

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 2023, 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. Porto Alegre, 29 de Março de 2024.																																																																																					
A DIRETORIA																																																																																					
Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro (Valores expressos em milhares de reais)																																																																																					
ATIVO	PASSIVO																																																																																				
CIRCULANTE	CIRCULANTE																																																																																				
Caixa e depósitos bancários a vista 32.629	Fornecedores 753.832																																																																																				
Aplicações de liquidez imediata -	Titulos e contas a pagar 61.593																																																																																				
Créditos a receber de clientes 587.642	Impostos e obrigações a recolher 121.862																																																																																				
Titulos e valores mobiliários 1.003.713	Provisão p/imposto de renda 51.567																																																																																				
Estoque de mercadorias 564.294	Dividendos a pagar (nota 6) 77.000																																																																																				
Devedores diversos 74.611	Credores por contratos de mútuo 388.544																																																																																				
Despesas antecipadas 9.238	Provisão para férias 48.685																																																																																				
NÃO CIRCULANTE	NÃO CIRCULANTE																																																																																				
Realizável a longo prazo 5.110.514	Credores diversos 31.409																																																																																				
Titulos e Valores Mobiliários 2.009.039	CIRCULANTE 1.534.492																																																																																				
Empresas controladas/controladora (nota 4) 1.631.406	PASSIVO 1.892.638																																																																																				
Impostos a compensar 245.668	Credores por contratos de mútuo 3.483.227																																																																																				
Incentivos fiscais 43.598	Empresas controladas/controladora (nota 4) 16.511																																																																																				
Depósitos judiciais 2.880	Credores por contratos de reserva 12																																																																																				
Outros créditos 81.317	Provisão para Contingências 23.200																																																																																				
Investimentos 4.170	Impostos e encargos a recolher 63.375																																																																																				
Em controladas (nota 4) 1.038.352	Arrendamentos a pagar 140.351																																																																																				
Outros investimentos 833.782	PATRIMÔNIO LÍQUIDO 2.121.473																																																																																				
Outros investimentos 204.570	Capital social realizado (nota 9) 700.000																																																																																				
Imobilizado (nota 5) 2.001.495	Reserva de capital 265.612																																																																																				
Intangível (nota 5) 61.628	Reserva de lucros 1.155.861																																																																																				
Total do ativo 7.382.641	Total do passivo 7.382.641																																																																																				
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)	Demonstração dos Fluxos de Caixa dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro (Valores expressos em milhares de reais)																																																																																				
RECEITA OPERACIONAL BRUTA 8.025.549	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS																																																																																				
Impostos e devoluções (1.222.105)	Lucro líquido do exercício 641.006																																																																																				
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA 6.803.444	Depreciações e amortizações 191.137																																																																																				
Custo dos produtos e mercadorias vendidas (5.001.904)	Resultado de equiv. patrimonial (69.520)																																																																																				
LUCRO OPERACIONAL BRUTO 1.801.540	Resultado na venda de imobilizado/investimentos 86																																																																																				
DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS (901.359)	Juros apropriados sobre arrendamento 8.057																																																																																				
Despesas com vendas (796.058)	Juros apropriados 460.690																																																																																				
Despesas administrativas (322.768)	Imposto de renda e contribuição social 259.175																																																																																				
Depreciações/amortizações (157.641)	Provisões (524)																																																																																				
Receitas (desp.) financeiras (110.812)	Contas a receber (58.553)																																																																																				
Outras receitas (desp.) operacionais 416.121	Estoque 15.186																																																																																				
Resultado de equiv. patrimonial 69.799	Depósitos judiciais 7.685																																																																																				
LUCRO ANTES DO IMP. E CONTRIBUIÇÃO 900.181	Impostos a recuperar 98.452																																																																																				
Imposto s/renda e contribuição social (259.175)	Outros ativos 9.362																																																																																				
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO 641.006	Fornecedores (40.511)																																																																																				
LUCRO POR AÇÃO - (R\$) 10,07	Salários, impostos e encargos sociais 36.047																																																																																				
As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis	Arrendamentos pagos no exercício (17.803)																																																																																				
Demonstração dos Lucros Acumulados em 31 de Dezembro (Valores expressos em milhares de reais)	Caixa gerado nas atividades operacionais 1.266.297																																																																																				
Saldo no início do exercício 641.006	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES INVESTIMENTOS																																																																																				
Lucro líquido do exercício 526.240	Aquisições de ativo investimentos (26.238)																																																																																				
Destinações propostas:	Aquisições de ativo imobilizado (196.094)																																																																																				
Dividendos propostos exercício (77.000)	Aquisições de ativo intangível (13.111)																																																																																				
(R\$ 1,21 por ação; R\$ 0,99 em 2022) (63.200)	Adiantamento para futuro aumento de capital (140.861)																																																																																				
Reserva de retenção de lucros (564.006)	Redução em títulos e valores mobiliários (876.134)																																																																																				
Saldo no final do exercício 641.006	Lucros e dividendos recebidos 130.343																																																																																				
As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis	Recebimento por venda de imobilizado 97.157																																																																																				
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis levantadas em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022	Caixa (utilizado) nas atividades de investimentos (1.122.095)																																																																																				
NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL - A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, atuando no ramo de supermercados e administração de shoppings centers. NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - 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. NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS - a) Apuração do Resultado - O resultado é apurado em conformidade com o princípio da competência. b) Estimativas - As demonstrações contábeis incluem estimativas referente a avaliação das vidas úteis dos ativos imobilizados, substituição 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. c) Estoques - Os estoques de mercadorias estão avaliados pelo custo médio de aquisição, que não excede o valor de mercado. d) Títulos e Valores Mobiliários - Refere-se a aplicações financeiras de liquidez não imediata, cujos rendimentos foram reconhecidos até a data do balanço. e) Investimentos - Estão demonstrados ao custo de aquisição, corrigido monetariamente até 1995. As participações em controladas foram ajustadas pelo método de equivalência patrimonial. f) Imobilizado/Intangível - 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. g) Valor Recuperável de Ativos - 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. h) Passivos Circulante e Não Circulante - Estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos dos encargos correspondentes, quando aplicável. i) Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social - Estão calculadas dentro dos critérios previstos pela legislação vigente. j) Credores por Contrato de Mútuo - Representam operações financeiras com pessoas físicas, remuneradas a juros de mercado e classificadas em circulante e não circulante de acordo com os prazos contratados. NOTA 4 - INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS - O quadro abaixo demonstra a participação em cada empresa controlada. As transações com partes relacionadas são realizadas em condições normais de mercado.																																																																																					
	R\$ Mil																																																																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Ind. Alim. Haiti Plac Ltda.</th> <th>Airaz Adm. de Empreend. Ltda.</th> <th>Bourbon Adm. Cartões Créd. Com. Part. Ltda.</th> <th>Maxion Empreend. Imob. Ltda.</th> <th>Frazari Agropastoril Ltda.</th> <th>AZ-Empr. Imobil. Ltda.</th> <th>FJZ-Empr. Imobil. Ltda.</th> <th>MZ-Empr. Imobil. Ltda.</th> <th>Shopping Caxias Empreend. Imobil. Ltda.</th> <th>All Park Empreend. Part. Serv. SCP</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Patrimônio Líquido</td> <td>49.673</td> <td>210.210</td> <td>9.468</td> <td>113.244</td> <td>380</td> <td>107.981</td> <td>7.830</td> <td>267.899</td> <td>55.102</td> <td>15.397</td> <td>837.184</td> </tr> <tr> <td>Lucro do Exercício</td> <td>(717)</td> <td>29.701</td> <td>28.359</td> <td>(4.927)</td> <td>436</td> <td>756</td> <td>(3.350)</td> <td>5.992</td> <td>(3.912)</td> <td>15.396</td> <td>67.734</td> </tr> <tr> <td>% de Participação</td> <td>99,95</td> <td>99,99</td> <td>99,98</td> <td>99,99</td> <td>97,00</td> <td>97,16</td> <td>60,96</td> <td>99,99</td> <td>99,99</td> <td>96,69</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valor do Investimento</td> <td>49.649</td> <td>210.201</td> <td>9.466</td> <td>113.231</td> <td>369</td> <td>104.910</td> <td>4.773</td> <td>267.899</td> <td>58.396</td> <td>14.888</td> <td>833.782</td> </tr> <tr> <td>Resultado Equiv. Patrim.</td> <td>(717)</td> <td>29.700</td> <td>28.353</td> <td>(4.926)</td> <td>423</td> <td>1.623</td> <td>(2.042)</td> <td>6.410</td> <td>(3.912)</td> <td>14.887</td> <td>69.799</td> </tr> <tr> <td>Saldo c/c Rec. (Pagar)</td> <td>(892)</td> <td>1.634</td> <td>(1.601)</td> <td>215.352</td> <td>(244)</td> <td>9</td> <td>12.488</td> <td>15.034</td> <td>(1.036)</td> <td>(12.502)</td> <td>228.242</td> </tr> </tbody> </table>		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	Total	Patrimônio Líquido	49.673	210.210	9.468	113.244	380	107.981	7.830	267.899	55.102	15.397	837.184	Lucro do Exercício	(717)	29.701	28.359	(4.927)	436	756	(3.350)	5.992	(3.912)	15.396	67.734	% de Participação	99,95	99,99	99,98	99,99	97,00	97,16	60,96	99,99	99,99	96,69		Valor do Investimento	49.649	210.201	9.466	113.231	369	104.910	4.773	267.899	58.396	14.888	833.782	Resultado Equiv. Patrim.	(717)	29.700	28.353	(4.926)	423	1.623	(2.042)	6.410	(3.912)	14.887	69.799	Saldo c/c Rec. (Pagar)	(892)	1.634	(1.601)	215.352	(244)	9	12.488	15.034	(1.036)	(12.502)	228.242
	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	Total																																																																										
Patrimônio Líquido	49.673	210.210	9.468	113.244	380	107.981	7.830	267.899	55.102	15.397	837.184																																																																										
Lucro do Exercício	(717)	29.701	28.359	(4.927)	436	756	(3.350)	5.992	(3.912)	15.396	67.734																																																																										
% de Participação	99,95	99,99	99,98	99,99	97,00	97,16	60,96	99,99	99,99	96,69																																																																											
Valor do Investimento	49.649	210.201	9.466	113.231	369	104.910	4.773	267.899	58.396	14.888	833.782																																																																										
Resultado Equiv. Patrim.	(717)	29.700	28.353	(4.926)	423	1.623	(2.042)	6.410	(3.912)	14.887	69.799																																																																										
Saldo c/c Rec. (Pagar)	(892)	1.634	(1.601)	215.352	(244)	9	12.488	15.034	(1.036)	(12.502)	228.242																																																																										
NOTA 5 - IMOBILIZADO/INTANGÍVEL																																																																																					
	R\$ Mil																																																																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominação</th> <th>Vlr. Aquis. 2023</th> <th>Dep. Acum. 2023</th> <th>Residual 2023</th> <th>Residual 2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terrenos</td> <td>329.105</td> <td>-</td> <td>329.105</td> <td>327.968</td> </tr> <tr> <td>Prédios</td> <td>1.591.651</td> <td>631.403</td> <td>960.248</td> <td>976.833</td> </tr> <tr> <td>Veículos</td> <td>37.013</td> <td>27.986</td> <td>9.027</td> <td>10.445</td> </tr> <tr> <td>Equipamentos e instalações</td> <td>950.052</td> <td>740.368</td> <td>209.684</td> <td>226.401</td> </tr> <tr> <td>Móveis e utensílios</td> <td>261.692</td> <td>192.295</td> <td>69.397</td> <td>63.284</td> </tr> <tr> <td>Benefetorias em imóveis de terceiros</td> <td>196.948</td> <td>65.325</td> <td>131.623</td> <td>60.923</td> </tr> <tr> <td>Outras imobilizações</td> <td>55.161</td> <td>5</td> <td>55.156</td> <td>50.740</td> </tr> <tr> <td>Reavaliação de bens</td> <td>191.380</td> <td>93.206</td> <td>98.174</td> <td>98.174</td> </tr> <tr> <td>Direitos por Cessão de uso</td> <td>180.449</td> <td>41.368</td> <td>139.081</td> <td>135.553</td> </tr> <tr> <td>Total do imobilizado</td> <td>3.793.451</td> <td>1.791.956</td> <td>2.001.495</td> <td>1.950.321</td> </tr> <tr> <td> Marcas e patentes</td> <td>5.134</td> <td>-</td> <td>5.134</td> <td>5.134</td> </tr> <tr> <td>Softwares</td> <td>239.444</td> <td>182.950</td> <td>56.494</td> <td>70.096</td> </tr> <tr> <td>Total do intangível</td> <td>244.578</td> <td>182.950</td> <td>61.628</td> <td>75.230</td> </tr> </tbody> </table>	Denominação	Vlr. Aquis. 2023	Dep. Acum. 2023	Residual 2023	Residual 2022	Terrenos	329.105	-	329.105	327.968	Prédios	1.591.651	631.403	960.248	976.833	Veículos	37.013	27.986	9.027	10.445	Equipamentos e instalações	950.052	740.368	209.684	226.401	Móveis e utensílios	261.692	192.295	69.397	63.284	Benefetorias em imóveis de terceiros	196.948	65.325	131.623	60.923	Outras imobilizações	55.161	5	55.156	50.740	Reavaliação de bens	191.380	93.206	98.174	98.174	Direitos por Cessão de uso	180.449	41.368	139.081	135.553	Total do imobilizado	3.793.451	1.791.956	2.001.495	1.950.321	Marcas e patentes	5.134	-	5.134	5.134	Softwares	239.444	182.950	56.494	70.096	Total do intangível	244.578	182.950	61.628	75.230														
Denominação	Vlr. Aquis. 2023	Dep. Acum. 2023	Residual 2023	Residual 2022																																																																																	
Terrenos	329.105	-	329.105	327.968																																																																																	
Prédios	1.591.651	631.403	960.248	976.833																																																																																	
Veículos	37.013	27.986	9.027	10.445																																																																																	
Equipamentos e instalações	950.052	740.368	209.684	226.401																																																																																	
Móveis e utensílios	261.692	192.295	69.397	63.284																																																																																	
Benefetorias em imóveis de terceiros	196.948	65.325	131.623	60.923																																																																																	
Outras imobilizações	55.161	5	55.156	50.740																																																																																	
Reavaliação de bens	191.380	93.206	98.174	98.174																																																																																	
Direitos por Cessão de uso	180.449	41.368	139.081	135.553																																																																																	
Total do imobilizado	3.793.451	1.791.956	2.001.495	1.950.321																																																																																	
Marcas e patentes	5.134	-	5.134	5.134																																																																																	
Softwares	239.444	182.950	56.494	70.096																																																																																	
Total do intangível	244.578	182.950	61.628	75.230																																																																																	
NOTA 6 - DIVIDENDOS - O Estatuto Social estabelece um dividendo mínimo de 12% do lucro líquido do exercício.	Os valores distribuídos aos acionistas em relação ao dividendo mínimo obrigatório podem ser assim demonstrados:																																																																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023 - R\$ mil</th> <th>2022 - R\$ mil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lucro líquido do exercício</td> <td>641.006</td> <td>526.240</td> </tr> <tr> <td>Reserva legal 5%</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Base de cálculo dos dividendos</td> <td>641.006</td> <td>526.240</td> </tr> <tr> <td>Dividendo mínimo obrigatório 12%</td> <td>76.921</td> <td>63.149</td> </tr> <tr> <td>Dividendos pagos antecipadamente</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Dividendos propostos R\$ 1,21 p/ação (R\$ 0,99 em 2022)</td> <td>77.000</td> <td>63.200</td> </tr> </tbody> </table>		2023 - R\$ mil	2022 - R\$ mil	Lucro líquido do exercício	641.006	526.240	Reserva legal 5%	-	-	Base de cálculo dos dividendos	641.006	526.240	Dividendo mínimo obrigatório 12%	76.921	63.149	Dividendos pagos antecipadamente	-	-	Dividendos propostos R\$ 1,21 p/ação (R\$ 0,99 em 2022)	77.000	63.200																																																															
	2023 - R\$ mil	2022 - R\$ mil																																																																																			
Lucro líquido do exercício	641.006	526.240																																																																																			
Reserva legal 5%	-	-																																																																																			
Base de cálculo dos dividendos	641.006	526.240																																																																																			
Dividendo mínimo obrigatório 12%	76.921	63.149																																																																																			
Dividendos pagos antecipadamente	-	-																																																																																			
Dividendos propostos R\$ 1,21 p/ação (R\$ 0,99 em 2022)	77.000	63.200																																																																																			
NOTA 7 - IMPOSTOS DIFERIDOS - O reconhecimento de créditos R\$ 23.174 mil (R\$ 19.410 mil em 2022) e débitos R\$ 2.507 mil (R\$ 2.607 mil em 2022) tributários de IRPJ e CSLL diferidos tem como base adições ou exclusões temporárias na base dos tributos. NOTA 8 - As demonstrações financeiras completas e o relatório sem ressalva dos auditores independentes estão à disposição dos senhores acionistas na sede da Companhia. NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL - O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 700.000 mil, representado por 63.640.813 ações ordinárias nominativas sem valor nominal e pertencentes a domiciliados no país.																																																																																					
Diretoria	Contador																																																																																				
Claudio Zaffari Diretor Superintendente	William Dutra - Contador CRC-RS n° 069834/O-4																																																																																				
Ivo José Zaffari Diretor Superintendente																																																																																					
Airtón Alberto Zaffari Diretor																																																																																					
Bruno Zaniol Zaffari Diretor																																																																																					