

**SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021**



**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE**  
**SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos  
Acionistas e Administradores da  
**SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**

**Opinião com ressalva**

Examinamos as demonstrações financeiras da **SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A. (Companhia)**, que compreende o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, 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, sujeito aos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A.** em 31 de dezembro de 2021, 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.

**Base para opinião com ressalva**

Conforme nota explicativa n° 6, em 31 de dezembro de 2021 a Companhia mantém investimentos em coligadas no montante de R\$ 6.945.505 (R\$ 7.405.053 em 31 de dezembro de 2020). Estes componentes não foram auditados por nós e nem por outros auditores na data base. Desta forma, não foi possível, nas circunstâncias, por meio de procedimentos alternativos de auditoria, concluirmos sobre o reconhecimento e mensuração destes ativos, bem como os possíveis efeitos que possam vir a impactar as demonstrações financeiras do período findo naquela data. Em 2021, foram registrados R\$ 130.246 de ajustes de exercícios anteriores (reflexo de coligadas) no Patrimônio Líquido.

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 Companhia, 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.



## **Outros assuntos**

### **Demonstrações financeiras comparativas de 31 de dezembro de 2020**

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentadas comparativamente, foram examinadas por nós conforme emissão do relatório datado de 31 de março de 2021, contendo ressalva em relação a ausência de auditoria de componentes classificados como investimentos em Coligadas.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia 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 administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia 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, estejam 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 detectam 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 obtemos 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.



- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. 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 Companhia 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 as 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Joinville (SC), 01 de abril de 2022.



**ALFREDO HIRATA**  
Contador CRC (SC) nº 018.835/O-7-T-SP



**ISABEL CRISTINA DE FREITAS**  
Contadora CRC (SC) nº 042.467/O-2

**SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO**  
(Em Reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2.021</b>	<b>2.020</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	<b>4</b>	6.715.385	8.771.615
Impostos a Recuperar	<b>5</b>	7.495	3.204
Partes Relacionadas	<b>10</b>	21.603.054	25.206.388
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>28.325.934</b>	<b>33.981.207</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
<b>Realizável a Longo Prazo</b>			
Partes Relacionadas	<b>10</b>	20.744.587	13.845.600
Outros Créditos		20	20
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>		<b>20.744.607</b>	<b>13.845.620</b>
<b>Investimentos</b>	<b>6</b>	<b>7.359.982</b>	<b>7.489.897</b>
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>		<b>28.104.589</b>	<b>21.335.517</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>56.430.523</b>	<b>55.316.724</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

**SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO**  
(Em Reais)

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Nota</b>	<b>2.021</b>	<b>2.020</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores	7	8.447	218
Obrigações Tributárias	8	16.530	6.349
Dividendos a Pagar	10	2.709.732	2.073.364
Obrigações com Partes Relacionadas	10	-	1.237.916
Passivos Financeiros	10	45.816.585	44.539.285
Outras Obrigações		-	-
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>48.551.294</b>	<b>47.857.133</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Provisão para Passivo a Descoberto	6	414.477	84.844
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>		<b>414.477</b>	<b>84.844</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital Social	12	4.642.850	1.260.000
Ações em Tesouraria		(4.632.850)	(1.250.000)
Reserva de Lucros		7.454.752	7.364.747
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>7.464.752</b>	<b>7.374.747</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>56.430.523</b>	<b>55.316.724</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

**SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A.****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO**

(Em Reais)

	Nota	2.021	2.020
<b><u>Despesas Operacionais</u></b>			
Com Vendas		-	-
Gerais e Administrativas		(1.618.932)	(726.721)
Outras Receitas/(Despesas)	13	4.111.783	3.743.661
Equivalência Patrimonial	6.1	4.434.228	6.116.883
<b>Total das Despesas Operacionais</b>		<b>6.927.079</b>	<b>9.133.822</b>
<b>Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>6.927.079</b>	<b>9.133.822</b>
Receitas Financeiras	14	208.208	29.924
Despesas Financeiras	14	(5.509.041)	(3.841.585)
<b>Lucro Antes dos Tributos e Participações</b>		<b>1.626.246</b>	<b>5.322.162</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes	9	(53.710)	(7.182)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>		<b>1.572.536</b>	<b>5.314.980</b>
<b>Lucro Líquido por Ação</b>		<b>1,57</b>	<b>5,31</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

SOUZARROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A.

MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em Reais)

	Capital Social	Ações em Tesouraria	Reservas de Lucros		Lucros Acumulados	Total
			Reserva Legal	Reserva de Retenção		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>210.000</b>	<b>(200.000)</b>	<b>19.166</b>	<b>353.517</b>	<b>-</b>	<b>382.683</b>
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	5.314.980	5.314.980
Ajustes Reflexos-Coligadas	-	-	-	-	3.297.084	3.297.084
<b>Resultado Abrangente Total</b>						<b>8.612.064</b>
Distribuição de Dividendos					(1.620.000)	(1.620.000)
<b>Transações de Capital com o Sócios</b>						<b>(1.620.000)</b>
Aumento de Capital	1.050.000	(1.050.000)	-	-	-	-
Constituição da Reserva Legal	-	-	265.749	-	(265.749)	-
Constituição da Reserva de Retenção	-	-	-	6.726.315	(6.726.315)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.260.000</b>	<b>(1.250.000)</b>	<b>284.915</b>	<b>7.079.832</b>	<b>-</b>	<b>7.374.747</b>
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	1.572.536	1.572.536
Ajustes Reflexos-Coligadas	-	-	-	-	130.246	130.246
<b>Resultado Abrangente Total</b>						<b>1.702.782</b>
Distribuição de Dividendos	-	-	-	-	(1.612.777)	(1.612.777)
<b>Transações de Capital com o Sócios</b>						<b>(1.612.777)</b>
Aumento de Capital	3.382.850	-	-	-	-	3.382.850
Ações em Tesouraria	-	(3.382.850)	-	-	-	(3.382.850)
Constituição da Reserva Legal	-	-	78.627	-	(78.627)	-
Constituição da Reserva de Retenção	-	-	-	11.378	(11.378)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>4.642.850</b>	<b>(4.632.850)</b>	<b>363.542</b>	<b>7.091.210</b>	<b>-</b>	<b>7.464.752</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."



**SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO**

(Em Reais)

	<u>2.021</u>	<u>2.020</u>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<u>1.572.536</u>	<u>5.314.980</u>
<b>Resultado Abrangente Total do Exercício</b>	<u>1.572.536</u>	<u>5.314.980</u>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

**SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A.****DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO****MÉTODO INDIRETO**

(Em Reais)

	<u>2.021</u>	<u>2.020</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro Líquido do Exercício	1.572.536	5.314.980
Ajustado por:		
Equivalencia Patrimonial	(4.434.228)	(6.116.883)
(Ganhos) / Perdas em Investimentos	(5.358.774)	305.865
<b>Varição nos Ativos e Passivos Operacionais</b>		
Impostos a Recuperar	(4.291)	1.147
Realizável a longo prazo	-	(20)
Fornecedores	8.229	15
Obrigações Tributárias	10.181	4.344
Outras Contas a Pagar	-	(1.000)
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<b><u>(8.206.347)</u></b>	<b><u>(491.553)</u></b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Aquisição/Baixa de Investimentos	2.397.339	(20.166)
Partes Relacionadas Ativas	(3.295.653)	(26.569.821)
Dividendos Recebidos	7.985.455	2.177.504
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimentos</b>	<b><u>7.087.142</u></b>	<b><u>(24.412.483)</u></b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Partes Relacionadas Passivas	675.752	33.981.936
Distribuição de Dividendos	(1.612.777)	(1.620.000)
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos</b>	<b><u>(937.025)</u></b>	<b><u>32.361.936</u></b>
<b>AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b><u>(2.056.230)</u></b>	<b><u>7.457.900</u></b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício</b>	<b>8.771.615</b>	<b>1.313.715</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício</b>	<b>6.715.385</b>	<b>8.771.615</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

## **SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO** **ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS** **ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021** (Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### **NOTA 1 - INFORMAÇÕES GERAIS**

A Companhia **SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A** iniciou suas atividades em 19 de dezembro de 2018 e tem por objeto social a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários, a compra e venda de imóveis próprios, participação em outras sociedades, comerciais ou simples, como sócia, acionista ou quotista e a aquisição de outros investimentos em sociedades, empreendimentos ou consórcios.

A Companhia **SOUZAROCHA SRI EMPREENDIMENTOS SPE S.A** é uma sociedade anônima de capital fechado e está registrada no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 32.303.461/0001-20, e NIRE – Número de Inscrição de Registro de Empresas nº 42300047988, com sede na cidade de Curitiba (PR), Rua Candido Xavier, nº 602, Sala 102, Água Verde, CEP: 80.240-280.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 25 de março de 2022.

#### **NOTA 2 - BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com atendimento aos pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade, e em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB (IFRS).

#### **NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

##### **3.1 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes**

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

### **3.2 Compensação Entre Contas**

Como regra geral, nas demonstrações financeiras, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e esta compensação reflete a essência da transação.

### **3.3 - Instrumentos Financeiros**

#### Ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

- a) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São ativos financeiros mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja mantê-los para recebimentos de fluxos de caixa contratuais. Os termos contratuais dos ativos financeiros tiveram origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.
- b) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes: São ativos financeiros mantidos dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros, e que os termos contratuais do ativo financeiro tiverem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.
- c) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado, a menos que sejam mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos financeiros dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

#### Reconhecimento e mensuração:

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação-data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente, contabilizados pelo valor justo.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem.

A Companhia avalia, na data do balanço, que não há evidências objetivas de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros, que estejam desvalorizados.

#### Passivos financeiros

Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

##### a) Reconhecimento inicial e mensuração dos passivos financeiros

Passivos financeiros são classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

##### b) Desreconhecimento (baixa) dos passivos financeiros

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber e a pagar e os empréstimos a pagar, e estes são avaliados nas datas dos balanços pelo custo amortizado.

### **3.4 Caixa e Equivalentes de Caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez com vencimento original em três meses ou menos da data da transação.

### **3.5 Investimentos**

Os investimentos permanentes em sociedades coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

### **3.6 Contas a Pagar a Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente, quando o efeito for relevante.

### **3.7 Apuração do Resultado**

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas.

### **3.8 Julgamento e Uso de Estimativas Contábeis**

A preparação de demonstrações financeiras requer que a administração da Companhia se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações contábeis. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As políticas contábeis e áreas que requerem um maior grau de julgamento e uso de estimativas na preparação das demonstrações contábeis, são:

- a) Créditos de liquidação duvidosa que são contabilizados diretamente em perdas quando esgotadas as possibilidades de recuperação; e,
- b) Passivos contingentes que são provisionados de acordo com a expectativa de êxito, obtida e mensurada em conjunto a assessoria jurídica da Companhia.

**NOTA 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bancos Conta Movimento	10	10
Aplicações Financeiras	6.715.375	8.771.605
<b>Total de Caixa e Equivalentes</b>	<b>6.715.385</b>	<b>8.771.615</b>

**NOTA 5 - IMPOSTOS A RECUPERAR**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
IRRF a Recuperar	7.495	3.204
<b>Total de Impostos a Recuperar</b>	<b>7.495</b>	<b>3.204</b>

**NOTA 6 - INVESTIMENTOS E PASSIVO A DESCOBERTO**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Investimentos em Sociedades Coligadas	7.359.982	7.489.897
	<b>7.359.982</b>	<b>7.489.897</b>
Passivo a Descoberto (a)	(414.477)	(84.844)
	<b>(414.477)</b>	<b>(84.844)</b>
<b>Total de Investimentos</b>	<b>6.945.505</b>	<b>7.405.053</b>

(a) Valor refere-se a investimento em empresa que apresenta patrimônio líquido negativo em 31/12/2021.

## 6.1 Mutação dos Investimentos

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Saldo em 01 de janeiro</b>	<b>7.405.053</b>	<b>454.289</b>
Aquisições de Participações Societárias	-	29.500
Alienação de Participações Societárias	(2.397.339)	(315.199)
Ajustes Reflexos em Coligadas	130.246	3.297.084
Equivalência patrimonial	4.434.228	6.116.883
Dividendos Recebidos	(2.626.682)	(2.177.504)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>6.945.505</b>	<b>7.405.053</b>

Nome	País	Tipo	Patrimônio Líquido	Resultado	Participação
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>					
SCP Cidadão Manauara II	Brasil	Coligada	3.140.319	1.715.293	20%
SCP City Veneza	Brasil	Coligada	1.508.375	(673.982)	35%
SCP Firenze	Brasil	Coligada	4.118.805	606.628	13%
SCP Galena	Brasil	Coligada	3.290.884	(567.391)	35%
SCP Manauara I	Brasil	Coligada	22.090.608	3.486.857	10%
SCP Manauara III	Brasil	Coligada	(4.144.765)	(2.840.965)	10%
SCP Manauara IX	Brasil	Coligada	15.161.656	8.651.563	10%
SCP Pinheiros	Brasil	Coligada	6.811.909	7.420.358	10%
Tectus Construtora e Incorporadora	Brasil	Coligada	1.348.943	504.934	7%
			<b>53.326.733</b>	<b>18.303.296</b>	

## NOTA 7 - FORNECEDORES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fornecedores Nacionais	8.447	218
<b>Total de Fornecedores</b>	<b>8.447</b>	<b>218</b>

<b>Aging List Contas a Pagar</b>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
A vencer em até 3 meses	8.447	218
<b>Contas a Pagar a Fornecedores</b>	<b>8.447</b>	<b>218</b>



**NOTA 8 - OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
IRRF a Recolher	135	1.195
Contribuições Retidas a Recolher	419	3.705
IRPJ a Recolher (Nota 09)	7.198	357
CSLL a Recolher (Nota 09)	8.779	1.092
<b>Total de Obrigações Tributárias</b>	<b>16.530</b>	<b>6.349</b>

**NOTA 9 - TRIBUTOS SOBRE O LUCRO**

<b>Passivo</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Provisão CSLL (Nota 08)	8.779	1.092
Provisão IRPJ (Nota 08)	7.198	357
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>15.977</b>	<b>1.449</b>

O valor dos tributos sobre o lucro registrados na demonstração do resultado do exercício é decorrente da provisão do imposto de renda e da contribuição social correntes:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Conciliação da Despesa com IRPJ/CSLL</b>		
Despesas com IRPJ/CSLL correntes	(53.710)	(7.182)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>(53.710)</b>	<b>(7.182)</b>

## NOTA 10 - TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

As seguintes transações foram conduzidas com partes relacionadas:

	2021	2020
SCP Cidadão Manauara II (a)	-	498.000
SCP City Veneza (a)	1.500.000	1.500.000
SCP Fiore (a)	-	800.000
SCP Firenze (a)	5.300.000	5.300.000
SCP Galena (a)	2.100.000	2.100.000
SCP Manauara I (a)	1.554.789	1.554.789
SCP Manauara III (a)	4.500.000	4.500.000
SCP Manauara IX (a)	550.000	550.000
SCP Vista Uvaranas (a)	-	3.400.000
SCP Vittace Castro (a)	-	1.000.000
SCP Vittace UP (a)	-	1.600.000
SCP Viva Uvaranas (a)	-	1.700.000
SouzaRcoha SR III S.A. (a)	-	2.667
SR IV Participações S.A. (a)	698.265	700.932
Tectus Construtora e Incorporadora (a)	13.845.600	13.845.600
Longitude - Obra Allegro Residencial (a)	3.000.000	-
Rottas SPE Tingui (a)	840.000	-
Manauara V (a)	2.660.000	-
Minas da Prata (a)	1.600.000	-
Arsenal São Gonçalo (a)	300.000	-
Longitude - Obra Perfetto Residencial (a)	1.500.000	-
Rottas SPE Novo Horizonte (a)	800.000	-
Rottas SPE Saltinho (a)	1.598.987	-
<b>Total Geral</b>	<b>42.347.641</b>	<b>39.051.988</b>
Total Ativo Circulante	21.603.054	25.206.388
Total Ativo Não Circulante	20.744.587	13.845.600

a) Aportes realizados pela Companhia para a construção das obras.

	Passivo Circulante	
	2021	2020
Dividendos a Pagar (a)	2.709.732	2.073.364
Passivos Financeiros (b)	45.816.585	44.539.285
Obrigações com Terceiros (c)	-	1.237.916
	<b>48.526.317</b>	<b>47.850.565</b>

- a) Dividendos fixos referentes as ações preferenciais que não foram retirados pelos investidores;
- b) Passivos financeiros decorrentes de ações preferenciais com resgates obrigatório pelo emitente com quantia fixa e data prevista conforme contrato entre as partes; e,

c) Operações de mútuo com a construtora, devidamente suportados por contratos.

#### **NOTA 11 - PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIAS**

A Companhia não mantém provisões para contingências. A Administração avaliou e não existem riscos para a constituição de provisão para contingência para cobrir eventuais perdas com processos judiciais

#### **NOTA 12 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

O Capital Social pertence integralmente a acionistas domiciliados no país, e é composto por 1.000.000 (um milhão) de ações, todas ordinárias e sem valor nominal.

As ações preferenciais proporcionam resgate obrigatório pelo emitente por uma quantia fixa ou determinável em data fixa ou futura, dando ao titular o direito de exigir que o emitente resgate o instrumento numa ou após uma data específica por uma quantia fixa ou determinável, portanto o montante de R\$ 45.816.585 (quarenta e cinco milhões, oitocentos e dezesseis mil, quinhentos e oitenta e cinco reais) referente as ações preferenciais foram classificados como passivo financeiro conforme a NBC TG 39 (R4).

#### **NOTA 13 - OUTRAS RECEITAS (DESPESAS)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ganho (Perda) Distribuição Desproporcional de Dividendos	5.358.774	3.616.031
Ganho (Perda) Aumento / Redução de Capital Desproporcional	(2.397.339)	(305.865)
Dividendos Recebidos – Ativo Financeiro	1.150.348	432.708
Outras Receitas(despesas)	-	787
<b>Total</b>	<b>4.111.783</b>	<b>3.743.661</b>

#### **NOTA 14 - RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Receitas Financeiras</b>		
Receitas de Aplicações Financeiras	208.018	29.924
Atualização Selic	190	-
<b>Total das Receitas Financeiras</b>	<b>208.208</b>	<b>29.924</b>
<b>Despesas Financeiras</b>		
Despesas Bancárias	(2.911)	(5.443)
Juros Pagos	(51)	(23)
Dividendos – Passivo Financeiro	(5.505.746)	(3.836.119)
Outras Despesas Financeiras	(333)	-
<b>Total das Despesas Financeiras</b>	<b>(5.509.041)</b>	<b>(3.841.585)</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>(5.300.833)</b>	<b>(3.811.661)</b>

**NOTA 15 – IMPACTOS DA COVID-19**

A respeito da COVID-19, a Companhia vem acompanhando a evolução da pandemia no Brasil e no mundo, orientando os colaboradores, para que adotem procedimentos preventivos quanto ao distanciamento social, seja interno ou externo, em viagens e reuniões, bem como, os efeitos no nosso mercado interno e externo.

Os colaboradores trabalharam em home office de 16/03/2020 até 01/12/2021, e voltaram para o escritório quando já estavam todos vacinados.

A Companhia não observou efeitos negativos em sua operação em decorrência da COVID-19, e nem pontos que mereçam destaque ou que tenham afetado a situação financeira e patrimonial da Companhia.