

**WIKIHAUS INCORPORADORA S/A.**

CNPJ Nº 95.247.649/0001-18

NIRE:43.300.065.383

**BALANÇO PATRIMONIAL****ATIVO**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>6.152.092,55</b>	<b>5.623.314,88</b>
CAIXA	1.747,63	2.768,36
BANCOS CONTA MOVIMENTO	203.379,93	3.909,54
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	2.420.632,69	710.411,76
CLIENTES	-	355.934,20
IMPOSTOS A RECUPERAR	6.167,02	6.167,02
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	1.774.534,36	1.863.804,28
ESTOQUES	1.674.501,14	2.680.319,72
DESPESAS DIFERIDAS	71.129,78	-
<b>NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>5.273.673,77</b>	<b>4.502.043,40</b>
CONSORCIOS	187.652,53	204.662,80
INVESTIMENTOS	4.995.724,08	4.203.499,67
IMOBILIZADO LÍQUIDO	82.247,59	85.831,36
INTANGÍVEL	8.049,57	8.049,57
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>11.425.766,32</b>	<b>10.125.358,28</b>

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

Enio Prikladnitzki  
CPF: 264.080.580-00  
Sócio AdministradorCarlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

**WIKIHAUS INCORPORADORA S/A.**

CNPJ Nº 95.247.649/0001-18

NIRE:43.300.065.383

**BALANÇO PATRIMONIAL****PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>4.444.814,84</b>	<b>3.846.986,53</b>
FORNECEDORES	13.020,90	19.059,20
OBRIGAÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	24.600,93	25.987,97
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS A PAGAR	7.599,75	1.958,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER	78.781,89	64.282,38
OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE TERRENOS	1.831.199,03	771.705,46
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	2.488.971,15	2.963.352,33
RETENÇÕES TÉCNICAS	641,19	641,19
<b>NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>433.389,20</b>	<b>1.148.333,31</b>
FINANCIAMENTOS	433.389,20	1.148.333,31
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>6.547.562,28</b>	<b>5.130.038,44</b>
CAPITAL SOCIAL	1.200.000,00	1.200.000,00
RESERVA DE CORREÇÃO MONETÁRIA	505,43	505,43
RESERVA DE LUCROS	5.347.056,85	3.929.533,01
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>11.425.766,32</b>	<b>10.125.358,28</b>

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

Enio Pricladnitzki  
CPF: 264.080.580-00  
Sócio AdministradorCarlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

**WIKIHAUS INCORPORADORA S/A.**

CNPJ Nº 95.247.649/0001-18

NIRE:43.300.065.383

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>RECEITA DE VENDA E SERVIÇOS</b>	<b>3.401.530,49</b>	<b>2.891.369,12</b>
SERVIÇOS PRESTADOS	1.590.905,67	1.157.667,34
RECEITA DE VENDA DE IMOVEIS	1.810.624,82	1.733.701,78
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>(209.547,88)</b>	<b>(149.798,28)</b>
IMPOSTOS S/VENDAS OU SERVIÇOS	(209.547,88)	(149.798,28)
<b>RECEITA LIQUÍDA OPERACIONAL</b>	<b>3.191.982,61</b>	<b>2.741.570,84</b>
<b>CUSTO DOS IMOVEIS VENDIDOS/SERVIÇOS PRESTADOS</b>	<b>(1.214.363,47)</b>	<b>(1.802.900,28)</b>
CUSTO DOS IMOVEIS VENDIDOS	(1.214.363,47)	(1.802.900,28)
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>1.977.619,14</b>	<b>938.670,56</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(4.666,15)</b>	<b>(828.869,78)</b>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(1.496.331,23)	(1.024.120,28)
DESPESAS C/VENDAS	(145.796,81)	(94.425,52)
RESULTADO OPERACIONAL FINANCEIRO	(115.345,54)	(173.589,27)
RESULTADO DE PARTICIPAÇÕES	1.752.807,43	463.265,29
<b>RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>1.972.952,99</b>	<b>109.800,78</b>
IMPOSTO DE RENDA	(107.577,87)	(78.028,46)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(47.368,03)	(36.730,24)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.818.007,09</b>	<b>(4.957,92)</b>

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e que será transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 21/05/2023 com recibo sob nº 13.AC.92.51.E8.6B.F6.02.1C.6E.55.F9.4A.F1.58.18.C2.75.5C.CB-0

Enio Prikladnitzki  
CPF: 264.080.580-00  
Sócio Administrador

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.818.007,09</b>	<b>(4.957,92)</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>	<b>(463.338,16)</b>	<b>(959.602,06)</b>
Depreciações e amortizações	9.681,88	18.675,84
Resultado de Participações Societárias	(1.752.807,43)	(463.265,29)
(Aumento)/Redução Clientes	355.934,20	2.011.815,34
(Aumento)/Redução Créditos	17.010,27	(86.035,13)
(Aumento)/Redução Adiantamentos a Terceiros	89.269,92	(353.434,67)
(Aumento)/Redução Estoques	1.005.818,58	230.550,52
Aumento/(Redução) Despesas Diferidas	(71.129,78)	121,01
Aumento/(Redução) Fornecedores	(6.038,30)	(71.094,79)
Aumento/(Redução) Empréstimo e Financiamento	(714.944,11)	(2.204.414,78)
Aumento/(Redução) Obrigações Tributárias a Recolher	14.499,51	(6.015,50)
Aumento/(Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas a Recolher	4.254,71	(37.346,35)
Aumento/(Redução) Adiantamento de Clientes	(474.381,18)	(13.812,00)
Aumento/(Redução) Outras Obrigações	-	(27.616,11)
Aumento/(Redução) Impostos Diferidos	-	(94.733,47)
Aumento/(Redução) Obrigações por Compra de Terreno	1.059.493,57	137.003,32
<b>CAIXA LIQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>1.354.668,93</b>	<b>(964.559,98)</b>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos</b>		
Aquisição de Ativo Imobilizado	(6.098,11)	(195,00)
Aquisição de Ativo Investimentos	(1.034.100,00)	(840.596,04)
(Aquisição)/Baixa de Investimentos	335.265,02	-
	<b>(704.933,09)</b>	<b>(840.791,04)</b>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>		
Dividendos de Investida	1.659.418,00	477.468,08
Distribuição de Lucros	(400.483,25)	(297.993,61)
	<b>1.258.934,75</b>	<b>179.474,47</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE CAIXA</b>	<b>1.908.670,59</b>	<b>(1.625.876,55)</b>
Caixa e Equivalente Caixa no início do Exercício	717.089,66	2.342.966,21
Caixa e Equivalente Caixa no final do Exercício	2.625.760,25	717.089,66
	<b>1.908.670,59</b>	<b>(1.625.876,55)</b>

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e que será transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 21/05/2023 com recibo sob nº 13.AC.92.51.E8.6B.F6.02.1C.6E.55.F9.4A.F1.58.18.C2.75.5C.CB-0

Enio Prikladnitzki  
CPF: 264.080.580-00  
Sócio Administrador

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

WIKIHAUS INCORPORADORA S/A.						
CNPJ Nº 95.247.649/0001-18						
NIRE:43.300.065.383						
<b>DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>CAPITAL REALIZADO</b>	<b>CAPITAL A INTEGRALIZAR</b>	<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>LUCROS / PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>TOTAL GERAL</b>
<b>PERÍODO DE 31/12/2020 A 31/12/22</b>						
<b>SALDOS EM 31/12/2020</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>-</b>	<b>505,43</b>	<b>4.232.484,54</b>	<b>-</b>	<b>5.432.989,97</b>
<i>Resultado Líquido do Exercício</i>	-	-	-	-	(4.957,92)	(4.957,92)
<i>Ajustes de exercícios anteriores:</i>						
Efeitos da Mudança de Critérios Contábeis	-	-	-	-	-	-
Retificações de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-
<i>Aumento de Capital Social</i>						
Parcela de Lucro Incorporada ao Capital	-	-	-	-	-	-
Integralização de Capital	-	-	-	-	-	-
<i>Adiantamento para Futuro Aumento de Capital</i>						
Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-
<i>Reversões de Reservas:</i>						
de Reservas de Lucros	-	-	-	(302.951,53)	302.951,53	-
de Correção Monetária	-	-	-	-	-	-
Legal	-	-	-	-	-	-
<i>Destinação do Lucro:</i>						
Constituição de Reservas	-	-	-	-	-	-
Reservas Legal	-	-	-	-	-	-
Reservas Estatutárias	-	-	-	-	-	-
Lucros / Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	(297.993,61)	(297.993,61)
<b>SALDOS EM 31/12/2021</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>-</b>	<b>505,43</b>	<b>3.929.533,01</b>	<b>-</b>	<b>5.130.038,44</b>
<i>Resultado Líquido do Exercício</i>	-	-	-	-	1.818.007,09	1.818.007,09
<i>Ajustes de exercícios anteriores:</i>						
Efeitos da Mudança de Critérios Contábeis	-	-	-	-	-	-
Retificações de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-
<i>Aumento de Capital Social</i>						
Parcela de Lucro Incorporada ao Capital	-	-	-	-	-	-
Integralização de Capital	-	-	-	-	-	-
<i>Adiantamento para Futuro Aumento de Capital</i>						
Adiantamento p/ Futuro Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-
<i>Reversões de Reservas:</i>						
de Reservas de Lucros	-	-	-	-	-	-
de Correção Monetária	-	-	-	-	-	-
Legal	-	-	-	-	-	-
<i>Destinação do Lucro:</i>						
Constituição de Reservas	-	-	-	1.417.523,84	(1.417.523,84)	-
Reservas Legal	-	-	-	-	-	-
Reservas Estatutárias	-	-	-	-	-	-
Lucros / Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	(400.483,25)	(400.483,25)
<b>SALDOS EM 31/12/2022</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>-</b>	<b>505,43</b>	<b>5.347.056,85</b>	<b>-</b>	<b>6.547.562,28</b>

Porto Alegre, 31 de Dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e que será transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 21/05/2023 com recibo sob nº 13.AC.92.51.E8.6B.F6.02.1C.6E.55.F9.4A.F1.58.18.C2.75.5C.CB-0

Enio Prikladnitzki  
CPF: 264.080.580-00  
Sócio Administrador

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

**WIKIHAUS INCORPORADORA S/A.**  
**CNPJ Nº 95.247.649/0001-18**  
**NIRE:43.300.065.383**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021.  
(Valores expressos em reais).

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa, com sede na Avenida Carlos Gomes nº 1492 sala 607 do bairro auxiliadora, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, é uma sociedade limitada, constituída em 07 de Julho de 1993 e tem por objeto: Compra e Venda de imóveis próprios, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados a venda, Consultoria, assessoria e projetos de engenharia civil; administração de obras da construção civil.

## 2. PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS

### (a) Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as quais abrangem a legislação societária e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

A administração concluiu que as demonstrações contábeis apresentam, de forma apropriada, a posição financeira e patrimonial, o desempenho e os fluxos de caixa da entidade. Oportunamente decidem por manter a continuidade operacional da empresa, visando aperfeiçoar os resultados futuros;

### (b) Imobilizado

Está demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear de acordo com a vida útil estimada dos bens.

Os Itens do imobilizado são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Não foi reconhecido em 31 de dezembro de 2020 e 2019 provisão para perda, visto que não há evidência de eventos de perda de valor recuperável.

### (c) Direitos e Obrigações

Os direitos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos. As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais auferidos.

### (d) Apuração do resultado

As receitas e despesas estão demonstradas obedecendo ao regime de competência.

### (e) Ativos e passivos contingentes

**WIKIHAUS INCORPORADORA S/A.**  
**CNPJ Nº 95.247.649/0001-18**  
**NIRE:43.300.065.383**

Conforme as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes, a empresa possui constituição de provisão para garantia dos imóveis vendidos.

(f) Eventos Subsequentes

Não há eventos subsequentes a serem citados nesta nota.

(g) Ônus reais e garantias sobre os ativos

Não há nenhum tipo de ônus real constituído sobre os ativos da empresa, e também não existe nenhum tipo de ativo dado como garantia à terceiros.

### 3. DISPONIBILIDADES

Compõe as disponibilidades o caixa que está representado pelo saldo dos recursos disponíveis em moeda corrente nacional na data de seu fechamento, pelos valores mantidos em contas correntes junto às instituições financeiras que a empresa possui relacionamento e pelos saldos das aplicações financeiras.

<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>CAIXA</b>	<b>1.747,63</b>	<b>2.768,36</b>
CAIXA	1.747,63	2.768,36
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>	<b>203.379,93</b>	<b>3.909,54</b>
BANRISUL	10,82	19,34
BANRISUL S/A - CONTA 06.078279.0-2	164.636,72	-
SICREDI	1.520,00	1.520,00
BRADESCO S/A	37.212,39	2.370,20
<b>BANCOS CONTA APLICAÇÃO</b>	<b>2.420.632,69</b>	<b>710.411,76</b>
BANRISUL S/A	484.934,53	277.805,76
BANRISUL S/A - CAPITALIZAÇÃO	7.190,94	5.913,14
BRADESCO S/A	1.425,31	27.151,98
BANRISUL - FUNDO SUPER	21.383,51	368.031,33
SANTANDER S/A	622.497,46	31.509,55
BANRISUL - CDB	1.283.200,94	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.625.760,25</b>	<b>717.089,66</b>

### 4. CLIENTES

Representado pelo saldo a receber de seus clientes referente aos contratos de compra e venda referente ao empreendimento IO. Apresentando o montante de zero em 31 de dezembro de 2022 e de R\$ 355.934,20 em 31 de dezembro 2021.

### 5. IMPOSTOS A RECUPERAR

Composto pelo pagamento indevido / a maior conforme demonstrado abaixo:

<b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
IRRF S/ SERVIÇO	6.167,02	6.167,02
<b>TOTAL</b>	<b>6.167,02</b>	<b>6.167,02</b>

### 6. ADIANTAMENTO A TERCEIROS

**WIKIHAUS INCORPORADORA S/A.**  
**CNPJ Nº 95.247.649/0001-18**  
**NIRE:43.300.065.383**

Composto por valores pagos antecipadamente a fornecedores no valor de R\$ 1.774.534,36 em 31 de dezembro de 2022 e de R\$ 1.863.804,28 em 31 de dezembro 2021.

#### 7. ESTOQUES

O estoque da empresa é composto pelos imóveis prontos e em construção, possuindo o valor de R\$ 1.674.501,14 em 31 de dezembro de 2022 e de R\$ 2.680.319,72 em 31 de dezembro 2021.

#### 8. DESPESAS DIFERIDAS

Esta conta está composta pelas comissões sobre as vendas de imóveis e despesas pré-comerciais a serem apropriadas no exercício seguinte, num montante de R\$ 71.129,78 em 31 de dezembro de 2022 e de zero em 31 de dezembro de 2021.

#### 9. CONSORCIOS

São representados por cotas de consórcios cujo saldo está assim demonstrado:

<b>CONSORCIOS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
BANRISUL	76.401,52	131.065,98
BRADESCO	111.251,01	73.596,82
<b>TOTAL</b>	<b>187.652,53</b>	<b>204.662,80</b>

#### 10. INVESTIMENTOS

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial conforme CPC 18. De acordo com esse método, as participações da companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio liquidam das controladas, após a aquisição é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. Conforme abaixo representado:

WIKIHAUS INCORPORADORA S/A.  
 CNPJ Nº 95.247.649/0001-18  
 NIRE:43.300.065.383

<b>AÇÕES DE OUTRAS CIAS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
AFAC - IDEA DARIO PEDERNEIRAS EMPREENDIME	13.000,00	-
AFAC - IDEA EÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIAR	45.200,00	-
AFAC SCP LAVRAS	625.500,00	18.900,00
IDEA DARIO PEDERNEIRAS EMPREENDIMENTO IM	13.377,04	3.998,79
IDEA ECA DE QUEIROZ EMPREENDIMENTO SPE L	180.252,22	13.691,73
SCP CLEMENCIANO	- 209.626,32	65.997,25
SCP FRANCISCO PETUCO	140.083,79	-
SCP JAIME TELLES	472.287,35	195.125,62
SCP JAIME TELLES II	- 19,40	59.991,85
SCP LAVRAS	326,02	298,55
SCP PIRAPÓ	- 1.269.860,83	- 223.989,65
SCP TEATRO PRESIDENTE	-	14.555,02
WIKIHAUS INCORPORADORA - JAIME TELLES II S	80.614,62	-
WIKIPAR II SPE S/A	675.321,72	431.407,47
WIKIPAR PARTICIPAÇÕES	4.229.267,87	3.623.523,04
<b>TOTAL</b>	<b>4.995.724,08</b>	<b>4.203.499,67</b>

## 11. IMOBILIZADO

O imobilizado da empresa está composto da seguinte forma:

### Imobilizado

#### Custo do Imobilizado

	Taxa Anual Depreciação	31/12/2021	Aquisições	Baixas	31/12/2022
BENFEITORIAS	4%	92.315,41	-	-	92.315,41
EQUIPAMENTOS DE COMUNICAÇÃO	10%	2.259,00	-	-	2.259,00
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS DE OBRA	10%	3.900,00	-	-	3.900,00
EQUIPAMENTOS PARA INFORMÁTICA	10%	47.745,85	5.753,11	-	53.498,96
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	10%	48.719,07	345,00	-	49.064,07
<b>TOTAL</b>		<b>194.939,33</b>	<b>6.098,11</b>	-	<b>201.037,44</b>

#### Depreciação e Perda do Valor Recuperável

	31/12/2021	Depreciações	Baixas	31/12/2022
DEPR. BENFEITORIAS	(20.477,57)	(3.692,52)	-	(24.170,09)
DEPR. EQUIP. DE COMUNICAÇÃO	(1.731,44)	(225,84)	-	(1.957,28)
DEPR. EQUIP. INFORMÁTICA	(49.443,56)	(891,64)	-	(50.335,20)
DEPR. MAQUINAS EQUIP. PARA OBRA	(3.900,00)	-	-	(3.900,00)
DEPR. MÓVEIS E UTENSÍLIOS	(33.555,40)	(4.871,88)	-	(38.427,28)
<b>TOTAL</b>	<b>(109.107,97)</b>	<b>(9.681,88)</b>	-	<b>(118.789,85)</b>
<b>VALOR RESIDUAL LÍQUIDO</b>	<b>85.831,36</b>			<b>82.247,59</b>

## 12. INTANGÍVEL

### Intangível

	31/12/2021	Aquisições	Baixas	31/12/2022
MARCAS E PATENTES	8.049,57	-	-	8.049,57
<b>TOTAL</b>	<b>8.049,57</b>	-	-	<b>8.049,57</b>

## 13. FORNECEDORES

O saldo dessa conta corresponde ao valor a pagar da empresa junto aos seus fornecedores. A contabilização é feita através do crédito da conta do fornecedor no momento do registro da nota fiscal de entrada e do débito no momento do pagamento,

**WIKIHAUS INCORPORADORA S/A.**  
**CNPJ Nº 95.247.649/0001-18**  
**NIRE:43.300.065.383**

com valor de R\$ 13.020,90 em 31 de dezembro de 2022 e de R\$ 19.059,20 em 31 de dezembro de 2021.

#### 14. OBRIGAÇÕES SOCIAIS

Este grupo está composto conforme abaixo:

<b>OBRIGAÇÕES SOCIAIS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
FGTS A RECOLHER	-	5.813,23
INSS A RECOLHER	24.600,93	20.174,74
<b>TOTAL</b>	<b>24.600,93</b>	<b>25.987,97</b>

#### 15. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Este grupo está composto conforme abaixo:

<b>OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
PRO-LABORE A PAGAR	7.599,75	1.958,00
<b>TOTAL</b>	<b>7.599,75</b>	<b>1.958,00</b>

#### 16. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Este grupo está composto conforme abaixo:

<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
INSS RETIDOS A RECOLHER	47,43	239,93
IRRF A RECOLHER (0561)	13.061,75	11.922,03
IRRF A RECOLHER (SERVIÇOS PRESTADOS)	1.899,06	373,35
ISSQN A RECOLHER	3.747,76	5.573,76
ISSQN SUBST. TRIBUTARIA	3.932,57	4.197,52
PROV.CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	10.577,38	9.027,17
PROV.IMPOSTO DE RENDA	27.155,44	20.436,10
RET A RECOLHER	15.200,00	12.142,93
RET.LEI 10.800 A PAGAR	3.160,50	369,59
<b>TOTAL</b>	<b>78.781,89</b>	<b>64.282,38</b>

#### 17. CONTAS A PAGAR

São compromissos assumidos na compra do terreno objeto da incorporação imobiliária. Os saldos estão corrigidos monetariamente pelos encargos contratuais representados por INCC ou juros pré-fixados, até a data de encerramento das demonstrações financeiras, mantendo o saldo de R\$ 1.831.199,03 em 31 de dezembro de 2022 e de R\$ 771.705,46 em 31 de dezembro 2021.

#### 18. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Representam o adiantamento de clientes, contabilizados conforme contratos de promessa de compra e venda, e atualizados mensalmente pelos índices contratuais até

**WIKIHAUS INCORPORADORA S/A.**  
**CNPJ Nº 95.247.649/0001-18**  
**NIRE:43.300.065.383**

a data do Balanço. O mesmo é registrado conforme o andamento das obras (POC). Sendo o saldo de R\$ 2.488.971,15 em 31 de dezembro de 2022 e de R\$ 2.963.352,33 em 31 de dezembro de 2021.

#### 19. RETENÇÕES TÉCNICAS

O Valor correspondente às retenções técnicas efetuadas sobre os serviços prestados por terceiros como garantia até a conclusão da obra com saldo de R\$ 641,19 em 31 de dezembro de 2022 e de R\$ 641,19 em 31 de dezembro de 2021.

#### 20. FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS

Financiamento adquirido junto ao Banco Santander S/A e Bradesco S/A, para a construção do empreendimento. O contrato prevê 12 meses de carência, e 24 meses para pagamento, com taxa nominal de 11% ao ano. Possuindo O saldo da conta de R\$ 433.389,20 em 31 de dezembro de 2022 e de R\$ 1.148.333,31 em 31 de dezembro de 2021.

#### 21. CAPITAL SOCIAL

O capital social da empresa é de R\$ 1.200.000,00 (quinhentos e dez mil reais) em 1.200.000 quinhentas e dez mil quotas de R\$ 1,00.

#### 22. RESERVA DE CAPITAL

A empresa possui uma reserva de correção monetária de R\$ 505,43 em 31 de dezembro de 2022 e o mesmo valor em 31 de dezembro de 2021.

#### 23. RESERVA DE LUCRO

A empresa constitui reserva de seus lucros ainda não distribuídos, mantendo nesta conta com valor de R\$ 5.347.250,88 em 31 de dezembro de 2022.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e que será transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 21/05/2023 com recibo sob nº 13.AC.92.51.E8.6B.F6.02.1C.6E.55.F9.4A.F1.58.18.C2.75.5C.CB-0.

Enio Prikladnitzki  
CPF 264.080.580-00  
Sócio Administrador

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador