

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)																																																																																
13. Empréstimos e Financiamentos:																																																																																
Modalidade	Encargos Médios (a.a.)		2023		2022		Consolidado																																																																									
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2022																																																																							
Financiamento máquinas	8,52%	-	-	1.247	-	-	43.793	212.611	11.213	13.403																																																																						
Capital de giro	9,70%	2.692	18.446	-	-	882	518	2	71	861																																																																						
Banco Volkswagen	12,30%	-	3.368	-	-	518	2	71	861	2																																																																						
Conta Garantida	-	-	1.581	-	-	61	231	3.064	3.694	61																																																																						
Total média nacional		2.692	24.642			67.640	239.107																																																																									
Total circulante		2.692	16.979			67.640	239.107																																																																									
Total não circulante		-	7.663			-	-																																																																									
		2.692	24.642			67.640	239.107																																																																									
<p>Durante o exercício de 2023, pela ocasião da venda dos ativos da controlada e das cláusulas contratuais, foram quitados 89,1% do total dos empréstimos, antecipadamente. A empresa pretende liquidar o saldo remanescente de R\$ 2.692 em 31/12/2023 durante o transcorrer do ano de 2024.</p>																																																																																
14. Obrigações Tributárias:																																																																																
Descrição	Controladora		Consolidado		2023		2022		2022																																																																							
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022																																																																						
Impostos Parcelados	45	954	133	954	273	1.405	390	1.592	390	1.592																																																																						
PRT e PERT	-	-	-	-	1.369	6.737	636	3.451	636	3.451																																																																						
Pis e Cofins	-	-	-	-	13	-	134	-	134	-																																																																						
IRRF Fonte	54	-	-	-	6	-	204	-	204	-																																																																						
Outros Impostos	-	-	-	-	66	-	439	-	439	-																																																																						
Totais	99	954	133	954	1.727	8.142	1.803	5.043	1.803	5.043																																																																						
<p>(a) A linha de impostos parcelados compreende: 1) o pedido de parcelamento do PIS e da COFINS calculados sobre as bonificações recebidas da fábrica de 2018 a 2021, onde verificou-se que o tratamento fiscal oferecido estava inadequado. 2) O parcelamento, em 2022, de R\$ 309.972,10 referentes ao uso de um crédito de INSS levantado pela empresa de consultoria tributária Studio Fiscal, através de PERDCOMP que, após análise da RFB, ela julgou inconsistente. (b) PRT e PERT - Em 31 de maio de 2017 a entidade aderiu ao parcelamento dos tributos e contribuições vencidas até 30 de novembro de 2016, nos termos da MP nº 766/2017, junto a Receita Federal do Brasil - RFB. O saldo devedor Previdenciário era de R\$ 6.142 e Fazendário R\$ 3.953, e deste montante, 24% foi fracionado em 24 parcelas mensais e consecutivas (Previdenciário R\$ 61 e o Fazendário R\$ 39), corrigidas mensalmente pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, considerando a utilização dos prejuízos fiscais e base negativa de CSLL. Em 29 de setembro de 2017 foi constituído um novo parcelamento nos termos da Lei nº 13.496/2017 - Programa Especial de Regularização Tributária - PERT, a fim de readequar o seu passivo tributário. Tal parcelamento abrange os débitos de natureza tributária vencidos até 30 de abril de 2017, inclusive aqueles objetos de parcelamentos anteriores, rescindidos ou ativos, em discussão administrativa ou judicial, permitindo quitar parte dos débitos com prejuízo fiscal e base negativa acumulados até dezembro de 2015. O saldo foi dividido em 145 vezes, cujas parcelas estavam sendo pagas mensalmente. Durante o exercício de 2023, a RFB indeferiu o prejuízo fiscal apresentado para abater a dívida tributária - demais débitos e excluiu-os do programa de parcelamento especial - PERT. Por esse motivo, foi necessário efetuar uma nova negociação, porém, nos termos convencionais. O montante calculado de R\$ 5.997, que foi parcelado em 60 vezes.</p>																																																																																
15. Provisão para contingências: A Companhia e suas controladas direta e indireta são parte envolvida (polo passivo) em ações trabalhistas, cíveis e tributárias, as quais estão sendo discutidas nas esferas, administrativa e judicial. Em 31 de dezembro de 2023, os valores provisionados estão suportados na opinião dos seus assessores jurídicos, sendo que a provisão para contingências constituída é considerada suficiente para as ações e valores cujas perdas foram classificadas como prováveis.																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Possibilidade de ocorrência</th> <th colspan="2">2022</th> <th colspan="2">2021</th> </tr> <tr> <th>Provável</th> <th>Possível</th> <th>Provável</th> <th>Possível</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Trabalhistas</td> <td>3.329</td> <td>285</td> <td>444</td> <td>386</td> </tr> <tr> <td>Cíveis</td> <td>3.377</td> <td>1.595</td> <td>2.734</td> <td>2.320</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>6.706</td> <td>1.880</td> <td>3.537</td> <td>3.120</td> </tr> </tbody> </table>										Possibilidade de ocorrência	2022		2021		Provável	Possível	Provável	Possível	Trabalhistas	3.329	285	444	386	Cíveis	3.377	1.595	2.734	2.320	Total	6.706	1.880	3.537	3.120																																															
Possibilidade de ocorrência	2022		2021																																																																													
	Provável	Possível	Provável	Possível																																																																												
Trabalhistas	3.329	285	444	386																																																																												
Cíveis	3.377	1.595	2.734	2.320																																																																												
Total	6.706	1.880	3.537	3.120																																																																												
<p>A Companhia e suas controladas possuem processos administrativos em andamento, para os quais, baseada na opinião de seus assessores jurídicos e em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, não foram registradas provisões para riscos em função deles terem sido classificados com possibilidade de perda provável ou remota. O aumento expressivo nas provisões trabalhistas ocorreu na controlada Panambra Sul Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. por conta do processo nº 0020635-42.2014.5.04.0012, em nome do reclamante Sindicato dos Empregados, cujo valor estimado de perda provável pelo escritório de advocacia Guedes, Pedrassani Advogados, é de R\$ 3.000.000,00.</p>																																																																																
(a) A movimentação da provisão para riscos fiscais e trabalhistas é assim representada:																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Saldos iniciais</td> <td>3.537</td> <td>3.694</td> </tr> <tr> <td>Adições no ano</td> <td>3.854</td> <td>149</td> </tr> <tr> <td>Baixas no ano</td> <td>(685)</td> <td>(306)</td> </tr> <tr> <td>Saldo final</td> <td>6.706</td> <td>3.537</td> </tr> </tbody> </table>											2023	2022	Saldos iniciais	3.537	3.694	Adições no ano	3.854	149	Baixas no ano	(685)	(306)	Saldo final	6.706	3.537																																																								
	2023	2022																																																																														
Saldos iniciais	3.537	3.694																																																																														
Adições no ano	3.854	149																																																																														
Baixas no ano	(685)	(306)																																																																														
Saldo final	6.706	3.537																																																																														
(b) Depósitos judiciais: O saldo de R\$ 3.467 em 2023 (R\$ 3.645 em 2022) em depósitos judiciais é para fazer frente à parte dos processos judiciais de natureza trabalhista e cível que estão em andamento. Deste montante, R\$ 2.565 se refere aos depósitos efetuados em favor do processo nº 616262870-15, em nome de Porto Novo, na controlada Panambra Sul.																																																																																
(c) Ações Ativas de créditos tributários: A Administração possui ação judicial ativa que discute a exclusão do ICMS da base de cálculo das contribuições para o PIS e da COFINS sobre o faturamento, bem como ação que discute créditos presumidos de ICMS. Considerando o atual estágio das ações judiciais, suportado pelo parecer dos assessores jurídicos externos, foi classificada como uma contingência ativa provável, com prognóstico de "praticamente certa", as quais permitiram benefícios econômicos futuros com potencial geração de caixa.																																																																																
16. Partes relacionadas: As seguintes transações foram conduzidas com partes relacionadas:																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Passivo</th> <th colspan="2">Panambra</th> <th colspan="2">Seldona Inc.</th> <th colspan="2">Minoritários</th> <th colspan="2">Total</th> </tr> <tr> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Mútuo a pagar</td> <td>10.148</td> <td>10.085</td> <td>8.350</td> <td>10.316</td> <td>2.087</td> <td>2.580</td> <td>20.585</td> <td>22.981</td> </tr> <tr> <td colspan="9">Consolidado</td> </tr> <tr> <td colspan="10"> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Passivo</th> <th colspan="2">Peter Bottcher</th> <th colspan="2">Seldona Inc.</th> <th colspan="2">Minoritários</th> <th colspan="2">Total</th> </tr> <tr> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Mútuo a pagar</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>8.350</td> <td>10.316</td> <td>2.087</td> <td>2.580</td> <td>10.437</td> <td>12.896</td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> </tbody> </table>										Passivo	Panambra		Seldona Inc.		Minoritários		Total		2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	- Mútuo a pagar	10.148	10.085	8.350	10.316	2.087	2.580	20.585	22.981	Consolidado									<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Passivo</th> <th colspan="2">Peter Bottcher</th> <th colspan="2">Seldona Inc.</th> <th colspan="2">Minoritários</th> <th colspan="2">Total</th> </tr> <tr> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Mútuo a pagar</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>8.350</td> <td>10.316</td> <td>2.087</td> <td>2.580</td> <td>10.437</td> <td>12.896</td> </tr> </tbody> </table>										Passivo	Peter Bottcher		Seldona Inc.		Minoritários		Total		2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	- Mútuo a pagar	-	-	8.350	10.316	2.087	2.580	10.437	12.896
Passivo	Panambra		Seldona Inc.		Minoritários		Total																																																																									
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022																																																																								
- Mútuo a pagar	10.148	10.085	8.350	10.316	2.087	2.580	20.585	22.981																																																																								
Consolidado																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Passivo</th> <th colspan="2">Peter Bottcher</th> <th colspan="2">Seldona Inc.</th> <th colspan="2">Minoritários</th> <th colspan="2">Total</th> </tr> <tr> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Mútuo a pagar</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>8.350</td> <td>10.316</td> <td>2.087</td> <td>2.580</td> <td>10.437</td> <td>12.896</td> </tr> </tbody> </table>										Passivo	Peter Bottcher		Seldona Inc.		Minoritários		Total		2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	- Mútuo a pagar	-	-	8.350	10.316	2.087	2.580	10.437	12.896																																													
Passivo	Peter Bottcher		Seldona Inc.		Minoritários		Total																																																																									
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022																																																																								
- Mútuo a pagar	-	-	8.350	10.316	2.087	2.580	10.437	12.896																																																																								

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Acionistas e Administradores da **SMART PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** Porto Alegre - RS

Opinião
Examinamos as Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas da **SMART Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidada, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **SMART Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião
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 Contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

Ênfases
1. Realização dos impostos diferidos controlada
Em 31 de dezembro de 2023, a controlada **Panambra Sul Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, possui créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízos fiscais de imposto de renda, bases negativas de contribuição social e diferenças temporariamente não dedutíveis mencionados na nota explicativa nº 17. a, no montante de R\$ 6.872 mil. A realização do referido saldo está diretamente subsidiada no recebimento dos valores da venda dos ativos tangíveis e intangíveis realizado em maio de 2023 o qual produzira o efeito nos lucros tributáveis futuros, viabilizando o uso destes créditos, conforme legislação tributária vigente. Contudo, neste momento não podemos afirmar que os saldos serão realizados pelos totais apresentados. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos
Auditoria do exercício anterior
As Demonstrações Contábeis, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram por nós auditadas com emissão de relatório dos auditores independentes datado em 17 de abril de 2023, contendo ênfase "Realização dos impostos diferidos" e sobre a descontinuidade da operação de venda de veículos. Sendo o assunto da descontinuidade da operação de venda de veículos, realizada em maio de 2023.

Responsabilidades da administração pelas Demonstrações Contábeis
A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de Demonstrações Contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas, 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 Contábeis, 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 Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das Demonstrações Contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das Demonstrações Contábeis
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão 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 Contábeis. 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 Contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas 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 Contábeis, inclusive as divulgações e se as Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as Demonstrações Contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Porto Alegre, RS, 27 de maio de 2024.

Viviane Barcelos Cangussu Machado
Contador - CRCRS nº 68.068

Sérgio Laurimar Fioravanti
Contador - CRCRS nº 48.601

Baker Tilly Brasil RS Auditores Independentes S/S
CRCRS nº 006706/0
CVM 12.360
CNAIPJ 000023

bakertilly

Jornalismo sério e de credibilidade
No impresso, no digital e aonde mais o futuro nos levar!
Acompanhe nossos conteúdos pelas nossas redes sociais:

