

Demonstrações Financeiras

Colina Shopping Center Ltda.

31 de dezembro de 2022 e 2021
com Relatório do Auditor Independente

Colina Shopping Center Ltda.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração do fluxo de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Quotistas
Colina Shopping Center Ltda.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Colina Shopping Center Ltda. ("Empresa"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Colina Shopping Center Ltda. 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 aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000 (R1)).

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 "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Empresa, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras

A diretoria da Empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000 (R1)) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 detecta 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.

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, 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.
- Obtivemos 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 Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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 Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 17 de abril de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S. Ltda.
CRC-2SP015199/F

A handwritten signature in purple ink, which appears to read 'Roberto Martorelli', is positioned above the printed name.

Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Colina Shopping Center Ltda.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais)

	Nota	2022	2021
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	358.396	37.230
Aplicações financeiras	4	5.922.389	4.690.937
Valores a receber	5	130.645	115.458
Impostos a recuperar		14.740	20.816
		6.426.170	4.864.441
Total do ativo		6.426.170	4.864.441
Passivo			
Circulante			
Obrigações tributárias e previdenciárias		46.067	39.412
Valores a pagar - empreendedores	6	6.256.035	4.716.047
Outras obrigações		9.002	-
Dividendos a pagar	7	112.327	106.243
		6.423.431	4.861.702
Patrimônio líquido			
Capital social	7	2.000	2.000
Reservas de capital		739	739
		2.739	2.739
Total do passivo e do patrimônio líquido		6.426.170	4.864.441

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Colina Shopping Center Ltda.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	2022	2021
Receita operacional líquida	8	<u>1.406.985</u>	1.367.864
Lucro bruto		<u>1.406.985</u>	1.367.864
Receitas financeiras		-	2.334
Despesas financeiras		<u>(522)</u>	(810)
Resultado financeiro	11	<u>(522)</u>	1.524
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>1.406.463</u>	1.369.388
Imposto de renda	9	<u>(99.217)</u>	(96.253)
Contribuição social	9	<u>(44.358)</u>	(43.335)
Lucro líquido do exercício		<u>1.262.888</u>	1.229.800

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Colina Shopping Center Ltda.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do exercício	1.262.888	1.229.800
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	<u>1.262.888</u>	<u>1.229.800</u>

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Colina Shopping Center Ltda.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais)

	Capital social	Reserva de capital	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.000	739	-	2.739
Lucro líquido do exercício	-	-	1.229.800	1.229.800
Dividendos pagos	-	-	(1.123.557)	(1.123.557)
Dividendos a pagar	-	-	(106.243)	(106.243)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	2.000	739	-	2.739
Lucro líquido do exercício	-	-	1.262.888	1.262.888
Dividendos pagos	-	-	(1.150.561)	(1.150.561)
Dividendos a pagar	-	-	(112.327)	(112.327)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.000	739	-	2.739

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Colina Shopping Center Ltda.

Demonstração do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	1.262.888	1.229.800
Redução (aumento) dos ativos		
Valores a receber	(15.187)	(18.082)
Impostos a recuperar	6.076	1.320
Aumento (redução) dos passivos		
Obrigações fiscais e previdenciárias	135.078	126.885
Valores a pagar - empreendedores	1.539.988	349.496
Outras obrigações	9.002	(43.664)
	2.937.845	1.643.115
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(128.423)	(115.258)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	2.809.422	1.527.857
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aplicação em aplicações financeiras	(1.231.452)	(4.690.937)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(1.231.452)	(4.690.937)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	(1.256.804)	(1.461.916)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(1.256.804)	(1.461.916)
Aumento líquido (diminuição) no caixa e equivalentes de caixa	321.166	(4.624.996)
Caixa e equivalente no final do exercício	358.396	37.230
Caixa e equivalente no início do exercício	37.230	4.662.226
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	321.166	(4.624.996)

As notas explicativas são parte das demonstrações financeiras.

Colina Shopping Center Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Colina Shopping Center Ltda. ("Empresa"), constituída desde 18 de agosto de 1994, tem como único objetivo a administração do complexo comercial do Shopping Center Grande Rio, suas receitas e despesas, bem como as frações ideais do terreno, edificações, áreas e instalações comuns, em nome dos Empreendedores deste complexo comercial, cujo Condomínio Pro-Indiviso (CPI), sem constituição jurídica, encontra-se em funcionamento desde maio de 1995, por parte dos proprietários de frações ideais de terreno.

O administrador da Colina Shopping Center Ltda. recebe os aluguéis dos lojistas e remete aos Empreendedores o que lhes é devido, diminuído das despesas e dos investimentos realizados, de acordo com os percentuais da participação destes.

O gerenciamento da administração da arrecadação das receitas e dos pagamentos das empresas pertencentes aos Empreendedores compreende as atividades de cobrança de aluguéis, elaboração de orçamentos e estudos de investimentos, administração de contratos de locação, contratação de financiamentos e demais atividades necessárias a garantir o recebimento pela locação dos espaços pertencentes aos Empreendedores, deduzidos das despesas necessárias para garantir esses recebimentos, das despesas de manutenção do condomínio, bem como outras despesas de responsabilidade dos Empreendedores necessárias à preservação e operação da área do Shopping Center Grande Rio.

Composição dos Empreendedores

<u>Empreendedores</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	50,00%
Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	50,00%	50,00%
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 17 de abril de 2023.

2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC PMEs (R1). Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

A preparação de demonstrações financeiras em conformidade com o CPC PME (R1)

Colina Shopping Center Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

2.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor).

2.3. Valores a receber

Valores a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor da transação e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando aplicável. Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída quando existe uma evidência objetiva de que a Empresa não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber.

2.4. Valores a receber/pagar - Empreendedores

A Empresa tem como responsabilidade o recolhimento dos aluguéis dos lojistas para posterior pagamento aos empreendedores diminuídos das despesas e dos investimentos realizados, de acordo com os percentuais da participação destes no empreendimento descritos na Nota 1. Essa conta corrente é apresentada em contas patrimoniais nas rubricas "Valores a receber - Empreendedores" no ativo e "Valores a pagar - Empreendedores" no passivo (Nota 6). Em conexão com o CPC PME (R1), a Empresa efetua a compensação destes saldos no balanço patrimonial, considerando que tais valores são de responsabilidade dos empreendedores e não afeta as contas da Empresa.

Colina Shopping Center Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.5. Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Empresa tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

As provisões para reestruturação compreendem multas por rescisão de contratos de arrendamento e pagamentos por rescisão de vínculo empregatício. Não são reconhecidas provisões para perdas operacionais futuras.

2.6. Capital social

As quotas são classificadas no patrimônio líquido.

2.7. Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de serviços de administração no curso normal das atividades da Empresa. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos abatimentos e dos descontos.

A Empresa reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos nas atividades da Empresa.

- **Serviços**

A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado com base no estágio de conclusão do serviço na data de apresentação das demonstrações financeiras.

2.8. Distribuição de lucros

A distribuição de lucros é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras no encerramento de cada exercício social.

Colina Shopping Center Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.9. Provisão do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro presumido

As provisões para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro são calculadas de acordo com as regras e alíquotas vigentes para o método de lucro presumido. De acordo com esse método estabelecido pelo Fisco, o imposto de renda e a contribuição social são calculados com base em percentuais preestabelecidos sobre a receita de aluguel, serviços e financiamento de itens relacionados.

3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. Considerando a natureza e a complexidade das operações da Empresa, na opinião da administração, as estimativas contábeis e julgamentos feitos no curso da preparação dessas demonstrações financeiras não são subjetivas ou complexas em um grau que requeressem sua descrição como crítica.

4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

O caixa e equivalentes de caixa da Empresa e dos empreendedores estão assim demonstrados:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Empresa		
Depósitos bancários - Banco Itaú S.A.	12.381	25.110
CDB - Itaú	321.266	-
Subtotal – Empreendedores	<u>333.647</u>	<u>25.110</u>
Bancos		
Conta corrente - Banco Itaú S.A.	24.749	12.120
Subtotal – Empresas	<u>24.749</u>	<u>12.120</u>
	<u>358.396</u>	<u>37.230</u>

As aplicações financeiras dos empreendedores são compostas por quotas em fundo de renda fixa – Itaú Soberano RF Simples FICFI.

Colina Shopping Center Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras -- continuação

De acordo com a política de investimentos da Companhia, os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxa de juros de 100% do CDI em 31 de dezembro de 2021 com o vencimento original 2023 (em 31 de dezembro de 2021 possuem taxa de juros de 99% do CDI com vencimento original 2022).

A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos.

5. Valores a receber

Refere-se ao valor a receber decorrente da taxa de administração do mês de dezembro de 2022 do Shopping Center Grande Rio, cujo montante foi integralmente recebido em janeiro de 2023 no montante de R\$130.645 (R\$115.458 em 31 de dezembro de 2021 referente a taxa de administração do mês de dezembro de 2021 do Shopping Center Grande Rio, cujo montante foi totalmente recebido em janeiro de 2022).

Colina Shopping Center Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Valores a receber e a pagar - empreendedores

Dado que o Condomínio Pró-indiviso não possui constituição jurídica, os saldos a receber e a pagar aos Empreendedores gerados a partir das operações do Shopping Center Grande Rio são controlados separadamente das operações do administrador. A composição dos saldos a receber/pagar é a seguinte:

	Nota	2022	2021
Ativo			
Circulante			
Valores a receber aluguéis	6.1	12.220.539	10.474.391
Mútuo com Lojistas		51.942	45.692
Outros créditos	6.3	2.359.136	3.031.504
		14.631.617	15.323.420
Não circulante			
Valores a receber aluguéis	6.1	27.372.643	15.272.820
Valores a receber terceiros	6.2	11.008.005	10.632.613
Mútuo com Lojistas		970.630	6.250
		39.351.276	25.911.682
Total do ativo		53.982.893	39.463.269
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	6.4	981.786	80.098
Retenções contratuais	6.5	222.232	199.104
Valores a pagar empreendedores		18.158.339	16.796.239
Outros passivos	6.6	1.525.296	1.192.193
		20.887.652	18.267.634
Não circulante			
Valores a pagar Empreendedores		39.351.276	25.911.682
Total do passivo		60.238.929	44.179.317
Valores a pagar - empreendedores (líquido)		6.256.035	4.716.047

Colina Shopping Center Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Valores a receber e a pagar - empreendedores--Continuação

6.1. Valores a receber - aluguéis

Correspondem aos aluguéis mínimos e complementares faturados mensalmente, que possuem vencimentos no dia 1º do mês subsequente e relativos aos meses de dezembro de 2022 e 2021 e ao saldo de locatários inadimplentes, conforme segue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aluguéis vincendos	6.150.996	6.119.849
Aluguéis vencidos	33.442.186	19.627.363
	39.593.182	25.747.212
Circulante	12.220.539	10.474.391
Não circulante	27.372.643	15.272.820
	39.593.182	25.747.212

A administração da Empresa reclassificou para o não circulante os valores a receber considerados de difícil realização e que, presentemente, encontram-se em processo de cobrança administrativa, ação de despejo e/ou execução judicial.

Os aluguéis vencidos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão segregados de acordo com as seguintes faixas de vencimento:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vencidos até 30 dias	840.965	1.001.805
Vencidos de 31 a 180 dias	1.752.267	1.810.240
Vencidos há mais de 180 dias	30.848.953	16.815.317
	33.442.186	19.627.363

6.2. Valores a receber - terceiros (não circulante)

Correspondem a valores a receber por conta de inadimplência dos lojistas assumida pelos Empreendedores. Inclui o montante de R\$11.008.005 (R\$10.632.613 em 2021) correspondente a valores em que a administração da Empresa entende serem recebíveis de difícil realização e que nenhuma provisão para devedores duvidosos foi constituída, uma vez que a administração avalia o risco desses recebíveis como de responsabilidade dos Empreendedores. Adicionalmente, a administração da Empresa reclassificou a totalidade do saldo para o não circulante uma vez que, presentemente, tais valores encontram-se em processo de execução judicial.

Colina Shopping Center Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Valores a receber e a pagar - empreendedores--Continuação

6.3. Outros créditos

Referem-se a depósitos de ações, ainda não julgadas, nas quais os Empreendedores são réus, movidas por empresas que forneceram serviços e/ou materiais quando da expansão do Shopping Center Grande Rio, e também à retenção de impostos de órgãos públicos e adiantamentos diversos.

6.4. Fornecedores

Corresponde ao saldo dos valores a pagar aos fornecedores de materiais, principalmente referentes aos *allowances* realizados ao longo do ano, gastos com obras da expansão do shopping e assessoria comercial de lojas.

6.5. Retenções contratuais

Referem-se a retenções efetuadas no pagamento de faturas emitidas por prestadores de serviços de construção civil. Conforme previsto em contrato, as retenções efetuadas serão pagas aos fornecedores quando da conclusão das obras.

6.6. Outros passivos

Referente em sua maior parte às receitas diferidas de cessão de direito de uso do shopping Grande Rio conforme demonstrado a seguir:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receitas diferidas	986.177	1.050.017
Outros	539.119	142.176
	<u>1.525.296</u>	<u>1.192.193</u>

Colina Shopping Center Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Patrimônio líquido

Sócios	2022 e 2021	
	Quantidade de quotas	Valor total
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	1.000	1.000
Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	1.000	1.000
	2.000	2.000

Reserva de capital

Saldo remanescente de correção monetária de capital.

Distribuição de lucros

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, foram distribuídos montantes de R\$1.262.888 e R\$1.229.800 respectivamente. De acordo com o contato social, na proporção da participação societária de cada sócio, serão distribuídos os lucros ou prejuízos correspondentes ao período.

Em 31 de dezembro de 2022, a Empresa possuía um saldo de dividendos a pagar no montante de R\$112.327 (R\$106.243 em 31 de dezembro de 2021) os quais foram constituídos com base nos resultados dos respectivos exercícios.

8. Receita de prestação de serviços

Refere-se à receita recebida pelo serviço de administração do Shopping Grande Rio, correspondente à remuneração à taxa de 6% ao mês de todas as despesas gerais, encargos e tributos que incidem sobre o shopping Grande Rio.

	2022	2021
Receita bruta	1.540.214	1.497.388
Impostos sobre prestação de serviços	(133.227)	(129.523)
	1.406.987	1.367.864

Colina Shopping Center Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Despesa de imposto de renda e contribuição social

A apuração pelo lucro presumido do imposto de renda e contribuição social está demonstrada abaixo:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita operacional bruta (a)	1.540.214	1.497.388
Outras receitas operacionais (b)	365	-
Receita financeira (b)	-	2.334
Margem presumida de acordo com a legislação do lucro presumido - 32% (a)	492.868	479.164
Margem presumida de acordo com a legislação do lucro presumido - 100% (b)	365	2.334
Taxa nominal combinada do imposto de renda e contribuição social - %	<u>24</u>	<u>24</u>
Imposto de renda e contribuição social	(118.252)	(115.559)
Adicional de 10% de IRPJ	(25.323)	(24.029)
Total de imposto de renda e contribuição social do exercício	<u>(143.575)</u>	<u>(139.588)</u>

10. Contingências

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Empresa Colina Shopping Center Ltda. não possui processos cíveis, trabalhistas e ou tributários classificados como perdas prováveis e possíveis. Todas as provisões para processos cíveis, trabalhistas e ou tributários são reconhecidos exclusivamente nas demonstrações financeiras dos Empreendedores.

11. Resultado financeiro

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Despesas bancárias	(14)	(82)
Juros e multa	(508)	(728)
Total de despesas financeiras	(522)	(810)
Receita s/ aplicação financeiras	-	2.291
Varição monetária	-	43
Total de receita financeira	-	2.334
Resultado financeiro	<u>(522)</u>	<u>1.524</u>

Colina Shopping Center Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados como suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

Em 31 de dezembro de 2022, o shopping em operação da Companhia está segurado de forma equivalente nos seguintes montantes:

- Responsabilidade civil geral - o shopping center da Companhia possui seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. A apólice refere-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expreso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. Os danos morais cobertos nesta apólice para a operação do shopping center da Companhia são de R\$50.000 (esse valor corresponde ao montante máximo contratado para a apólice “guarda-chuva” que inclui todos os shoppings do grupo Aliance Sonae Shopping Centers S.A.).
- Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - o shopping center da Companhia possui seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância segurada para cada ativo representa a estimativa da Companhia para a completa reconstrução destes adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos.