

Ocean Holding S.A.

*Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas
em 31 de dezembro de 2022
e Relatório do Auditor Independente*



Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Administradores e Acionistas da
Ocean Holding S.A.
CNPJ: 34.431.962/0001-17
Florianópolis - SC

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Ocean Holding S.A.** ("Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, 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 financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Ocean Holding S.A.** ("Companhia"), 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 a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". 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.

Ênfase

Empreendimento em Coligada

Conforme mencionado na nota explicativa "9", a controlada "Arco Construções e Incorporações Ltda.", é coligada da empresa "ABSA Administradora e Incorporadora Ltda.", a qual possui valores registrados em seu ativo, relativos a projetos de empreendimento, cuja recuperabilidade está atrelada a efetiva realização futura dos mesmos. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

Responsabilidade da Administração e da Governança pelas Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

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

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidade do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 financeiras individuais e consolidadas.

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 financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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 financeiras individuais e consolidadas 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 financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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.

Curitiba, 29 de março de 2023.

MÜLLER & PREI AUDITORES INDEPENDENTES S/S
CRC PR 6.472/O-1
ANDRÉ VIEIRA SEIBT
CONTADOR CRC SC 040320/O-1 - S/PR

Conteúdo:

- Balanço patrimonial	6 e 7
- Demonstração do resultado	8
- Demonstração do resultado abrangente	9
- Demonstração das mutações no patrimônio líquido	10
- Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto	11
- Notas explicativas às demonstrações financeiras	12 a 31

Ocean Holding S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa	4	62.942,78	144.692,06	6.929.086,35	5.698.658,91
Valores a receber	5	-	-	511.100,73	510.584,06
Outras créditos	6	12.257,16	758.304,24	58.982,44	86.470,29
Estoque de Imóveis	7	-	-	105.132.390,85	105.132.390,85
Despesas Antecipadas		-	-	1.142.722,11	1.074.425,49
Total do ativo circulante		75.200	902.996	113.774.282	112.502.529
Empréstimos partes relacionadas		-	-	-	9.069.576,87
Propriedades para investimento	8	-	-	5.395.600,21	5.421.200,17
Investimentos	9	129.004.160,36	131.904.532,51	6.622.897,84	1.602.799,67
Imobilizado	10	3.239,94	4.662,78	5.421.058,74	6.296.809,98
Total do ativo não circulante		129.007.400,30	131.909.196,29	17.439.556,79	22.390.386,69
Total do ativo		129.082.600,24	132.812.191,59	131.213.839,27	134.892.916,29

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ocean Holding S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Obrigações trabalhistas	11	85.646,86	49.921,94	157.430,39	119.760,31
Fornecedores	12	12.888,45	5.312,23	314.648,39	135.213,66
Obrigações tributárias	13	12.804,54	6.721,60	370.024,12	509.024,03
Empréstimos e Financiamentos	14	-	-	3.375,00	40.500,00
Outras obrigações	15	-	8,50	1.275.166,96	1.220.174,24
Dividendos a pagar	17.3	21.059,81	168.756,04	21.059,81	168.756,04
Total do passivo circulante		132.399,66	230.721,31	2.141.704,67	2.193.428,28
Empréstimos e Financiamentos	14	-	-	-	3.375,00
Tributos diferidos	16	1.978,91	1.650,83	123.912,93	116.292,56
Total do passivo não circulante		1.978,91	1.650,83	123.912,93	119.667,56
Total do passivo		134.378,57	232.372,14	2.265.617,60	2.313.095,84
Patrimônio Líquido	18				
Capital social		118.233.681,00	118.233.681,00	118.233.681,00	118.233.681,00
Reservas de Lucros		9.575.900,61	13.318.533,64	9.575.900,61	13.318.533,64
Reserva Legal		1.138.640,06	1.027.604,81	1.138.640,06	1.027.604,81
Total do patrimônio líquido		128.948.221,67	132.579.820,45	128.948.221,67	132.579.820,45
Total do passivo e patrimônio líquido		129.082.600,24	132.812.191,59	131.213.839,27	134.892.916,29

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Ocean Holding S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Receita operacional líquida	18	-	-	9.370.181,31	31.684.896,50
(-) Custo dos imóveis vendidos e alugados		-	-	-	(5.825.702,03)
Lucro bruto		-	-	9.370.181,31	25.859.194,47
Despesas gerais e administrativas	19	(674.177,88)	(292.304,77)	(6.660.515,58)	(5.934.620,17)
Equivalência patrimonial	9	2.875.224,61	18.045.794,76	(46.413,47)	(46.890,08)
Outras receitas operacionais	20	-	-	21.854,39	34,07
Outras despesas operacionais	20	-	-	(32.958,33)	(1.308.317,75)
		2.201.046,73	17.753.489,99	(6.718.032,99)	(7.289.793,93)
Lucro operacional		2.201.046,73	17.753.489,99	2.652.148,32	18.569.400,54
Receitas financeiras	21	20.874,05	13.815,91	930.613,77	1.205.953,99
Despesas financeiras	21	(88,40)	(196,76)	(29.538,96)	(26.430,69)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		2.221.832,38	17.767.109,14	3.553.223,13	19.748.923,84
Imposto de renda e contribuição social	22	(5.009,79)	(3.315,82)	(1.336.400,54)	(1.985.130,52)
Lucro líquido do exercício		2.216.822,59	17.763.793,32	2.216.822,59	17.763.793,32
Resultado por Ação					
Resultado por ação		0,02	0,15	0,02	0,15

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ocean Holding S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Lucro líquido do exercício	2.216.822,59	17.763.793,32	2.216.822,59	17.763.793,32
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>2.216.822,59</u>	<u>17.763.793,32</u>	<u>2.216.822,59</u>	<u>17.763.793,32</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Demonstração das mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	Atribuível aos acionistas controladores					
	Capital social	Lucros Acumulados	Reserva de Lucros	Reserva Legal	Total Controladora	Total Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2020	110.573.682,00	-	3.315.823,62	139.668,79	114.029.174,41	114.029.174,41
Integralização do capital	7.659.999,00	-	-	-	7.659.999,00	7.659.999,00
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	(4.819,19)	(253,65)	(5.072,84)	(5.072,84)
Resultado do exercício	-	17.763.793,32	-	-	17.763.793,32	17.763.793,32
Constituição de reservas	-	(17.763.793,32)	16.875.603,65	888.189,67	0,00	0,00
Distribuição de lucros	-	-	(6.868.073,44)	-	(6.868.073,44)	(6.868.073,44)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	118.233.681,00	-	13.318.534,64	1.027.604,81	132.579.820,45	132.579.820,45
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	3.688,28	194,12	3.882,40	3.882,40
Resultado do exercício	-	2.216.822,59	-	-	2.216.822,59	2.216.822,59
Constituição de reservas	-	(2.216.822,59)	2.105.981,46	110.841,13	0,00	0,00
Distribuição de lucros	-	-	(5.852.303,77)	-	(5.852.303,77)	(5.852.303,77)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	118.233.681,00	-	9.575.900,61	1.138.640,06	128.948.221,67	128.948.221,67

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Ocean Holding S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa – Método Indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fluxo de caixa proveniente das operações				
Resultado do exercício	2.216.822,59	17.763.793,32	2.216.822,59	17.763.793,32
Ajustes para:				
Depreciação	1.422,84	1.422,84	1.071.933,99	(9.441.302,32)
Exercícios Anteriores	-	-	3.870,76	(5.052,14)
Resultado de equivalência Patrimonial	(2.875.224,61)	(18.045.794,76)	46.413,47	46.890,08
Despesas juros de empréstimo	-	-	635,81	1.650,12
	(656.979,18)	(280.578,60)	3.339.676,62	8.365.979,06
Redução (aumento) nos ativos:				
Contas a receber de clientes	-	-	(516,67)	369.125,47
Outros créditos	746.047,08	(7.010,09)	27.487,85	(16.051,31)
Estoque	-	-	-	(96.414.236,53)
Despesas antecipadas	-	-	(68.296,62)	(6.065,82)
Empréstimos partes relacionadas	-	-	9.069.576,87	(9.069.576,87)
	746.047,08	(7.010,09)	9.028.251,43	(105.136.805,06)
Aumento (redução) nos passivos:				
Obrigações trabalhistas	35.724,92	30.361,67	37.670,08	41.311,61
Fornecedores	7.576,22	(23.596,05)	179.434,73	(98.249,77)
Obrigações tributárias	6.082,94	3.305,80	(138.999,91)	105.070,09
Outras obrigações	(8,50)	(226,19)	54.992,72	36.005,48
Dividendos a Pagar	(147.696,23)	142.218,97	(147.696,23)	(547.342,79)
Tributos Diferidos	328,08	1.432,51	7.620,37	(39.155,64)
	(97.992,57)	153.496,71	(6.978,24)	(502.361,02)
Recursos líquidos provenientes das atividades operacionais	(8.924,67)	(134.091,98)	12.360.949,81	(97.273.187,02)
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimentos				
Aquisição de investimentos	-	-	(5.000.000,00)	93.049.578,17
Aquisição de ativo imobilizado	-	-	(170.582,79)	(1.130.827,14)
Recebimento de dividendos e JSCP de investidas	6.129.479,16	7.225.854,48	-	7.225.854,48
AFAC em Investida	(350.000,00)	(8.040.000,00)	(66.500,00)	(8.078.000,00)
Recursos líquidos decorrentes das atividades de investimentos	5.779.479,16	(814.145,52)	(5.237.082,79)	91.066.605,51
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Integralização de capital social	-	7.659.999,00	-	15.699.999,00
Liquidação de empréstimos e financiamentos	-	-	(41.135,81)	(42.150,12)
Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio	(5.852.303,77)	(6.868.073,44)	(5.852.303,77)	(13.404.366,16)
Recursos líquidos (aplicados) provenientes das atividades de financiamento	(5.852.303,77)	791.925,56	(5.893.439,58)	2.253.482,72
(Redução)/aumento em caixa e equivalentes de caixa	(81.749,28)	(156.311,94)	1.230.427,44	(3.953.098,79)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	144.692,06	301.004,00	5.698.658,91	9.651.757,70
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	62.942,78	144.692,06	6.929.086,35	5.698.658,91

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Assinado por 3 pessoas: ANDRE VIEIRA SEIBT, ANDRE JOSE LOUREIRO e MOACIR ANTONIO MARAFON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://sofplan.1doc.com.br/verificacao/F599-2432-ACEA-9140> e informe o código F599-2432-ACEA-9140



1 Contexto operacional

A Ocean Holding S.A., (“a Companhia”), é uma sociedade anônima de capital fechado. Tem sede no município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina e foi constituída em 11 de julho de 2019. A Companhia tem como objeto social a atividade de holding de instituições não-financeiras.

Segue abaixo, participações em outras sociedades:

	Participação	Tipo
Lagos Centrais Empreendimentos S. A	100%	Controlada direta
Arco Construções e Incorporações Ltda	100%	Controlada direta
ABSA Administradora e Incorporadora Ltda	47,50%	Coligada indireta

2 Base de preparação e mensuração

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A referida Orientação OCPC 04 trata de determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas.

A autorização para conclusão da preparação desta demonstração financeira ocorreu na reunião de diretoria realizada em 20 de março de 2023.

Base de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de combinações de negócios e instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia em suas empresas controladas:

	Participação
Lagos Centrais Empreendimentos S. A	100%
Arco Construções e Incorporações Ltda	100%

Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas.

Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas requerem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam os valores a mensuração e reconhecimento de certos ativos, passivos, receitas e despesas na data base das demonstrações financeiras. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. Itens sujeitos a estimativas significativas incluem:

- I. a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados;
- II. a determinação da vida útil dos ativos imobilizados;
- III. as estimativas de valor justo de instrumentos financeiros ativos e passivos.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

No exercício 2022 a Administração considera que não há estimativas que possam impactar significativamente as demonstrações financeiras. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

3 Principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras estão definidas a seguir. As políticas foram aplicadas em consistência com todos os exercícios apresentados, a menos que declarado o contrário.

3.1 Base de consolidação

(i) Controladas

O Grupo controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

(ii) Participação de acionistas não-controladores

O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição.

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

(iii) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

3.2 Instrumentos financeiros

O Grupo reconhece seus ativos e passivos financeiros pelo valor justo no reconhecimento inicial, com exceção do contas a receber que mensura ao preço de transação, e subsequente mensura ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado com base no modelo de negócio para gestão de seus ativos e nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

O Grupo classifica seus ativos financeiros de acordo com modelo de negócio para gestão dos seus ativos financeiros, conforme alterações introduzidas pelo CPC 48, mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Representam ativos e passivos financeiros cujo modelo de negócio da Companhia é manter os ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais e que, constituam exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável. Nesta categoria a Companhia classifica, principalmente, "Contas a receber de clientes e demais contas a receber" e "Caixa e equivalentes de caixa", além de "fornecedores e outras contas a pagar.

(ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses ativos são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício.

(iii) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

3.3 Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*). Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

(ii) Custos subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Grupo.

(iii) Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado.

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Instalações	10 anos
Computadores e periféricos e aparelhos telefônicos	5 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

3.4 Redução ao valor recuperável (Impairment)

(i) Ativos financeiros não-derivativos

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

Provisão de perdas no recebimento de créditos

A política de constituição de provisão de perdas no recebimento de créditos, consiste em reconhecer os títulos vencidos acima de 180 dias. A administração efetua a análise individual da carteira de contas a receber para verificar se não existe nenhuma exceção a premissa inicial, seja para constituição de provisão ou reversão.

(ii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros do Grupo, que não estoques e ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs.

O ágio de combinações de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espera que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas para redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grupo de UGCs), e então para redução do valor contábil dos outros ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma pro rata.

3.5 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos em caixa, contas correntes bancárias e aplicações financeiras utilizadas na atividade operacional, não sujeitas a risco de mudança significativa de valores e prontamente conversíveis em montante de caixa, no período inferior a 90 dias.

3.6 Provisão para contingências

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma 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.

3.7 Impostos

(i) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido, na empresa controladora e demais controladas, a apuração é computada tendo por base o regime “lucro presumido”.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. Ambos reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

(ii) **Tributos diferidos**

O IRPJ, CSLL, PIS e COFINS são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no ativo ou passivo não circulante.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.

(iii) **Impostos sobre vendas**

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas de imóveis e receita de aluguéis, exceto:

Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que os impostos sobre vendas são reconhecidos como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso;

O valor líquido dos impostos sobre venda de imóveis e receita de aluguéis, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

As operações de receitas de venda de imóveis e aluguéis realizadas no Brasil estão sujeitas as seguintes contribuições, que possuem como alíquotas básicas no lucro presumido:

Imposto/Contribuição		Alíquota
PIS	Programa de Integração Social	0,65%
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	3,00%

3.8 **Estoques**

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

A formação do custo compreende os gastos incorridos na aquisição do terreno, gastos com os projetos e necessários para a aprovação das autoridades competentes, despesas com incorporação, gastos com a construção (incluindo fundação, estrutura, acabamento e respectivos custos de materiais de construção), custos de mão de obra terceirizada, entre outros custos incorridos no decorrer do desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário.

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados para a conclusão e as despesas de vendas.

3.9 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.

3.10 Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos pelo valor justo no recebimento dos recursos, líquido dos custos da transação, e passam a ser mensurados pelo custo amortizado, sendo acrescidos de encargos, juros e variações monetárias nos termos contratuais, incorridos até a data do balanço. Os financiamentos e empréstimos com vencimento até um ano são classificados como passivo circulante. Os financiamentos e empréstimos com vencimento superior a doze meses da data do balanço são classificados no passivo não circulante.

3.11 Receita operacional

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, cancelamentos e impostos sobre as vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita:

Receita da atividade imobiliária

Nas vendas de unidades concluídas e não concluídas, são observadas as orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – OCPC-01 e OCPC-04, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

A receita compreende o valor da contraprestação recebida ou a receber no curso normal das atividades da Companhia.

Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receitas financeiras, na demonstração do resultado.

3.12 Propriedades para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos.

A propriedade para investimento é registrada pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear às taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. O componente que está sendo repostado é baixado.

A recuperação da propriedade para investimento por meio das operações futuras bem como a vida útil e o valor residual dos mesmos são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

Custo inclui despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito e os juros capitalizados dos empréstimos.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

3.13 CPC 06 (R2) – Arrendamentos

A norma estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos conforme um único modelo de balanço patrimonial, com exceção para arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor. Após análise detalhada dos contratos existentes não foi identificado nenhum caso que se enquadre com a presente norma, não gerando efeitos nas demonstrações financeiras.

3.14 ICPC 22 – Incertezas sobre tratamento de tributos sobre o lucro

Esta interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 quando houver incerteza sobre os tratamentos de imposto de renda. Nessas circunstâncias, a entidade deve reconhecer e mensurar o seu ativo ou passivo fiscal, corrente ou diferido, aplicando os requisitos do CPC 32 / IAS 12 com base no lucro tributável (perda fiscal), nas bases fiscais, nas perdas fiscais não utilizadas, nos créditos fiscais não utilizados e nas alíquotas fiscais, determinados com base nesta interpretação. Esta interpretação entrou em vigor a partir de 1 de janeiro de 2019 e mesmo considerando que a Companhia opera em um ambiente tributário complexo, a Administração concluiu que é provável a aceitação pelas autoridades fiscais, e, portanto, sem impacto na aplicação desta Interpretação nas demonstrações financeiras. Outras melhorias, alterações e interpretações de normas vigentes a partir de 01 de janeiro de 2022 não tiveram impacto no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021	2022	2021
Banco do Brasil S.A.	4,31	3.540,96	203,94	1.110.717,80
Aplicação BB - CDB Investimento	-	141.151,10	-	730.455,23
Banco do Brasil - BB Amplo RF LP	-	-	6.865.943,94	2.140.232,28
Banco do Brasil - RF LP Empresa	62.938,47	-	62.938,47	-
BB Multimercado Investimentos	-	-	-	1.717.253,60
	62.942,78	144.692,06	6.929.086,35	5.698.658,91

Em 31 de dezembro de 2022, as aplicações financeiras referem-se a Certificados de depósitos bancários (CDB), com rendimentos em torno de 95% do CDI e as aplicações em Fundos com rendimentos que variam em 75% a 142% do CDI. As aplicações financeiras são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa, não estão sujeitas a risco de mudança de valores e são mantidas para atividades operacionais da Empresa e, por essa razão, são consideradas equivalentes de caixa.

5 Valores a receber

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
1Doc Tecnologia SA	-	-	1.100,00	0,00
Ahgora Sistemas S.A.	-	-	21.000,00	21.000,00
Aquarela Inovação Tecnológica do Brasil S.A	-	-	-	6.750,00
CBA Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	10.833,33
Hauseful Serv Digitais Ltda	-	-	8.500,00	-
Poligraph Sistemas e Representações Ltda	-	-	22.556,62	22.556,62
Projetei Serviços de Engenharia Ltda	-	-	8.500,00	-
Saj Adv Sistemas Ltda	-	-	-	16.899,19
Softplan Participações Ltda (i)	-	-	-	15.586,91
Softplan Planejamento e Sistemas Ltda (i)	-	-	449.444,11	416.958,01
	-	-	511.100,73	510.584,06

- (i) Saldos referente a contas a receber por partes relacionadas.

As contas a receber de clientes são reconhecidas pelo valor nominal e deduzidas da provisão para perdas esperadas, a qual é constituída utilizando o histórico de perdas por faixa de vencimento, sendo considerada suficiente pela Companhia para cobrir eventuais perdas.

A composição do saldo de contas a receber por idade de vencimento está demonstrada a seguir:

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado
Aging list	2022
A Vencer:	
De 181 a 360 dias	-
De 90 a 180 dias	-
De 1a 90 dias	511.100,73
Vencidos:	
A mais de 30 dias	-
	511.100,73

6 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Valores a Receber	-	750.520,84	-	-
Adiantamentos a Fornecedores	-	-	935,65	935,57
Depósitos Judiciais	-	-	20.676,03	20.676,03
Adiantamentos a Funcionários	-	1.848,61	4.626,90	5.651,05
Tributos a Compensar/Recuperar	12.257,16	5.934,79	23.743,86	25.481,64
Outros Titulos a Receber	-	-	9.000,00	33.726,00
	12.257,16	758.304,24	58.982,44	86.470,29

Quanto ao valor registrado na conta Depósitos Judiciais, trata-se do processo na Vara de Execuções Fiscais e Municipal do Município de Florianópolis conforme Autos: 5042044-36.2020.8.24.0023.

7 Estoque de Imóveis

São representados pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias dos imóveis em construção, ao custo de aquisição de imóveis adquiridos para vendas e aos terrenos adquiridos para aplicação em obras futuras ou para vendas futuras.

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	2022	2021	2022	2021
Terreno Lagoa da Conceição	-	-	1.695.659,56	1.695.659,56
Terreno Campeche 20.633,21m ² MAT 169.872	-	-	10.200.000,00	10.200.000,00
Terreno Saco Grande MAT 26.329	-	-	10.649.410,93	10.649.410,93
Área 87 - Cond. Sapiens Parque 1.084,48m ²	-	-	952.000,00	952.000,00
Área 89 - Cond. Sapiens Parque 3.142,35m ²	-	-	2.626.000,00	2.626.000,00
Bloco A - Prédio 18.169,89m ²	-	-	57.527.283,79	57.527.283,79
Bloco B - Prédio 5.802,49m ²	-	-	18.338.930,03	18.338.930,03
Imóvel EP-06	-	-	1.329.095,07	1.329.095,07
Imóvel EP-10 - Escritório 01 ao 10	-	-	1.488.225,36	1.488.225,36
Imóvel EP-10 - Garagem 01 a 59	-	-	325.786,11	325.786,11
	-	-	105.132.390,85	105.132.390,85

8 Propriedades para Investimentos

Propriedades para investimento incluem imóveis mantidos para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou ambos, mas não para utilização nas operações da Companhia, serviços ou propósitos administrativos.

Anualmente ou quando houver indicação que uma perda foi sofrida, a Companhia realiza uma análise de recuperabilidade de propriedade para investimentos de acordo com o CPC 01- Redução ao valor recuperável de ativos, para determinar se há a necessidade de contabilização de provisão para perda.

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não identificou a necessidade de contabilização de provisão para perda de propriedade para investimentos (impairment).

A Companhia e suas controladas optaram pela manutenção das propriedades para investimento ao seu valor de custo, como demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	2022	2021
Imóvel EP 08 ParqTec ALFA	640.000,00	640.000,00
Terreno Saco dos Limões - Pantanal	4.890.000,00	4.890.000,00
	5.530.000,00	5.530.000,00

	Consolidado		
	Custo	Deprec. Acumulada	2022
Bens próprios avaliados pelo custo de Aquisição	5.530.000,00	(134.399,79)	5.395.600,21

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Movimentação no período:

Consolidado	Propriedades p/ Investimentos
Taxa média anual de depreciação	4%
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2021	5.421.200,17
Depreciação	(25.599,96)
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2022	5.395.600,21

9 Investimento

• Controladora

A Companhia possui participação societária junto a outras Sociedades, que são mensuradas pelo método de equivalência patrimonial. As participações em Sociedades estão demonstradas a seguir:

		Saldo de Investimentos:	Registro MEP	Dividendos	Demais Movimentações	Saldo de Investimentos:
	%	2021			2022	
Lagos Centrais Empreendimentos S. A	100	97.860.062,93	2.711.592,10	(6.129.479,16)	5.483,46	94.447.659,33
Arco Construções e Incorporações Ltda	100	34.044.469,58	163.632,51	-	348.398,94	34.556.501,03
		131.904.532,51	2.875.224,61	(6.129.479,16)	353.882,40	129.004.160,36

• Consolidado

A Arco Construções e Incorporações Ltda possui uma coligada (ABSA Administradora e Incorporadora Ltda), cujo saldo do investimento em 31 de dezembro de 2022 representa o montante de R\$ 1.622.897,84, sendo registrada no exercício uma Equivalência Patrimonial negativa no montante de R\$ 46.413,47.

Em 21 de junho de 2022, a empresa Arco Construções e Incorporações Ltda, Investiu R\$ 5.000.000,00 na qualidade de sócio participante de uma sociedade em conta de participação (SCP), neste momento identificada como SCP 05, onde terá como sócia ostensiva a empresa LC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 44.669.185/0001-05. O objeto social da SCP contempla que a sócia participante (ARCO) contribuirá com o capital social mediante a aquisição de quotas de investimento no valor total investido, com a futura conversão de seu investimento em participação no resultado da venda, ou ainda optar por ter seu capital devolvido em unidades imobiliárias. A sócia ostensiva tem conhecimento do mercado imobiliário, e está desenvolvendo os projetos específicos visando a futura incorporação imobiliária do imóvel objeto do negócio, sito a Rua Felipe Schmidt nº 1162, Centro, Florianópolis/SC, imóvel este de uso misto, com duas torres de 13 e 14 pavimentos tipos, respectivamente, possuindo embasamento comercial e área de lazer, além de lazer no rooftop. O imóvel onde será construído o empreendimento está descrito na matrícula nº 55.800 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis.

10 Imobilizado

O ativo imobilizado da Companhia está integralmente localizado no Brasil e é empregado exclusivamente nas suas operações.

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladora	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Computadores e Periféricos	Total
<i>Taxa média anual de depreciação</i>	10%	10%	10%	20%	
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2020	2.184,35	-	-	3.901,27	6.085,62
Adições	-	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-	-
Depreciação	(487,80)	-	-	(935,04)	(1.422,84)
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2021	1.696,55	-	-	2.966,23	4.662,78
Adições	-	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-	-
Depreciação	(487,80)	-	-	(935,04)	(1.422,84)
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2022	1.208,75	-	-	2.031,19	3.239,94

Consolidado	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Computadores e Periféricos	Total
<i>Taxa média anual de depreciação</i>	10%	10%	10%	20%	
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2020	153.887,61	4.402.879,60	1.572.749,02	31.822,14	6.161.338,37
Adições	-	-	1.129.887,14	940,00	1.130.827,14
Baixas	-	-	-	-	-
Depreciação	(24.615,48)	(689.630,93)	(271.263,26)	(9.845,86)	(995.355,53)
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2021	129.272,13	3.713.248,67	2.431.372,90	22.916,28	6.296.809,98
Adições	-	-	118.848,79	51.734,00	170.582,79
Baixas	-	-	-	-	-
Depreciação	(24.615,48)	(685.814,17)	(317.404,88)	(18.499,50)	(1.046.334,03)
Saldo líquido de 31 de dezembro de 2022	104.656,65	3.027.434,50	2.232.816,81	56.150,78	5.421.058,74

A depreciação é calculada usando o método linear. As vidas úteis estimadas para os bens do ativo imobilizado, para o exercício corrente são as seguintes:

Grupo Patrimonial	Prazo
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Instalações	10 anos
Computadores e periféricos e aparelhos telefônicos	5 anos

11 Obrigações trabalhistas

As obrigações trabalhistas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Pró-Labore a Pagar	-	-	-	3.645,00
Salários e Ordenados a Pagar	15.970,00	16.995,00	26.475,00	27.476,00
FGTS a Recolher	2.778,42	2.335,56	5.118,96	4.283,98
INSS a Recolher	7.767,31	8.269,68	17.859,83	16.652,32
Provisões para Férias a pagar	59.131,13	22.321,70	107.976,60	67.703,01
Total	85.646,86	49.921,94	157.430,39	119.760,31

12 Fornecedores

O Grupo possui em 31 de dezembro de 2022 o montante de R\$ 314.648,39 (sendo R\$ 135.213,66 em 31 de dezembro de 2021) em fornecedores a pagar, saldo consolidado, referente a aquisição de ativos imobilizados, custos incorridos das obras em andamento e gastos operacionais, principalmente em relação a manutenção predial, os quais serão quitados no decorrer do ano de 2023.

13 Obrigações tributárias

As obrigações tributárias, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Impostos Retidos a Recolher	12.077,45	6.451,06	34.501,76	20.525,66
INSS Retido a Recolher	-	-	6.600,11	3.347,79
IRRF a Recolher – Cod. 0561	12.077,45	6.451,06	15.323,44	8.845,61
IRRF a Recolher – Cod. 1708	-	-	1.267,10	1.221,23
IRRF a Recolher – Cod. 0588 - Autônomo	-	-	3.623,76	-
ISS Retido a Recolher	-	-	2.717,18	1.376,15
CRF a Recolher	-	-	4.970,17	5.734,88
Impostos s/ Receita a Pagar	727,09	270,54	335.522,36	438.933,90
COFINS a Recolher	-	-	27.211,05	27.036,37
PIS a Recolher	-	-	5.895,79	5.857,86
IRPJ a Recolher	-	-	204.706,05	260.422,06
CSLL a Recolher	727,09	270,54	97.709,47	145.617,61
Outros impostos a recolher	-	-	-	49.564,47
IOF a Pagar	-	-	-	49.564,47
	12.804,54	6.721,60	370.024,12	509.024,03

14 Empréstimos e Financiamentos

Em dezembro de 2012 foi firmado contrato de financiamento, mediante a controlada Arco Construções e Incorporações Ltda, na modalidade Finame no valor de R\$ 324.000 para aquisição de uma Grua Torre, marca Grubras, modelo GBFT-49 sr. Série GBFT 0145/13. A carência é de 24 (vinte e quatro) meses, e a amortização em 96 (noventa e seis) meses. Conforme cédula de crédito indústria Nr. 40/00394-9 do contrato de financiamento, o item financiado foi avaliado, e o mesmo serve de garantia do respectivo financiamento.

Abaixo, dados com as características financeiras do financiamento:

Agente Financeiro	Valor Contratado	Juros a.a.	Liberação	Última amortização
FINAME	324.000,00	2,50%	31/07/13	16/01/23

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

Saldos em 31/12/2021	43.875,00
Juros Provisionados	635,81
Juros pagos	(635,81)
Amortização	(40.500,00)
Saldos em 31/12/2022	3.375,00

15 Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Adto Clientes Diversos	-	-	-	11.335,00
Adto Cauções de Alugueis	-	-	110.489,99	91.739,99
Água e esgoto a pagar	-	-	70,16	4.395,36
Assistência Médica e Odontológica a pagar	-	8,50	-	8,50
Condomínios a Pagar	-	-	3.412,50	41.517,24
IPTU e TCRS a Pagar	-	-	1.139.194,31	1.070.845,81
Outras obrigações a pagar	-	-	22.000,00	-
Reembolsos de despesas a pagar	-	-	-	332,34
	-	8,50	1.275.166,96	1.220.174,24

16 Tributos diferidos

O IRPJ, a CSLL, o PIS e o COFINS são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil, conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
COFINS Diferido	-	-	15.361,61	14.656,90
CSLL Diferido	742,11	619,08	27.397,52	25.561,07
IRPJ Diferido	1.236,80	1.031,75	77.825,60	72.898,75
PIS Diferido	-	-	3.328,20	3.175,84
Total	1.978,91	1.650,83	123.912,93	116.292,56

17 Patrimônio Líquido

17.1 Capital Social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia é composto por R\$ 118.233.681,00 (cento e dezoito milhões, duzentos e trinta e três mil, seiscentos e oitenta e uma) ações, sem valor nominal, todas pertencentes a acionistas domiciliados no país.

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Quotas</u>	<u>Valor (R\$)</u>	<u>%</u>
GC3 HOLDING LTDA	39.411.227	39.411.227,00	33,33
MTDSOFT HOLDING LTDA	39.411.227	39.411.227,00	33,33
I2RT VENTURES HOLDING LTDA	39.411.227	39.411.227,00	33,33
	118.233.681	118.233.681,00	100

17.2 Destinações do Resultado do Exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro do exercício tem a seguinte destinação:

- 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou quando o saldo da reserva legal acrescido das reservas de capital exceder 30% do capital social;
- 1% do saldo remanescente para pagamento de dividendos obrigatórios.

17.3 Dividendos

Na Ocean os dividendos provisionados em 2022, representaram R\$ 21.059,81, relativo ao dividendo mínimo obrigatório de 1% conforme disposto no Estatuto Social da Companhia, e demonstrado abaixo:

RESERVA DE LUCROS	2022
Lucro do Exercício	2.216.822,59
Reserva Legal (5%)	110.841,13
Provisão de Reserva de Lucros	2.105.981,46
Dividendos obrigatórios (1%)	21.059,81

O quadro acima reflete apenas os dividendos mínimos obrigatórios e a provisão relacionada a qualquer valor acima do mínimo obrigatório será constituída na data em que for aprovada pelos acionistas.

Na controlada “Lagos”, a distribuição de dividendos ocorre mediante utilização e disponibilidade de saldo da Reserva de Lucros. Em 2022, em virtude de ter ocorrido a distribuição de dividendos aos acionistas de quantias acima do percentual mínimo obrigatório previsto no seu estatuto (25%), cumprindo assim a obrigatoriedade ainda dentro do mesmo exercício, não havendo assim a necessidade de constituição de provisão para distribuição de dividendos no exercício seguinte.

18 Receita operacional líquida

As receitas operacionais incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 estão demonstradas a seguir:

Ocean Holding S.A. e suas controladas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receita Operacional				
Receita de Aluguel	-	-	6.922.458,34	6.759.891,71
Outras Receitas de Alugueis	-	-	2.803.245,25	2.498.482,02
Venda de Imóveis	-	-	-	23.640.000,00
Total Receita Operacional	-	-	9.725.703,59	32.898.373,73
(-) Deduções da Receita				
(-) COFINS	-	-	(292.210,12)	(997.378,53)
(-) PIS	-	-	(63.312,16)	(216.098,70)
Total Deduções da Receita	-	-	(355.522,28)	(1.213.477,23)
	-	-	9.370.181,31	31.684.896,50

19 Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas, incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2021	2021	2021
Despesas com vendas	-	-	-	(300.000,00)
Despesas com pessoal	(547.202,08)	(255.095,62)	(934.658,12)	(735.869,29)
Ocupação	(1.422,84)	(1.422,88)	(2.149.745,78)	(1.480.697,36)
Utilidades e Serviços	(354,34)	(265,58)	(1.597.365,81)	(1.361.936,08)
Honorários	(18.196,90)	(15.457,74)	(113.894,47)	(63.872,56)
Despesas Gerais	(102.326,60)	(15.767,33)	(956.022,87)	(886.009,64)
Despesas com Imóveis Alugados	-	-	-	(97.882,82)
Impostos Taxas e Contribuições	(4.675,12)	(4.295,66)	(908.828,53)	(1.008.352,42)
	(674.177,88)	(292.304,81)	(6.660.515,58)	(5.934.620,17)

20 Outras receitas e despesas operacionais

As outras receitas e despesas operacionais, incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Outras Receitas	-	-	21.854,39	33,53
Indenizações Contratuais	-	-	(22.000,00)	-
Outras perdas operacionais	-	-	(10.958,33)	(1.308.317,75)
	-	-	(11.103,94)	(1.308.284,22)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F599-2432-ACEA-9140

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ANDRE VIEIRA SEIBT (CPF 079.XXX.XXX-92) em 30/03/2023 17:25:13 (GMT-03:00)
Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ ANDRE JOSE LOUREIRO (CPF 855.XXX.XXX-87) em 26/06/2023 09:58:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ MOACIR ANTONIO MARAFON (CPF 375.XXX.XXX-04) em 27/06/2023 17:31:01 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://softplan.1doc.com.br/verificacao/F599-2432-ACEA-9140>