



**SVB PARTICIPAÇÕES E
EMPREENDIMENTOS LTDA**



SUMÁRIO

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS.....	4
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS.....	6
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	7
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS	8
ÍNDICES E INDICADORES FINANCEIROS DO EXERCÍCIOS	9
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	12
1. INFORMAÇÕES GERAIS	12
2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS.....	13
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	23
4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	23
5. CONTAS A RECEBER CLIENTES	24
6. ESTOQUES.....	24
7. OUTROS CRÉDITOS	25
8. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	26
9. CONTAS A PAGAR.....	26
10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	27
11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS.....	27
12. PASSIVO DIFERIDO	27
13. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS.....	28
14. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS.....	29
15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	29
16. LUCRO BRUTO	30
17. DESPESAS COM VENDAS	31
18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS	32
19. OUTRAS DESPESAS / RECEITAS	33
20. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	33

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
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)

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

91.922.807/0001-37



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

Ativo	Notas	31/12/2022	31/12/2021	AH
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	3	10.877.296	1.030.439	956%
Aplicações Financeiras altamente líquidas	4	7.202.636	5.426.615	33%
Contas a receber e outros recebíveis - AC	5	59.196.996	35.373.901	67%
Estoques	6	26.877.935	17.689.021	52%
Adiantamentos e Despesas Antecipadas	7	10.677.029	5.662.911	89%
Tributos a Recuperar		-	-	
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - AC		-	-	
Empréstimos / Mútuos com Partes Relacionadas - AC		-	-	
Empréstimos com Terceiros - AC	14	5.163.382	4.439.380	16%
Outros Créditos Circulantes	7	21.079.483	20.592.688	2%
		141.074.758	90.214.956	56%
Não circulante				
Realizável a Longo Prazo		156.784.535	95.361.539	64%
Clientes e Outros Recebíveis - ANC	5	60.825.229	35.014.725	74%
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - ANC		-	-	
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - ANC	13	3.596.576	6.696.729	-46%
Empréstimos com Terceiros - ANC	14	92.362.729	53.650.084	72%
Tributos Diferidos Ativo Não Circulante		-	-	
Outros Créditos Não Circulantes		-	-	
Investimentos Societários		-	-	
Investimentos Financeiros	7	435.388	10.000	4254%
Imobilizado	8	2.002.378	2.631.049	-24%
Intangível	8	3.509	4.464	-21%
		159.225.810	98.007.052	62%
Total do Ativo		300.300.568	188.222.008	60%

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
Balço Patrimonial do exercício 2022 de 01/01/2022 a 31/12/2022

Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	31/12/2022	31/12/2021	AH
Circulante				
Fornecedores e outras contas a pagar	9	5.477.027	413.075	1226%
Obrigações Trabalhistas, Sociais e Tributárias	9	1.055.652	957.244	10%
Parcelamentos - PC		-	-	
Provisões - PC		-	-	
Obrigações com Clientes - PC		-	-	
Empréstimos e Financiamentos - PC	10	10.070.101	-	
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - PC		-	-	
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - PC		-	-	
Empréstimos / Mútuos com Terceiros - PC		-	-	
Dividendos a pagar - PC		-	-	
Outras Obrigações Circulantes	9	309.861	174.094	78%
		16.912.641	1.544.413	995%
Não circulante				
Empréstimos e Financiamentos - PNC	10	26.444.882	-	
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - PNC		-	-	
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - PNC	13	122.925	2.622.925	-95%
Empréstimos / Mútuos Terceiros - PNC	14	5.691.844	5.691.844	0%
Parcelamentos - PNC		-	-	
Obrigações com Clientes - PNC		-	-	
Obrigações por Aquisições Ações e Cotas	9	-	395.000	-100%
Tributos Diferidos Passivo Não Circulante	12.1	3.187.452	1.325.635	140%
Resultados Diferidos		80.620.145	58.743.333	37%
Provisões - PNC		-	-	
Dividendos a pagar - PNC	13	30.274.642	41.851.068	-28%
Outras Obrigações Não Circulantes	11	9.835.473	5.190.755	89%
		156.177.364	115.820.562	35%
Total do Passivo		173.090.005	117.364.975	47%
Patrimônio líquido				
Capital Social	15.1	19.500.000	17.000.000	15%
Participações de Não Controladores		-	-	
(-) Capital a Integralizar		-	-	
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	
Reservas	15.2	107.710.563	53.857.033	100%
AFAC		-	-	
Lucros ou Prejuízos Acumulados		-	-	
Resultado do Período		-	-	
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	
(-) Distribuição de Lucros do Período		-	-	
Total do Patrimônio Líquido		127.210.563	70.857.033	80%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		300.300.568	188.222.008	60%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

91.922.807/0001-37



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

Demonstração de Resultado	Notas	31/12/2022	31/12/2021	AH
Operações Continuadas				
Receitas Bruta de Vendas e Serviços	16	112.541.253	65.642.283	71%
Receitas Operacionais Financeiras	16	26.326	4.439	493%
Deduções a receita Bruta	16	(3.857.329)	(2.798.291)	38%
Custo das Vendas e Serviços	16	(42.695.161)	(24.996.409)	71%
Resultado Bruto		66.015.089	37.852.022	74%
Margem Bruta		61%	60%	
Despesas Administrativas	18	(4.616.930)	(3.416.676)	35%
Despesas com Vendas	17	(9.389.790)	(7.670.726)	22%
Despesas Tributárias	19	(74.985)	(10)	749754%
Dividendos Societários Recebidos	19	3.120.000	2.328.533	34%
Dividendos Financeiros Recebidos		-	-	
Resultado de Equivalência Patrimonial		-	-	
Ajuste Societario		-	-	
Resultado de Liquidação de SCP / SPE		-	-	
Outras Despesas e Receitas Operacionais	19	18.726	200.712	-91%
Total		55.072.109	29.293.855	88%
Ebtida		55.045.784	29.289.416	88%
Depreciação/Amortização	19	(230.777)	(206.936)	12%
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras		54.841.333	29.086.919	89%
Despesas financeiras	20	(77.558)	(17.366)	347%
Receitas financeiras	20	3.047.357	2.186.789	39%
Resultado Financeiro Líquido		2.969.799	2.169.423	37%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		57.811.132	31.256.342	85%
Imposto de Renda e Contribuição Social	19	(3.957.602)	(2.269.093)	74%
Resultado do exercício das operações continuadas		53.853.530	28.987.249	86%
Operações Descontinuadas				
Lucro do exercício de Operações Descontinuadas		-	-	
Resultado Líquido do exercício	15.2	53.853.530	28.987.249	86%
Ações / Quotas em circulação no final do exercício	15.1	19.500.000	17.000.000	15%
Lucro por lote de mil ações/quotas		2,76	1,71	62%

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

91.922.807/0001-37



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		17.000.000	-	-	24.869.784	-	41.869.784
Capital Social		-	-	-	-	-	-
Capital Social (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	15.2	-	-	-	-	28.987.249	28.987.249
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-
Dividendos a pagar		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
AFAC		-	-	-	-	-	-
Transferências de Reservas	15.2	-	-	-	28.987.249	(28.987.249)	-
Saldo Final em 31/12/2021		17.000.000	-	-	53.857.033	-	70.857.033
Capital Social	15.1	2.500.000	-	-	-	-	2.500.000
Capital Social (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	15.2	-	-	-	-	53.853.530	53.853.530
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-
Dividendos a pagar		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
AFAC		-	-	-	-	-	-
Transferências de Reservas	15.2	-	-	-	53.853.530	(53.853.530)	-
Saldo Final em 31/12/2022		19.500.000	-	-	107.710.563	-	127.210.563

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

91.922.807/0001-37



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

Fluxo das Atividades Operacionais	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Lucro Líquido do Exercício		53.853.530	28.987.249
Ajustes por:			
(+) Depreciação e Amortização	19	230.777	206.936
(+) Ajuste Equivalência Patrimonial		-	-
Lucro Ajustado		54.084.307	29.194.184
Varição do Contas Receber	5	(49.633.599)	(58.624.276)
Varição do Estoque	6	(9.188.914)	(3.128.340)
Varição de Tributos a Recuperar		-	-
Varição de Contas Adiant. e Outros Creditos	7	(5.500.913)	(6.407.421)
Varição de Fornecedores	9	5.063.952	183.562
Varição de Obrigações Sociais e Tributárias	9	1.960.224	914.939
Varição de Obrigações com Clientes		-	-
Varição de Outros Passivos	9, 11 e 12.2	14.685.871	56.354.250
Varição Perda (Ganho) na Variação Cambial)		-	-
Varição do Ativos e Passivos		(42.613.379)	(10.707.286)
Caixa Atividades Operacionais		11.470.928	18.486.898
Fluxo das Atividades de Investimentos			
Variações de Ativo Imobilizado / Intangível	8	398.849	(2.593.766)
Outros Investimentos	15.1	2.500.000	-
Variações de Investimentos	7	(425.388)	-
Caixa Atividades de Investimentos		2.473.461	(2.593.766)
Fluxo das Atividades de Financiamentos			
Empréstimos Passivos	10 e 13	34.014.983	(538.533)
Empréstimos Ativos	10 e 13	(36.336.494)	(11.397.113)
Distribuição de Dividendos		-	-
Caixa Atividades de Financiamentos		(2.321.511)	(11.935.646)
Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes		11.622.878	3.957.486
Caixa + Equivalentes Iniciais	3 e 4	6.457.054	2.499.569
Caixa + Equivalentes Finais	3 e 4	18.079.932	6.457.054

ÍNDICES E INDICADORES FINANCEIROS DO EXERCÍCIO

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

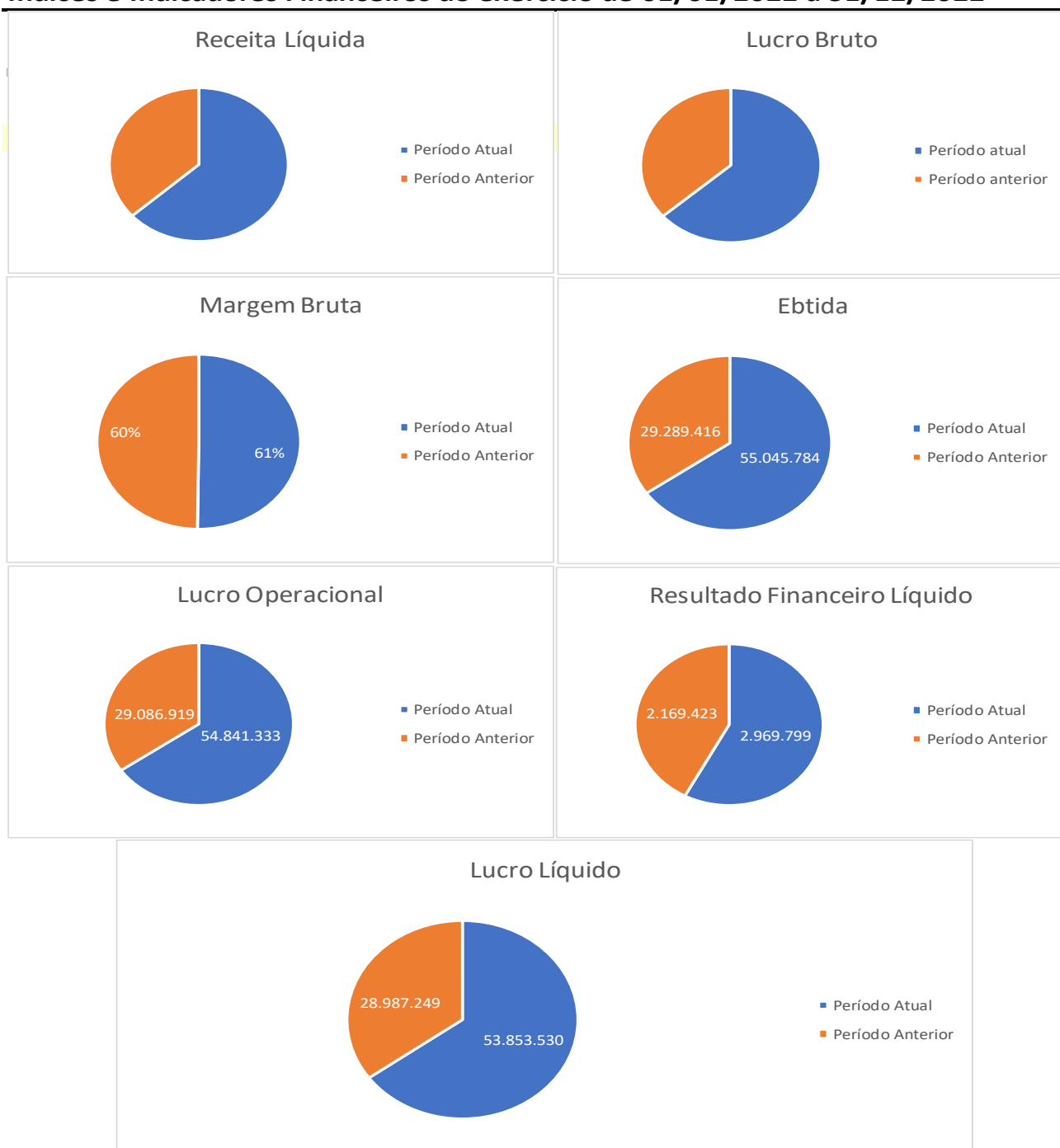
(Em Reais)

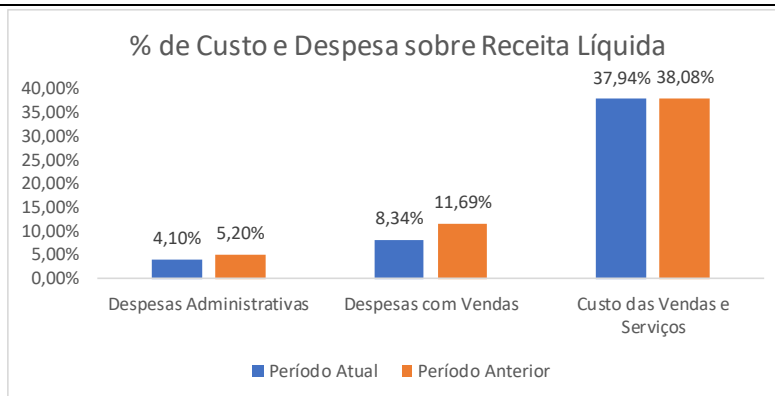
SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

91.922.807/0001-37

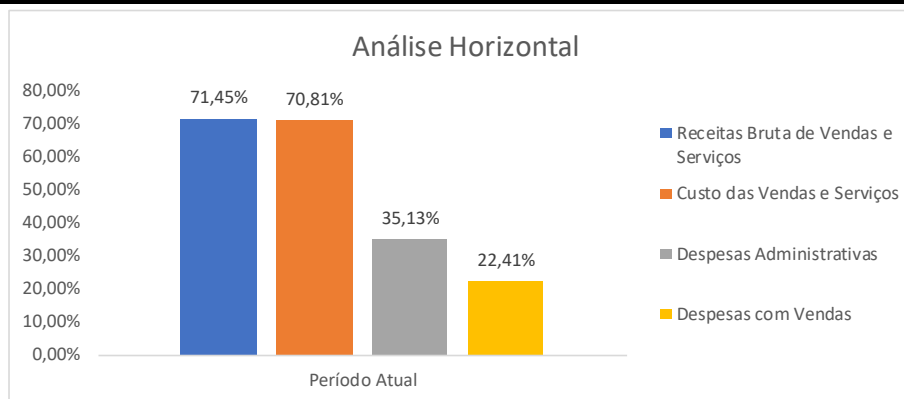


Índices e Indicadores Financeiros do exercício de 01/01/2022 a 31/12/2022



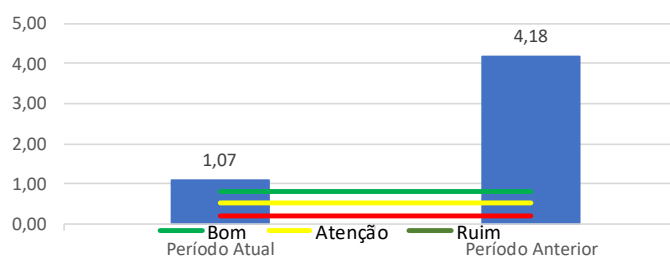


Este indicador demonstra em percentual, o consumo das Despesas Comerciais, Despesas com Vendas e Custo das Vendas e Serviços em relação à Receita Líquida Atual.



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

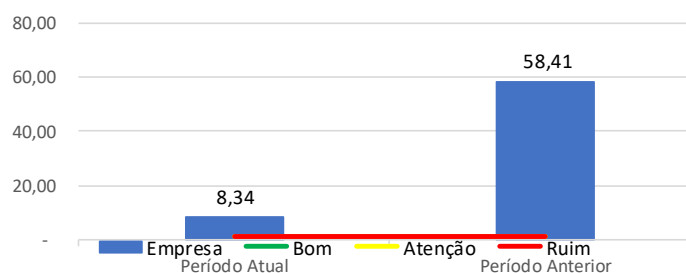
ÍNDICE DE LÍQUIDEZ IMEDIATA



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.

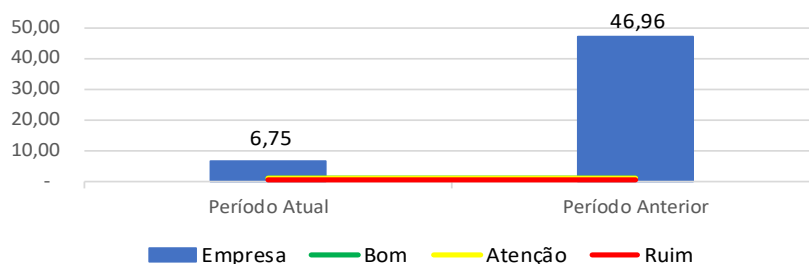
Maior que 1: Resultado que demonstra folga no disponível para liquidação das obrigações. Se igual a 1: Os valores dos direitos e obrigações a curto prazo são equivalentes. Se menor que 1: Não haveria disponibilidade suficientes para quitar as obrigações a curto prazo, caso fosse preciso.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ CORRENTE



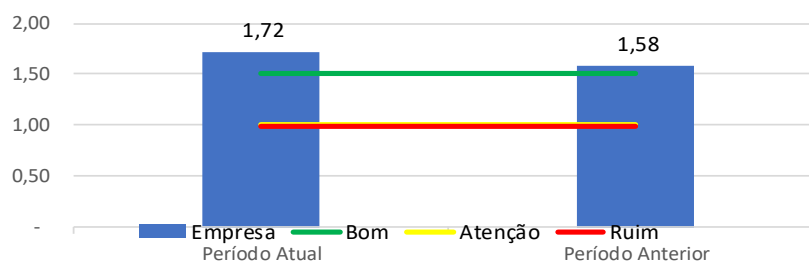
Índice bem menos conservador que a a Liquidez Imediata, pois compromete todo o Ativo Circulante.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ SECA



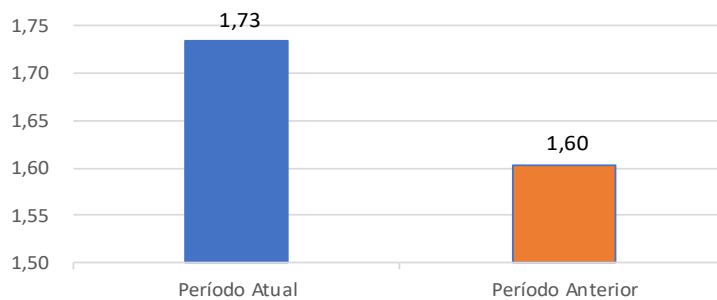
Similar a Liquidez Corrente, a Liquidez Seca exclui do cálculo acima apenas os estoques, por não apresentarem liquidez compatível com o grupo patrimonial onde estão inseridos. O resultado deste índice será invariavelmente menor ao de liquidez corrente, sendo cauteloso com relação ao estoque para a liquidação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

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ GERAL



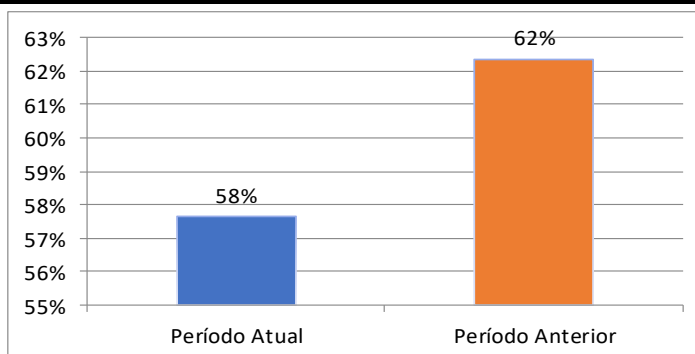
Este índice leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo no cálculo os direitos e obrigações a longo prazo.

ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL



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

ENDIVIDAMENTO GERAL



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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A **SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** é uma Sociedade Limitada, foi constituída em 10/09/1987, registrada na JUCERGS sob o NIRE 43201374434, situada na Av. Dr. Nilo Peçanha, 2825, Sl. 1401, Chácara das Pedras, Porto Alegre/RS e com inscrição no CNPJ sob o nº 91.922.807/0001-37, tendo como objetivo principal Outras sociedades de participação, exceto holdings.

1.1. INFORMAÇÃO DO SEGUIMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais.

A companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio.

Os segmentos operacionais apresentados nas demonstrações contábeis são demonstrados a seguir:

- (i) Outras sociedades de participação, exceto holdings.
- (ii) Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- (iii) Compra e venda de imóveis próprios;
- (iv) Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente;
- (v) Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica;
- (vi) Aluguel de imóveis próprios;

b) Informações gerais

Reflexos Externos

Em 2022 tivemos a inflação de 5,79% - IPCAS – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE, o índice furou as previsões tanto da CNM quanto pelo Banco Central (BC), esse resultado foi puxado para alguns setores da economia.

O percentual só foi menor pelo ajuste fiscal do governo na redução dos tributos sobre os

combustíveis, caso contrário o IPCA segundo a FGV seria em torno de 9%, com dois anos de pandemia e um de guerra é realmente um desafio manter o equilíbrio das contas.

A CBIC efetuou uma previsão de 2.5% de crescimento do setor, isso devido aos três anos consecutivos de expansão do setor, superior a economia nacional, o que não significa aumento dos lucros, porém há um grande expectativa na infraestrutura, com a participação do PIB sendo diminuída pelo setor a cada ano, fica nítido que o setor pode ser estratégico para o aumento do PIB.

No geral a empresa pretende em 2023 trabalhar com a competitividade de forma sustentável e com desenvolvimento social.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

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

a) As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos e nas orientações e nas interpretações emitidas pelo CPC e pelo CFC. As demonstrações contábeis da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o NBCTG 26 R1 Apresentação das Demonstrações Contábeis, Resolução 1154/2009 R1.

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.

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

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

Mudanças e detalhes das principais políticas contábeis estão descritas na Nota explicativa 2.

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

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: custo orçado das obras em andamento, vida útil do ativo imobilizado, provisões cíveis, e projeções para realização de tributos diferidos ativos ou passivos 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 Companhia 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 produzidas 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 companhias 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 Companhia são:

(c.1) Apuração do resultado de Incorporação Imobiliária, venda de Imóveis e outras

São observados os procedimentos e as normas estabelecidas pelas Resoluções CFC no 1154/09 R1 e os pronunciamentos técnicos CPCs 12 - Ajuste a Valor Presente, e as orientações técnicas OCPCs 01(R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária e 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Brasileiras e Resolução 1255/2009 R1.

Receitas da atividade de venda de unidades

a) As receitas de venda de unidades, são reconhecidas na data da venda, de acordo com o regime de competência.

b) A apuração do resultado da venda dos imóveis é feita segundo os seguintes critérios:

Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo

valor justo da contraprestação recebida ou a receber. Os juros prefixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência.

Os custos incorridos são apropriados para o resultado de acordo com a fração ideal vendida até a data do fechamento.

(c.2) Contas a receber de vendas de unidades

O saldo da rubrica “Créditos a receber” é mensurado pelo montante original de venda contratual, atualizado com juros prefixados e apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

A conta de clientes representa o saldo a receber, a companhia não efetuou o AVP – Ajuste a valor presente pois não possui política de desconto, esta conforme NBCTBG 12 R1. O contas a receber não possui juros embutidos no contrato.

(c.3) Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo de aquisição. O custo das obras concluídas é representado pela aquisição de terrenos, insumos que foram utilizados na execução do empreendimento, projetos entre outros, conforme Resolução CFC nº 1154/2009, item 2.

No término do empreendimento o estoque é desmembrado de acordo com a unidade disponível para venda, sendo o custo individualizado conforme a fração/metro quadrado de cada unidade, estas contabilizadas no ativo circulante da Cia.

(c.4) 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.5) 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.6) 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 R1, 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 R1, NBC TG 39 R1, NBC TG 40 R1. 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 companhia tornou-se parte das disposições contratuais de um instrumento financeiro. A mensuração inicial de ativos a 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.7) Provisões para perdas por impairment em ativos não financeiros, exceto estoque

A Cia. efetuou o teste de impairment, por meio de companhia terceirizada. Conforme laudo a Cia. Não foram evidenciadas perdas no período. Estes procedimentos são revisados anualmente conforme Res. 1255/2009 R1.

(c.8) Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, conforme nota explicativa nº 08.

O reconhecimento dos itens do imobilizado se deu quando existia probabilidade de benefício econômico futuro para a companhia e o custo do item foi mensurado de maneira confiável e ainda quando a companhia assumia substancialmente os Riscos, os Benefícios e o Controle de tais ativos, dentro da primazia da essência sobre a forma.

A mensuração dos itens do imobilizado, a formação do custo, foi realizada da seguinte forma: preço de compra, incluindo os tributos não recuperáveis e todos os demais custos até o ponto do imobilizado estar em condições de uso. Os itens adquiridos através de financiamento, exceto ativos qualificáveis, foram considerados no reconhecimento inicial pelo valor presente dos pagamentos

futuros ou valor justo, dos dois, o menor.

A depreciação é efetuada com base na vida útil do bem, sendo efetuada a revisão quando necessário.

A depreciação foi realizada assim que cada item do ativo imobilizado estava disponível para uso.

A depreciação é calculada com base na taxa societária, utilizando método linear e de acordo com laudo.

- Computadores e periféricos – 5 anos (20% a.a.)
- Móveis e utensílios — 10 anos (10% a.a.)
- Máquinas e Equipamentos — 10 anos (10% a.a.)
- Veículos — 5 anos (20% a.a.)

Como a companhia adotou a revisão da vida útil e, não foram reconhecidos em conta segregada a depreciação com base no método fiscal e a depreciação com base na vida útil foi ajustada em conta do ativo e da despesa pois não houve indícios de perdas. Podendo ser evidenciados de forma clara o valor de cada grupo de bens e o reflexo das normas societária aplicada ao tipo de ativo.

(c.9) Tributos sobre o lucro

Conforme facultado pela legislação tributaria, 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 tributária 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 12.1.

(c.10) 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.11) 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.12) 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.

(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 [...]”

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.

(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	2021
CAIXA	99	105
BANCO CONTA MOVIMENTO	10.877.198	1.030.334
TOTAL	10.877.296	1.030.439

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Representado por:

APLICAÇÕES FINANCEIRAS	2022	2021
BANCO ITAU S/A	-	2.343.378
BANCO BNP PARIBAS BRASIL S/A	574.089	515.066
BANCO SANTANDER	-	2.568.171
CDB/ RDB SANTANDER - 0013003082	1.738.400	-
BANCO TOPÁZIO	4.890.146	-
TOTAL	7.202.636	5.426.615
CIRCULANTE	7.202.636	5.426.615
NÃO CIRCULANTE	-	-

Os valores são todos circulantes.

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

5. CONTAS A RECEBER CLIENTES

Os clientes estão reconhecidos pelo valor líquido de realização.

Representado por:

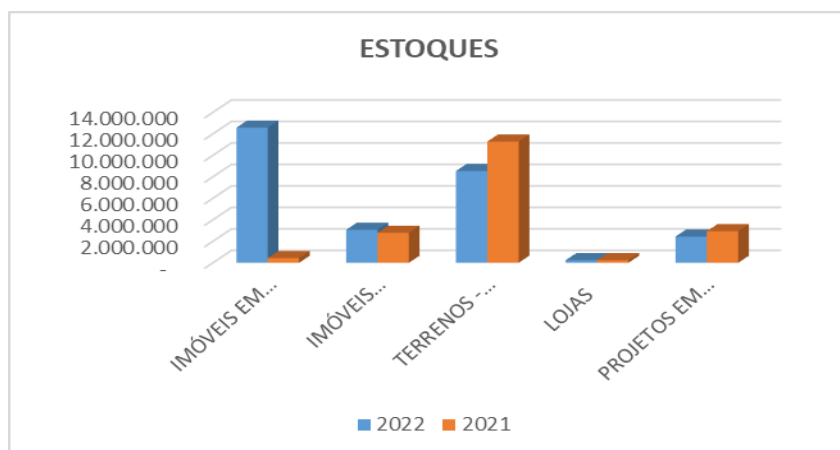
CONTAS A RECEBER	2022	VAR	2021
OBRAS EM ANDAMENTO			
INCORPORAÇÃO LOS COBOS	39.827.584	-34,25%	60.575.782
INCORPORAÇÃO LOTUS ATLÂNTIDA	73.581.314	0,00%	-
TOTAL 1	113.408.898	0,00%	60.575.782
CLIENTES HILL	6.223.115	-36,25%	9.762.157
ALUGUÉIS A RECEBER	55.213	8,93%	50.687
IMÓVEIS DE TERCEIROS	335.000	0,00%	-
TOTAL 2	6.613.328	-32,61%	9.812.845
TOTAL GERAL	120.022.226	-32,61%	70.388.627
CIRCULANTE	59.196.996	67,35%	35.373.901
NÃO CIRCULANTE	60.825.229	0,00%	35.014.725

6. ESTOQUES

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

Representado por:

ESTOQUES	2022	VAR	2021
IMÓVEIS EM CONTRUÇÃO	12.576.261	0%	432.915
IMÓVEIS CONCLUÍDOS	3.070.375	10%	2.788.904
TERRENOS - FUTURAS INCORPORAÇÕES	8.543.083	-24%	11.281.656
LOJAS	245.275	0%	245.275
PROJETOS EM ANDAMENTO	2.442.940	-17%	2.940.272
TOTAL	26.877.935	52%	17.689.021



7. OUTROS CRÉDITOS

Representado por:

OUTROS CRÉDITOS	2022	2021
ADIANTAMENTOS A EMPREGADOS	3.255	18.170
ADIANTAMENTOS FORNECEDORES	22.633	4.578.516
ADIANTAMENTOS DIVERSOS	9.642.007	-
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	1.009.134	1.066.225
INVESTIMENTO EM OBRAS DE ARTE	10.000	10.000
CONSÓRCIOS	425.388	-
TOTAL	11.112.418	5.672.911
CIRCULANTE	10.677.029	5.662.911
NÃO CIRCULANTE	435.388	10.000

PART. SOCIETÁRIAS PARA VENDA	2022	2021
ADM GESTÃO EMPR. E EMPREEND IMOB LTDA	1.075.457	1.075.457
TROYKA MINAS PARTICIPAÇÕES LTDA	1.489.300	1.489.300
FK BIOTECNOLOGIA S/A	2.019.901	2.019.901
SHOPPING JOÃO PESSOA S/A	7.289.196	6.824.196
LUNG TECNOLOGIA EM INTELIGÊNCIA SOCIAL S/A	900	900
SVB PHARMA PESQUISA E DESENVOLVIMENTO LTDA	495.000	495.000
AFAC - SHOPPING JOÃO PESSOA S/A	-	465.000
AFAC - TROYKA MINAS PARTICIPAÇÕES LTDA	574.995	89.125
OUTROS CUSTOS PARTIC. SOC. MANTIDAS P/VENDA	8.133.808	8.133.808
SVB MINERAÇÃO LTDA	925	-
TOTAL	21.079.483	20.592.688

8. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

A movimentação está demonstrada a seguir:

IMOBILIZADO	SALDO EM 31/12/2021	AQUISIÇÃO	BAIXAS	DEPRECIÇÃO	SALDO EM 31/12/2022
MOVEIS E UTENSÍLIOS	80.192	-	- 23.501	- 6.765	49.926
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	8.006	-	- 8.073	67	0
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	27.084	15.870	-	- 9.837	33.117
VEÍCULOS	2.515.767	-	- 385.000	- 211.432	1.919.335
TOTAL	2.631.049	15.870	- 416.574	- 227.967	2.002.378

INTANGÍVEL	SALDO EM 31/12/2021	AQUISIÇÃO	BAIXAS	DEPRECIÇÃO	SALDO EM 31/12/2022
SOFTWARES	4.464	-	-	- 955	3.509
TOTAL	4.464	-	-	- 955	3.509

9. CONTAS A PAGAR

Representado por:

FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR	2021	2021
FORNECEDORES	5.477.027	302.018
OBRIG. SOCIAIS E TRABALHISTA	264.257	265.768
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	791.395	691.476
RETENÇÃO TÉCNICA	241.314	174.094
OUTRAS OBRIGAÇÕES	68.548	111.058
OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE COTAS	-	395.000
TOTAL	6.842.540	1.939.413
CIRCULANTE	6.842.540	1.544.413
NÃO CIRCULANTE	-	395.000



10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Representado por:

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	2022	2021
FINANCIAMENTO COMPANHIA HIPOT. PIRATINI	22.014.983	-
FINANCIAMENTO CANAL COMP DE SECURITIZAÇÃO	14.500.000	
TOTAL	36.514.983	-
CIRCULANTE	10.070.101	-
NÃO CIRCULANTE	26.444.882	-

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Representado por:

OBRIGAÇÕES COM PERMUTA	2022	2021
PROPERSON EMPREENDIMENTOS LTDA - LOS COBOS	3.543.321	5.190.755
PERMUTA TERRENO LÓTUS ATLÂNTIDA	6.292.152	-
TOTAL	9.835.473	5.190.755

12. PASSIVO DIFERIDO

12.1 TRIBUTOS DIFERIDOS

Representado por:

TRIBUTOS DIFERIDOS	2022	2021
PIS	117.770	79.232
COFINS	543.557	365.687
IRPJ	958.537	613.867
CSLL	412.261	266.850
RET	1.155.326	-
TOTAL	3.187.452	1.325.635

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

IMPOSTOS	2022	2021
TRIBUTOS A PAGAR	791.395,14	691.476,27
TRIBUTOS DIFERIDOS	3.187.451,71	1.325.635,41
TOTAL	3.978.846,85	2.017.111,68

11.2 RESULTADO DIFERIDO OBRAS EM ANDAMENTO

Em decorrência do procedimento determinado da Resolução 1154/2009 R1, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, estão refletidos nas demonstrações contábeis da Empresa e de suas controladas, estes demonstrados no Passivo Não Circulante. Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar das obras em andamento acumulado

RESULTADO DIFERIDO OBRAS EM ANDAMENTO	2022	2021
RECEITA BRUTA DE VENDAS	126.663.111	58.743.333
VARIAÇÃO MONETÁRIA	13.632.331	-
(+/-) RESULTADO COM DISTRATO	-	-
(-) RECEITA APROPRIADA	- 59.675.296	-
SALDO DE RECEITA A APROPRIAR	80.620.145	58.743.333
CUSTO DIFERIDO	91.981.216	48.000.205
(-) CUSTO APROPRIADO	- 65.355.989	- 23.347.100
SALDO DE CUSTO A APROPRIAR	26.625.227	24.653.105

b) Compromissos com custos orçados e ainda não ocorridos, referente a unidades vendidas

CUSTO ORÇADO	2022	2021
CUSTO A APROPRIAR	91.981.216	48.000.205
(-) CUSTO APROPRIADO	- 65.355.989	- 23.347.100
SALDO DE CUSTO A APROPRIAR	26.625.227	24.653.105

13. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS

A Empresa é administrada pelo sócios administradores, Sres. Saul Veras Bof e Ângelo Emanuel Gomes Bof.

As seguintes transações foram conduzidas com partes relacionadas:

TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS	TIPO	2022	2021
CRÉDITOS A RECEBER			
ANGELO EMANOEL GOMES BOF	MUTUO	-	6.696.729
SVB PHARMA PESQUISA E DESENVOLVIMENTO LTDA	MUTUO	2.976.000	-
SVB MINERAÇÃO LTDA	MUTUO	486.167	-
MR MINÉRIOS S/A	MUTUO	134.409	-
TOTAL		3.596.576	6.696.729
OBRIGAÇÕES A PAGAR			
SAUL VERAS BOF	MUTUO	122.925	2.622.925
TOTAL		122.925	2.622.925

DIVIDENDOS A PAGAR	2022	2021
SAUL VERAS BOF	18.753.321	22.929.581
ANGELO EMANOEL GOMES BOF	11.521.321	18.921.487
TOTAL	30.274.642	41.851.068

14. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS

Representado por:

TRANSAÇÕES ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS	TIPO	2022	2021
CRÉDITOS A RECEBER			
SPE EMP. IMOB. GOLDEN HILL LTDA	MUTUO	4.662.697	4.039.380
DIVERSOS		500.684	400.000
AGRO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA	MUTUO	18.604.924	18.604.924
SAAB PARTICIPAÇÕES S/A	MUTUO	73.709.086	34.996.441
OUTRAS PARTES NÃO RELACIONADAS	MUTUO	48.719	48.719
TOTAL		97.526.111	58.089.464
CIRCULANTE		5.163.382	4.439.380
NÃO CIRCULANTE		92.362.729	53.650.084
OBRIGAÇÕES A PAGAR			
BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A	MUTUO	5.691.844	5.691.844
TOTAL		5.691.844	5.691.844
CIRCULANTE		-	-
NÃO CIRCULANTE		91.834.267	52.397.620

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

15.1. CAPITAL SOCIAL

O capital social em 31 de dezembro de 2022 era de R\$ 19.500.000,00, bem como o de 2021 era de R\$ 17.000.000,00 subscritos e integralizados, sendo representadas por 19.500.000 quotas com valor nominal igual a R\$ 1,00.

Representado por:

CAPITAL SOCIAL	2022		2021	
	Nº QUOTAS	VALOR	Nº QUOTAS	VALOR
SÓCIOS				
SAUL VERAS BOF	18.867.600	18.867.600	16.367.600	16.367.600
ANGELO EMANOEL GOMES BOF	632.400	632.400	632.400	632.400
TOTAL	19.500.000	19.500.000	17.000.000	17.000.000

15.2. RESERVAS DE CAPITAL

Representado por:

RESERVA DE RETENÇÃO DE LUCROS	2022	2021
2013	4.999.368	4.999.368
2014	16.163.998	16.163.998
2020	3.706.418	3.706.418
2021	28.987.249	28.987.249
2022	53.853.530	-
TOTAL	107.710.563	53.857.033

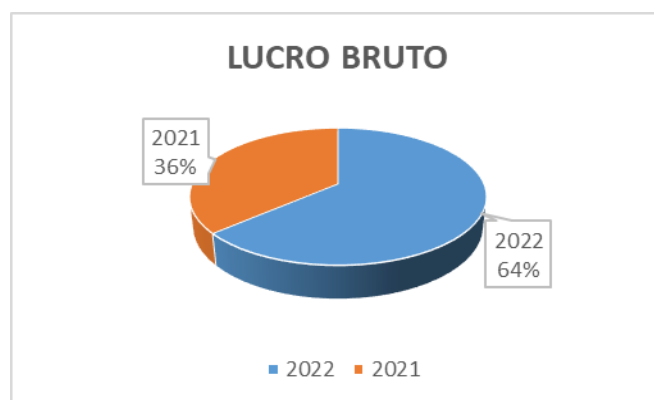
16. LUCRO BRUTO

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

Representado por:

LUCRO BRUTO	2022	2021
RECEITA BRUTA		
ALUGUÉIS	667.077	616.878
UNIDADES IMOBILIÁRIAS	111.874.175	65.025.405
RECEITA FINANCEIRA COM CLIENTES	26.326	4.439
DEDUÇÕES DA RECEITA	- 3.857.329	- 2.798.291
RECEITA LÍQUIDA	108.710.250	62.848.431
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS REALIZADOS		
INCORPORAÇÃO PRÓPRIA	- 42.008.889	- 23.347.100
UNIDADES DE TERCEIROS	- 686.272	- 1.649.309
LUCRO BRUTO	66.015.089	37.852.022

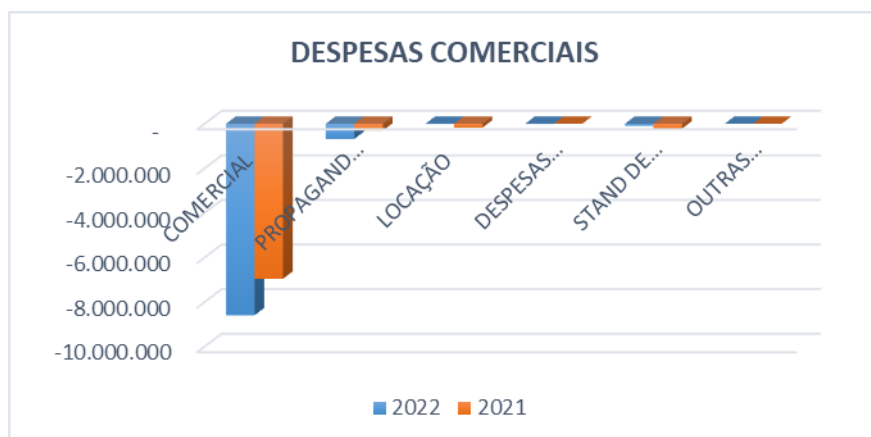
MARGEM BRUTA	2022	2021
RECEITA LÍQUIDA	108.710.250	62.848.431
LUCRO BRUTO	66.015.089	37.852.022
MARGEM BRUTA	61%	60%



17. DESPESAS COM VENDAS

Representado por:

DESPESAS COM VENDAS	2022	2021
COMERCIAL	- 8.595.997	- 6.954.587
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	- 684.216	- 311.940
LOCAÇÃO	- 10.000	- 175.000
DESPESAS COM UTILIDADES E SERVIÇOS	- 8.077	- 1.284
STAND DE VENDAS	- 91.501	- 224.271
OUTRAS DESPESAS COMERCIAIS	-	- 3.644
TOTAL	- 9.389.790	- 7.670.726



18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos administrativos podem ser assim representados:

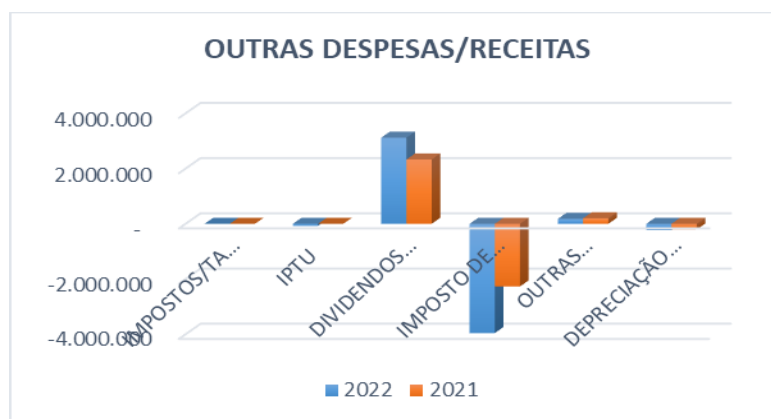
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	2022	2021
DESPESAS COM PESSOAL	- 1.180.091	- 1.169.125
DESPESAS COM SERVIÇOS	- 2.182.135	- 1.509.619
DESPESAS COM OCUPAÇÃO	- 270.391	- 244.207
DESPESAS COM UTILIDADES E SERVIÇOS	- 58.324	- 80.791
DESPESAS COM PRO-LABORE	- 34.906	- 31.680
MANUTENÇÃO/CONSERVAÇÃO DE BENS MÓVEIS	- 241.250	- 183.880
MATERIAIS DIVERSOS	- 42.701	- 41.331
OUTRAS DESPESAS	- 606.821	- 156.042
BENS PERMANENTES DE PEQUENO VALOR	- 312	-
TOTAL	- 4.616.930	- 3.416.676



19. OUTRAS DESPESAS / RECEITAS

Representado por:

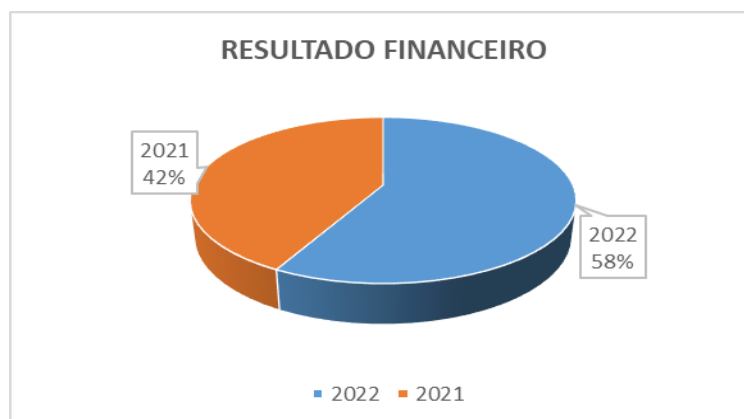
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS	2022	2021
IMPOSTOS/TAXAS/CONTRIBUIÇÕES	- 1.832	- 10
IPTU	- 73.153	-
DIVIDENDOS RECEBIDOS	3.120.000	2.328.533
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	- 3.957.602	- 2.269.093
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	180.754	200.712
DEPRECIACÃO / AMORTIZAÇÃO	- 230.777	- 206.936
PERDAS OPERACIONAIS / IMPAIRMENT	- 162.028	-
TOTAL	- 1.124.638	53.206



20. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

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

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	2022	2021
DESPESAS FINANCEIRAS		
JUROS E MULTA DE MORA	- 518	- 36
IOF	- 2.429	- 1.444
DESPESAS BANCÁRIAS	- 22.589	- 9.080
VARIAÇÃO MONETÁRIA ATIVAS	- 45.393	- 6.806
OUTRAS DESPESAS FINANCEIRAS	- 6.628	-
TOTAL DESPESAS FINANCEIRAS	- 77.558	- 17.366
RECEITAS FINANCEIRAS		
JUROS MÚTUOS	623.317	664.260
DESCONTOS OBTIDOS	76	81
VARIAÇÃO MONETÁRIA ATIVAS	312.946	981.655
RENDIMENTO DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	2.010.333	540.793
JUROS ATIVOS	100.684	-
TOTAL RECEITAS FINANCEIRAS	3.047.357	2.186.789
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	2.969.799	2.169.423



ADMINISTRADORES,

SAUL VERAS BOF

ADMINISTRADOR

CPF: 130.581.180-15

ELLEN HOSS SOUZA

CONTADORA

CRC 102436/RS