

Smart Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A
CNPJ: 92.121.326/0001-95 - NIRE: 43300028801

Cumprindo determinações legais e estatutárias submetemos a apreciação dos acionistas as Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas encerradas em 31 de dezembro de 2022 e das Notas Explicativas necessárias ao entendimento dos elementos demonstrados e em atendimento as boas práticas de governança, as mesmas encontram-se a disposição na administração da Companhia acompanhada do Relatório dos Auditores Independentes. Porto Alegre RS, 06 de abril de 2023. A Diretoria
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Balancos patrimoniais - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)
Ativo Circulante, Não circulante, Total do ativo

Demonstrações do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)
Receita líquida, Despesas operacionais, Lucro operacional, Lucro líquido

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - controladora - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)
Saldo em 31 de dezembro de 2020, Saldo em 31 de dezembro de 2021, Saldo em 31 de dezembro de 2022

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)
Fluxo de caixa das atividades operacionais, Fluxo de caixa das atividades de investimentos, Fluxo de caixa das atividades de financiamento

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)
1. Contexto operacional: A Smart Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima com sede em Porto Alegre, RS. A Companhia tem por objeto social, a participação em outras sociedades, consultoria técnico-profissional, representações comerciais e a comercialização de bens imóveis próprios.
2. Apresentação das Demonstrações Contábeis: 2.1. Declaração de conformidade - As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis brasileiras, que compreendem a legislação societária brasileira, as Normas Brasileiras de Contabilidade, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, os pronunciamentos, as interpretações e as orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam à NBC Tg ESTRUTURA CONCEITUAL - Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil Financeiro emitido pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e, por consequente, em consonância com as normas contábeis internacionais.
3. Principais práticas contábeis: As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia são as seguintes: 3.1. Caixa e equivalentes de caixa - Compreende o saldo em caixa, os depósitos bancários à vista e as aplicações financeiras de liquidez imediata, com baixo risco de variação de valor, registrados ao custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.
3.2. Contas a receber - As contas a receber são avaliadas pelo montante original da venda, e a provisão para perdas esperadas são reconhecidas quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de receber todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber, sendo reconhecida diretamente no resultado.
3.3. Estoques - Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor líquido realizável. Os estoques de veículos estão avaliados pelo custo específico de aquisição. Os demais itens dos estoques são registrados ao custo médio de aquisição. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos estimados para conclusão e custos necessários para realizar a venda.
3.4. Investimentos em controladas e outros investimentos - As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.
3.5. Imobilizado - Terrenos, edificações, imobilizações em andamento, móveis e utensílios e equipamentos estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação.
3.6. Intangível - São avaliados ao custo de aquisição, deduzido da amortização.
3.7. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros - No fim de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável.
3.8. Empréstimos e financiamentos - Os empréstimos e financiamentos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação, ou seja, pelo valor recebido do banco, incluindo os custos de transação e subsequente aos demonstrados pelo custo amortizado.
3.9. Fornecedores - As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.
3.10. Provisões - As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não presumida, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.
3.11. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido - A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos.
3.12. Outros ativos e passivos circulantes e não-circulantes - São demonstrados pelos valores de realização (ativos) e pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas (passivos).
3.13. Reconhecimento da receita - A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções, descontos comerciais e/ou bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares.
3.14. Estimativas contábeis - Na aplicação das políticas contábeis, a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes.
3.15. Ativos e passivos contingentes - O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas são efetuadas da seguinte forma: Ativos contingentes não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração da Empresa possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos.
3.16. Lucro por ação - Calculado com base na quantidade de ações em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.
3.17. Instrumentos financeiros - Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento.
3.18. Critérios de consolidação - As demonstrações financeiras consolidadas refletem os saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e operações dos exercícios findos nessas datas, da controladora e de suas controladas.
3.19. Instrumentos financeiros - As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com os critérios de consolidação previstos nas práticas contábeis adotadas no Brasil e incluem as informações das seguintes empresas controladas direta e indiretamente:
Empresas Direta Indireta
Panambra Sul Comércio de Veículos Ltda. 97,466% -
Panoil Comércio de Lubrificantes e Peças Ltda. - 99,960%
4. Contas a receber de clientes:
Títulos a receber 6.302 4.300
Cheques 6 8
Cartões de crédito 1.367 2.528
Total 7.676 6.836
Os saldos de contas a receber de clientes incluem valores vencidos ao final do exercício para os quais a Companhia não constituiu uma provisão para perdas esperadas uma vez que não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores ainda são considerados recuperáveis, através de negociação com os clientes.
5. Contas a receber - Volkswagen:
Aplic. em sociedade de participações - Fundo Apolo (a) 5.464
(-) Obrigações sociedade em conta participações (b) - (4.635)
Subtotal Operações Fundo Apolo - 829
Fundo para Preservação de Capital 393 70
Conta Corrente 898 1.214
Garantias, comissões e revisões a receber 435 560
Total 1.726 2.673
6. Estoques:
Imóveis (a) 6.526 6.526
Veículos novos - 5.055 5.971
Veículos usados - 4.859 4.277
Peças e acessórios - 8.371 6.028
Total 6.526 6.526 24.811 22.801
7. Impostos e contribuições a recuperar:
INSS a recuperar (a) - 198 198
IRPJ e CSLL (b) 2 6 2.157 1.976
ICMS sobre imobilizado - 25 98
PIS e COFINS - 1 - 1
Refis a Recuperar (c) - - 269 269
Total 2 7 2.649 2.542

Dados dos investimentos
Capital social, Participação no capital social, Quotas possuídas, Mútuo/Ativo circulante e não circulante, Patrimônio líquido, Lucro (prejuízo) líquido do exercício, Saldo inicial, Equivalência patrimonial, Saldo final

Dados dos investimentos
Capital social, Participação no capital social, Quotas possuídas, Mútuo/Ativo circulante e não circulante, Patrimônio líquido, Lucro (prejuízo) líquido do exercício, Saldo inicial, Equivalência patrimonial, Saldo final

Movimentação do custo histórico no exercício de 2022
Descrição, Saldos Iniciais, Adições, Baixas, Saldos Finais

Movimentação da depreciação acumulada no exercício de 2022:
Descrição, Saldos Iniciais, Adições, Baixas, Saldos Finais

Intangível: (a) Composição
Software, Tx. anual, Deprec. Custo, Deprec. Acumul., Valor Líquido, Deprec. Custo Acumul., Valor Líquido