

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

Balancos Patrimoniais

em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Ativo	31/12/2022	31/12/2021	Passivo	Nota	31/12/2022	31/12/2021
						(Em Reais)
Ativo circulante			Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3.497.410	1.583.057	Empréstimos e financiamentos		-	-
Títulos a receber	882.874	1.987.225	Fornecedores		5.764	2.909
Adiantamentos	2.301	-	Salários, férias e encargos sociais		78.574	53.759
Impostos a Recuperar	1.914	1.914	Impostos e contribuições a recolher		222.009	201.029
Outras contas a receber	2.302.907	2.921.907	Outras Contas	5	1.064.602	1.865.729
	6.687.406	6.494.102			1.370.949	2.123.425
Ativo não circulante			Não circulante			
Depósito Judicial	24.310	24.310	Empréstimos e financiamentos		-	-
Contrato de Energia Enel	100.283	-	Outras obrigações		901.319	487.103
Títulos a Receber	393.865	-			901.319	487.103
Propriedade para investimento	53.391.637	53.391.637				
Lmg Soares Participações Ltda	338.435	-				
Imobilizado	592.701	690.754				
	54.841.230	54.106.700			79.493.108	79.493.108
					(3.213.314)	(7.575.708)
					(17.023.426)	(13.927.126)
					59.256.368	57.990.274
Total do Ativo	61.528.636	60.600.802	Total do Passivo		61.528.636	60.600.802

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

João Antônio Zogbi Filho

Diretor

CPF.: 029.532.968-83

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

Marcelo Perrucci

Diretor

CPF.: 088.493.398-95

Natália Gonçalves Vieira

Contadora

CRC: ISP 306.595/O-0

CPF: 359.612.638-00

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021

	2022	2021
	(Em Reais)	
Receita Bruta de Serviços	7.824.783	5.481.259
Receitas de Locação	5.441.749	3.899.358
Receitas de Prestação de Serviços	2.383.034	1.579.066
Receitas de Vendas	-	2.835
(-) Impostos Incidentes S/Serviços	(841.127)	(585.970)
(-) ISS S/Faturamento	(117.068)	(78.953)
(-) PIS S/Faturamento	(129.157)	(90.441)
(-) COFINS S/Faturamento	(594.903)	(416.576)
Receita Líquida de Serviços	6.983.656	4.895.289
Custos	(263.310)	(274.713)
(-) Custo com Salários e Gratificações	(263.310)	(274.713)
Lucro Bruto	6.720.346	4.620.576
Despesas Operacionais	(5.543.290)	(3.218.195)
Despesas de Vendas	(90.049)	(78.037)
Despesas Com Comissão	(90.049)	(78.037)
Despesas Operacionais	(5.453.241)	(3.140.158)
Despesas Trabalhistas	(172.399)	(123.948)
Despesas Gerais Administrativas	(3.543.916)	(2.644.375)
Depreciações/Amortizações	(145.445)	(139.460)
Despesas Tributárias	(81.445)	(90.048)
Despesas Financeiras	(512.316)	(181.787)
Receitas Financeiras	334.842	46.498
Outros Ganhos e Perdas	-	(7.076)
Provisão para Devedores Duvidosos	(1.011.300)	-
Outras Receitas e Despesas	3.823	37
Amortização do Ágio	(325.086)	-
Resultado Operacional	1.177.056	1.402.381
Resultado do Exercício Antes da Provisão do IRPJ E CSLL.	1.177.056	1.402.381
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(158.422)	(88.350)
IRPJ	(416.061)	(221.417)
Resultado Líquido do Exercício	602.574	1.092.614

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

João Antônio Zogbi Filho

Diretor

CPF.: 029.532.968-83

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

Marcelo Perrucci

Diretor

CPF.: 088.493.398-95

Natália Gonçalves Vieira

Contadora

CRC: 1SP 306.595/O-0

CPF: 359.612.638-00

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido
para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2022 e 2021

(Em Reais)

	Capital social	AFAC-Adto para Futuro aumento de Capital	Dissolução Parcial da Sociedade	Prejuizos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	64.128.994	15.364.114	# (7.575.708)	# (15.019.740)	56.897.660
Integralização de capital	15.364.114				15.364.114
AFAC-Adto para Futuro aumento de Capital		(15.364.114)			(15.364.114)
Lucro do periodo				1.092.614	1.092.614
Saldos em 31 de dezembro de 2021	79.493.108	-	# (7.575.708)	# (13.927.125)	57.990.274
Integralização de capital	-				-
Ajuste de Exercício Anterior				(3.698.874)	(3.698.874)
Lucro do periodo				602.574	602.574
Dissolução Parcial da Sociedade			4.362.394		4.362.394
Saldos em 31 de dezembro de 2022	79.493.108	-	# (3.213.314)	# (17.023.426)	59.256.368

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

João Ant nio Zogbi Filho

Diretor

CPF.: 029.532.968-83

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

Marcelo Perrucci

Diretor

CPF.: 088.493.398-95

Natália Gonç lves Vieira

Contadora

CRC: ISP 306.595/O-0

CPF: 359.612.638-00

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

Demonstração do Fluxo de Caixa em 31/12/2022 e 31/12/2021

(Em Reais)

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Resultado do exercício	602.574	1.092.614
(+/-) Itens que não afetam o caixa operacional		
Depreciação e amortização	145.445	139.460
	145.445	139.460
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(Aumento) redução no ativo		
Titulos a receber	710.485	(347.681)
Outros Créditos	518.717	481.500
Adiantamentos	(2.301)	1.496
Impostos a Compensar	-	39.790
Aumento (redução) no passivo		
Fornecedores	2.855	(8.955)
Contas a pagar	(387.144)	(446.316)
Obrigações tributárias	20.980	133.717
Salários, férias e encargos sociais	24.816	18.858
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	888.408	(127.591)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de bens do imobilizado e intangível	(47.392)	(30.704)
Ágio na Aquisição de Investimento	325.318	
(=) Caixa líquido das atividades de investimentos	277.926	(30.704)
(=) Aumento / (redução) líquido de caixa	1.914.353	1.073.780
Caixa no início do período	1.583.057	509.277
Caixa no final do período	3.497.410	1.583.057
(=) Aumento / (redução) líquido de caixa	1.914.353	1.073.780

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

João Antônio Zogbi Filho

Diretor

CPF.: 029.532.968-83

Shopping Center Itapecerica da Serra S.A.

Marcelo Perrucci

Diretor

CPF.: 088.493.398-95

Natália Gonçalves Vieira

Contadora

CRC: 1SP 306.595/O-0

CPF: 359.612.638-00

SHOPPING CENTER ITAPECERICA DA SERRA S/A

CNPJ 03.996.434/0001-81

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021.

1. Contexto Operacional

O SHOPPING CENTER ITAPECERICA DA SERRA S/A, tem por objeto conforme Estatuto Social: (i) a administração de bens e de estacionamentos próprios, inclusive a administração de um centro de compras (shopping) e respectiva locação de suas lojas, cujo empreendimento é de sua propriedade.

Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis: As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 foram elaboradas e são apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas na Lei nº 6.404/76 ("Lei das S/A") e suas alterações.

2. Outras Contas a Receber: O saldo de R\$ 2.302.907 correspondente aos valores a receber, por fornecimento de adiantamentos concedidos ao Condomínio Itapecerica Shopping.

3. Propriedade para Investimento: O saldo de R\$ 53.391.637 refere-se ao custo de construção, materiais e mão de obra direta, do ITAPECERICA SHOPPING, e os juros capitalizados dos empréstimos diretamente atribuíveis a propriedade. Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos.

4. Ativo Imobilizado: É demonstrado pelo custo de aquisição e sofrem depreciação calculada pelo método linear, pelas taxas que estão dentro dos limites aceitos pela legislação vigente.

5. Outras Contas: O saldo de R\$ 1.044.508,00 refere-se à provisão constituída para fins de dissolução parcial da sociedade acrescida de atualização monetária, conforme acordo de cumprimento provisório de sentença celebrado em 10/02/2017. O saldo de R\$ 17.208,74 refere-se e as garantias locatícias. O saldo de R\$ 2.885,00 refere-se a adiantamentos de clientes.

6. Patrimônio Líquido: a) Capital Social é composto de R\$ 79.493.108, representado por 35.118.685 ações, ordinárias, nominativas e sem valor nominal, b) O valor de R\$ 3.213.314,00 refere-se à dissolução parcial da sociedade conforme sentença judicial de 05/05/2014.

João Antônio Zogbi Filho – Diretor

Marcelo Perrucci - Diretor

Natália Gonçalves Vieira - Contadora - CRC 1SP 306.595/O-0

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. O Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2022, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas, permanecendo esta Diretoria ao inteiro dispor dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que desejarem. São Paulo, 29 de agosto de 2023.

ITA - Demonstrações Financeiras 2022 - SHOPPING pdf

Código do documento 685916f7-8447-49f1-8742-a68070fb7f00



Assinaturas



Natalia Goncalves Vieira
natalia.goncalves@sfbarros.com.br
Assinou como parte



João Antonio Zogbi Filho
joao@zpar.com.br
Assinou como parte



Marcelo Perrucci
marcelo.perrucci@mvcp.com.br
Assinou como parte

MPerrucci

Eventos do documento

01 Sep 2023, 12:10:32

Documento 685916f7-8447-49f1-8742-a68070fb7f00 **criado** por MARCELO PERRUCCI (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd). Email:marcelo.perrucci@mvcp.com.br. - DATE_ATOM: 2023-09-01T12:10:32-03:00

01 Sep 2023, 12:11:53

Assinaturas **iniciadas** por MARCELO PERRUCCI (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd). Email:marcelo.perrucci@mvcp.com.br. - DATE_ATOM: 2023-09-01T12:11:53-03:00

01 Sep 2023, 12:19:03

JOÃO ANTONIO ZOGBI FILHO **Assinou como parte** (d90283df-066e-4ee3-9853-14c7b3ffc7f7) - Email:joao@zpar.com.br - IP: 179.191.86.10 (reverso1.grupozpar.com.br porta: 40104) - [Geolocalização: -23.579133 -46.685441](#) - Documento de identificação informado: 029.532.968-83 - DATE_ATOM: 2023-09-01T12:19:03-03:00

01 Sep 2023, 12:19:46

MARCELO PERRUCCI **Assinou como parte** (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd) - Email:marcelo.perrucci@mvcp.com.br - IP: 190.89.143.193 (190.89.143.193 porta: 54694) - [Geolocalização: -23.715003 -46.849923](#) - Documento de identificação informado: 088.493.398-95 - DATE_ATOM: 2023-09-01T12:19:46-03:00

01 Sep 2023, 14:04:08

NATALIA GONCALVES VIEIRA **Assinou como parte** - Email:natalia.goncalves@sfbarros.com.br - IP: 187.101.70.79 (187-101-70-79.dsl.telesp.net.br porta: 46872) - Documento de identificação informado: 359.612.638-00 - DATE_ATOM: 2023-09-01T14:04:08-03:00



8 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 01 de September de 2023,
14:52:35



Hash do documento original

(SHA256):8ca0f9b411e996b191f64558144754a73b6a481688c18e23a5ee497317d0d4b1

(SHA512):fe1cb240654aaaf9e1c9dfd7f55f65333d7af371e1c22126d6a1558ad76e3f3a986a511d1eac965b16398c43dfbcb67f4405d9572bfda12608d1753b17494588

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign