

# PUBLICIDADE LEGAL

| Companhia Zaffari Comércio e Indústria - NIRE: 43.300.016.030   CNPJ nº: 93.015.006/0001-13   |   |
|---|---|
| Relatório da Diretoria  |   |
| Senhores Acionistas, Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação e exame de V. Sas. o Balanço Patrimonial encerrado em 31 de dezembro de 2022, acompanhado da Demonstração do Resultado do Exercício e demais demonstrações contábeis. Externamos nossos agradecimentos a todos os funcionários e colaboradores pela dedicação demonstrada no decorrer do exercício findo, e colocamo-nos ao inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.<br>Porto Alegre, 28 de Março de 2023. <b>A DIRETORIA</b>  |   |
| Balanços Patrimoniais em 31 de Dezembro (Valores expressos em milhares de reais)  |   |
|   | 2022      2021  |
| <b>ATIVO</b>  | <b>PASSIVO</b>  |
| <b>CIRCULANTE</b>   | <b>CIRCULANTE</b>   |
| Caixa e depósitos bancários a vista ..... 38.684  | Fornecedores ..... 793.526  |
| Aplicações de liquidez imediata ..... 405.765   | Títulos e contas a pagar ..... 62.314   |
| Créditos a receber de clientes ..... 525.287  | Impostos e obrigações a recolher ..... 102.579  |
| Títulos e valores mobiliários ..... 590.355   | Provisão p/Imposto de renda ..... 40.909  |
| Estoque de mercadorias ..... 579.480  | Dividendos a pagar (nota 6) ..... 63.200  |
| Devedores diversos ..... 141.107  | Credores por contratos de mútuo ..... 735.255   |
| Despesas antecipadas ..... 8.824  | Provisão para férias ..... 43.112   |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>   | <b>NÃO CIRCULANTE</b>   |
| Realizável a longo prazo ..... 1.453.517  | Juros apropriados sobre arrendamento ..... 51.743   |
| Títulos e Valores Mobiliários ..... 1.168.630   | <b>Credores diversos</b> ..... 1.236.763  |
| Empresas controladas/controladora (nota 4) ..... 124.813  | Provisão para férias ..... 38.603   |
| Impostos a compensar ..... 60.520   | Credores por contratos de mútuo ..... 3.101.848   |
| Incentivos fiscais ..... 2.880  | Empresas controladas/controladora (nota 4) ..... 13.489   |
| Depósitos judiciais ..... 89.002  | Credores por contratos de reserva ..... 227   |
| Outros créditos ..... 7.672   | Provisão para Contingências ..... 23.200  |
| Investimentos ..... 1.076.294   | Impostos e encargos a recolher ..... 54.312   |
| Em controladas (nota 4) ..... 894.526   | Arrendamentos a pagar ..... 134.883   |
| Outros investimentos ..... 181.968  | <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> ..... 1.624.267   |
| Imobilizado (nota 5) ..... 1.950.321  | Capital social realizado (nota 9) ..... 700.000   |
| Intangível (nota 5) ..... 75.230  | Reserva de capital ..... 265.612  |
| <b>Total do ativo</b> ..... <b>6.844.864</b>  | Reserva de lucros ..... 658.655   |
|   | <b>Total do passivo</b> ..... <b>6.844.864</b>  |
| As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis   |   |
| Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro (Valores expressos em milhares de reais)  |   |
|   | 2022      2021  |
| <b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b> ..... 7.287.195  | <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>   |
| Impostos e devoluções ..... (883.655)   | Lucro líquido do exercício ..... 526.240  |
| <b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b> ..... 6.403.540  | Depreciações e amortizações ..... 170.715   |
| Custo dos produtos e mercadorias vendidas ..... (4.752.835)   | Resultado de equiv. patrimonial ..... (68.520)  |
| <b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b> ..... 1.650.705  | Resultado na venda de imobilizado/investimentos .. (1.892)  |
| <b>DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS</b> ..... (902.508)   | Juros apropriados sobre arrendamento ..... 6.792  |
| Despesas com vendas ..... (718.741)   | Juros apropriados ..... 446.195   |
| Despesas administrativas ..... (296.406)  | Provisões (reversões) para contingências ..... -  |
| Depreciações/amortizações ..... (142.631)   | Imposto de renda e contribuição social ..... 221.957  |
| Recargas (desp.) operacionais ..... (190.637)   | Provisões ..... 4.227   |
| Outras receitas (desp.) operacionais ..... 377.537  | Contas a receber ..... 92.164   |
| Resultado de equiv. patrimonial ..... 68.520  | Estoque ..... 11.029  |
| <b>LUCRO ANTES DO IMP. E CONTRIBUIÇÃO</b> .. 748.197  | Depósitos judiciais ..... (14.512)  |
| Imposto s/renda e contribuição social ..... (221.957)   | Impostos a recuperar ..... (19.143)   |
| <b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b> ..... 526.240   | Outros ativos ..... (91.382)  |
| <b>LUCRO POR AÇÃO - (R\$)</b> ..... 8,27  | Fornecedores ..... 115.959  |
|   | Salários, impostos e encargos sociais ..... 42.047  |
| As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis   |   |
| Demonstração dos Lucros Acumulados em 31 de Dezembro (Valores expressos em milhares de reais)   |   |
|   | 2022      2021  |
| Saldo no início do exercício ..... -  | <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES INVESTIMENTOS</b>  |
| Lucro líquido do exercício ..... 526.240  | Aquisições de ativo investimentos ..... (4.701)   |
| Destinações propostas:  | Aquisições de ativo imobilizado ..... (305.015)   |
| Dividendos pagos antecipadamente (R\$ 0,00; R\$ 5,16 por ação em 2021) ..... -  | Aquisições de ativo intangível ..... (14.235)   |
| Dividendos propostos exercício (R\$ 0,99 por ação; R\$ 0,95 em 2021) ..... (63.200)   | Adiantamento para futuro aumento de capital ..... (100.864)   |
| Reserva de retenção de lucros ..... (463.040)   | Redução em títulos e valores mobiliários ..... 28.599   |
| Saldo no final do exercício ..... -   | Lucros e dividendos recebidos ..... 103.751   |
| As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis   |   |
| Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis levantadas em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021  |   |
| <b>NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL</b> - A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, atuando no ramo de supermercados e administração de shoppings centers. <b>NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS</b> - As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições da Lei das Sociedades por Ações, em conformidade com as resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. <b>NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS - a) Apuração do Resultado</b> - O resultado é apurado em conformidade com o princípio da competência. <b>b) Estimativas</b> - As demonstrações contábeis incluem estimativas referente a avaliação das vidas úteis dos ativos imobilizados, constituição de provisões e outras. A determinação destas estimativas leva em consideração a experiência de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos com base no julgamento da Administração. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. <b>c) Estoques</b> - Os estoques de mercadorias estão avaliados pelo custo médio de aquisição, que não excede o valor de mercado. <b>d) Títulos e Valores Mobiliários</b> - Refere-se a aplicações financeiras de liquidez não imediata, cujos rendimentos foram reconhecidos até a data do balanço. <b>e) Investimentos</b> - Estão demonstrados ao custo de aquisição, corrigido monetariamente até 1995. As participações em controladas foram ajustadas pelo método de equivalência patrimonial. <b>f) Imobilizado/Intangível</b> - Estão demonstrados ao custo original acrescidos de reavaliação e correção monetária até 1995. A depreciação/amortização é calculada pelo método linear sobre os valores corrigidos/reavaliados, com base em taxas de 4% a 20% ao ano adequadas ao tempo de vida útil estimada dos bens. <b>g) Valor Recuperável de Ativos</b> - A análise sobre a capacidade de recuperação dos valores registrados no imobilizado e intangível, com o objetivo de verificar a existência de ativos que possam ter sofrido desvalorização significativa não apontou situações que indiquem que os ativos estejam registrados contabilmente por um valor superior àquele passível de recuperação por uso ou por venda. <b>h) Passivos Circulante e Não Circulante</b> - Estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos dos encargos correspondentes, quando aplicável. <b>i) Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social</b> - Estão calculadas dentro dos critérios previstos pela legislação vigente. <b>j) Credores por Contrato de Mútuo</b> - Representam operações financeiras com pessoas físicas, remuneradas a juros de mercado e classificadas em circulante e não circulante de acordo com os prazos contratados. <b>NOTA 4 - INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS</b> - O quadro abaixo demonstra a participação em cada empresa controlada. As transações com partes relacionadas são realizadas em condições normais de mercado. |   |
|   | <b>R\$ Mil</b>  |
|   | Ind. Alim. Haiti Plac Ltda.      Airaz Adm. de Empreend. Ltda.      Bourbon Adm. Cartões Créd. Com. Part. Ltda.      Maxion Empreend. Imob. Ltda.      Frazari Agropastoril Ltda.      AZ-Empr. Imobil. Ltda.      FJZ-Empr. Imobil. Ltda.      MZ-Empr. Imobil. Ltda.      Shopping Caxias Empreend. Imobil. Ltda.      All Park Empreend. Part. Serv. SCP |
| Patrimônio Líquido  | 50.391      180.509      97.261      118.170      1.157      106.311      11.180      261.489      59.014      13.486   |
| Lucro do Exercício  | (461)      34.549      22.453      (3.000)      89      1.980      (2.277)      3.846      (2.519)      13.485  |
| % de Participação   | 99,96      99,99      99,98      99,99      97,00      97,16      60,96      99,99      99,99      96,69  |
| Valor do Investimento   | 50.366      180.501      97.242      118.157      1.122      103.287      6.815      261.489      62.308      13.039  |
| Resultado Equiv. Patrim.  | (461)      34.547      22.448      (3.000)      86      1.923      (1.388)      3.846      (2.519)      13.038  |
| Saldo c/c Rec. (Pagar)  | (725)      1.644      230      102.013      (933)      229      5.840      13.938      (718)      (11.114)  |
| <b>NOTA 5 - IMOBILIZADO/INTANGÍVEL</b>  |   |
|   | R\$ Mil   |
|   | Vir. Aquis.      Dep. Acum.      Residual      Residual   |
| <b>Denominação</b>  | <b>2022</b> <b>2022</b> <b>2022</b> <b>2021</b>   |
| Terrenos  | 327.968      -      327.968      350.979  |
| Prédios   | 1.556.529      579.696      976.833      926.435  |
| Veículos  | 36.128      25.683      10.445      1.445   |
| Equipamentos e instalações  | 904.199      677.798      226.401      232.254  |
| Móveis e utensílios   | 238.517      175.233      63.284      55.860  |
| Beneficiárias em imóveis de terceiros   | 113.726      52.803      60.923      70.778   |
| Outras imobilizações  | 50.745      5      50.740      1.212  |
| Reavaliação de bens   | 191.380      93.206      98.174      98.174   |
| Direitos por Cessão de uso  | 164.496      28.943      135.553      135.538   |
| <b>Total do imobilizado</b>   | <b>3.583.688</b> <b>1.633.367</b> <b>1.950.321</b> <b>1.872.675</b>   |
| Marcas e patentes   | 5.134      -      5.134      5.109  |
| Softwares   | 224.355      154.259      70.096      81.584  |
| <b>Total do intangível</b>  | <b>229.489</b> <b>154.259</b> <b>75.230</b> <b>86.693</b>   |
| <b>NOTA 6 - DIVIDENDOS</b> - O Estatuto Social estabelece um dividendo mínimo de 12% do lucro líquido do exercício.   |   |
| <b>Diretoria</b>  |   |
| <b>Claudio Zaffari</b><br>Diretor Superintendente   | <b>Ivo José Zaffari</b><br>Diretor Superintendente  |
| <b>Airton Alberto Zaffari</b><br>Diretor  | <b>Bruno Zaniol Zaffari</b><br>Diretor  |
| <b>Contador</b>   |   |
| <b>William Dutra</b> - Contador<br>CRC-RS nº 069834/O-4   |   |