exercício, entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações contábeis e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis apenas quando for provável que a Empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no fim de cada exercício, e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros propiciarão a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado ao montante que se estima recuperar. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação

tributaria vigente no fim de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada.

A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual se espera, no fim de cada exercício, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos. As diferenças apuradas são, preponderantemente, relacionadas às diferenças na apropriação imobiliária ao resultado, pois pela sistemática fiscal os lucros são reconhecidos pelo regime de caixa e pela sistemática contábil de acordo com a metodologia descrita na nota explicativa nº 11.1.

(c.7) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa de juros efetiva ao longo do prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponda ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

(c.8) Demais Provisões

Provisões são reconhecidas quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva), como consequência de um evento passado, uma indicação provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando é esperado que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

(c.9) Provisões, Ativos e Passivos Contingentes – riscos trabalhistas, tributários e cíveis

A Cia. Não possui processos judiciais em andamento, nas instâncias administrativas e judiciais, perante diferentes tribunais, nos quais tem expectativa de perda possível, fato este que permitiu o não reconhecimento de provisões.

(c.10) Demais ativos e passivos

Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos.

Classificação circulante e não circulante

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

(c.11) Demonstrações contábeis individuais e consolidadas

As demonstrações contábeis incluem as demonstrações contábeis da Companhia, de suas controladas e de controladas em conjunto. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as companhias controladas ou controladas em conjunto são eliminadas integralmente nas demonstrações contábeis consolidadas.

(d) Conjunto de Demonstrações Contábeis

Com base na NBC TG 26 R1, Resolução CFC nº 1185/2009 a empresa elaborou as seguintes demonstrações contábeis individuais: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Notas Explicativas.

(d.1) Determinação do Resultado

A Demonstração do Resultado foi estruturada em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, conforme preceitua a NBC TG 26 (R1), item nº 82, iniciando a partir da Receita Líquida, sendo ainda subdivida em operações continuadas e operações descontinuadas. Foram classificadas em operações continuadas aquelas que a empresa espera que tenham continuidade pelo menos por mais doze meses da data das demonstrações contábeis, sendo que as demais operações foram classificadas como operações descontinuadas. Os ativos imobilizados alienados na abrangência destas demonstrações, para os quais os administradores da entidade manifestaram o firme propósito de reposição por outro item de mesma natureza foram classificados como operações continuadas e para os quais a entidade não tinha interesse em reposição foram classificados como operações descontinuadas.

O resultado foi apurado segundo o regime de competência onde os efeitos das operações e de outros eventos são reconhecidos quando ocorrem (e não quando são recebidos ou pagos como caixa ou equivalente de caixa) e são registrados na contabilidade e divulgados nas demonstrações contábeis dos períodos aos quais se referem. Foram ainda consideradas as legislações específicas e demais legislações aplicáveis tais como as normas brasileiras de contabilidade, editadas e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em consonância com as normas internacionais de contabilidade conhecidas como IFRS.

As receitas de vendas somente foram reconhecidas quando possível estimar de forma confiável e ainda de acordo com o estágio de execução do referido serviço, através do método da percentagem completada, e quando todas as seguintes condições foram consideradas satisfeitas: o valor da receita pode ser mensurado de forma confiável; é provável que os benefícios econômicos associados com a transação fluirão para a empresa; o estágio de execução da transação ao final do período de referência pode ser mensurado de forma confiável; os custos incorridos para a transação e os custos para completar a transação podem ser mensurados de forma confiável, tudo em conformidade com o que determina a NBC TG ESTRUTURA CONCEITUAL, Resolução CFC nº. 1.374/2011 , item nº 4.47 que assim determina: “a receita deve ser reconhecida na demonstração do resultado quando resultar em aumento nos benefícios econômicos futuros relacionado com aumento de ativo ou com a diminuição de passivo, e puder ser mensurado com confiabilidade [...]”

A a receita deve ser reconhecida na demonstração do resultado quando resultar em aumento nos benefícios econômicos futuros relacionado com aumento de ativo ou com a diminuição de passivo, e puder ser mensurado.

As receitas decorrentes de aplicações financeiras foram reconhecidas através do regime de competência sempre que era provável que benefícios econômicos associados com a transação fluirão à empresa e o valor da receita pudesse ser mensurado de forma confiável. Os juros foram reconhecidos através da aplicação do método da taxa efetiva de juros.

(d.2) Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido tem objetivo apresentar o resultado da empresa para um período contábil, tanto receitas e despesas, que foram reconhecidas diretamente dentro do patrimônio líquido e ainda demonstrar os efeitos das mudanças em práticas contábeis (convergências às normas internacionais de contabilidade) e correções de erros de exercícios

anteriores, valores investidos pelos sócios, os lucros e outras distribuições que possam ter ocorrido durante os períodos cobertos pelas demonstrações contábeis.

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) apresenta todas as movimentações ocorridas dentro do patrimônio líquido durante os períodos cobertos por estas demonstrações contábeis e financeiras.

(d.3) Demonstração do Fluxo de Caixa

A Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) tem a finalidade de demonstrar os fluxos de caixas e equivalentes de caixa ocorridos durante os períodos cobertos pelas demonstrações contábeis. Esta demonstração foi elaborada através do regime de caixa conforme determina a NBC TG 03 (R1), Resolução CFC nº. 1.296/2010 e está apresentada pelo método indireto de maneira a deixar transparentes os fluxos operacionais, investimentos e financiamentos da empresa.

Foram classificadas como equivalentes de caixa as aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são mantidas pela empresa com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimentos e outros fins. O tempo do curto prazo foi considerado pela empresa como sendo de até 90 dias da data do fechamento das demonstrações contábeis.

Nas atividades operacionais foram consideradas todas aquelas que visam gerar receitas à empresa de maneira constante, em especial, todas as transações que passaram pelo resultado decorrente da atividade fim da empresa.

Foram classificados como atividades de investimentos as aquisições ou alienações de ativos de longo prazo e outros investimentos não incluídos em equivalentes de caixa, em especial: pagamentos de caixa para aquisições de ativos imobilizados, ativos intangíveis e outros ativos de longo prazo; recebimentos de caixa resultantes da venda de ativo imobilizado, intangível e outros ativos de longo prazo; pagamentos para aquisição de instrumentos de dívida ou patrimoniais de outras empresas e participações societárias (exceto desembolsos referentes a títulos considerados como equivalentes de caixa ou mantidos para negociação ou venda); recebimentos de caixa resultantes da venda de instrumentos de dívida ou patrimoniais de outras empresas e participações societárias (exceto recebimentos referentes a títulos considerados como equivalentes de caixa ou mantidos para negociação ou venda); adiantamentos de caixa e empréstimos concedidos a terceiros; recebimentos de caixa por liquidação de adiantamentos e amortização de empréstimos concedidos a terceiros; pagamentos de caixa por contratos futuros, contratos a termo; recebimentos de caixa derivados de

contratos futuros, contratos a termo, contratos de opção, exceto quando tais contratos forem mantidos para negociação ou venda, ou os recebimentos forem classificados como atividades de financiamento.

Foram classificados como atividades de financiamentos aquelas que resultam das alterações no tamanho e na composição do patrimônio líquido e dos empréstimos da empresa, em especial: caixa recebido pela emissão de instrumento patrimonial ou equivalente de caixa; pagamentos de caixa a investidores para adquirir ou resgatar quotas da empresa; caixa recebido por empréstimos, títulos de dívida, hipotecas e outros empréstimos de curto e longo prazos; pagamentos para amortização de empréstimo; pagamentos de caixa por um arrendatário para redução do passivo relativo a arrendamento mercantil (leasing) financeiro.

(d.4) Demonstração do Resultado abrangente

De acordo com a Resolução CFC nº 1.185/09 R1 e o CPC 26 a demonstração do resultado abrangente é obrigatória, mesmo não sendo prevista na Lei nº 6.404/76.

O normativo internacional define o resultado abrangente como “uma alteração no patrimônio líquido de uma sociedade durante um período, decorrente de transações e outros eventos e circunstâncias não originadas dos sócios. Isso inclui todas as mudanças no patrimônio durante o período, exceto aquelas resultantes de investimentos dos sócios e distribuições aos sócios”.

A demonstração de resultados abrangentes é uma importante ferramenta de análise, pois, respeitando o princípio de competência de exercícios, atualiza o capital próprio dos sócios, através do registro no patrimônio líquido (e não no resultado) das receitas e despesas incorridas, porém de realização financeira “incerta”, uma vez que decorrem de investimentos de longo prazo, sem data prevista de resgate ou outra forma de alienação.

Na prática o resultado abrangente visa apresentar os ajustes efetuados no Patrimônio Líquido como se fosse um lucro da empresa, por exemplo, a conta ajuste da avaliação patrimonial, registra as modificações de ativos e passivos a valor justo, que pelo princípio da competência não entram na DRE, no entanto, no lucro abrangente estas variações serão computadas, a fim de apresentar o lucro o mais próximo da realidade econômica da empresa.

(e) Classificação circulante e não circulante

Os ativos e passivos no balanço patrimonial são classificados como circulante quando mantidos principalmente para negociação e quando se espera realizá-los dentro de 12 meses após o período de divulgação. Os demais ativos e passivos são classificados como não circulantes. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Representado por:

CAIXAS E EQUIVALENTES	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
CAIXA	-	-	-	250
BANCO CONTA MOVIMENTO	2.876	10.040.833	205	519.350
TOTAL	2.876	10.040.833	205	519.600

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Representado por:

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
B. SANTADER FUNDO	-	-	-	2.028.569
B. BANRISUL	-	1.817.632	-	5.537.934
TOTAL	-	1.817.632	-	7.566.504

Os valores são todos circulantes.

- (i) As aplicações financeiras são representadas substancialmente por Aplicações Automáticas.

5. ESTOQUE

Considerado como o custo de unidades disponíveis para venda, assim como adiantamento a fornecedores e insumos para aplicação nas obras.

Representado por:

ESTOQUES	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	VAR	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
IMÓVEIS EM CONTRUÇÃO	-	315.800.145	46%	-	216.737.727
TERRENO SHOPPING	-	-	-100%	-	7.028.938
TOTAL	-	315.800.145	-100%	-	223.766.665

6. OUTROS CRÉDITOS

Representado por:

OUTROS CRÉDITOS	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
ADIANTAMENTOS A EMPREGADOS	-	900	-	4.031
ADIANTAMENTOS FORNECEDORES	-	124.756	-	4.736
ADIANTAMENTOS DIVERSOS	-	1.333.835	-	-
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	-	48.732	-	63.249
INSS	-	9.394	-	-
VALORES E TAXAS A RECEBER	-	10.238.813	-	186.260
TOTAL	-	11.756.429	-	258.276

7. INVESTIMENTOS

Representado por:

CONTROLADAS				
INVESTIMENTOS	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
SB PARTICIPAÇÕES	56.534.715	56.534.715	-	950.000
HRC PORTO ALEGRE ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA	-	950.000	-	950.000
SCP PONTAL SHOPPING	-	850	-	-
TOTAL	56.534.715	57.485.565	-	1.900.000

MOVIMENTAÇÃO INVESTIMENTOS	CONTROLADORA
SALDO EM 31/12/2020	96.605.591
SUBSCRIÇÃO DE CAPITAL	13.922.152
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	6.758.668
SALDO EM 31/12/2021	117.286.411
SUBSCRIÇÃO DE CAPITAL	-
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	- 1.679.261
AFAC	31.641.255
SALDO EM 31/12/2022	147.248.405

8. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

A movimentação está demonstrada a seguir:

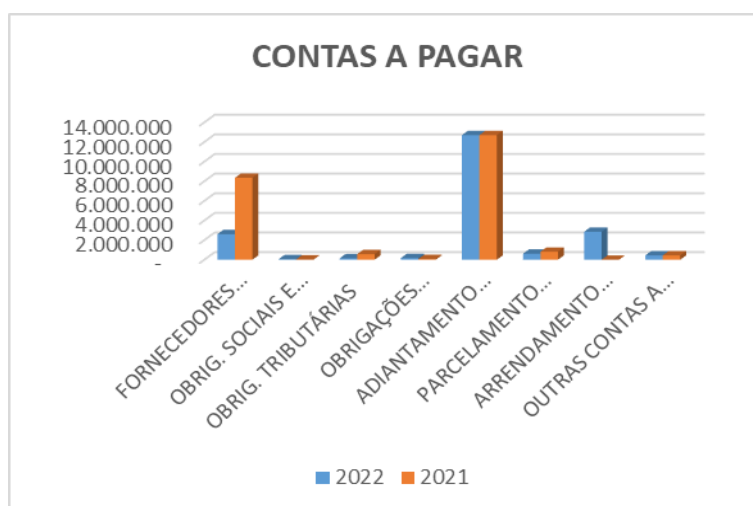
CONSOLIDADO				
IMOBILIZADO	SALDO EM 31/12/2021	AQUISIÇÃO	DEPRECIACÃO	SALDO EM 31/12/2022
MÓVEIS, E UTENSÍLIOS	20.535	23.501	- 5.024	39.012
MAQUINAS E EQUIPAMENTO	-	16.372	- 875	15.498
ARRENDAMENTO FINANCEIRO	-	2.849.827	-	2.849.827
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	63.470	-	- 19.297	44.173
TOTAL	84.005	2.889.700	- 25.195	2.948.510

INTANGÍVEL	SALDO EM 31/12/2021	AQUISIÇÃO	DEPRECIACÃO	SALDO EM 31/12/2022
SOFTWARES	16.447	-	- 4.398	12.049
TOTAL	16.447	-	- 4.398	12.049

9. CONTAS A PAGAR

Representado por:

CONTAS A PAGAR	2022	2022	2021	2021
	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
FORNECEDORES DIVERSOS	-	2.607.486	-	8.346.283
OBRIG. SOCIAIS E TRABALHISTAS	751	52.435	682	25.189
OBRIG. TRIBUTÁRIAS	-	144.620	-	567.840
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS S/ O LUCRO	-	165.404	-	66.420
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	-	12.700.000	-	12.700.000
PARCELAMENTO MUNICIPAL	-	614.463	-	817.032
ARRENDAMENTO MERCANTIL A PAGAR	-	2.849.827	-	-
OUTRAS CONTAS A PAGAR	-	443.009	-	443.009
TOTAL	751	19.577.244	682	22.965.774
CIRCULANTE	751	6.183.920	682	9.047.302
NÃO CIRCULANTE	-	13.393.324	-	13.918.472



10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Representado por:

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	2022		2021	
	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
FINANCIAMENTO CATERPILLAR	-	789.281	-	-
FINANCIAMENTO ABC	-	12.500.000	-	13.386.301
FINANCIAMENTO BRDE	-	41.000.000	-	27.721.138
FINANCIAMENTO BANRISUL	-	69.331.000	-	37.051.804
TOTAL	-	123.620.280	-	78.159.242
CIRCULANTE	-	23.693.889	-	13.386.301
NÃO CIRCULANTE	-	99.926.391	-	64.772.941

11. RESULTADO DIFERIDO

11.1 TRIBUTOS DIFERIDOS

Representado por:

TRIBUTOS DIFERIDOS	2022		2021	
	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
IRPJ	-	750.166	-	566.443
CSLL	-	309.403	-	210.399
PIS	-	61.750	-	-
COFINS	-	285.000	-	-
TOTAL	-	1.406.319	-	776.842

Os saldos a pagar e as diferenças temporárias estão assim representadas:

IMPOSTOS	2022		2021	
	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
TRIBUTOS CORRENTES	-	165.404,28	-	66.420,46
TRIBUTOS DIFERIDOS	-	1.406.318,82	-	776.841,65
TOTAL	-	1.571.723,10	-	843.262,11

12. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS

A Empresa é administrada pelos administradores, Srs. Saul Veras Bof e Angelo Emanuel Gomes Bof com 96,79% e 3,21% das ações da empresa respectivamente.

As seguintes transações foram conduzidas com partes relacionadas:

TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS	TIPO	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
OBRIGAÇÕES A RECEBER					
SB PARTICIPAÇÕES S/A	MÚTUO	328.462	-	328.462	-
TOTAL		-	-	328.462	-
CIRCULANTE		-	-	-	-
NÃO CIRCULANTE		-	-	328.462	-
OBRIGAÇÕES A PAGAR					
BRONZE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A		-	115.507	-	115.507
PSS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI		-	2.400	-	2.400
TOTAL		-	117.908	-	117.908
CIRCULANTE		-	117.908	-	117.908
NÃO CIRCULANTE		-	-	-	-

OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÕES AÇÕES	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
HRC PORTO ALEGRE ASS E SERVIÇOS LTDA	-	767.498	-	767.498
SCP PONTAL SHOPPING	-	850	-	-
SB PARTICIPAÇÕES S/A	-	-	7.031.390	-
TOTAL	-	768.348	7.031.390	767.498

13. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS

Representado por:

TRANSAÇÕES ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS	TIPO	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
OBRIGAÇÕES A RECEBER					
OUTROS MÚTUOS	MÚTUO	-	521.182	-	-
SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	MÚTUO	-	-	-	5.691.844
MATONE PARTICIPAÇÕES S/A	MÚTUO	-	-	-	5.500.000
TOTAL		-	521.182	-	11.191.844
CIRCULANTE		-	521.182	-	-
NÃO CIRCULANTE		-	-	-	11.191.844
OBRIGAÇÕES A PAGAR					
SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	MÚTUO	73.709.086	73.709.086	34.996.441	34.996.441
EMPRÉSTIMOS TERCEIROS	MÚTUO	-	9.849.999	-	1.000.000
TOTAL		73.709.086	83.559.085	34.996.441	35.996.441
CIRCULANTE		-	1.824.160	-	150.000
NÃO CIRCULANTE		73.709.086	81.734.925	34.996.441	35.846.441

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

14.1. CAPITAL SOCIAL

O capital social em 31 de dezembro de 2022 bem como o de 2021 era de R\$ 5.668.000,00 subscritos e integralizados, sendo representadas por 5.668.000 ações com valor nominal igual a R\$ 1,00.

Representado por:

CAPITAL SOCIAL	2022		2021	
	Nº QUOTAS	VALOR	Nº QUOTAS	VALOR
SÓCIOS				
SAUL VERAS BOF	5.486.000	5.486.000	5.486.000	5.486.000
ANGELO EMANOEL GOMES BOF	182.000	182.000	182.000	182.000
TOTAL	5.668.000	5.668.000	5.668.000	5.668.000

14.2. RESERVAS DE CAPITAL

Representado por:

RESERVA DE CAPITAL	2022	2021
RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	84.656.152	84.656.152
RESERVA LEGAL	4.465.737	4.465.737
RESERVA DE RENTENÇÃO DE LUCROS	1.156.071	1.156.071
TOTAL	90.277.960	90.277.960

14.3. RESERVAS DE LUCROS

Representado por:

PREJUÍZOS ACUMULADOS	2022	2021
2022	- 146.026	-
TOTAL	- 146.026	-

15. LUCRO BRUTO

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

LUCRO BRUTO	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
RECEITA BRUTA				
PERMUTAS NÃO TRIBUTADAS	-	-	-	17.342.562
PERMUTAS	-	9.500.000	-	-
DEDUÇÕES DA RECEITA	-	- 346.750	-	- 183
RECEITA LÍQUIDA	-	9.153.250	-	17.342.380
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS REALIZADOS	-	-	-	-
LUCRO BRUTO	-	9.153.250	-	17.342.380

MARGEM BRUTA	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
RECEITA LÍQUIDA	-	9.153.250	-	17.342.380
LUCRO BRUTO	-	9.153.250	-	17.342.380
MARGEM BRUTA	0%	100%	0%	100%

16. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos administrativos podem ser assim representados:

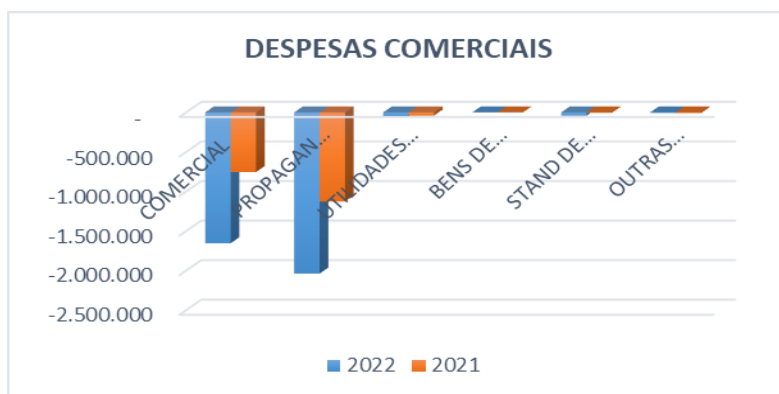
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
DESPESA COM PESSOAL	-	- 34.721	-	-
DESPESAS COM PRÓ LABORE	- 34.906	- 104.329	- 31.680	- 95.040
DESPESAS COM SERVIÇOS	-	- 88.274	-	- 90.893
MANUTENÇÃO/CONSERVAÇÃO DE BENS MÓVEIS	-	- 1.143	-	- 308
MATERIAIS DIVERSOS	- 245	- 1.155	- 433	- 1.299
DESPESAS COM PROCESSOS	-	- 10.163	-	- 22.156
OUTRAS DESPESAS	- 605	- 115.379	- 45	- 48.462
TOTAL	- 35.756	- 355.164	- 32.158	- 161.234



17. DESPESAS COM VENDAS

Representado por:

DESPESAS COMERCIAIS	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
COMERCIAL	-	- 1.654.426	-	- 754.181
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	-	- 2.038.011	-	- 1.126.158
UTILIDADES E SERVIÇO	-	- 48.375	-	- 39.257
BENS DE PEQUENO VALOR	-	-	-	-
STAND DE VENDAS	-	- 40.114	-	- 4.863
OUTRAS DESPESAS COMERCIAIS	-	- 6.371	-	- 9.499
TOTAL	-	- 3.787.297	-	- 1.933.957



18. OUTRAS DESPESAS / RECEITAS

Representado por:

OUTRAS DESPESAS/RECEITAS	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
IMPOSTOS/TAXAS/CONTRIBUIÇÕES	-	-	-	745
EQUIVALENCIA PATRIMONIAL	1.679.261	59.172	6.758.668	182.502
DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS	-	5.764	-	17.161
TAXAS DE ADEÇÃO / CESSÃO	-	1.351.977	-	239.460
PERDAS OPERACIONAIS / IMPAIRMENT	-	5.500.000	-	-
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-	760.959	-	430.542
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	-	31.574	-	-
TOTAL	- 1.679.261	- 4.824.000	6.758.668	- 391.490



19. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

Os principais gastos e receitas incorridas nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	2022 CONTROLADORA	2022 CONSOLIDADO	2021 CONTROLADORA	2021 CONSOLIDADO
DESPESAS FINANCEIRAS				
JUROS E MULTA DE MORA	-	- 5.104	-	- 5.561
IOF	-	- 222.488	-	- 27.202
DESPESAS BANCÁRIAS	- 1.642	- 433.113	- 1.463	- 178.500
VARIAÇÃO MONETÁRIA PASSIVAS	-	- 73.850	-	- 94.906
JUROS S/ EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	-	- 46.514	-	-
DESPESAS COM FINANCIAMENTOS	-	- 141.451	-	-
OUTRAS DESPESAS	-	- 22	-	-
TOTAL DESPESAS FINANCEIRAS	- 1.642	- 922.543	- 1.463	- 306.170
RECEITAS FINANCEIRAS				
CORREÇÃO MONETÁRIA	-	-	-	306.403
DESCONTOS OBTIDOS	-	16.303	-	45
RENDIMENTO DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	-	658.759	-	806.990
JUROS S/ MÚTUOS	-	71.182	-	-
OUTRAS RECEITAS FINANCEIRAS	-	969	-	-
TOTAL RECEITAS FINANCEIRAS	-	747.212	-	1.113.437
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	- 1.642	- 175.331	- 1.463	807.268

ADMINISTRADORES,

**SAUL VERAS BOF
SÓCIO ADMINISTRADOR
CPF: 130.581.180-15**

**ELLEN HOSS SOUZA
CONTADORA
CRC 102436/RS**