

Balanco Patrimonial
(Valores expressos em Reais)

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Ativo		510.733.458	553.367.448
Ativo Circulante		19.542.554	19.334.629
Caixas e Equivalentes de Caixa	6	5.110	2.567.412
Caixa		1.933	3.673
Caixa Geral		1.933	3.673
Conta Bancária		1	1
Banco Bradesco 22690-4		1	1
Aplicações Financeiras		3.176	2.563.739
Invest Fácil Bradesco 22960-4		91	83
CDBs Bradesco 22960-4		1.665	2.563.456
Título de Capitalização Bradesco		1.420	200
Contas a Receber	7	14.135.002	11.386.325
Adiantamentos		6.211.894	3.463.216
Ramada Administradora de Bens		355.296	272.768
Pocinho Administradora de Bens		176.673	125.437
Caieiras Administradora de Bens		371.030	273.380
Grameira Administradora de Bens		666.585	348.073
Tatuquara Administradora de Bens		4.642.310	2.443.558
Contas a Receber Com Terceiros		7.923.108	7.923.108
Rosa Maria Beltrão Rischbieter		7.923.108	7.923.108
Impostos a Recuperar	8	302.442	280.891
IRRF Aplicação Financeira		64.811	43.260
IRRF a Recuperar		6	6
Crédito COFINS		195.238	195.238
Crédito PIS		42.387	42.387
Estoques de Imóveis para Revenda	9	5.100.000	5.100.000
Imóvel Vieira Souto		5.100.000	5.100.000
Ativo não circulante		491.190.905	534.032.819
Investimentos	10	491.190.905	534.032.819
Avaliados Equivalência Patrimonial		491.190.905	534.032.819
Grameira Administradora de Bens		-	65.777
Ramada Administradora de Bens		-	1.744.099
Tatuquara Administradora de Bens		-	3.418.874
Caieiras Administradora de Bens		-	3.435.849
Ágio Caieiras Administradora de Bens		-	80.259
Southern Cross Assets Ltd		491.190.905	525.287.962

Passivo		510.733.458	553.367.448
Passivo Circulante		18.888	38.750
Fornecedores	11	16.777	35.072
Oliveira & Beltrão Advogados		354	354
Di Lascio, Mequita & Advogados Associados		8.144	-
Allshore Accounting e Services		7.460	6.737
Google Cloud Brasil		81	81
Quatro Folhas Engenharia e Consultoria Ltda		-	27.900
Kimberly Comercio de Equipamentos		738	-
Obrigações Tributárias	12	2.111	3.679
IRRF a Recolher		510	677
CSRF a Recolher		1.581	2.099
PIS a Recolher		10	126
COFINS a Recolher		11	777
Passivo Não Circulante		6.327.395	5.660.219
Empréstimo com partes relacionadas	13	6.327.395	5.563.065
Ricardo B. de Almeida		3.231.757	2.796.699
Guilherme Almeida		3.095.639	2.766.367
Participações societárias a descoberto	14	-	97.154
Pocinho Administradora de Bens		-	97.154
Patrimônio Líquido	15	504.387.175	547.668.478
Capital Social		502.111.856	509.317.010
Capital Integralizado		502.111.856	509.317.010
Reserva de Lucros		164.305.699	164.305.699
Reserva Estatutária		10.622.758	10.622.758
Reserva de Lucros e Dividendos		153.682.941	153.682.941
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(131.075.103)	(129.096.213)
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(129.096.213)	(117.225.975)
Resultado do Exercício		(1.978.889)	(11.870.238)
Outros Resultados Abrangentes		(30.955.278)	3.141.982
Outros Resultados Abrangentes		(30.955.278)	3.141.982

Demonstração do Resultado (Valores expressos em Reais)

	Nota	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Resultado	16		
Despesas Operacionais	16.1	(1.976.894)	(9.783.386)
Despesa com Equivalência Patrimonial		(1.445.644)	(2.752.851)
Despesa com Baixa de Investimento		-	(191)
Armazenamento de Documentos		(719)	(896)
Advocacia		(455.573)	(6.186.284)
Despesas com deslocamento		(799)	(76)
Despesas Gerais		(49.173)	(31.534)
Despesas com Avaliação de Bens e Serviços		-	(38.676)
Contabilidade		(55.500)	(585.262)
Publicações		-	(4.392)
Despesa com Créditos Tributários		-	(127.941)
Propaganda/Publicidade		(2.484)	-
Serviços Prestados p/ Pessoas Jurídicas		-	(55.285)
(-) Reembolsos e Restituições		36.904	-
Despesas Legais		(3.909)	-
Despesas Indedutíveis	16.2	(67.850)	-
Despesas Indedutíveis		(67.850)	-
Despesas Tributárias	16.2	(3.133)	(469.898)
PIS		(438)	(86.510)
COFINS		(2.695)	(383.388)
Receitas Operacionais	16.3	3.297	5.511.767
Receita com Equivalência Patrimonial		3.297	191
Receita com Precatórios		-	4.827.415
Crédito de PIS		-	122.040
Crédito de COFINS		-	562.122
Resultado antes das operações financeiras		(2.044.580)	(4.741.518)
Receitas Financeiras	16.4	67.415	550.552
Rendimento de Aplicação Financeira		67.415	426.758
Correção Monetária		-	123.794
Despesas Financeiras	16.5	(1.724)	(7.679.272)
Despesas Bancárias		(1.549)	(951)
Despesas com IOF		(151)	(273.584)
Despesas com Juros e Multas		(24)	(277)
Despesas Legais		-	(8.121)
Despesas com IRRF		-	(7.396.339)
Resultado antes das provisões tributárias		(1.978.889)	(11.870.238)
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício		(1.978.889)	(11.870.238)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
(Valores expressos em Reais)

	Capital social	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de Dezembro de 2020	509.317.010	164.305.699	(117.225.975)	-	556.396.734
Aumento ou diminuição de capital social	-	-	-	-	-
Realização de reservas	-	-	-	-	-
Lucro ou Prejuízo do exercício	-	-	(11.870.238)	-	(11.870.238)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	3.141.982	3.141.982
Transações de Capital	-	-	(11.870.238)	3.141.982	(8.728.256)
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	509.317.010	164.305.699	(129.096.213)	3.141.982	547.668.478
Aumento ou diminuição de capital social	(7.205.154)	-	-	-	(7.205.154)
Realização de reservas	-	-	-	-	-
Lucro ou Prejuízo do exercício	-	-	(1.978.889)	-	(1.978.889)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	(34.097.260)	(34.097.260)
Transações de Capital	(7.205.154)	-	(1.978.889)	(34.097.260)	(43.281.303)
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	502.111.856	164.305.699	(131.075.103)	(30.955.278)	504.387.175
Movimentação do ano	(7.205.154)	-	(1.978.889)	(34.097.260)	(43.281.303)

Demonstração do Fluxo de Caixa (Valores expressos em Reais)

	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício	(1.978.889)	(11.870.238)
Outros resultados abrangentes	(34.097.260)	3.141.982
Variações em ativos e passivos		
Aumento ou Redução de contas a receber	(2.770.228)	486.381.782
Aumento ou Redução de contas a pagar	(18.295)	28.974
Aumento ou Redução de obrigações tributárias	(1.568)	(4.741)
Fluxo de caixa líquido usado nas atividades operacionais	(38.866.239)	477.677.758
Fluxo de caixa de atividades de investimentos		
Aumento ou Redução de participações societárias	42.939.069	(477.535.111)
Fluxo de caixa (usado nas) proveniente das atividades de investimentos	42.939.069	(477.535.111)
Fluxo de caixa de atividades de financiamentos		
Aumento ou Redução de capital social	(7.205.154)	-
Aumento ou Redução de empréstimos	764.330	1.951.790
Caixa proveniente das atividades de financiamentos	(6.440.824)	1.951.790
Aumento ou redução líquidos em caixa e equivalentes de caixa	(2.367.994)	2.094.437
Caixa e equivalentes no início do período	2.567.412	472.975
Caixa e equivalentes no final do período	5.110	2.567.412
Aumento ou redução líquidos em caixa e equivalentes de caixa	(2.562.303)	2.094.437

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

1. Contexto Operacional

A sociedade Pio XII – Participação Societária e Administração de Bens Próprios S.A., localizada no Estado do Paraná, na cidade de Curitiba, sito a Rua da Glória, nº 251, tem como atividade principal a administração de bens próprios, incluindo a compra e venda de imóveis próprios. Foi constituída em 03 de novembro de 2005, sob número de CNPJ 28.982.148/0001-98.

2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras

Elaboramos as demonstrações contábeis da Pio XII – Participação Societária e Administração de Bens Próprios S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, a demonstração do resultado do exercício, a demonstração das mutações do patrimônio líquido e a demonstração do fluxo de caixa. As demonstrações contábeis aqui elaboradas atendem aos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), além das demais normas vigentes na legislação brasileira.

3. Responsabilidade do Contratante sobre as Demonstrações Financeiras

A parte contratante dos serviços contábeis é responsável pela apresentação da documentação e de todas as informações necessárias para elaboração das demonstrações financeiras. A parte contratante é responsável por qualquer inexatidão em tais documentos.

4. Responsabilidade dos Contadores

Nossa responsabilidade é elaborar as demonstrações financeiras do ano de 2022 com base nos documentos e informações que nos foram apresentados pela parte contratante, quais sejam:

- i) Atos Constitutivos e alterações da Constituição da sociedade;
- ii) Extratos e transações referentes ao Banco Bradesco, conta nº 22690-4, de janeiro a dezembro de 2022;
- iii) Notas fiscais referente às movimentações da companhia;
- iv) Informações e transações que tenham causado reflexos nas movimentações e posições patrimoniais da sociedade; e
- v) Quaisquer outros documentos que se apresentem úteis para a elaboração do relatório.

5. Moeda

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia.

6. Caixa e Equivalentes de Caixa

Os ativos contabilizados como caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos da Companhia e aos investimentos estratégicos, sendo possível ainda ser utilizada para outros fins. Estão representados pelas disponibilidades no caixa da companhia, nas contas correntes e aplicações de liquidez imediata, contabilizadas através do valor nominal constante nos documentos, tais como dinheiro e recibos autenticados de depósitos bancários.

	BRL	
	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa		
Caixa Geral	1.933	3.673
Bradesco	3.177	2.563.740
Total	5.110	2.567.412

7. Contas a receber

Os valores constituídos “Contas a Receber” se encontram discriminadas da seguinte forma.

	BRL	
	2022	2021
Adiantamentos	6.211.894	3.463.216
Ramada Administradora de Bens	355.296	272.768
Pocinho Administradora de Bens	176.673	125.437
Caieiras Administradora de Bens	371.030	273.380
Grameira Administradora de Bens	666.585	348.073
Tatuquara Administradora de Bens	4.642.310	2.443.558
Contas a Receber Com Terceiros	7.923.108	7.923.108
Rosa Maria Beltrão Rischbieter	7.923.108	7.923.108
Total	14.135.002	11.386.325

8. Impostos a Recuperar

Os impostos a recuperar são os tributos que geram crédito e podem futuramente serem utilizados como moeda de pagamento de tributos da mesma espécie. Se não houver débito com o qual compensar, pode-se solicitar a restituição desse valor.

	BRL	
	2022	2021
Impostos a Recuperar		
IRRF Aplicação Financeira	64.811	43.260
IRRF a Recuperar	6	6
Crédito COFINS	195.238	195.238
Crédito PIS	42.387	42.387
Total	302.442	280.891

9. Estoques

Os estoques compreendem os bens adquiridos que possuem como característica principal sua destinação à venda. Esses ativos são contabilizados a partir de seu valor de custo de aquisição.

	BRL	
	2022	2021
Estoques		
Imóvel Vieira Souto	5.100.000	5.100.000
Total	5.100.000	5.100.000

10. Investimentos em controladas

A companhia Pio XII – Participação Societária e Administração de Bens Próprios S.A. detém patrimônio líquido nas controladas mencionadas abaixo, os quais contemplam essencialmente bens imóveis e direitos creditórios. A contabilização desta conta é realizada através do método de equivalência patrimonial.

	BRL	
	2022	2021
Investimentos		
Grameira Administradora de Bens	-	65.777
Ramada Administradora de Bens	-	1.744.099
Tatuquara Administradora de Bens	-	3.418.874
Caieiras Administradora de Bens	-	3.435.849
Ágio Caieiras Administradora de Bens	-	80.259
Southern Cross Assets Ltd	491.190.905	525.287.962
Total	491.190.905	534.032.819

11. Fornecedores

A conta fornecedores representa as obrigações da empresa decorrente das aquisições de serviços necessários para o desenvolvimento das suas atividades. Sua contabilização é realizada através do valor apresentado nas notas fiscais faturadas dos respectivos serviços, compensados gradativamente em função de sua liquidação.

	BRL	
	2022	2021
Fornecedores		
Oliveira & Beltrão Advogados	354	354
Di Lascio, Mequita & Advogados Associados	8.144	-
Allshore Accounting e Services	7.460	6.737
Google Cloud Brasil	81	81
Quatro Folhas Engenharia e Consultoria Ltda	-	27.900
Kimberly Comercio de Equipamentos	738	-
Total	16.777	35.072

12. Obrigações Tributárias

As obrigações da companhia com o governo relativa a impostos, taxas e contribuições são contabilizadas em contas específicas dentro deste grupo. Estes tributos são apurados conforme suas alíquotas e contabilizados em função do regime da competência do seu fato gerador.

	BRL	
	2022	2021
Obrigações Tributárias		
IRRF a Recolher	510	677
CSRF a Recolher	1.581	2.099
PIS a Recolher	10	126
COFINS a Recolher	11	777
Total	2.111	3.679

13. Empréstimo e Financiamentos

A Companhia possui registrado um empréstimo com os acionistas Sr. Ricardo Beltrão de Almeida e Sr. Guilherme de Almeida, nos seguintes valores.

	BRL	
	2022	2021
Empréstimo e Financiamentos		
Ricardo B. de Almeida	3.231.757	2.796.699
Guilherme Almeida	3.095.639	2.766.367
Total	6.327.395	5.563.065

14. Participações Societárias a Descoberto

A companhia detém 100% do patrimônio líquido da controlada Pocinho Administradora de Bens S.A., no decorrer dos anos o patrimônio líquido da controlada ficou negativo, gerando um passivo a descoberto para a Pio XII – Participação Societária e Administração de Bens Próprios S.A.

	BRL	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Participações societárias a descoberto		
Pocinho Administradora de Bens S.A.	-	97.154
Total	-	97.154

15. Patrimônio Líquido

A Companhia possui emitidas 2.319.242.696 (dois bilhões, trezentas e dezenove milhões, duzentas e quarenta e dois mil, seiscentas e noventa e seis) ações ordinárias sem valor nominal. O valor contabilizado como capital social, integralizado, é de R\$ 502.111.856,36 (quinhentos e dois milhões, cento e onze mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta e seis centavos).

16. Resultado

16.1 Despesas Operacionais

Na conta de despesas operacionais são contabilizados os serviços utilizados para atender a necessidade do funcionamento da companhia. As despesas operacionais estão relacionadas com tudo aquilo que é necessário para mantê-la.

	BRL	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Despesas Operacionais		
Despesa com Equivalência Patrimonial	(1.445.644)	(2.752.851)
Despesa com Baixa de Investimento	-	(191)
Armazenamento de Documentos	(719)	(896)
Advocacia	(455.573)	(6.186.284)
Despesas com deslocamento	(799)	(76)
Despesas Gerais	(49.172)	(31.534)
Despesas com Avaliação de Bens e Serviços	-	(38.676)
Contabilidade	(55.500)	(585.262)
Publicações	-	(4.392)
Despesa com Créditos Tributários	-	(127.941)
Propaganda/Publicidade	(2.484)	-
Serviços Prestados p/ Pessoas Jurídicas	-	(55.285)
(-) Reembolsos e Restituições	36.904	-
Despesas Legais	(3.909)	-
Despesas Indedutíveis	(67.850)	-
Total	(2.044.744)	(9.783.386)

16.2 Despesas Tributárias

As despesas tributárias são referentes a todos os valores devidos ao governo. Isso inclui tributos, taxas e multas.

	BRL	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Despesas Tributárias		
PIS	(438)	(86.510)
COFINS	(2.695)	(383.388)
Total	(3.133)	(469.898)

16.3 Outras Receitas

A conta de outras receitas é o valor referente receitas que não fazem parte da atividade principal da empresa, ou seja, não relacionadas com a venda de produtos ou serviços.

	BRL	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Outras Receitas Operacionais		
Receita com Equivalência Patrimonial	3.297	191
Receita com Precatórios	-	4.827.415
Crédito de PIS	-	122.040
Crédito de COFINS	-	562.122
Total	3.297	5.511.767

16.4 Receitas Financeiras

Os rendimentos recebidos com investimentos são contabilizados como receitas financeiras. Além disso, também são contabilizados nesta conta os descontos obtidos durante o exercício.

	BRL	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receitas Financeiras		
Rendimento de Aplicação Financeira	67.415	426.758
Correção Monetária	-	123.794
Total	67.415	550.552

16.5 Despesas Financeiras

As despesas financeiras são compostas pelos juros e multas a serem pagos decorrente de atrasos de pagamentos, além disso nesta conta também são contabilizados os valores referentes a despesas com taxas e tarifas bancárias pagos as instituições financeiras ao longo do exercício.

	BRL	
	2022	2021
Despesas Financeiras		
Despesas Bancárias	(1.549)	(951)
Despesas com IOF	(151)	(273.584)
Despesas com Juros e Multas	(24)	(277)
Despesas Legais	-	(8.121)
Despesas com IRRF	-	(7.396.339)
Total	(1.724)	(7.679.272)

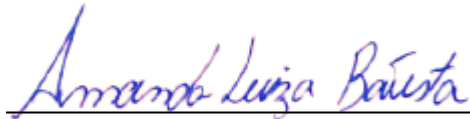
Estas demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as informações e documentos fornecidos pela parte contratante.

Fernando Henrique Machado de Oliveira
Diretor

Allshore Accounting & Services



Revisado por:
Claudio Henrique Resende Batista
CRC: PR-055491/O-3



Preparado por:
Amanda Luiza Batista
CRC: PR-078162/O-6