

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmos. Srs.
Diretores e Acionistas de
COMPREV IMOBILIÁRIA S.A.
Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPREV IMOBILIÁRIA S.A.** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPREV IMOBILIÁRIA S.A.** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Porto Alegre, RS, 23 de março de 2023.

Taticca Auditores Independentes S/S
CRC 2 SP-032267-0-1
CVM 12.220

ASSINADO DIGITALMENTE
LUIZ FERNANDO SILVA SOARES

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



Luiz Fernando Silva Soares
Contador – CRCRS no. 33.964

COMPREV IMOBILIÁRIA S.A.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO EXERCÍCIO 2022

Submetemos à apreciação dos acionistas, das Autoridades competentes e do público em geral, as Demonstrações Contábeis da COMPREV IMOBILIÁRIA S/A, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, acompanhados do Parecer dos Auditores Independentes e das Notas Explicativas.

No exercício de 2022 seu lucro líquido foi de R\$ 446.205 (R\$ 1.925.457 em 2021), o resultado desse exercício foi bem consistente dado a relevância de suas próprias operações.

Agradecemos as autoridades, aos corretores, fornecedores, prestadores de serviços e sobretudo aos colaboradores do GRUPO COMPREV, pois sem a dedicação, esforço, comprometimento e a confiança deles certamente não obteríamos o sucesso que alcançamos neste exercício. Muito obrigado a todos.

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

RIO DE JANEIRO: Av. Presidente Vargas, nº 534 – 7º, 11º, 12º e 13º andar – Centro – CEP: 20071-000

Reclamações/Dúvidas: SAC: 0800 704 5322 – WhatsApp: (21) 2505-2000

Ouvidoria: 0800 703 1989 – Fax: (21) 2505-2070

Site: www.comprev.com.br – E-mail: atendimento@comprev.com.br

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

Demonstrações Contábeis em
31 de dezembro de 2022

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A
Balço patrimonial em 31 de dezembro
(em reais)

	Nota	2022	2021
Ativo Circulante			
Disponível		107.513	75.129
Aplicações - Títulos e Valores Mobiliários	2b e 3	824.759	557.799
Adiantamentos Administrativos	4	2.068.504	1.981.100
Títulos e Créditos a Receber	2d e 5	3.933.583	7.205.142
Créditos Tributários/Previdenciários		594.145	580.408
Outros Créditos		30.875	15.129
Despesas Antecipadas		32.568	22.654
		7.591.947	10.437.361
Investimentos			
Participações Societárias	2c e 6	4.050.000	4.050.000
Imóveis Destinados a Renda	2e e 7	11.901.409	11.289.958
Imobilizado		1.500.975	1.339.085
		17.452.384	16.679.043
Total do Ativo		25.044.331	27.116.404

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A
Balanco patrimonial em 31 de dezembro
(em reais)

	Nota	2022	2021
Passivo Circulante			
Obrigações a Pagar	8	1.731.682	2.657.276
Impostos e Encargos Sociais a Recolher		411	276
Encargos Trabalhistas	2h	27.143	20.842
Impostos e Contribuições		58.083	52.237
Provisões Trabalhistas		92.964	74.005
Outros Débitos		-	335.624
		1.910.283	3.140.260
Passivo não Circulante			
Contas a pagar	9	5.422.050	5.232.489
		5.422.050	5.232.489
Patrimônio Líquido			
Capital Social	10	14.000.000	14.000.000
Reserva Legal	11	1.277.470	1.255.160
Reservas de Lucro a Realizar		317.921	1.371.888
Outros Resultados Abrangentes		2.116.607	2.116.607
Total do Patrimônio Líquido		17.711.998	18.743.655
Total do Passivo		25.044.331	27.116.404

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

Demonstração do resultado e do resultado abrangente em 31 de dezembro
(em reais)

	Nota	2022	2021
Resultado Operacional			
Receita bruta	13	3.267.211	2.972.083
Impostos		(156.029)	(143.147)
Receita Líquida		3.111.182	2.828.936
Despesas administrativas	13	(3.419.839)	(2.641.417)
Despesas com tributos e contribuições	13	(416.226)	(436.429)
Resultado financeiro	13	1.635.370	3.499.446
Resultado operacional		(2.200.695)	421.600
Resultado Patrimonial		381.357	-
Resultado antes dos impostos e participações		1.291.844	3.250.536
Imposto de Renda		(26.956)	(312.965)
Contribuição Social		(13.091)	(117.587)
Participação de Administradores		(805.592)	(894.527)
Lucro líquido do exercício		446.205	1.925.457
Lucro líquido do exercício		446.205	1.925.457
Outros resultados abrangentes			
Ajuste de avaliação patrimonial de TVM disponível para venda			
Outros resultados abrangentes		-	-
Resultado abrangente total		446.205	1.925.457

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31 de dezembro
(em reais)

	Capital Social	Reservas de lucro		Lucros/Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total
		Legal	a realizar			
Patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2020	12.000.000	1.158.887	27.306.401	-	4.233.215	44.698.503
Destinação das Reservas de Lucros a Destinar	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	2.000.000	-	(2.000.000)	-	-	-
Distribuição de Dividendos Complementares	-	-	(25.306.401)	-	(2.116.608)	(27.423.009)
Lucro Líquido do exercício	-	-	-	1.925.457	-	1.925.457
Destinação do resultado do exercício						
. Constituição de Reserva Legal	-	96.273	-	(96.273)	-	-
. Distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(457.296)	-	(457.296)
. Constituição de Reserva de lucros a destinar	-	-	1.371.888	(1.371.888)	-	-
Patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2021	14.000.000	1.255.160	1.371.888	-	2.116.607	18.743.655
Destinação das Reservas de Lucros a destinar						
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Distribuição de dividendos complementares	-	-	(1.371.888)	-	-	(1.371.888)
Lucro Líquido do exercício	-	-	-	446.205	-	446.205
Destinação do resultado do exercício						
. Constituição de Reserva Legal	-	22.310	-	(22.310)	-	-
. Distribuição de dividendos	-	-	-	(105.974)	-	(105.974)
. Reservas de Lucros a Realizar	-	-	317.921	(317.921)	-	-
Patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2022	14.000.000	1.277.470	317.921	-	2.116.607	17.711.998

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

Demonstrativo do fluxo de caixa (Indireto) em 31 de dezembro
(em reais)

	2022	2021
Descrição		
Lucro do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	550.844	2.530.536
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciação	467.908	170.978
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Juros variação monetária e atualizações	-	-
Variações dos ativos e passivos:		
Variação das aplicações	(266.960)	6.223.424
Variação de títulos e créditos a receber	(582.117)	(5.736.534)
Variação de outros valores e bens	(15.746)	(405.243)
Variação de despesas antecipadas	(9.914)	1.802
Variação de contas a pagar	(848.326)	6.866.433
Caixa líquido gerado/consumido nas operações	(704.311)	9.651.396
Caixa líquido gerado/consumido nas atividades operacionais	(704.311)	9.651.396
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Pagamentos pela aquisição de investimentos	(916.000)	-
Aumento de capital	-	(2.000.000)
Pagamentos pela aquisição de imobilizado	(325.249)	(10.970.747)
Recebimento pela venda de investimentos	-	-
Juros sobre o capital próprio recebidos	2.587.720	1.404.710
Dividendos recebidos	1.553.612	3.931.471
Caixa líquido consumido/gerado pelas atividades de investimentos	2.900.083	(7.634.566)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos pagos	(2.163.388)	(2.087.623)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamentos	(2.163.388)	(2.087.623)
Aumento de caixa e equivalente de caixa	32.384	(70.794)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	75.129	145.924
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	107.513	75.129

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(em reais)

1 Contexto operacional

A COMPREV IMOBILIÁRIA S/A (antiga denominação COMPREV PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A), tem como objeto social a administração, avaliação, gestão, compra, venda, corretagem e a locação de imóveis próprios ou de terceiros, bem como a incorporação imobiliária. A participação, na qualidade de acionista ou quotista, em outras sociedades ou empreendimentos, no Brasil ou no exterior. A prestação de serviços de escritório, de apoio administrativo e outros correlatos. Guarda, manutenção de arquivos e documentos, recepção protocolos de documentos, imagens, digitalização e processamento de dados. Atividade de cobrança e informações cadastrais. Atividades de divulgação e publicidade na área imobiliária

2 Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis

As presentes demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas de registro e contabilização adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo comitê de pronunciamentos contábeis CPC, a Companhia não identificou diferenças em relação a práticas anteriormente adotadas no Brasil.

A Diretoria, em reunião realizada no dia 23 de janeiro de 2023, autorizou a emissão das demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2022.

a) Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas sejam incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorreram, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independente de recebimento ou pagamento.

b) Aplicações - Títulos e valores mobiliários

As aplicações estão classificadas e avaliadas, segundo o seguinte critério:

- b.1) Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes – Incluem os títulos e valores mobiliários para os quais a Administração possui a intenção e a capacidade financeira para manter até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos.

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(em reais)

c) Investimentos

Classificado no ativo não circulante sendo constituídos por participações societárias, registradas pelo valor de aquisição.

d) Títulos e créditos a receber

São valores referentes a direitos a receber de dividendos, JCP e valores dos sócios pela transferência de titularidade das ações da Comprev Vida e Previdência realizado no exercício de 2018, Conforme valores individualizados na nota 5 abaixo.

e) Imóveis destinados a renda

As propriedades para investimento são registrados pelo custo de aquisição.

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(em reais)

f) **Redução ao valor recuperável**

Ativos financeiros (Incluindo recebíveis)

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado tem seu valor recuperável avaliado sempre que apresente indícios de perda. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se há evidência que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, com efeito negativo nos fluxos de caixa, tais como: desvalorização significativa e prolongada de instrumentos financeiros reconhecida publicamente pelo mercado, tendências históricas da probabilidade de inadimplência do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos.

Ativos não Financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros são revistos no mínimo semestralmente para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. A redução do valor recuperável dos ativos (impairment) é determinada quando o valor contábil residual exceder o valor de recuperação que será o maior valor entre o valor estimado na venda e o seu valor em uso, determinado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados em decorrência do uso do ativo ou unidade geradora de caixa.

g) **Provisões Trabalhistas**

Classificados no passivo circulante - Constituído pela Provisão para Férias, calculada e reconhecida mensalmente com os respectivos encargos sociais com base nos vencimentos vigentes à época demonstrando as obrigações dos direitos adquiridos pelos empregados;

h) **Imposto de Renda e Contribuição Social**

Calculados e registrados com base nas regras fiscais vigentes na data da elaboração das demonstrações contábeis, adota o sistema de Lucro Real Trimestral, para tributação do Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro, utilizando, respectivamente, as alíquotas de 15% mais 10% a título de adicional para Imposto de Renda, quando a base deste ultrapassar R\$ 60.000,00 no trimestre, e, de 9% para a Contribuição Social.

i) **Outros Ativos e Passivos**

Os ativos são demonstrados pelos valores de realização e os passivos pelos valores conhecidos ou mensurados, incluindo quando aplicável, os rendimentos e/ou encargos correspondentes, calculados a índices ou taxas oficiais e/ou contratados, bem como, os efeitos de ajuste a valor justo. Os valores realizáveis ou exigíveis no curso do período subsequente estão classificados como ativos ou passivos circulantes.

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(em reais)

j) Estimativas Contábeis

A elaboração de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a provisão jurídica, provisão para férias e redução ao valor recuperável. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente.

k) Moeda Funcional e Moeda de Apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais (R\$), sendo esta a moeda funcional e a principal moeda do ambiente econômico em que a Companhia opera.

l) Derivativos

Em 2022 e 2021 a Companhia não operou com instrumentos financeiros derivativos.

m) Receitas

As receitas neste exercício foram oriundas de prestação de serviços a empresas, de aluguel e financeiras.

3 Aplicações - Títulos e Valores Mobiliários

Registradas, avaliadas, ajustadas e classificadas de acordo com o disposto na nota explicativa 2 "b" a saber:

Composição da Carteira	Quantidade	2022		2021		
		Valor de custo	Valor de Mercado	Quantidade	Valor de custo	Valor de Mercado
Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes						
TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO						
BB	-	-	-	-	27.385	27.385
BANCO BRASIL RF FI	10,791502595	824.759	824.759	9,574883962	530.414	530.414
Total de aplicações		824.759	824.759		557.799	557.799

4 Adiantamentos Administrativos

	2022	2021
Adiantamentos a empregados	-	10.365
Adiantamentos a Unieng	864.373	864.373
Adiantamentos a fornecedores	196.086	149.533
Adiantamentos por conta de Resultados	1.008.045	956.829
	2.068.504	1.981.100

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(em reais)

5 Títulos e Créditos a Receber

Os valores abaixo, são os descritos na prática 3.d

	2022	2021
Dividendos a receber	-	742.843
Juros sobre capital próprio a receber	253.504	2.587.720
Direito resultante da alienação de investimento	3.634.579	3.874.579
Outros Créditos a Receber	45.500	-
	3.933.583	7.205.142

6 Participações Societárias

Em função de reorganização societária em 08/09/2021, a Cia redistribuiu o valor de R\$ 26.422.374, (do total de R\$ 29.422.374), destinando a importância de R\$ 2.000.000 para aumento do capital social que passou de R\$ 12.000.000, para R\$ 14.000.000, e R\$ 24.422.374 como dividendos aos acionistas que se utilizaram deste montante para quitar a parcela individual no compromisso assumido por eles no pagamento de aquisição societária.

	2022	2021
Comprev Vida e Previdência s/a	3.000.000	3.000.000
Comprev Seguradora s/a	1.050.000	1.050.000
	4.050.000	4.050.000

7 Imóveis Destinados a Renda

Considerando a relevância de seus saldos, detalhamos as rubricas como segue:

	2022	2021
Terrenos em Bangu	3.975.000	3.975.000
Terrenos em Maricá	28.500	28.500
Edificações	8.434.500	7.518.500
Depreciação acumulada	(536.591)	(232.042)
	11.901.409	11.289.958

8 Obrigações a Pagar

Considerando a relevância de seus saldos, detalhamos as rubricas como segue:

	2022	2021
Fornecedores	54.310	89.914
Dividendos, bonificações e juros sobre capital próprio	1.386.403	2.071.929
Participações a pagar	210.586	219.527
Salários a pagar	78.514	68.857
Outras	1.869	207.049
	1.731.682	2.657.276

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(em reais)

9 Contas a Pagar

Considerando a relevância de seus saldos, detalhamos as rubricas como segue:

	2022	2021
United Engenharia	151.895	136.621
Investimentos Societários a Pagar	4.703.122	4.150.814
Outras obrigações a Pagar a Terceiros	567.033	945.054
	5.422.050	5.232.489

10 Capital Social

O capital é de R\$ 14.000.000 (Quatorze milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado dividido em 7.000.000 (Sete Milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Conforme descrito na nota 6.

11 Reserva Legal

Constituída em conformidade com a Lei das Sociedades Anônimas, na base de 5% do lucro líquido do exercício até atingir 20% do capital social, representada conforme abaixo em R\$:

Saldo em 31/12/2022	CONSTITUIÇÃO	Saldo em 31/12/2021
1.277.470	22.310	1.255.160

12 Dividendo a Distribuir

Os lucros apurados em balanço são distribuídos aos sócios, na proporção do capital social de cada um no exercício financeiro de apuração, conforme abaixo em R\$.

Saldo em 31/12/2022	Realizações	Nova Destinação	Saldo em 31/12/2021
1.386.402	(2.163.388)	1 477.861	2.071.929

Conforme descrito na nota 6.

COMPREV IMOBILIÁRIA S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(em reais)

13 Detalhamento das contas da demonstração do resultado

Considerando a relevância de seus saldos, detalhamos as rubricas como segue:

	2022	2021
Receitas Operacionais		
Receitas da Prestação de serviços	3.120.588	2.862.939
Receitas de Aluguel	146.623	109.144
Total das receitas operacionais	3.267.211	2.972.083
Despesas administrativas		
Despesas com pessoal próprio	(2.006.508)	(1.893.022)
Despesas com serviços de terceiros	(140.655)	(273.805)
Despesas com localização e funcionamento	(168.045)	(250.619)
Despesas com publicações	(8.294)	(16.128)
Despesas com Depreciações	(467.908)	(170.978)
Outras	(628.429)	(36.865)
Total de despesas administrativas	(3.419.839)	(2.641.417)
Despesas com tributos e contribuições		
Impostos estaduais	(2.446)	(4.765)
Impostos municipais	(76.868)	(130.360)
Impostos federais	(334.363)	(297.375)
Outras	(2.549)	(3.929)
Total de despesas com tributos e contribuições	(416.226)	(436.429)
Resultado financeiro		
Receitas com títulos e créditos a receber	58.315	27.906
Receitas com fundos de investimentos	113.682	1.470.332
Juros sobre capital próprio	298.155	230.876
Receita com dividendos	1.146.392	1.781.481
Outros	18.826	(11.149)
Total do resultado financeiro	1.635.370	3.499.446
Resultado Patrimonial		
Ganhos em compra vantajosa	377.584	-
Recuperação valor IPTU	3.773	-
Total Resultado Patrimonial	381.357	-

Francisco Alves de Souza
Presidente

Hortência Maria Moreira Alves
Vice Presidente

Clarissa Moreira Alves Xavier
Diretora

Nivaldo Freire Felix
Contador – CRC/RJ 053788/O1