

PUBLICIDADE LEGAL

STÉ - SERVIÇOS TECNICOS DE ENGENHARIA S/A

CNPJ nº 88.849.773/0001-98

NIRE 43 3 0000418-0

ASSEMBLEIA GERAL
ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

CONVOCAÇÃO

Convidamos os Srs. Acionistas a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a se realizar na sede social da companhia, rua Saldanha da Gama, 225 - bairro Harmonia, CEP 92.310-630, Canoas/RS, às 10 horas do dia 12 de abril de 2022, a fim de deliberarem sobre a seguinte ORDEM DO DIA: 1) Tomada de contas dos Administradores, exame e aprovação do relatório e demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021. 2) Deliberação sobre a destinação do resultado do exercício. 3) Fixação da remuneração dos Administradores. 4) Deliberação acerca dos dividendos estatutários conjuntos com os juros remuneratórios do capital próprio, e 5) Aumento do Capital Social mediante capitalização de reservas, bem como a correlata alteração Estatutária.

Canoas/RS, 29 de março de 2022.
ROBERTO LINS PORTELLA NUNES
Diretor Presidente.

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br

✉ comercial@jornaldocomercio.com.br

☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338

📞 (51) 99649-0062



*Escaneie o QR Code para ter acesso ao portal de publicidade legal do JC

Fraport Brasil S.A. Aeroporto de Porto Alegre

CNPJ: 27.059.460/0001-41
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Submetemos à apreciação de V. S.as, as Demonstrações Financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas das Notas Explicativas e do Relatório dos Auditores Independentes. **Mensagem da Administração:** A Fraport Brasil - Porto Alegre, ao lado da Fraport Brasil - Fortaleza, é subsidiária da Fraport AG Frankfurt Airport Services Worldwide, uma das empresas líderes no mercado global de aeroportos. Proprietária e operadora do aeroporto de Frankfurt, maior aeroporto da Alemanha, a Fraport AG possui em seu portfólio mais de 30 aeroportos pelo mundo. Em um processo de licitação internacional, ocorrido em março de 2017, no qual o governo federal concedeu quatro aeroportos brasileiros à iniciativa privada, a Fraport AG conquistou a concessão dos aeroportos de Fortaleza e Porto Alegre pelos próximos 30 e 25 anos, respectivamente. Em 2 de janeiro de 2018, a Fraport Brasil - Porto Alegre assumiu a efetiva operação no Aeroporto de Porto Alegre com o compromisso de realizar obras de ampliação e melhorias da infraestrutura em conformidade com o contrato de concessão. Responsável pelas obras, o Consórcio HTBM, composto pelas empresas HTB, TEDESCO e Barbosa Mello, assumiu a execução das obras. Em outubro de 2019 foi concluída a Fase 1B do contrato de concessão. Esta fase incluiu obras como a ampliação e reforma do Terminal de Passageiros, um novo edifício garagem, a ampliação do pátio de aeronaves, melhorias nas *taxiways*, entre outras. Passageiros e todos os parceiros de negócios são, agora, beneficiados diretamente por um Terminal maior e mais confortável e por uma infraestrutura de *air-*

side que atende a padrões de segurança internacionais. Em 2020 e 2021, a Fraport concentrou esforços na continuação da ampliação da pista de pouso e decolagem (PPD) e do sistema de drenagem com as bacias de retenção. A pista expandida permitirá que aviões de maior porte, tanto em capacidade de passageiros como cargas, possam operar no site aeroviário na capital gaúcha. A ampliação em quase um quilômetro deve ser realizada até agosto de 2022. Ainda em 2021, houve a inauguração de um novo Terminal de Cargas Internacional. O Terminal logístico não constava no contrato com a Agência Nacional de Aviação Civil (Anac) como obrigação da Fraport, mas é considerado crucial para alavancar a capacidade de negócios do complexo aeroportuário. **Destques econômico-financeiros:** Durante o ano de 2021, transitaram no aeroporto de Porto Alegre mais de 4,8 milhões de passageiros, apresentando um acréscimo de 36% em relação ao ano de 2020 devido ao início da recuperação do tráfego em razão da pandemia do Covid-19. Conforme previsão no contrato de concessão, assim como já realizado em 2020, a Companhia entrou com o pleito de reequilíbrio econômico-financeiro, o qual visa preservar a manutenção do equilíbrio contratual posto no processo licitatório. Sendo assim, a Companhia recebeu o direito a recomposição do equilíbrio econômico já demonstrando na rubrica de Outras receitas e despesas operacionais líquidas e será quitado por meio de compensação com as contribuições fixa e variável devidas pela Concessionária, bem como, através da majoração temporária de 15% das tarifas reguladas. A seguir apresentamos o quadro demonstrativo do

EBITDA:
Receita líquida de serviços e cessão de espaço
Custo dos serviços prestados
Margem de Construção
Despesas gerais e administrativas
Outras receitas e despesas operacionais líquidas
Amortização/Depreciação (-)
EBITDA
Dividendos: O Estatuto Social da Concessionária determina a distribuição de dividendo mínimo de 25% do lucro líquido do exercício, entretanto, por se tratar de companhia fechada, a Fraport, com base no art. 202, § 3º, II da Lei 6.404/76, vem optando em utilizar este montante para constituir reserva especial devido aos investimentos para expansão previstos no contrato de concessão e melhorias na infraestrutura do sítio aeroportuário. **Partes Relacionadas:** A Fraport Brasil S/A Aeroporto de Porto Alegre não possui coligadas e controladas, no entanto, tem operação de repasse de custos compartilhados para a Fraport Brasil S/A Aeroporto de Fortaleza. Ambas as empresas estão sob o mesmo controle acionário.

Balanco Patrimonial Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais					
	Nota explicativa	2021	2020	Nota explicativa	2021 2020
Ativo Circulante				Passivo Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	4	57.198	42.370	Fornecedores	12 24.205 34.115
Contas a receber	5	28.618	22.507	Sal., enc. sociais e benefícios	13 11.772 11.480
Contas a rec. - Partes Relac.	6	995	642	Impostos a recolher	7 25.850 32.932
Estoques		2.704	2.089	Empréstimos e Financiamentos	14 29.174 -
Impostos a recuperar	7	710	611	Comprom. com o poder conced.	15 9.508 7.278
Despesas antecipadas		2.020	2.273	Outros passivos	16 2.543 3.027
Outros ativos	8	35.664	27.776	Total do passivo circulante	103.052 88.832
Total do ativo circulante		127.909	98.268	Não circulante	
Não Circulante				Empréstimos e Financiamentos	14 1.249.091 1.023.790
Aplic. financeiras vinculadas	9	37.219	30.493	Provisão para obrigações legais	24 19.429 13.495
Impostos a recuperar	7	134.525	127.512	Comprom. com o poder conced.	15 57.835 45.836
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7	6.531	2.219	Outros passivos	16 2.592 -
Outros ativos	8	155.886	69.156	Total do passivo não circulante	1.328.947 1.083.121
Imobilizado	10	1.982	2.758	Patrimônio Líquido	17
Intangível	11	1.911.580	1.768.950	Capital social	763.500 763.500
Total do ativo não circulante		2.247.723	2.001.088	Reserva legal	9.007 8.195
Total do ativo		2.375.632	2.099.356	Reserva especial	42.782 38.927
				Reserva de lucros	128.344 116.781
				Total do patrimônio líquido	943.633 927.403
				Total do passivo e patrimônio líquido	2.375.632 2.099.356

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

Demonstração das Mudanças do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais						
	Capital Social		Reserva de Lucros		Lucros Acumulados	Total
	Subscrito	Reserva Legal	Reserva Especial	Retenção de Lucros		
Saldos em 31.12.2019	763.500	6.251	29.691	89.072	-	888.514
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	38.889	38.889
Constituição de Reserva Legal	-	1.944	-	-	(1.944)	-
Dividendo Mínimo (Nota 17)	-	-	9.236	-	(9.236)	-
Lucros Retidos (Nota 17)	-	-	-	27.709	(27.709)	-
Saldos em 31.12.2020	763.500	8.195	38.927	116.781	-	927.403
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	16.230	16.230
Constituição de Reserva Legal	-	812	-	-	(812)	-
Dividendo Mínimo (Nota 17)	-	-	3.855	-	(3.855)	-
Lucros Retidos (Nota 17)	-	-	-	11.563	(11.563)	-
Saldos em 31.12.2021	763.500	9.007	42.782	128.344	-	943.633

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Informações Gerais: A Fraport Brasil S.A. Aeroporto de Porto Alegre ("Fraport Brasil - Porto Alegre" ou "Companhia") é uma sociedade por ações de capital fechado, controlada pela Fraport AG Frankfurt Airport Services Worldwide, uma das empresas líderes no mercado global de aeroportos. A Fraport Brasil foi constituída no início de 2017, tendo como objetivo exclusivo exercer as atividades de exploração, ampliação e manutenção do Aeroporto Internacional Salgado Filho. A sede está localizada na Av. Severo Dullius, 90010, Porto Alegre - RS. Em um processo de licitação internacional, no qual o Governo Federal concedeu quatro aeroportos brasileiros à iniciativa privada, a Fraport AG conquistou a concessão dos aeroportos de Porto Alegre e Fortaleza. A partir de então, a Fraport Brasil - Porto Alegre e a Fraport Brasil - Fortaleza foram estabelecidas tendo como objetivo a criação de dois aeroportos modernos, eficientes e focados no cliente. Em 28 de julho de 2017 foi assinado o contrato de concessão com a Agência Nacional da Aviação Civil - ANAC. A concessão do Aeroporto de Porto Alegre, se dará no prazo de 25 anos com data de eficácia em 29 de agosto de 2017. O contrato é dividido em três fases: FASE I-A - fase de transferência das operações do Aeroporto da Infraero para a Concessionária; esta fase teve início em 29 de agosto de 2017 (concluído em 02/04/2018), FASE I-B - fase de ampliação do Aeroporto pela Concessionária para adequação da infraestrutura e recomposição total do nível de serviço (início em 29/08/2017 e concluído em 29/10/2019) FASE II - demais fases de ampliação, manutenção, exploração do Aeroporto, para atendimento aos Parâmetros Mínimos de Dimensionamento previstos no PEA (Plano de Exploração Aeroportuária) (início em 30/10/2019). Em 02 de janeiro de 2018 a Fraport Brasil - Porto Alegre assumiu a efetiva operação no Aeroporto de Porto Alegre. Ainda em janeiro o Consórcio formado pelas empresas HTB, Tedesco e Barbosa Mello foi contratado para realização das obras civis de ampliação do aeroporto nos termos do contrato de concessão. A obra teve início em março de 2018 e ao final do ano de 2019, todo o escopo da Fase 1B do contrato de concessão estava concluído. A fase 1B incluiu obras como a ampliação do terminal de passageiros, o edifício garagem, ampliação do pátio de aeronaves, melhorias nas *taxiways*, entre outras. Estas obras já se encontram homologadas junto à agência regulatória. Em 2020 e 2021 a Companhia concentrou esforços na continuação da ampliação da pista de pouso e decolagem (PPD) e do sistema de drenagem com as bacias de retenção com prazo de conclusão definido pela agência regulatória para agosto de 2022. Em 28/03/2019 a Companhia recebeu o aporte referente ao empréstimo junto do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) que será pago entre os anos de 2022 e 2038. O aporte total realizado pelo BNDES entre os anos de 2019 e 2021 resultou no valor de R\$1.020.000, conforme nota explicativa nº 14. A Fraport Brasil - Porto Alegre tem como obrigação estabelecidas no Contrato de Concessão, o pagamento de Contribuição Fixa e Contribuição Variável ao Poder Concedente e a realização de investimentos para ampliação e melhorias do Aeroporto de Porto Alegre. **1.1 COVID-19:** Em março de 2020 a Organização Mundial de Saúde (OMS) reconheceu o surto epidemiológico do COVID-19 como Pandemia Global. Além de diversas vidas perdidas, a pandemia também trouxe um impacto singular para a economia mundial. As restrições governamentais, necessárias ao controle da expansão da contaminação, trazendo como premissa o isolamento social reduziu drasticamente o número de passageiros, impactando diretamente todas as empresas do segmento aeroportuário. Durante o ano de 2021, transitaram no aeroporto de Porto Alegre mais de 4,8 milhões de passageiros (3,6 milhões em 2020), apresentando um acréscimo de 36% em relação ao ano de 2020 devido ao início da recuperação do tráfego em razão da pandemia do Covid-19. No contrato de concessão vigente existe a previsão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro que visa preservar a manutenção do equilíbrio contratual posto no processo licitatório, sendo assim, a partir do evento de força maior que desencadeou o desequilíbrio contratual, no caso o surto da Covid-19, se fez necessário o retorno do status quo do contrato de concessão a fim de manter as condições previamente previstas no edital e na proposta vencedora. Assim como em 2020, em 2021 a Companhia realizou o pleito de reequilíbrio junto ao órgão regulatório Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC) e em 20 de dezembro de 2021 foi publicada no Diário Oficial da União a Decisão nº 496, reconhecen-

do o crédito referente a recomposição ao equilíbrio econômico-financeiro relativo ao ano de 2021 (Nota 8). **1.2 Reapresentação de cifras comparativas;** Em 2021, foram identificadas contabilizações adicionais, relacionados as receitas e custos de construção, no montante de R\$ 32.629 referente ao exercício de 2020. A referida contabilização afetou exclusivamente os montantes de receita e custo de construção na demonstração do resultado do exercício de 31 de dezembro de 2020 não refletindo, portanto, em impactos nos demais saldos e divulgações das demonstrações financeiras. Para fins de comparação, a demonstração do resultado do exercício de 31 de dezembro de 2020 foi reapresentada, conforme demonstrado abaixo.

Refer.	31 de dezembro de 2020		
	Original	Contabil.	Reapres.
Receita de construção	18	237.799	32.629 270.428
Custo de construção	18;19	(232.330)	(32.629) (264.959)
Lucro Bruto		51.188	- 51.188
Lucro líquido do período		38.889	- 38.889
Lucro (Prejuízo) por lote de mil ações - R\$		0,05	0,05

Demonstração do resultado
Receita de construção
Custo de construção
Lucro Bruto
Lucro líquido do período
Lucro (Prejuízo) por lote de mil ações - R\$
2. Resumo das principais políticas contábeis: As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. **2.1 Base de preparação:** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB)*), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. As demonstrações financeiras foram elaboradas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia, com base no custo histórico, exceto para os ativos financeiros mensurados ao valor justo. A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das ações e políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3. As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pelos administradores da Companhia em 07 de março de 2022. **2.2 Mudança nas políticas contábeis e divulgações:** Para o ano de 2021 não foram adotados novos pronunciamentos pela Companhia. **2.3 Conversão de moeda estrangeira:** As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou nas datas da avaliação, quando os itens são remensurados. Todas as diferenças, referente a ganhos e perdas cambiais, são registradas na demonstração do resultado. **2.4 Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor. **2.5 Ativos financeiros:** Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Companhia são: caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e recebíveis. **2.5.1 Classificação:** Os ativos financeiros são classificados sob as seguintes categorias de mensuração: • Mensurados ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado). • Mensurados ao custo amortizado. A classificação depende do modelo de negócio da Companhia para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa. A Companhia não possui ativos financeiros classificados como ao valor justo, seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio de resultado. A Companhia classifica os seguintes ativos financeiros ao custo amortizado: • Caixa e equivalente de caixa • Aplicações Financeiras Vinculadas • Contas a receber de clientes • Partes relacionadas • Outros ativos Para ativos financeiros demonstrados acima, os ganhos e perdas são registrados no resultado. **2.5.2 Reconhecimento e desreconhecimento:** Compras e vendas regulares de ativos financeiros

Demonstração do Resultado Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma			
	Nota explicativa	2021	2020 Reapresentado (Nota 1.2)
Receita líq. de serviços e cessão de espaço		165.055	127.122
Receita de construção		102.753	270.428
Receita operac. líquida	18	267.808	397.550
Custo dos serv. prestados	19	(116.230)	(105.633)
Custo de construção	19	(100.390)	(264.959)
Lucro bruto	20	51.188	26.958
Despe. gerais e administ.	20	(23.593)	(20.216)
Outras rec. e despesas operacionais líquidas	21	91.634	99.421
Lucro antes do resultado financeiro	22	119.229	106.163
Receitas financeiras	22	20.277	3.419
Despesas financeiras	22	(115.188)	(51.761)
Lucro antes dos IR e da contribuição social	7	24.318	57.821
IR e contrib. social	7	(8.088)	(18.932)
Lucro líquido do exercício		16.230	38.889
Lucro por lote de mil ações - R\$		0,02	0,05

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

Demonstração do Resultado Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais			
	2021	2020	
Lucro líquido do exercício	16.230	38.889	
Outros resultados abrangentes	-	-	
Total do resultado abrangente do exercício	16.230	38.889	

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

são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e a Companhia tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade. **2.5.3 Mensuração:** Custo amortizado - os ativos, que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao custo amortizado. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Quaisquer ganhos ou perdas devido à baixa do ativo são reconhecidos diretamente no resultado e apresentados em outros ganhos/perdas) juntamente com os ganhos e perdas cambiais. As perdas por *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado. **2.5.4 Impairment:** A Companhia avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado e ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito. Para as contas a receber de clientes, a Companhia aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. **2.6 Contas a receber de clientes:** As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, serão apresentadas no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa. A provisão para riscos sobre contas a receber é constituída em montante julgado suficiente para suportar eventuais perdas na realização de créditos, líquidos de recuperações, levando em consideração o risco por cliente e independente de iniciados os procedimentos judiciais para o seu recebimento. **2.7 Estoques:** Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor líquido realizável. Os custos dos estoques são determinados pelo método do custo médio. A Companhia não realiza a venda de produtos e o estoque é utilizado apenas como materiais de consumo. **2.8 Despesas antecipadas:** As despesas antecipadas, compostas preponderantemente por prêmios de seguros a apropriar, são avaliadas ao custo, líquidas das amortizações, que são reconhecidas ao resultado de acordo com o prazo de vigência do seguro. **2.9 Imposto de Renda e contribuição social diferidos:** O imposto de renda (IR) e a contribuição social (CS) diferidos são calculados sobre os correspondentes prejuízo fiscal, base negativa e adições e exclusões temporárias, aplicando-se as alíquotas definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos em 25% e 9%, respectivamente. O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível para compensação. Os tributos diferidos ativos e passivos, quando aplicável, são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes. **2.10 Outros ativos:** Os demais ativos são apresentados pelo valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos até a data do balanço. Quando necessária, é constituída provisão para redução aos seus valores de recuperação. **2.11 Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada. Os valores residuais e a vida útil dos ativos serão revisados e ajustados, quando apropriado, ao final de cada exercício. Os gastos incorridos com manutenção e reparo somente serão capitalizados se os benefícios econômicos futuros associados a esses itens foram prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. Conforme OCP 05, por se tratar de um contrato de concessão de exploração da infraestrutura, somente os bens que possam ser retirados ou negociados pelos concessionários, sem interferência do poder concedente podem ser classificados como Ativo Imobilizado e contabilizado de acordo com CPC 27. Os bens adquiridos pela Companhia e vinculados à concessão são classificados como Infraestrutura da Concessão no intangível. Os bens recebidos do poder concedente não devem ser contabilizados e classificados no imobilizado, pois são reversíveis

Demonstração do Valor Adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais			
	2021	2020	
Receitas	293.935	260.592	
Prestação de Serviços de Cessão de Espaço	190.164	145.568	
Outras Receitas	103.784	114.988	
Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	(13)	36	
Insumos Adquiridos de Terceiros (71.626) (66.436)			
(Inclui os valores dos impostos - PIS e COFINS)			
Custo dos Serviços Prestados	(9.508)	(7.278)	
Mater., Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(61.718)	(55.706)	
Perda/Recuperação de Valores Ativos	(266)	(730)	
Provisão/Reversão Contingências	(122)	(2.621)	
Outras	(12)	(101)	
Valor Adicionado Bruto	222.309	194.156	
Depreciação e Amortização	(28.560)	(24.873)	
Valor Adicion. Líq. Produzido Pela Entidade	193.749	169.283	
Valor Adicionado Recebido Em Transferência	20.297	3.496	
Receitas Financeiras	20.277	3.419	
Ganho Variação Cambial	20	77	
Valor Adicionado Total a Distribuir	214.046	172.779	
Distribuição do Valor Adicionado	214.046	172.779	
Pessoal	25.288	21.913	
Remuneração Direta	19.415	16.259	
Benefícios	3.538	3.463	
F.G.T.S.	2.335	2.191	
Impostos, Taxas e Contribuições	56.996	59.530	
Federais	43.213	49.736	
Estaduais	91	112	
Municipais	13.692	9.682	
Remuneração de Capitais de Terceiros	115.532	52.447	
Despesas Financeiras	114.697	51.696	
Aluguéis Pagos	702	654	
Perda Variação cambial	133	97	
Remuneração de Capitais Próprios	16.230	38.889	
Lucros Retidos do Exercício	16.230	38.889	

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

Demonstração do Fluxo de Caixa Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais			
	Nota explicativa	2021	2020

Fluxos de caixa das ativ. oper.			
Lucro antes dos IR e da contribuição social		24.318	57.821
Ajustes para reconciliar o lucro líquido aos fluxos de caixa			
Provisão para riscos de crédito	5	13	(36)
Provisão de Contencioso	24	5.934	7.174
Depreciação e amortização	10;11	28.563	24.873
Baixas de ativo fixo	10;11	647	846
Ajuste a valor presente - Contribuição fixa outorga	22	11.999	4.338
Margem de construção	18	(2.363)	(5.469)
Juros sobre emprést. e financ.	14	183.185	84.244
IOF sobre emprést. e financ.	14	1.651	3.096

Continuação>>> **Fraport Brasil S.A. Aeroporto de Porto Alegre CNPJ: 27.059.460/0001-41 Notas explicativas às demonstrações financeiras**

a Companhia não determina nenhuma remuneração em ativos financeiros. Dessa forma, a remuneração se dará pela exploração da infraestrutura. As construções efetuadas durante o prazo de concessão serão entregues ao poder concedente em contrapartida de ativos intangíveis representando o direito de cobrar dos usuários pelo serviço prestado, e a receita será subsequentemente gerada pelos serviços prestados. **a) Direito de Concessão (outorga):** A concessão obtida pela Companhia junto ao poder concedente se enquadra como um contrato de exploração. Dessa forma, o direito de outorga da concessão foi registrado a valor presente, usando uma taxa de juros estimada por juros compatíveis com a natureza, o prazo e os riscos relacionados ao ônus da outorga, não tendo vinculação com a expectativa de retorno da concessão. A amortização do ativo intangível representado pelo reconhecimento do direito de exploração da infraestrutura teve início em 2018, no mesmo momento em que a Companhia assumiu a operação do aeroporto e começou a usufruir os benefícios econômicos. A amortização é realizada com base na curva de passageiros estimada conforme previsto no OCP 05 - Contratos de concessão. **b) Infraestrutura da Concessão:** A infraestrutura dentro do alcance da interpretação técnica ICPC 01 (R1) - Contratos de Concessão, não é registrada como ativo imobilizado da Companhia porque o contrato de concessão não transfere à Concessionária o direito de controle do uso da infraestrutura de serviços públicos. É prevista apenas a cessão de posse desses bens para a prestação de serviços públicos, sendo eles revertidos ao poder concedente no encerramento do respectivo contrato, sem direito a indenização. O direito de exploração de infraestrutura é oriundo dos dispêndios realizados na construção de obras de melhoria em troca do direito de cobrar os usuários do aeroporto pela utilização da infraestrutura e explorar receitas comerciais adicionais pela maior disponibilidade da infraestrutura que foi ampliada. Os investimentos relacionados a Infraestrutura estão sendo registrados em intangível em andamento e conforme a conclusão da obra os valores são transferidos para a rubrica de Infraestrutura em operação. A amortização desta parcela do intangível inicia à medida que a Infraestrutura é disponibilizada para uso, conforme curva de passageiros estimada e ocorre até o final do contrato de concessão. **c) Softwares:** As licenças de softwares são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para serem utilizados. Esses custos são amortizados durante a vida útil estimada dos softwares. Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos. **2.13 Contas a pagar a fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. **2.14 Empréstimos e financiamentos:** São demonstrados pelo valor líquido dos custos de transação incorridos e são subsequentemente mensurados ao custo amortizado usando o método da taxa de juros efetiva. Os custos de empréstimos gerais e específicos diretamente relacionados com aquisição, construção ou produção de um ativo que requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos. **2.15 Compromissos com o poder concedente:** O poder concedente, Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, estabelece no contrato de concessão que a Companhia pague uma contribuição fixa e outra variável durante todo o período de concessão. A contribuição fixa está registrada sob a denominação "Compromissos com o poder concedente" no passivo não circulante, descontados a valor presente e corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) conforme previsão contratual e deverá ser paga anualmente com início em agosto de 2023 e seu término será no último ano do contrato de concessão. A contribuição variável corresponde a 5% sobre a totalidade da receita bruta anual da Companhia e será paga anualmente no mês de maio subsequente ao ano de apuração. Devido ao crédito recebido referente a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a empresa projeta não desembolsar os valores de outorga fixa e variável até 2026. Neste período, a Companhia irá realizar a compensação do crédito adquirido com o valor a pagar de outorga. **2.16 Provisões:** As provisões para causas judiciais (trabalhista, cível e tributária) e regulatórias são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança. As provisões não incluem as perdas operacionais futuras. Não foi constituída provisão para manutenção, pois não foram identificados custos relevantes relacionados ao contrato de concessão que obrigam a Companhia a recuperar a infraestrutura explorada. **2.17 Outros Passivos;** São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos até a data do balanço. Quando requerido, os elementos do passivo decorrentes das operações de longo prazo são ajustados a valor presente, sendo os demais ajustados quando há efeito relevante. **2.18 Passivos Financeiros: Reconhecimento** Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo contra o resultado são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. A Companhia classifica os seguintes passivos financeiros ao custo amortizado: • Fornecedores, • Empréstimos e Financiamento, • Compromissos com o poder concedente • Outros Passivos. **Desreconhecimento:** A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado. **2.19 Benefícios a empregados:** A Companhia concede benefícios a empregados incluindo plano de previdência privada, assistência médica, odontológica, seguro de vida, dentre outros. **2.20 Distribuição de dividendos:** Conforme estatuto da Companhia o dividendo mínimo obrigatório é 25% do lucro líquido após absorção de prejuízo e constituição de reserva legal conforme Lei 6.404/76. Conforme Lei 6.404/76 as companhias fechadas podem ainda deliberar por distribuir valor inferior ao mínimo obrigatório ou realizar a retenção de todo o lucro líquido. É permitida a criação de reserva especial para estes casos. **2.21 Reconhecimento da Receita:** As receitas são apuradas de acordo com o cumprimento da obrigação de provável. Uma receita é reconhecida na extensão em que for performance que benefícios econômicos serão gerados para a Concessionária e quando a mesma puder ser mensurada de forma confiável: **a) Receita de serviços:** A receita de serviços é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas, sendo registrada no momento da prestação dos serviços. **Receita de serviços tarifários:** é reconhecida pelas tarifas pagas pelos usuários quando da efetiva utilização dos serviços, equipamentos, instalações e das facilidades disponíveis no aeroporto. Contempla as tarifas de embarque, conexão, pouso, permanência, armazenagem e capatazia. Essas tarifas são realizadas de acordo com as regras previstas no Contrato de Concessão. **Receita de serviços não tarifários:** conforme previsto no Contrato de Concessão, a Concessionária pode reconhecer receitas não tarifárias mediante cessão de espaços e prestações de serviços no com-

plexo aeroportuário através de contratos celebrados com prestadores de serviços ou exploradores de outras atividades econômicas. **b) Receita de juros:** A receita de juros é reconhecida pelo método linear com base no tempo e na taxa de juros efetiva sobre o montante principal em aberto, sendo a taxa de juros efetiva aquela que desconta exatamente os recebimentos de caixa futuros estimados durante a vida estimada do instrumento financeiro em relação ao valor contábil líquido inicial deste ativo. **c) Receita de construção:** Pelos termos do contrato de concessão, a Companhia deve construir e/ou ampliar a infraestrutura do Aeroporto, e conforme requerido pelo OCP 05 - Contratos de concessão, as receitas relativas à construção de ativos que proporcione incrementos futuros de receitas devem ser registradas pela Companhia em suas demonstrações financeiras como contrapartida do ativo intangível. Os custos devem ser registrados e reconhecidos em contrapartida do passivo como fornecedores de bens ou serviços. A Administração da Companhia, através de estudo realizado, adotou adicionar aos custos de construção 2,3% a título de margem. **3. Estimativas e julgamentos contábeis:** Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir. **3.1 Amortização do intangível:** Conforme item 2.12, a amortização das rubricas "Direito de concessão (Outorga)" e "Infraestrutura da Concessão", o cálculo da amortização é realizado conforme o padrão de consumo dos benefícios econômicos futuros, que se dão em função da curva de demanda. No período de janeiro a dezembro de 2021, a taxa média utilizada foi de 1,46% (1,57% no mesmo período de 2020) que representa a participação do período no total de passageiros esperado para toda a concessão. **3.2 Taxa de desconto:** O ajuste a valor presente da outorga foi efetuado considerando-se uma taxa de juros de 11,65% a.a., estimada por juros compatíveis com a natureza, o prazo e os riscos relacionados ao ônus da outorga. **3.3 Provisões:** As provisões para contingências são mensuradas com base nas informações e avaliações de seus assessores legais, internos e externos, em montante considerado suficiente para cobrir os gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação. **3.4 Impairment do intangível:** Os ativos intangíveis da concessão que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de alienação e o seu valor em uso. Anualmente, a Fraport AG, de forma centralizada, testa eventuais perdas (impairment) no intangível oriundo da concessão. Os valores recuperáveis da Unidade Geradora de Caixa (UGC), neste caso a Companhia, foram determinados com base em cálculos do valor em uso, efetuados com base em estimativas e projeções orçamentárias. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa descontado da taxa WACC (Custo Médio Ponderado de Capital) para o período remanescente da concessão.

	2021	2020
4. Caixa e Equivalente de Caixa		
Caixa e conta corrente	3.037	5.050
Aplicações financeiras	54.161	37.320
Total	57.198	42.370
O montante aplicado em moeda local refere-se a certificados de depósitos bancários (CDB), remuneradas a taxas que variam entre 99% e 102% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com liquidez diária.		
5. Contas a Receber		
Contas a receber de clientes	34.192	28.068
(-) Provisão para risco de crédito	(5.574)	(5.561)
Total	28.618	22.507

A composição de contas a receber de clientes por vencimento é a seguinte:

	2021	2020
Valores a vencer	27.089	14.487
Vencidos:		
Até 30 dias	429	1.314
Entre 31 e 180 dias	455	3.688
Entre 181 e 360 dias	338	3.342
Acima de 360 dias	5.881	5.237
(-) Provisão para risco de crédito	(5.574)	(5.561)
Total	28.618	22.507

Em 31 de dezembro de 2021, a provisão estimada para créditos de liquidação duvidosa é de R\$ 5.574 (R\$ 5.561 em 2020), levando em consideração o risco por cliente. Apesar dos efeitos da COVID-19 gerando um menor nível de contas a receber, a Companhia segue avaliando os vencimentos e não identificou riscos relevantes durante o ano de 2021. Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa.

	2021	2020
Saldo no início do exercício	5.561	5.597
Adições	88	619
Reversões	(75)	(655)
Saldo no fim do exercício	5.574	5.561

6. Partes relacionadas: O Contas a Receber se refere ao repasse de custos compartilhados de salários e viagens. Esta transação totalizou o valor R\$ 10.196 em 2021 (R\$ 10.095 em 2020), registrada como redutora de despesa na rubrica de despesas administrativas.

	2021	2020
Ativo Circulante		
Contas a Receber	995	642
Fraport - Aeroporto de Fortaleza	995	642
Total	1.990	1.284

7. Impostos, Taxas e Contribuições: a) Impostos a Recuperar **Circulante**

	2021	2020
Imposto de renda e contribuição social a compensar	431	471
Outros tributos a recuperar	279	140
Total	710	611

Não circulante

	2021	2020
PIS e COFINS a recuperar	134.525	127.512
Total	134.525	127.512

As apropriações das contribuições para o Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) a recuperar são decorrentes das aquisições de

		Infraestrutura							
	Em Andamento	Em Operação	Outorga	Custos s/ Empréstimos	Margem de Construção	Software	Adiant. a Fornecedores	Total	
11. Intangível									
Saldo em 31.12.2019	285.893	795.133	310.346	15.086	5.993	7.991	128.901	1.549.343	
Aquisição	175.245	5.010	-	40.743	5.469	-	17.827	244.294	
Transferências	52.079	88.389	-	(19.308)	-	-	(128.901)	-	
Baixas	-	(47)	-	-	-	(606)	-	(653)	
Amortização	-	(15.150)	(4.950)	-	-	(3.934)	-	(24.034)	
Saldo em 31.12.2020	513.217	873.335	305.396	36.521	11.462	11.192	17.827	1.768.950	
Aquisição	80.206	5.588	-	82.671	2.363	40	-	170.868	
Transferências	(68.894)	131.812	-	(53.195)	-	7.722	(17.445)	-	
Baixas	-	(347)	-	-	-	(205)	-	(552)	
Amortização	-	(18.606)	(4.451)	-	-	(4.629)	-	(27.686)	
Saldo em 31.12.2021	524.529	991.782	300.945	65.997	13.825	14.120	382	1.911.580	

a) Intangível em andamento - Representa o investimento realizado nas obras de melhorias e ampliação do aeroporto, sendo concluída a fase 1B no final de 2019, referente a ampliação do terminal de passageiros. Em 2020 e 2021 está em andamento a continuação da ampliação da pista de pouso e decolagem (PPD) e do sistema de drenagem com as bacias de retenção com prazo de conclusão definido para agosto de 2022. b) Outorga Fixa - Pelo direito da exploração do Aeroporto de Porto Alegre, a Companhia desembolsou em 28 de julho de 2017, o valor de R\$ 291.821. A Companhia também se comprometeu a pagar em parcelas anuais, a partir de agosto de 2023, o valor total de R\$ 91.537. Segundo orientações contidas no OCP 05, a outorga fixa foi reconhecida a valor presente. O índice de atualização monetária é o IPCA. Foi utilizado o IPCA projetado

de acordo com o histórico de metas de inflação para o Brasil, conforme vencimento das parcelas. A taxa de desconto calculada para ajuste a valor presente é de 11,65%, estimada por juros compatíveis com a natureza, o prazo e os riscos relacionados ao ônus da outorga. É utilizada a curva de demanda estimada de passageiros como método de amortização.

	2021	2020
Imposto sobre Serviços Terceiros	1.259	2.370
Imposto de Renda e Contribuição Social	168	1.162
PIS e COFINS	12.322	18.073
Imposto sobre Serviços	11.081	10.659
Total	25.850	32.932

c) Imposto de renda e contribuição social diferidos: O imposto de renda e a contribuição social diferidos são apresentados como segue:

	2021	2020
Imposto Contrib. de Renda social	-	-
Total	-	-

Prejuízo fiscal e base negativa contribuição social Diferenças temporárias:

	2021	2020
Provisão com bônus	1.464	527
Ajuste a valor presente outorga	4.820	1.735
Amort. margem de constr.	(7.677)	(2.764)
Provisões de Contencioso	4.857	1.749
Prov. Devedores Duvidosos	10	3
Provisão de Fornecedores	1.329	478
Ativo não circulante	4.803	1.728
Total	6.531	2.219

A Companhia projeta lucro tributável suficiente nos exercícios seguintes para utilizar o imposto diferido. Conciliação entre imposto de renda e contribuição social nominais e efetivos:

	2021	2020
Lucro do exercício antes dos impostos	(24.318)	(57.821)
Alíquota aplicável	34%	34%
	(8.268)	(19.659)
	180	727
Total	(8.088)	(18.932)

Ajustes Permanentes

	2021	2020
Imposto corrente	(12.399)	(18.443)
Imposto diferido	4.311	(489)
Alíquota Efetiva	33,28%	32,74%

Recomposição do equilíbrio econômico-financeiro

	2021	2020
Recomposição do equilíbrio econômico-financeiro	155.886	69.156
Total	155.886	69.156

A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato será realizada por meio de compensação com as contribuições fixa e variável devidas pela Concessionária, bem como, através da majoração temporária de 15% das tarifas reguladas. O saldo remanescente, após as compensações, será atualizado pelo índice de atualização IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo e pela taxa de desconto do fluxo de caixa marginal de 8,50%, conforme estabelecida no contrato de concessão. Em 18 de dezembro de 2020 foi fixado o valor de R\$109.490 para fins de recomposição. Em 01 de junho de 2021 a ANAC emitiu o ofício n° 79 confirmando os valores do reequilíbrio econômico-financeiro relativo ao exercício de 2020. A partir da revisão por parte da Agência reguladora realizada em 2021, foi registrado um complemento no valor de R\$ 4.450. Em dezembro de 2021, após a Decisão n°496, publicada no Diário Oficial da União, a Companhia reconheceu o valor de R\$99.913 referente ao pleito de reequilíbrio 2021. Os valores de Recomposição do equilíbrio econômico-financeiro foram reconhecidos na rubrica de Outras Receitas Operacionais, líquido de impostos.

	2021	2020
Saldo no início do período	96.062	109.490
Recomp. do equilíbrio econômico-financeiro	104.363	-
Atualização	16.692	816
Compensações:		
Aumento tarifas reguladas	(19.226)	(769)
Outorga Variável	(7.278)	(13.475)
Saldo no fim do período	190.613	96.062

A permissão para a majoração das tarifas e o direito de abatimento das contribuições fixas e variáveis serão efetuados de forma a concluir a liquidação do crédito no menor prazo praticável. A Companhia tem a expectativa de recebimento do saldo até 2026, sendo 35% do valor através da compensação com as outorgas fixa e variável e 65% através do aumento das tarifas reguladas.

	2021	2020
Aplicações Financeiras Vinculadas	37.219	30.493
Total	37.219	30.493

O valor de R\$ 37.219 é referente a duas contas, denominadas Conta Reserva e Conta Pagamento, realizadas no Banco Santander, vinculadas conforme obrigação contratual no financiamento com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES). A Conta Reserva tem como valor mínimo as parcelas vindencidas nos 3 meses subsequentes a data de pagamento de cada parcela. O saldo da Conta Pagamento, na data do pagamento da parcela, deverá ser no mínimo o equivalente à parcela vincenda do contrato de financiamento, considerando os juros e principal conforme contrato de garantia. **10. Imobilizado**

	Obras de Arte	Móv. e Máq. Equip.	Máq. Equip. Veic.	Equip. de Inform.	Total
Saldo em 31.12.2019	-	727	45	1.018	1.337
Aquisição	228	-	-	435	663
Baixas	-	-	-	(193)	(193)
Depreciação	-	(85)	(12)	(289)	(453)
Saldo em 31.12.2020	228	642	33	971	884
Aquisição	-	146	25	-	25
Baixas	-	-	-	(83)	(12)
Depreciação	-	(107)	(14)	(321)	(435)
Saldo em 31.12.2021	228	681	44	567	462
Taxa anual de dep.	10%	20%	20%	20%	

Anualmente, a Fraport AG, de forma centralizada, testa eventuais perdas (impairment) no intangível oriundo da concessão. Os valores recuperáveis da Unidade Geradora de Caixa (UGC), neste caso a Companhia, foram determinados com base em cálculos do valor em uso, efetuados com base em estimativas e projeções orçamentárias. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa para o período remanescente da concessão descontado a uma taxa WACC (Custo Médio Ponderado de Capital) de 11,47% (em 2020, 9,77%). No cálculo do teste de impairment, o valor contábil é comparado com os fluxos de caixa descontados orçados. O valor contábil é determinado a partir dos ativos imobilizado e intangível mais capital de giro na data do balanço. Para o ano de 2021, não foram identificados custos de reconhecimento de perda. c) Software - A amortização dos direitos de uso de software é calculada pelo método linear, considerando a sua utilização efetiva e não supera o prazo de cinco anos. d) Margem de Construção - Representa 2,3% aplicado sobre a receita de construção reconhecida conforme OCP 05 - Contratos de concessão. e) Custos de Empréstimos - São contemplados pelos juros e demais custos de empréstimo diretamente atribuíveis às obras de melhoria e ampliação da infraestrutura do aeroporto conforme estabelecido no Contrato de Concessão. **12. Fornecedores**

	2021	2020
Fornecedores nacionais - Ativo Fixo	8.520	20.308
Fornecedores nacionais - Gerais	15.685	13.807
Total	24.205	34.115

13. Salários, Encargos Sociais e Benefícios

	2021	2020
Salários a Pagar	1.369	1.176
Provisão de Férias	3.590	3.237
Provisões com Bônus	5.856	6.257
Encargos Sociais a pagar	957	810
Total	11.772	11.480

14. Empréstimos e Financiamentos: Em 28 de Março de 2019, a Companhia firmou um contrato de financiamento de longo prazo com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) relativo à ampliação do terminal de passageiros e da pista de aterrisagem e decolagem do Porto Alegre Airport (Aeroporto Internacional Salgado Filho), conforme previsto no contrato de concessão. As amortizações de juros ocorrerão trimestralmente desde 2019 a março de 2022 e a partir de abril de 2022 estes pagamentos ocorrerão mensalmente. No período compreendido entre 15 de junho de 2020 e 15 de novembro de 2021, ficou acordado com o BNDES a suspensão do pagamento das parcelas de juros compreendidas neste período e a respectiva capitalização junto ao montante principal. A amortização do principal se dará a partir de 2022, conforme especificado no contrato. a) Composição da dívida

	Primeira Liberação	Principal	Vencimento	Encargos
Banco	31/12/2021			IPCA TLP

BNDES 28/03/2019 1.102.766 15/11/2038 + 5,46% a.a Conforme definido no contrato, são devidos juros remuneratórios, incidentes sobre o Principal, correspondentes à taxa composta pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo IBGE (IPCA), calculado de forma *pro rata temporis*, pela taxa de juros prefixada de 2,98% ao ano e pelo spread do BNDES de 2,41% ao ano. b) Movimento da dívida

	Principal	Juros	TOTAL

Continuação>>>		Fraport Brasil S.A. Aeroporto de Porto Alegre CNPJ: 27.059.460/0001-41 Notas explicativas às demonstrações financeiras	
		2021	2020
em área terminal de tráfego aéreo (doméstico ou internacional) e é destinado ao DECEA - Departamento de Controle do Espaço Aéreo. c) O montante em adiantamento de clientes classificado como não circulante, refere-se a contrato de cessão de espaço de loja, que será diferido ao longo do contrato. 17. Patrimônio Líquido: a) Capital social: O capital social é representado por 763.499.932 de ações ordinárias e sem valor nominal, sendo 100% das ações detidas pela Fraport AG Frankfurt Airport Services Worldwide. b) Reserva Legal: Em conformidade com o art. 193 da Lei 6.404/76 e art. 26, item a do Estatuto Social da Companhia, ao final do exercício de 2021, foi reconhecida reserva legal equivalente a 5% do lucro líquido apurado em cada exercício, destinado a assegurar a integridade do capital. c) Reserva especial: O Estatuto Social da Concessionária determina a distribuição de dividendo mínimo de 25% do lucro líquido do exercício, entretanto, por se tratar de companhia fechada, a Fraport, com base no art. 202, § 3º, II da Lei 6.404/76, ao final do exercício de 2021, assim como realizado em 2020, optou em utilizar o valor de R\$ 3.855 para constituir reserva especial devido aos investimentos para expansão previstos no contrato de concessão e melhorias na infraestrutura do sítio aeroportuário. d) Retenção de Lucros: Também em razão dos investimentos para expansão previstos no contrato de concessão, ao final do exercício de 2021, a Companhia realizou a retenção do lucro remanescente no valor de R\$ 11.563, conforme o art. 196 da Lei 6.404/76.			
22. Resultado Financeiro			
Receitas Financeiras			
Juros sobre aplicações financeiras		2.507	2.283
Atualização Reequilíbrio		16.815	816
Juros ativos e Descontos Obtidos		864	313
Outras receitas financeiras		91	7
Total		20.277	3.419
Despesas Financeiras			
Custos sobre empréstimos		(100.514)	(43.572)
IOF		(1.658)	(3.112)
Ajuste a valor presente/ IPCA Outorga		(11.999)	(4.338)
Despesas bancárias		(365)	(319)
Juros passivos		(329)	(309)
Outras Despesas Financeiras		(210)	(90)
Varição Cambial		(113)	(21)
Total		(115.188)	(51.761)
Resultado Financeiro		(94.911)	(48.342)
23. Plano de Pensão: A contribuição para Fundo de Pensão de Previdência Privada é em formato opcional para seus funcionários com base em plano contratual de contribuição definida. Uma vez que estas contribuições são pagas, a Companhia não tem outras obrigações com os participantes do plano. As contribuições constituem despesas quando os serviços que concedem direitos a estes pagamentos são prestados. Em 2021 as despesas de previdência privada equivalem a R\$ 766 (R\$ 730 em 2020) e foram registradas no resultado na rubrica "Despesas com pessoal". 24. Provisões Tributárias, Cíveis, Trabalhistas e Regulatórias: A Companhia possui processos de naturezas cível, trabalhista, tributária e regulatória envolvendo riscos de perda, classificados pela administração como possíveis e prováveis, com base na avaliação de seus assessores legais, conforme composição e estimativa a seguir:			
		2021	2020
Prováveis			
Tributárias		15.370	9.557
Regulatórias		3.804	3.804
Trabalhistas		222	133
Cíveis		33	1
		19.429	13.495
Possíveis			
Cíveis		358.373	312.477
Regulatórias		5.966	5.966
Trabalhistas		1.293	1.259
Administrativas		7	-
		365.639	319.702
Tribut. Regul. Trab. Cíveis	Total	4.967	1.354
Saldo em 31.12.2019		4.590	2.485
Adições		-	-
Reversão		-	-
Pagamentos		-	(35)
Atualização		-	-
Saldo em 31.12.2020		9.557	3.804
Adições		5.813	159
Reversão		-	(50)
Pagamentos		-	(38)
Atualização		-	18
Saldo em 31.12.2021		15.370	3.804
Em 04/07/2019 o Ministério Público Federal (MPF), o Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, a Defensoria Pública da União e a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul ajuizaram Ação Civil Pública contra a Fraport Brasil S.A. Aeroporto de Porto Alegre, a Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, a União			
Federal, o Município de Porto Alegre e o Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB. Os Autores buscam o reconhecimento de responsabilidade da Fraport com relação à área ocupada pela Vila Nazaré, área esta que está parcialmente dentro do sítio aeroportuário, como resultado da execução da obra de expansão da pista do Aeroporto, conforme compromisso do contrato de concessão, e, inclusive, com (i) a elaboração de soluções habitacionais aos moradores; (ii) o reassentamento aos empreendimentos Minha Casa, Minha Vida; e (iii) o repasse de recursos a título de reembolso, pela Fraport, dos respectivos órgãos públicos que os empregaram. Após apresentação das defesas, réplicas, tréplicas, bem como manifestações sobre provas a produzir, foi proferida decisão acolhendo parcialmente o pedido alternativo formulado pelo MPF, a fim de estabelecer os critérios únicos a serem adotados para os moradores remanescentes no sítio aeroportuário. Em 28.04.2021, a DPU interpôs agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo contra a decisão de primeira instância que estabeleceu os critérios da via alternativa de solução habitacional. Em 03.05.2021, foi proferida decisão monocrática indeferindo o pedido de antecipação da tutela recursal. No dia 12/07/2021 concluiu-se a liberação integral da área da Vila Nazaré que integra o sítio aeroportuário, sendo que atualmente a área já se encontra murada e integrada ao aeroporto de Porto Alegre. A ação judicial está aguardando decisão do agravo de instrumento em segunda instância, bem como sentença em primeira instância. O valor atualizado da causa em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 334.685 (R\$ 256.815 em 2020) e a administração, junto com seus assessores jurídicos classificou a probabilidade de perda como possível. 25. Gestão de Risco Financeiro: Fatores de risco financeiro: As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: risco de taxa de juros, risco de mercado e risco de crédito. O programa de gestão de risco da Companhia se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A gestão de risco é realizada pela tesouraria da Companhia, segundo as políticas aprovadas pela diretoria. A tesouraria da Companhia identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros. Risco de mercado: Gestão do risco de capital; A Companhia administra seu capital, para assegurar que as atividades possam continuar no seu curso normal.			
		2021	2020
Dívida (a)		1.278.265	1.023.790
Caixa, saldos de bancos e aplic. financ. (b)		(94.417)	(72.863)
Dívida líquida		1.183.848	950.927
Patrimônio líquido (c)		943.633	927.403
Índice de endividamento líquido		1,25	1,03
(a) A dívida é definida como empréstimos de curto e longo prazos, conforme detalhado na nota explicativa nº14. (b) O caixa e saldos de bancos é composto de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. (c) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas, gerenciados como capital. Categorias de instrumentos financeiros.			
Ativos Financeiros ao custo amortizado		2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa		57.198	42.370
Contas a Receber		28.618	22.507
Partes Relacionadas		995	642
Outros Ativos		191.550	96.932
Aplicações Financeiras Vinculadas		37.219	30.493
Passivos Financ. ao custo amortizado		2021	2020
Fornecedores		24.205	34.115
Empréstimos e Financiamentos		1.278.265	1.023.790
Compromissos com o poder concedente		67.343	53.114
Outros Passivos		5.135	3.027
Gestão de risco de crédito: O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, depósitos em bancos e contas a receber em			
		2021	2020
Numerador		16.230	38.889
Lucro do exercício atribuído aos acionistas		763.500	763.500
Denominador (em milhares de ações)		0,02	0,05
Lucro básico e diluído por ação - em reais		0,02	0,05
27. Seguros: Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresentava as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:			
		2021	2020
Cobertura	Vigência	Valor	
Reparação de danos materiais e corporais a terceiros	Nov/2021 - Dez/2022	5.871.675	
Terrorismo	Jan/2021 - Mar/2022	2.522.832	
Risco Engenharia	Ago/2017 - Out/2023	1.786.432	
Propriedade	Mar/2021 - Mar/2022	489.237	
Garantia de Cumprimento de Contrato de Concessão com a ANAC	Jul/2021 - Jul/2023	310.931	
Responsabilidade Civil aos Administradores e Diretores	Jul/2021 - Jul/2022	80.000	
Transporte Internacional	Ago/2017 - Dez/2021	61.436	
Garantia de Cumprimento de Contrato de Concessão com a ANAC - Ampliação Pista	Fev/2018 - Ago/2022	48.490	
Transporte Nacional	Ago/2017 - Dez/2021	36.855	
Cobertura Frola	Abr/2021 - Abr/2022	5.569	
Equipamentos	Set/2021 - Set/2022	3.526	
		TOTAL	11.216.983
28. Transações que Não Afetaram o Caixa: Compensação do valor da outorga variável com a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, ocorrida em 15 de maio de 2021, no valor de R\$ 7.278.			

Diretoria		Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	
Andreea Diana Pal - Diretora Presidente	Sabine Trenk - Diretora de Operações e Comercial	Jocel Gadens - Diretor Financeiro	Hector de Azambuja Alvarez - CRC RS-087064/O-8
<p>Aos Administradores e Acionistas Fraport Brasil S.A. Aeroporto de Porto Alegre</p> <p>Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da Fraport Brasil S.A. Aeroporto de Porto Alegre ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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 significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Fraport Brasil S.A. Aeroporto de Porto Alegre, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo <i>International Accounting Standards Board</i> (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 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Outros assuntos: Demonstração do Valor Adicionado: A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da</p>		<p>Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, a demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, seguindo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor: A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras: A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB), 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 capa-</p>	


Jornal do Comércio
O Jornal de economia e negócios do RS



PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br
 ✉ comercial@jornaldocomercio.com.br
 ☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338
 ☎ (51) 9 9649-0062

Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC



Porto Alegre, 7 de março de 2022
 PricewaterhouseCoopers
 Auditores Independentes Ltda.
 CRC 2SP000160/O-5
 Rafael Biedermann Mariane
 Contador CRC 1SP243373/O-0

PUBLICIDADE LEGAL

**Crédito Real
Imóveis e Condomínios S.A.**
CNPJ 92.691.336/0001-66 - NIRE 43 3 0001535 1
AVISO AOS ACIONISTAS
Comunicamos que se encontram à disposição dos Senhores Acionistas, na sede social da Companhia, situada na Av. Carlos Gomes, 1450, os documentos a que se refere o Art. 133 da lei nº 6.404/76, relativos ao exercício social findo em 31/12/2021. Porto Alegre, 25 de março de 2022.
Carlos Eduardo Ruschel - Diretor Superintendente

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br

✉ comercial@jornaldocomercio.com.br

☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338

📞 (51) 99649-0062



*Escaneie o QR Code para ter acesso ao portal de publicidade legal do JC

PUBLICIDADE LEGAL

Trevisa Investimentos S.A.
 CNPJ Nº 92.660.570/0001-26 - NIRE 43 3 00008061
 Companhia Aberta

EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Trevisa Investimentos S. A. ("Companhia") convoca seus acionistas a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("Assembleia"), a ser realizada no dia **28 de abril de 2022, às 10 horas**, de modo exclusivamente digital, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia: I – **Em Assembleia Geral Ordinária:** 1 - Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações contábeis, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021; 2 – Deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e a distribuição de dividendos; 3 – Fixar o montante da remuneração dos administradores; 4 – Ratificar a distribuição de dividendos intermediários realizada no exercício social de 2021, a conta de Reserva de Lucros. II – **Em Assembleia Geral Extraordinária:** 1 – Ratificar a nomeação e contratação da BDO RCS Auditores Independentes ("BDO") como empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, a valor contábil, do patrimônio líquido da Florestamento Treflor Ltda. ("Treflor"), a ser incorporado ao patrimônio da Companhia ("Laudo de Avaliação Treflor"); 2 – Deliberar sobre o Laudo de Avaliação Treflor; 3 – Deliberar sobre o Protocolo e Justificação de Incorporação da Treflor pela Companhia ("Protocolo e Justificação"); 4 – Deliberar sobre a incorporação da Treflor pela Companhia, nos termos e condições do Protocolo e Justificação, autorizando os administradores da Companhia a praticarem todos os atos necessários à sua efetivação. **Informações Gerais:** 1. A Assembleia será realizada de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma digital Webex ("Plataforma Digital"), razão pela qual a participação do Acionista somente poderá ser: (a) via boletim de voto a distância, sendo que as orientações detalhadas acerca da documentação exigida para a votação a distância constam no boletim de voto a distância ("Boletim"), que pode ser acessado nos websites da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (www.cvm.gov.br) e da Companhia (www.trevisa.com.br/investidores); e (b) via Plataforma Digital, pessoalmente ou por procurador devidamente constituído nos termos do artigo 21-C, §§2º e 3º da IN CVM 481, caso em que o Acionista poderá: (i) simplesmente participar da Assembleia, tenha ou não enviado o Boletim; ou (ii) participar e votar na Assembleia, observando-se que, quanto ao Acionista que já tenha enviado o Boletim e que, caso queira, vote na Assembleia, todas as instruções de voto recebidas por meio de Boletim serão desconsideradas. 2. A Proposta da Administração, contemplando toda a documentação relativa às matérias constantes da Ordem do Dia, o Boletim, os demais documentos previstos na IN CVM 481 e outras informações relevantes para o exercício do direito de voto na Assembleia, incluindo informações detalhadas para participação na Assembleia por meio da Plataforma Digital, foram disponibilizados aos Acionistas da Companhia em 25 de março de 2022, na forma prevista na IN CVM 481, e podem ser acessados através dos websites da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (www.cvm.gov.br) e da Companhia (www.trevisa.com.br/investidores). 3. Os documentos do artigo 133 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.") encontram-se à disposição dos Acionistas no escritório da Companhia, localizado na Avenida Padre Cacique, 320 – Porto Alegre, RS, nos websites da Companhia (www.trevisa.com.br/investidores) e da CVM (www.cvm.gov.br), e foram publicados nos termos do artigo 133, §3º, da Lei das S.A. Porto Alegre, RS, 25 de março de 2022.

Fernando Ferreira Becker
 Presidente do Conselho de Administração

BAIXE O APP JC

DISPONÍVEL NO Google play

DISPONÍVEL NA App Store

ÚLTIMAS NOTÍCIAS E VERSÃO PARA FOLHEAR!

PUBLICIDADE LEGAL

CONSTRUTORA SULTEPA S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CNPJ/MF nº 89.723.993/0001-33/NIRE 4330002357

EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ficam convocados os Senhores Acionistas da Construtora Sultepa S/A - Em Recuperação Judicial (a "Companhia") para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária (a "Assembleia"), a ser realizada no dia 18 de abril de 2022, às 9h, na sede da Companhia, na Rua Sérgio Jungblut Dieterich, nº 1200, bairro Sarandi, CEP 91.060-410, em Porto Alegre/RS, para examinarem, discutirem e votarem sobre a seguinte ordem do dia: (i) consignação do recebimento de renúncia e eleição de novo membro para o Conselho de Administração. **Informações Gerais:** Em virtude da Companhia estar com a negociação de ações na bolsa de valores suspensa, não será possível que o acionista exerça seu direito de voto por meio do sistema de boletim de voto à distância. Para fins de melhor organização, os administradores recomendam aos acionistas que queiram participar da Assembleia, que depositem na Companhia, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas a contar da data de realização da Assembleia, o instrumento de mandato devidamente regularizado na forma da lei, na hipótese de representação do acionista.

Porto Alegre/RS, 25 de março de 2022

Ricardo Lins Portella Nunes - Presidente do Conselho de Administração

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br

✉ comercial@jornaldocomercio.com.br


☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338

📞 (51) 99649-0062




*Escaneie o QR Code para ter acesso ao portal de publicidade legal do JC

PUBLICIDADE LEGAL



SLC AGRÍCOLA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME: 89.096.457/0001-55 - NIRE 43300047521



**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA
GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**

Convocamos os Senhores Acionistas da SLC Agrícola S.A. ("Companhia"), na forma do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), a se reunirem em Assembleia Geral, a ser realizada no dia 29 de abril de 2022, às 11h00 ("AG"), de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica ALFM Easy Voting ("Plataforma"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 481/09 ("ICVM 481"), a fim de deliberarem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA**: Em Assembleia Geral Ordinária: 1. Examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e respectivas contas dos Administradores, Demonstrações Financeiras e Notas Explicativas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, assim como o Parecer dos Auditores Independentes; 2. Deliberar sobre a destinação do lucro do exercício social e a distribuição de dividendos, nos termos da proposta apresentada pela Administração; 3. Alterar o número de membros do Conselho de Administração, de 5 (cinco) para 6 (seis) membros; 4. Eleger membro do Conselho de Administração; 5. Fixar a remuneração anual global dos Administradores, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado; Em Assembleia Geral Extraordinária: 1. Deliberar sobre as alterações e harmonização do Estatuto Social com o novo Regulamento do Novo Mercado e Código Brasileiro de Governança Corporativa, conforme a Proposta da Administração, com a consequente: (a) alteração do seguinte: (i) parágrafo único do artigo 1º; (ii) artigo 2º; (iii) artigo 9º; (iv) artigo 10; (v) parágrafo 3º do artigo 10; (vi) artigo 11; (vii) item IX do artigo 12; (viii) parágrafo 1º do artigo 13; (ix) artigo 16; (x) parágrafos 2º e 3º do artigo 16; (xi) parágrafo segundo do artigo 17; (xii) artigo 18; (xiii) parágrafo 1º do artigo 18; (xiv) item VIII do artigo 19; (xv) item XIII do artigo 19; (xvi) item XXXI do artigo 19; (xvii) item XXXIII do artigo 19; (xviii) artigo 20; (xix) artigo 24; (xx) artigo 25; (xxi) artigo 31; (xxii) parágrafo 3º do artigo 31; (xxiii) artigo 33; (xxiv) artigo 35; (xxv) parágrafo 1º do artigo 35; (xxvi) artigo 39; (xxvii) artigo 41; (xxviii) artigo 49; (xxix) parágrafo 9º do artigo 49; (xxx) parágrafo 10 do artigo 49; e (xxxi) artigo 52; (b) exclusão do seguinte: (i) parágrafo único do artigo 7º; (ii) parte final do parágrafo 1º do artigo 10; (iii) parágrafo 2º do artigo 10; (iv) item XI do artigo 12; (v) parágrafo 3º do artigo 16; (vi) item XXIX do artigo 19; (vii) parágrafo 1º do artigo 20; (viii) artigo 40; (ix) parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 41; (x) artigo 42; (xi) artigo 43; (xii) artigo 44; (xiii) artigo 45; (xiv) artigo 46; (xv) artigo 47; (xvi) artigo 48; (xvii) artigo 50; e (xviii) artigo 51; (c) inclusão do seguinte: (i) inciso x do artigo 3º; (ii) artigo 19; (iii) parágrafo 8º do artigo 16; (iv) itens XXXI, XXXII, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI e parágrafo único do artigo 19; (v) artigo 34 e seus parágrafos 1º e 2º; (vi) artigos 35 e 36; e (vii) parágrafo único do artigo 36; (d) realocação do seguinte: (i) parágrafo 2º do artigo 10; (ii) parágrafo 5º do artigo 10; (iii) parágrafo 6º do artigo 10; (iv) itens XXXIV e XXXV do artigo 19; e (v) parte final do parágrafo 1º do artigo 20; (e) alteração de todas as referências à BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros para B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; (f) alteração de todas as referências à Lei das Sociedades por Ações para Lei das S.A.; (g) ajuste dos termos definidos e remuneração de todas as disposições do Estatuto Social e referências cruzadas aos artigos nele contidos em decorrência das alterações acima propostas; e (h) consolidação do estatuto social da Companhia. **Informações Gerais**: Os acionistas ou procuradores que desejarem participar remotamente, por meio da Plataforma, deverão realizar seu pré-cadastro, impreterivelmente, até o dia **27 de abril de 2022 (inclusive)**, mediante acesso ao link: (<https://plataforma.alfm.adv.br/ALFM/acionista/wppconsentimento.aspx?CtxW0jdnQS4JAqUx1h1Bxb/od9+2QuGnJJeTAMmJLPDzTIO2QWHuo569b8c7c46J>). Os detalhes e informações relevantes e necessárias à orientação do Acionista estão contidas na Proposta de Administração e no Manual de Participação da AG, disponíveis nos sites de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.sicagricola.com.br) e da CVM (<http://sistemas.cvm.gov.br>). A Companhia solicita, além do documento de identificação e/ou atos societários pertinentes que comprovem a representação legal, conforme o caso, a seguinte documentação: - Comprovante expedido pela instituição escrituradora nos últimos 5 (cinco) dias antes da data da realização da AG; - Instrumento de mandato; - Relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente. Nos termos do artigo 5º, §3º da ICVM 481, não será admitido o acesso à Plataforma Digital de Acionistas que não apresentarem os documentos de participação no prazo estabelecido. Após a devida análise do cadastro do Acionista, a Companhia disponibilizará um e-mail contendo novas informações para acesso à Plataforma que transmitirá a AG, devendo o acionista que não receber tal informação até 24 horas antes da data de realização da AG, entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores através do e-mail ri@sicagricola.com.br, com cópia para juridico@sicagricola.com.br. A Companhia esclarece que, excepcionalmente para esta AG, dispensará a necessidade de envio das vias físicas dos documentos de representação dos Acionistas para a sede da Companhia, bem como o reconhecimento de firma do outorgante na procuração para representação do Acionista, a notariação, a consularização, o apostilamento e a tradução juramentada de todos os documentos de representação do Acionista, bastando o envio de cópia simples das vias originais de tais documentos para o e-mail da Companhia indicado acima. A Companhia adotará para esta AG o procedimento de voto a distância, conforme previsto na ICVM nº 481. Assim, o acionista que optar por exercer direito de voto a distância por meio do Boletim de Voto a Distância, poderá preenchê-lo observadas as orientações e enviá-lo, conforme orientações abaixo: (1) A COMPANHIA: juntamente com o Boletim, o Acionista deve enviar os seguintes documentos: (i) Pessoa Física - documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal: RG, RNE, CNH, passaporte e carteira de registro profissional; (ii) Pessoa Jurídica (PJ) e Fundos de Investimento (FI) - a) documento de identidade com foto do acionista ou de seu representante legal: RG, RNE, CNH, passaporte e carteira de registro profissional; b) contrato Social ou Estatuto Social consolidado e atualizado (no caso de PJ), ou regulamento consolidado e atualizado do fundo (no caso de FI); e c) documento que comprove os poderes de representação. (2) AO AGENTE DE CUSTÓDIA: para tanto, os acionistas deverão entrar em contato com os seus Agentes de Custódia e verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via Boletim, bem como os documentos e informações por eles exigidos para tal. (3) AO BANCO ESCRITURADOR: essa opção destina-se, exclusivamente, aos Acionistas detentores de ações depositadas no Banco Itaú S.A., que é o banco escriturador da Companhia. O Itaú criou o site Assembleia Digital, uma solução segura onde é possível realizar o voto a distância. Para votar pelo site é necessário realizar um cadastro e possuir um certificado digital. Informações sobre o cadastro e passo a passo para emissão do certificado digital estão descritas no site: <http://www.itaubr.com.br/securitiesservices/assembleiadigital>. A Companhia alerta que, em qualquer dessas hipóteses, o Boletim de Voto a Distância deverá ser recebido em até, no máximo, 7 (sete) dias corridos antes da data de realização da Assembleia Geral Extraordinária, ou seja, até as 23h59min do dia 22 de abril de 2022. Ressalta-se que as orientações detalhadas para o envio do Boletim a cada uma das opções mencionadas acima encontram-se no Manual de Participação em Assembleias, disponível no site de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.sicagricola.com.br) e da CVM (<http://sistemas.cvm.gov.br>). Porto Alegre, 25 de março de 2022. Eduardo Silva Logemann - Presidente do Conselho de Administração.

Jornal do Comércio
O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br
✉ comercial@jornaldocomercio.com.br
☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338
📞 (51) 9 9649-0062



Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC

PUBLICIDADE LEGAL

TRÊS TENTOS AGROINDUSTRIAL S/A
 CNPJ nº 94.813.102/0001-70 NIRE 43 3 0005350 4

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE 2022 - EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Convidamos os acionistas da Três Tentos Agroindustrial S.A. ("3tentos" ou "Companhia"), a se reunirem na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE"), no dia 27 de abril de 2022, às 10h00, na sede da Companhia, situada na Avenida Principal, nº 187, Distrito Industrial, CEP 98240-000, Santa Bárbara do Sul (RS), para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

Assembleia Geral Ordinária: (i) Apreciação das contas dos administradores, do relatório anual da administração e das demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das notas explicativas e do parecer dos auditores independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; (ii) Destinação dos resultados da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; e (iii) Fixação da remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2022.

Assembleia Geral Extraordinária: (i) Alteração do Artigo 5º do estatuto social da Companhia de modo a refletir os aumentos do capital social aprovados nas Reuniões do Conselho de Administração da Companhia realizadas em 07 de julho de 2021, 31 de janeiro de 2022 e 24 de março de 2022, todos dentro do limite do capital autorizado da Companhia; (ii) Consolidação do estatuto social da Companhia, de modo a refletir as alterações propostas no item anterior; (iii) Re-ratificação da descrição do imóvel matriculado sob o nº 22.049 junto ao Registro de Imóveis de Pelotas/RS - 1ª Zona, referido na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de novembro de 2020, registrada perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul, em 04 de janeiro de 2021, sob o nº 7493644.

Instruções Gerais: (a) **Representação:** Nos termos do Artigo 126 da Lei nº 6.404/76 e alterações posteriores, poderão participar da AGOE ora convocada os acionistas titulares de ações de emissão da Companhia, por si, ou por seus representantes legais ou procuradores. Os Acionistas que optarem por participar da AGOE, diretamente ou por procurador devidamente constituído, deverão encaminhar à Companhia, até o dia 25 de abril de 2022, os seguintes documentos: (i) comprovante de titularidade das ações de emissão da Companhia, expedido pela instituição financeira depositária ou pelo custodiante, (ii) se pessoa física, documento de identidade com foto e, se for o caso, instrumento de procuração; (iii) se pessoa jurídica, cópia do estatuto social ou contrato social atualizado e documentos comprobatórios da regularidade da representação, bem como documento de identificação do(s) representante(s) legal(is) com foto e (iv) se fundo de investimento, regulamento vigente e consolidado do fundo, estatuto ou contrato social do administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação (ata da eleição dos diretores, termo(s) de posse e/ou procuração), bem como documento de identificação do(s) representante(s) legal(is) com foto. Quando o acionista for representado por procurador, este deverá estar constituído há menos de um ano, ser acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, cabendo ao administrador de fundos de investimento representar seus condôminos, exceto para o caso de pessoas jurídicas que poderão ser representadas por mandatários constituídos de acordo com as regras da Lei nº 10.406/02.

(b) **Participação e votação:** Os acionistas, seus representantes legais ou procuradores poderão participar da AGOE por qualquer das formas abaixo: Boletim de voto a distância: os acionistas poderão, a partir desta data e até o dia 20 de abril de 2022 (inclusive), manifestar suas intenções de voto mediante a entrega de boletins de voto a distância: (i) ao escriturador das ações da Companhia, por meio da Rede de Agências Bradesco; (ii) aos seus agentes de custódia que prestem esse serviço, no caso dos acionistas titulares de ações depositadas em depositário central; ou (iii) diretamente à Companhia, para o e-mail ri@3tentos.com.br, não sendo necessário o envio posterior da via física para o endereço postal. O acionista deve observar as regras previstas na Instrução CVM nº 481/09 e os procedimentos descritos no boletim disponibilizado pela Companhia, bem como no respectivo Manual para Participação na AGOE. Presencialmente: A Companhia esclarece que, no dia da realização da AGOE, reiterando seu compromisso com a adoção de medidas de combate à pandemia e visando a saúde, o bem-estar e a segurança de seus acionistas, adotará medidas de prevenção e distanciamento conforme protocolos governamentais. (c) **Informações complementares e documentos relativos à AGOE:** O Manual para Participação dos Acionistas com as propostas da administração, o boletim de voto à distância, informações complementares e orientações detalhadas para a participação dos acionistas estão à disposição na sede da Companhia e nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, <http://ri.3tentos.com.br>, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), <https://www.gov.br/cvm/pt-br> e da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, <https://www.b3.com.br/pt-br>. Estão disponíveis nos mesmos endereços, todos os documentos relativos às matérias constantes da Ordem do Dia deste Edital. (d) **Esclarecimentos:** Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos por meio do endereço eletrônico ri@3tentos.com.br ou do telefone (55) 3372-3700.

Santa Bárbara do Sul/RS, 28 de março de 2022.
 João Marcelo Dumonceil - Presidente do Conselho de Administração

Jornal do Comércio
 O Jornal de economia e negócios do RS

BAIXE O
APP JC

Jornalismo sério e de credibilidade na palma da sua mão

Acesso ilimitado para assinantes JC:

- Últimas notícias
- Versão para folhear
- Notificações das notícias mais importantes



PUBLICIDADE LEGAL

FUGA COUROS S/A CNPJ Nº 91.302.349/0001-33 • NIRE Nº 43.300.015.289. Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária: Convidamos os acionistas para se reunirem em nossa sede social, na Rua José Fuga, 1155, Vila Constante Fuga em Marau/RS, às 09 (nove) horas do dia 30 de abril de 2022, a fim de tratar: **Ordem do Dia: em Assembleia Geral Ordinária (AGO):** 1. Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o balanço patrimonial e demais demonstrações previstas no Art. 176 da Lei nº 6404/76, correspondentes ao exercício social findo em 31.12.2021; 2. Deliberar sobre destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; 3. Deliberar acerca da gratificação aos Administradores; e 4. Fixação da Remuneração da Diretoria; **em Assembleia Geral Extraordinária (AGE):** 1. Alteração do objeto social da Filial de Novo Hamburgo/RS da FUGA COUROS SA, inscrita no CNPJ sob o nº 91.320.349/0010-24. 2. Encerramento das atividades da Filial, situada na Rua Salustiano Pupin, 20 na cidade de Jales-SP, inscrita no CNPJ sob nº 91.302.349/0006-48. Comunicamos que se encontram à disposição dos senhores acionistas, na sede da Companhia, os documentos a que se refere o art. 133 da Lei nº 6404/76, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.303/01, relativo ao exercício encerrado em 31.12.2021, onde poderão obter cópia dos mesmos. Marau, 28 de março de 2022. Constante Caetano Fuga - Presidente do Conselho de Administração.



Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br

✉ comercial@jornaldocomercio.com.br


☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338

📞 (51) 99649-0062



*Escaneie o QR Code para ter acesso ao portal de publicidade legal do JC

PUBLICIDADE LEGAL

 **Companhia Estadual de Transmissão de Energia Elétrica - CEEE-T**
Companhia Aberta
CNPJ/ME 92.715.812/0001-31 - NIRE 43.300.007.693

Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária - Edital de Convocação

Ficam convocados os Senhores Acionistas da **Companhia Estadual de Transmissão de Energia Elétrica - CEEE-T** ("Companhia" ou "CPFL Transmissão"), na forma prevista no artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), para se reunirem nas Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária ("Assembleias") a serem realizadas no dia 28 de abril de 2022, às 10h00, exclusivamente de modo digital, por meio da Plataforma Digital Zoom Meetings, para analisar e votar sobre a seguinte ordem do dia: **I - Em Assembleia Geral Ordinária:** a. Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas dos pareceres dos auditores independentes e do Conselho Fiscal, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; b. Aprovar a proposta de destinação dos resultados do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; c. Aprovar a remuneração global anual dos administradores para o período de maio de 2022 a abril de 2023. **II. Em Assembleia Geral Extraordinária:** a. Aprovar a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme a Proposta da Administração, para alterar os artigos 24, 26 e 35; b. Aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia; c. Ratificar a modificação do jornal de grande circulação, no qual a Companhia realiza suas publicações para fins da Lei das S.A., para o jornal "Jornal do Comércio", conforme aprovada na Reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de março de 2022. **Informações Gerais:** 1. Os acionistas poderão participar das Assembleias, que serão realizadas de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 481 de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481"): (i) por meio da plataforma digital Zoom, ("Plataforma Digital"), pessoalmente ou por meio de Procurador, conforme detalhado abaixo; ou (ii) por meio de envio do Boletim de Voto a Distância, nos termos da Instrução CVM 481. 2. O acionista que desejar participar e votar nas Assembleias por meio da Plataforma Digital deverá enviar e-mail para o endereço assembleias@cpfl.com.br, com no mínimo 2 (dois) dias de antecedência (isto é, até o dia 26 de abril de 2022), manifestando seu interesse em participar das Assembleias e solicitando o link de acesso à Plataforma Digital ("Solicitação de Acesso"). A Solicitação de Acesso deverá: (i) conter a identificação do acionista, que deverá comprovar a titularidade de ações de emissão da Companhia, conforme registro no Livro de Registro de Ações Escriturais da instituição financeira depositária das ações - Itaú Corretora de Valores S.A. e, se for o caso, de seu representante legal que comparecerá às Assembleias, incluindo seus nomes completos e seus CPF/ME ou CNPJ/ME, conforme o caso, e telefone e endereço de e-mail do solicitante; e (ii) ser acompanhada dos documentos necessários para participação nas Assembleias, conforme detalhado no Manual das Assembleias. 3. Os acionistas que não enviarem a Solicitação de Acesso na forma e prazo previstos acima não estarão aptos a participar e/ou votar nas Assembleias via sistema Plataforma Digital. 4. Após a verificação da regularidade dos documentos enviados para participação na AGOE, a Companhia enviará ao acionista as instruções para acesso à Plataforma Digital e participação nas Assembleias. 5. Na hipótese de o acionista não receber as senhas de acesso com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário de início das Assembleias, o acionista deverá entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores, por meio do e-mail assembleias@cpfl.com.br ou telefone (+55 51) 3382-2798 para que seja prestado o suporte necessário. 6. Na data das Assembleias, o link de acesso à Plataforma Digital estará disponível a partir de 1 (uma) hora de antecedência, sendo que o registro da presença da acionista via sistema eletrônico somente se dará mediante o acesso via link, conforme instruções e horários aqui indicados. Após o início das Assembleias, não será possível o ingresso (participação) do acionista nas Assembleias, independentemente da realização do cadastro prévio. 7. Além disso, a Companhia recomenda que os acionistas acessem a Plataforma Digital para participação das Assembleias com antecedência de 45 (quarenta e cinco) minutos a 1 (uma) hora para se ambientar à plataforma e verificar seu correto funcionamento. Caso o acesso à plataforma não esteja liberado nesse período, solicitamos que o acionista entre imediatamente em contato pelo e-mail ou telefone acima reportando a questão. 8. A Companhia destaca, ainda, que as informações e orientações para acesso à Plataforma Digital, incluindo, mas sem limitação, a senha de acesso, são únicas e intransferíveis, assumindo o acionista (ou seu respectivo Procurador, conforme o caso) integral responsabilidade sobre a posse e sigilo das informações e orientações que lhe forem transmitidas pela Companhia nos termos do Manual. 9. A Companhia ressalta que será de responsabilidade exclusiva do acionista assegurar a compatibilidade de seus equipamentos com a utilização da Plataforma Digital e com o acesso à teleconferência. A Companhia não se responsabilizará por quaisquer dificuldades de viabilização e/ou de manutenção de conexão e de utilização da plataforma digital que não estejam sob controle da Companhia. 10. Nos termos da Instrução CVM 481, serão considerados presentes às Assembleias os acionistas cujo boletim de voto a distância tenha sido considerado válido pela Companhia, ou os acionistas que tenham registrado sua presença, na ocorrência das Assembleias, no sistema eletrônico de participação a distância, de acordo com as orientações acima. **A Companhia ressalta que não haverá a possibilidade de comparecer fisicamente às Assembleias, uma vez que ela será realizada exclusivamente de modo digital.** 11. É facultado a qualquer acionista constituir procurador para participar das Assembleias e votar em seu nome. Na hipótese de representação, deverão ser apresentados os documentos indicados no Manual das Assembleias. 12. As procurações, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 126, da Lei das S.A., somente poderão ser outorgadas a pessoas que atendam, pelo menos, um dos seguintes requisitos: (i) ser acionista ou administrador da Companhia, (ii) ser advogado ou (iii) ser instituição financeira. Para os acionistas que sejam pessoas jurídicas, conforme entendimento proferido pelo Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em reunião realizada em 4 de novembro de 2014 (Processo CVM RJ2014/3578), não há a necessidade de o mandatário ser (i) acionista ou administrador da Companhia, (ii) advogado ou (iii) instituição financeira. 13. Nos termos da Instrução da CVM 481, a Companhia adotou o sistema de votação a distância, permitindo que os acionistas participem das Assembleias mediante o preenchimento e a entrega dos respectivos Boletins de Voto a Distância aos agentes de custódia, ao escriturador ou diretamente à Companhia, de acordo com as instruções do item 12.2 do Formulário de Referência da Companhia, do Manual das Assembleias e da Proposta da Administração. 14. Nos termos do artigo 135, § 3º, da Lei das S.A. e em cumprimento ao disposto no artigo 6º e seguintes da Instrução CVM 481, todos os documentos pertinentes às matérias a serem deliberadas nas Assembleias encontram-se à disposição dos acionistas, a partir desta data, na sede social da Companhia, no seu website de relações com investidores (www.cpfl.com.br), bem como nos websites da CVM (www.gov.br/cvm), da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br). Porto Alegre, 28 de março de 2022.

Gustavo Estrella - Presidente do Conselho de Administração

Jornal do Comércio
O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br
✉ comercial@jornaldocomercio.com.br
☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338
📞 (51) 9 9649-0062



Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC

PUBLICIDADE LEGAL

BIANCHINI S/A INDÚSTRIA COMÉRCIO E AGRICULTURA

CNPJ. 87.548.020/0001-80 – NIRE/JUCERGS 4330013715

CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Convocamos os Senhores Acionistas para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, às 15 horas do dia 19 de abril de 2022, na sede social, na rua Dos Andradas, 1121 - 10 andar, em Porto Alegre, RS, para deliberarem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA**: A – em **Assembleia Geral Ordinária**: 1) – Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, com pareceres do Conselho Fiscal e dos Auditores Independentes, relativos ao exercício encerrado em 31/12/21. 2) – Destinação do lucro líquido do exercício e dos dividendos estatutários. 3) – Eleição da diretoria e fixação de sua remuneração. B- em **Assembleia Geral Extraordinária**: 1) – Deliberar sobre o aumento do capital social com a incorporação de lucros e reservas e consequente alteração do art. 6º do estatuto social.

Porto Alegre, 25 de março de 2022
ARLINDO BIANCHINI - Diretor Presidente

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br

✉ comercial@jornaldocomercio.com.br

☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338

📞 (51) 99649-0062



*Escaneie o QR Code para ter acesso ao portal de publicidade legal do JC

CONSTRUTORA SULTEPA S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CNPJ 89.723.993/0001-33 - NIRE 43 3 0000235 7 - Companhia Aberta

Relatório da Administração às Demonstrações Financeiras Padronizadas em 31 de Dezembro (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Administração da Construtora Sultepa S.A. e controladas ("SULTEPA"), em Recuperação Judicial em observância aos preceitos legais e estatutários, submete-se à apreciação de VSas. o Relatório da Administração das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas relativas ao exercício encerrado em 31.12.2021, e suas notas explicativas acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes. As Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas e Operacionais a seguir estão apresentadas em milhares de reais em base consolidada, exceto quando especificado o contrário, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com o IFRS (International Financial Reporting Standards). Todas as comparações foram feitas em relação ao exercício de 2020, exceto quando especificado o contrário. No decorrer de 2015, conforme a Administração da Companhia encontrou na Recuperação Judicial o meio mais propício para reorganizar-se e ajustar suas operações com o objetivo de honrar seus compromissos e voltar a crescer. Em 03 de julho de 2015, conforme divulgado através do Fato Relevante, a Companhia em caráter de urgência, juntamente com as demais empresas do Grupo, ajuizou o Pedido de Recuperação, o qual foi homologado em 09 de julho de 2015, pela Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Porto Alegre/RS. Em 27 de julho de 2015, a Assembleia Geral Extraordinária, aprovou e ratificou o Pedido de Recuperação Judicial. Em 24 de agosto de 2015, publicou o Edital contendo a lista de credores para que os interessados apresentassem ao Administrador as habilitações ou contestações dos seus créditos. Em 21 de Setembro de 2015, a Companhia apresentou o Plano de Recuperação Judicial. Em 03 de agosto de 2016, foi publicado o Edital de Convocação da Assembleia Geral de Credores, em 19 de agosto de 2016, foi realizada a primeira Assembleia de Credores tendo como ordem do dia a deliberação do Plano de Recuperação. Após examinada a lista de presença foi constatado que não havia quórum para instalação da assembleia geral de credores em primeira convocação, ficando a segunda Assembleia Geral convocada para o dia 30.08.2016. Em 30 de agosto de 2016, foi aberta a segunda Assembleia Geral de Credores quando como ordem do dia a aprovação do Plano de Recuperação apresentado, que devido a alteração foi sugerido e aprovado a suspensão da Assembleia Geral de Credores por 60 (sessenta) dias ficando marcada para o dia 07.11.2016. Em 07 de novembro de 2016, foi aberta a nova Assembleia de Credores onde foram apresentadas as alterações do Plano de Recuperação. Após a votação foi aprovado nas Classes I, III e IV, reprovado na Classe II. Em 14 de novembro de 2016, o Plano de Recuperação foi homologado pela Juíza de Direito da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Porto Alegre/RS. Em 26 de Outubro de 2017, houve julgamento no Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul mantendo integralmente a decisão que concede a recuperação judicial da Companhia permanecendo a homologação do plano de recuperação judicial original e seu modificativo, consoante processo ajuizado originariamente perante a Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Porto Alegre/RS, e autuando sob o nº 001/1.15.0114361-2. **Perfil:** A Sultepa, fundada em 1956, tem seus principais negócios voltados para o setor de infraestrutura, construção de obras rodoviárias, urbanas, metrorráreas, saneamento, construção civil, obras portuárias, aeroportuárias, concessões de rodovias, barragens e montagens industriais. Além dessas atividades engloba obras de engenharia, britagem, venda de concreto, locação de equipamentos. **Cenário em 2021:** O exercício de 2021 se desenhou de maneira desafiadora, visto todos os empecilhos impostos pela pandemia que atingiu a economia mundial. Durante o ano investiu-se por parte do governo, um valor próximo a R\$ 150 bilhões, que se demonstraram insuficientes diante das necessidades de inserir o País em competições com as demais economias mundiais. Apesar das compreensíveis dificuldades enfrentadas, como a

redução de investimentos e novos direcionamentos de recursos, conseguimos atingir as principais metas. O último trimestre de 2021 apresentou uma melhora significativa dos índices econômicos comparados ao mesmo período de 2020. No decorrer do exercício continuamos com as parcerias em consórcios para participar de licitações e execução de obras de infraestrutura, como parte de um planejamento estratégico da Companhia. Isso significa um aumento na possibilidade de estender o plano estratégico aos demais setores. Fortalecemos ainda mais as iniciativas propostas no decorrer de 2020. Pode-se citar como exemplo o fortalecimento nas vendas de materiais, estabelecendo como prioridade o planejamento rigoroso nas obras em andamento e nas despesas administrativas. No decorrer de 2021, a Companhia deu continuidade ao combate à COVID-19. Todas as iniciativas fizeram parte da gestão, como: protocolos de segurança à seus colaboradores, cursos de boas práticas de combate ao vírus, distribuição de máscaras e álcool gel a todos seus colaboradores e familiares, e o *home office* também foi implantado em todos os setores da Cia. Com todas estas medidas adotadas, tivemos baixos índices de contágios tanto nos escritórios como nas obras. Em 2021 ocorreram grandes transformações em todas as empresas, o que nos faz acreditar que não estamos sozinhos, e que desta forma continuaremos trabalhando muito para que com base em resultados, a Companhia atinja índices superiores a 10% nos próximos exercícios. **Desempenho Econômico Financeiro:** No final do exercício, a Companhia teve um incremento na carteira de contrato de aproximadamente R\$ 118 milhões, originados de três obras que estavam paralisadas e foram reativadas. Isso fará com que a Companhia tenha melhor desempenho no exercício de 2022. No início de 2021, com a readequação do fluxo de caixa devido a recessão causada pela queda dos investimentos em 2020, a Companhia finalizou a renegociação dos contratos com seus prestadores de serviços e locações dos equipamentos e manteve os recursos direcionados ao andamento das obras. Ao longo do exercício de 2021, o Lucro Líquido do Período foi na ordem de R\$ 89.207mil enquanto que em 2020 foi de R\$ 58.940mil. O Resultado Operacional Bruto foi de R\$ 4.812mil negativo, enquanto que em 2020 foi de R\$ 654mil. A Receita Operacional Líquida Consolidada foi de R\$ 109.167mil enquanto que no anterior foi de R\$ 96.184mil, o que representou um crescimento de 14%, causado principalmente, pelo resultado obtido do faturamento das obras. Destacamos, ainda que, apesar do momento representar um grande desafio para as empresas, para economia e para os governantes, permanecemos confiantes no setor de infraestrutura, no crescimento da empresa, e a espera de melhores posicionamentos por partes dos órgãos reguladores, bem como a expansão do setor. **Mercado de Capitais:** A Companhia em 23.08.2021 lançou a OPA - Oferta Pública para Aquisição de Ações que transcorreu dentro das expectativas. No decorrer do exercício de 2021, a Companhia manteve o atendimento aos seus acionistas, CVM e B3, bem como o cumprimento de atendimento ao mercado. **Sustentabilidade: O Grupo Sultepa**, no exercício de 2021, manteve a atuação da Gestão Ambiental e Minerária alinhada à alta direção da empresa, dando continuidade aos Programas de Gerenciamento de Resíduos, Recuperação de Áreas Mineradas e Controle da Qualidade Ambiental de suas obras e unidades fixas. No setor de mineração foram intensificados os trabalhos de pesquisa mineral e mapeamento geológico para prospecção de novas áreas de mineração ou reativação e ampliação de pedreira existente, destaca-se também a recuperação ambiental de áreas mineradas no município de São Lourenço do Sul/RS utilizadas no Lote 7 das obras de duplicação da BR 116. Nas demais obras, inclusive obra da Ponte sobre o Rio das Balsas localizada no estado Maranhão, foram mantidos os cronogramas de vistorias de controle de qualidade ambiental e mineral, garantindo-se o atendimento das condicionantes das licenças dos empreendimentos, possibilitando o levantamento de oportunidades de melhorias e correção de eventuais não conformidades.

Recursos Humanos, Treinamentos e Assistência Social: Chegamos ao final de 2021, com 437 colaboradores diretos e aproximadamente 930 terceirizados. Acreditamos que a capacidade de cada colaborador é o fator mais importante em uma corporação, por isto investimos em torno de R\$ 1.190 milhões em materiais de segurança, serviços médicos e treinamento, direcionadas em sua maioria para as áreas operacionais e administrativas. Em 2021 a Companhia proporcionou a seus colaboradores o acesso a testes da COVID-19, bem como monitorou o canteiro de obras e recintos para que se mantivessem protegidos pela vacina e pelos cuidados com a transmissão. Conforme levantamento realizado pela área de recursos humanos, constatamos que 90% dos colaboradores foram vacinados, trazendo maior tranquilidade e segurança para a gestão das obras. Mantivemos como norma o programa de diversidade e inclusão e a lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, objetivando adequar aos padrões de exigência da gestão o centro de integridade corporativa e administrativa das obras em geral. **Perspectiva para 2022:** Acreditamos que com o crescimento das concessões, com as parcerias públicas - PPPs agregadas aos leilões e com os investimentos em infraestrutura por parte dos governos, os projetos devem seguir em expansão. A Companhia foi forçada a um ponto de consolidação de seus negócios, e com base em estudos que avaliam os resultados e desempenho, continuamos confiantes que 2022 será um ano promissor para o setor de infraestrutura e consequentemente para o **Grupo Sultepa**. Desta forma, trabalhamos com a expectativa de crescimento e uma melhora do setor de infraestrutura, garantindo a execução de novas obras, apoio a novos projetos e leis, bem como a revisão regulatória e as privatizações, assim atraindo mais investidores internacionais. Outro ponto, que destacamos é o avanço dos marcos regulatórios para o setor de saneamento. Neste contexto acreditamos que o setor receberá um volume maior de investimentos por parte dos governos estaduais e municipais. Destacamos que mesmo em ambiente desafiador continuamos a acreditar na melhora dos índices para 2022 em comparação ao exercício de 2021. A Companhia, com base na participação das novas licitações, deverá reforçar os investimentos principalmente nos Estados do Nordeste, onde infelizmente a carência de infraestrutura é maior. Continuamos atentos às transformações, às mudanças do mercado, ao futuro e principalmente, ao crescimento do setor de saneamento e energia. Isso nos faz acreditar que ainda há muito a ser feito e ser desenvolvido no País, não somente para o exercício de 2022, como para os próximos exercícios também. **Relacionamento com a Auditoria:** Em atendimento ao Artigo 2º da Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, informamos que no exercício de 2021 nossos auditores independentes, a **Lopes & Associados Auditores** não prestaram quaisquer serviços, que possam acarretar conflito de interesse ou perda de independência, além da auditoria das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia e de suas controladas no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. **Declaração da Diretoria:** Em observância ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução CVM 480/2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as opiniões divulgadas no relatório dos Auditores Independentes e com as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. **Agradecimentos:** Finalizando, seguiremos avançando em nossas estratégias de crescimento, cientes de nossas responsabilidades e com propósito de retribuir o atendimento diferenciado que recebemos em 2021. Agradecemos a todos os nossos parceiros, acionistas, controladores, conselheiros, clientes, fornecedores, instituições financeiras, entidades governamentais e principalmente aos nossos colaboradores, pelos esforços, competência, comprometimento e apoio. Porto Alegre, março de 2022.

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas dos Exercícios Fintos em 31 de Dezembro (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Balanco Patrimonial	Controladora		Consolidado		Demonstrações dos Resultados	Controladora		Consolidado		
	2021	2020	2021	2020		2021	2020	2021	2020	
Ativo	Nota	2021	2020	2021	2020	Nota	2021	2020	2021	2020
Ativo Circulante		7.697	8.566	104.721	83.136		15.234	15.631	109.167	96.184
Caixa e equivalentes de caixa	4	16	15	3.024	1.723					
Clientes	5	617	753	8.036	7.899					
Impostos a recuperar	8	65	126	4.113	3.323					
Outras contas a receber	6	5.030	5.822	54.812	30.740					
Operações com consórcios	24	173	173	32.145	36.978					
Estoques	7	1.796	1.677	2.582	2.473					
Ativo Não Circulante		1.368.934	1.252.253	1.590.761	1.494.072					
Realizável a Longo Prazo		761.496	675.820	1.457.301	1.358.439					
Partes relacionadas	11	1	1	63.758	108.018					
Depósitos judiciais e compulsórios		4.725	6.711	5.234	8.164					
Outras contas a receber	6	3.522	3.520	6.033	5.812					
Imoveis destinados a venda	10	87	87	87	87					
Créditos a receber	9	753.161	665.502	1.372.737	1.227.489					
Operações com consórcios	24	-	-	9.452	8.869					
Investimentos	12	530.827	498.142	4.470	4.469					
Participações em controladas		526.873	494.188	-	-					
Participações em coligadas		3.954	3.954	4.470	4.469					
Imobilizado	13	76.611	78.291	128.018	130.374					
Intangível	13	-	-	972	790					
Total do Ativo		1.376.631	1.260.819	1.695.473	1.577.208					
Balanco Patrimonial		Controladora	Consolidado							
Passivo	Nota	2021	2020	2021	2020	Demonstrações do Valor Adicionado	Controladora	Consolidado		
Passivo Circulante		436.917	368.637	517.597	418.063		2021	2020	2021	2020
Fornecedores	17	809	574	5.768	3.060	Receitas	61.169	87.389	194.198	208.023
Instituições financeiras	14	165	126	3.227	1.013	Vendas de mercadorias, produtos e serviços	17.392	17.640	117.372	103.329
Impostos e contribuições sociais a pagar	22	428.612	343.505	468.778	363.254	Outras receitas	45.294	71.565	82.549	110.431
Obrigações Sociais e Trabalhistas		4.102	3.519	6.809	5.696	Perdas com créditos de liquidação duvidosa - reversão/(constituição)	(1.517)	(1.816)	(5.723)	(5.737)
Dividendos a pagar		99	99	2.528	2.528	Insunso adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos - ICMS, IPI, PIS e COFINS)	(54.364)	(62.036)	(176.738)	(163.642)
Credores Diversos	15 A	2.762	1.979	14.623	6.391	Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	(10.114)	(9.449)	(36.160)	(27.313)
Partes relacionadas	11	-	-	1.068	-	Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(14.831)	(9.777)	(66.467)	(62.894)
Parcelamento especial		-	-	-	-	Perda/Recuperação de Valores Ativos	(29.295)	-	-	-
Lei 11.941/2009	19	-	-	978	938	Outros	(124)	(42.810)	(74.111)	(73.435)
Parcelamento PERT	19	-	18.817	1.446	20.777	Valor adicionado bruto	6.805	25.353	17.460	44.381
Parcelamento Recuperação Judicial	19	-	-	3.889	2.211	Depreciação, amortização e exaustão	(1.602)	(1.665)	(2.397)	(2.522)
Parcelamento Excepcional PGFN	19	350	-	739	-	Valor adicionado líquido produzido pela Sociedade	5.203	23.688	15.063	41.859
Operações com consórcios	24	18	18	7.744	12.195	Valor adicionado recebido em transferência	112.555	57.470	160.171	77.355
Passivo Não Circulante		631.253	672.928	865.802	936.352	Resultado de equivalência patrimonial	32.685	20.278	1	1
Instituições financeiras	14	-	-	532	1.113	Receitas financeiras	79.870	37.192	160.170	77.355
Credores Diversos	15 A-B	371.620	315.718	357.988	386.000	Valor adicionado total a distribuir	117.758	81.158	175.234	119.214
Partes relacionadas	11	51.975	68.787	6.088	6.088	Distribuição do valor adicionado				
Parcelamento PERT	19	-	68.097	6.859	78.855	Pessoal e encargos	4.116	3.589	22.027	16.391
Parcelamento Recuperação Judicial	19	-	-	5.322	12.180	Remuneração direta	3.270	2.781	17.582	12.201
Parcelamento Excepcional PGFN	19	3.416	-	6.353	-	Benefícios	612	449	3.235	2.481
Obrigações Sociais a Pagar		-	-	107	-	FGTS	234	359	1.210	1.709
Impostos e contribuições sociais a pagar	22	4.305	6.264	11.029	13.505	Impostos, taxas e contribuições	19.444	13.794	55.205	36.665
Tributos diferidos	20	168.436	151.046	376.494	333.619	Federais	17.958	12.982	51.589	34.412
Provisão passivos contingentes	23	29.952	43.467	65.072	73.318	Estaduais	414	339	900	688
Provisão para reflorestamento	23	1.549	1.549	2.916	2.916	Municipais	1.072	473	2.716	1.565
Operações com consórcios	24	-	-	27.042	28.758	Remuneração de capitais de terceiros	4.991	4.835	8.721	7.194
Patrimônio Líquido	25	308.461	219.254	312.074	222.793	Juros e variações monetárias	4.526	4.352	6.776	5.274
Patrimônio Líquido atribuído aos acionistas controladores		308.461	219.254	308.461	219.254	Aluguéis	465	483	1.945	1.920
Capital Social		130.000	130.000	130.000	130.000	Remuneração de Capitais Próprios	89.207	58.940	89.281	58.964
Reserva de Reavaliação		37.865	38.864	37.865	38.864	Participação dos não controladores	-	-	74	24
Ajuste Avaliação Patrimonial		19.470	19.822	19.470	19.822	Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	89.207	58.940	89.207	58.940
Reservas de Lucros		121.126	47.716	121.126	47.716	Valor adicionado distribuído	117.758	81.158	175.234	119.214
Lucros (Prejuízos) Acumulados		-	(17.148)	-	(17.148)					
Patrimônio Líquido atribuído aos acionistas não controladores		-	-	3.613	3.539					
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		1.376.631	1.260.819	1.695.473	1.577.208					

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	Reservas de Reavaliação		Reservas de Lucros		Ajuste de Aval. Patrimonial		Lucros/Prejuízos Acumulados	Participação de Não Controladores	Patrimônio Líquido					
	Capital Social	Ativos Próprios	Ativos de Controladas	Total Legal	Lucros a Realizar	Ativos Próprios				Ativos de Controladas				
Saldos em 31/12/2019	130.000	23.914	15.905	39.819	4.282	43.434	47.716	4.415	15.723	20.138	(77.359)	160.314	4.619	164.933
Realização da Reserva de Reavaliação	-	(955)	-	(955)	-	-	-	-	-	-	955	-	-	-
Realização do Aj. Aval. Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	(5)	(311)	(316)	316	-	-	-
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58.940	58.940	24	58.964
Ajustes de Minoritário do Período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.104)	(1.104)
Saldos em 31/12/2020	130.000	22.959	15.905	38.864	4.282	43.434	47.716	4.410	15.412	19.822	(17.148)	219.254	3.539	222.793
Realização da Reserva de Reavaliação	-	(999)	-	(999)	-	-	-	-	-	-	999	-	-	-
Realização do Aj. Aval. Patrimonial	-	-												

→continuação **Notas Explicativas da Administração à DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial**

10%, considerando que o segmento de infraestrutura recebe maior parcela de investimentos tanto do Governo Federal como Estadual. Determinadas ações do plano operacional estão impactadas por ações de terceiros, as quais a Companhia não possui total domínio. No dia 3 de Julho de 2015, a Companhia comunicou fato relevante de pedido de recuperação judicial, juntamente com as demais empresas do Grupo, nos termos do art. 51 e seguintes da Lei 11.101/05, o qual foi homologado em 09 de Julho de 2015, pela Comarca de Porto Alegre/RS - Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências, sob nº 001/1.15-0114361-2 (CNPJ: 0163234-77.2015.8.21.0001). Em 27 de Julho de 2015, a Assembleia Geral Extraordinária, aprovou e ratificou o Pedido de Recuperação Judicial. Em 24 de Agosto de 2015, foi publicado o Edital contendo a lista de credores para que os interessados apresentassem ao Administrador as habilitações ou contestações dos seus créditos e no dia 21 de Setembro de 2015, a Companhia apresentou o Plano de Recuperação Judicial. Em 03 de Agosto de 2016, foi publicado o Edital de Convocação da Assembleia Geral de Credores, e em 19 de agosto de 2016, foi realizada a primeira Assembleia de Credores, tendo como ordem do dia a deliberação do Plano de Recuperação. Após examinada a lista de presença, foi constatado que não havia quórum para instalação da assembleia geral de credores em primeira convocação, ficando a segunda Assembleia Geral convocada para o dia 30 de Agosto de 2016. Em 30 de Agosto de 2016, foi aberta a segunda Assembleia Geral de Credores, tendo como ordem do dia a aprovação do Plano de Recuperação apresentado, que devido a alterações, foi sugerido e aprovado a suspensão da Assembleia Geral de Credores por 60 (sessenta) dias, ficando marcada para o dia 07 de Novembro de 2016. Em 07 de Novembro de 2016, foi aberta a nova Assembleia de Credores, onde foram apresentadas as alterações do Plano de Recuperação Judicial. Após a votação, foi aprovado nas Classes I, III e IV, reprovado na Classe II. Em 14 de Novembro de 2016, o Plano de Recuperação foi homologado pela Juíza de Direito da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul. Em 26 de Outubro de 2017, houve julgamento no Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul mantendo integralmente a decisão que concede a recuperação judicial da Companhia, permanecendo a homologação do plano de recuperação judicial original e seu modificativo, consoante processo ajuizado originalmente perante a Vara de Direito Empresarial Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Porto Alegre/RS e autuando sob nº 001/1.15.0114361-2. A Companhia manterá, durante todo o andamento do processo, sua estrutura de relacionamento com o mercado, de forma que todas as informações e fatos pertinentes à Companhia e ao processo judicial serão divulgados, oportunamente, em atenção à respectiva legislação. Com a homologação do Plano de Recuperação Judicial, a Companhia e suas controladas, apresentam as propostas de pagamento como segue: Classe I - Créditos Trabalhistas: Os valores até R\$ 13.000,00 por trabalhador arrolados, serão pagos em dinheiro e sem deságio, com prazo de trinta dias do trânsito em julgado da decisão de homologação do Plano. Os valores acima de R\$ 13.000,00 por trabalhador arrolados, serão pagos sem deságio, sendo que, até R\$ 13.000,00 em dinheiro e o saldo mediante dação em pagamento de "direitos creditórios judiciais". Os créditos convertidos judicialmente, serão pagos nas mesmas condições acima expostas (suspensão até a liquidação), sem deságio, com rateio de valores da venda de dois imóveis (81.781 e 81.782). O apoiador, com contrato de trabalho vigente, será nas mesmas condições acima expostas, sem deságio com a condição especial de eventuais pagamentos trimestrais em dinheiro, dentro do prazo de doze meses, como recompra de "direitos creditórios judiciais" cedidos aos credores (com recursos oriundos de percentual da receita operacional líquida da controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda.). Classe II - Créditos com Garantia Real: Os créditos com garantia real, serão pagos em dinheiro, sem deságio, em parcelas sucessivas, com rateio entre a classe conforme seus créditos, com entrada de R\$ 817.309,85. Após doze meses de carência: 12 parcelas de R\$ 136.218,31 cada; 24 parcelas de R\$ 204.327,46 cada; 12 parcelas de R\$ 272.436,62 cada; 06 parcelas de R\$ 340.545,77 cada. Classe III - Quirográfico: Deságio de 45% sobre o crédito arrolado com dação de "direitos creditórios judiciais". Classe IV - ME e EPP: Deságio de 35% sobre o crédito arrolado com dação de "direitos creditórios judiciais". O Plano de Recuperação Judicial prevê outras opções de pagamento para os Credores Classe III e Classe IV. Apoiador Regular: Para o Apoiador Regular que mantiver fornecimento, concedendo prazo de pagamento e preços competitivos conforme o mercado, da Classe III, concessão de trinta dias para pagamento, com deságio de 35% sobre o crédito arrolado e o pagamento será dação de "direitos creditórios judiciais". Para Classe IV, concessão de trinta dias para pagamento, com deságio de 30% sobre o crédito arrolado e o pagamento será dação de "direitos creditórios judiciais". Classe III e IV, concessão de 60 dias para pagamento, com deságio de 25% sobre o crédito arrolado e o pagamento será dação de "direitos creditórios judiciais". Apoiador Financeiro: Para o Apoiador Financeiro, com oferta de serviços e operações financeiras dentro das condições usuais de mercado, será concedido um deságio de 35% sobre o crédito arrolado e o pagamento será dação de "direitos creditórios judiciais". Apoiador Essencial/Relevante: Para o Apoiador Essencial/Relevante que se enquadrar em critérios de essencialidade e relevância, conforme disposições especificadas no Plano, bem como manter fornecimento com preços competitivos conforme o mercado, deságio de 15% sobre o crédito arrolado e pagamento em dação de "direitos creditórios judiciais". No dia 1º de Setembro de 2017, foi publicado no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Rio Grande do Sul, novo Edital, e em 22 de Junho de 2018, um Edital complementar, conforme demonstrado abaixo. Resumo dos Valores conforme Edital do Plano de Recuperação Judicial "versus" Contabilidade:

	Consolidado
Valor Edital	455.836
Valor Contabilizado	239.193
Total Divergências	216.643

Os valores considerados na Recuperação Judicial, processo 001/1.15-0114361-2, foram relacionados conforme artigo 7, parágrafo segundo, da Lei nº 11.101/05. Desse modo, são passíveis de alteração conforme julgamento das divergências e habilitações de créditos, a fim de atender o artigo 18 da Lei nº 11.101/05. Assim, as divergências mencionadas no quadro acima, decorrem basicamente de operações entre partes relacionadas, que ainda estão sujeitas as devidas adequações de seus saldos. **2. Resumo das Principais Políticas Contábeis:** As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário. **2.1 Base para Preparação:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o custo atribuído de determinados bens do ativo imobilizado na data de transição para IFRS/NBC TGS e ativos financeiros passíveis para venda e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) mensurados ao valor justo. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelas Normas Brasileiras de Contabilidade - Técnicas Gerais (NBC-TG), bem como as normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB. A preparação de demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das suas políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão divulgadas na Nota 3. **2.2 Consolidação: (a) Demonstrações financeiras consolidadas:** As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas: **(a.1) Controlada:** Controlada é a entidade na qual a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A controlada é totalmente consolidada. Transações entre as empresas, saldos e ganhos não realizados em transações entre controladora e controlada são eliminados. As políticas contábeis da controlada são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Controladora. Abrangem as demonstrações financeiras da Construtora Sultepa S.A. e das suas controladas, conforme quadro abaixo:

Sociedade	Percentual de participação	
	31.12.2021	31.12.2020
Pedrasul Construtora S/A	99,63	99,63
Sultepa Construções e Comércio Ltda.	99,95	99,95
Rioest Estacionamentos S/A	97,44	97,44
SCP através da controlada Sultepa Constr. e Com. Ltda.	89,00	89,00
SCP através da controlada Sultepa Constr. e Com. Ltda. (*)	43,42	43,42
SCP através da controlada Sultepa Constr. e Com. Ltda.	50,00	50,00

A consolidação das demonstrações financeiras foi procedida em consonância com as normas aplicáveis, sendo eliminadas as participações e as transações ocorridas entre as sociedades e destacada a participação dos acionistas não controladores no capital social integralizado da controlada. (*) A Companhia possui preponderância na tomada de decisões sobre esse investimento, embora não tenha a maioria na participação em relação ao patrimônio líquido da investida. **(b) Demonstrações financeiras individuais:** Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas são contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuído aos quotistas da controladora. **2.3 Conversão em Moeda Estrangeira:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Empresa e suas controladas e também, a moeda de apresentação. As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação, na qual os itens são remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado. Os ganhos e as perdas cambiais relacionados com emprésti-

mos, caixa e equivalentes de caixa são apresentados na demonstração do resultado como receita ou despesa financeira. **2.4 Caixa e Equivalentes de Caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos", no passivo circulante. **2.5 Ativos Financeiros:** Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. **(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. **(b) Empréstimos e recebíveis:** Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). **(c) Ativos financeiros disponíveis para venda:** Os ativos financeiros disponíveis para venda são não derivativos, que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma das categorias anteriores. Eles são apresentados como ativos não circulantes, a menos que a administração pretenda alienar o investimento em até 12 meses após a data do balanço. **2.6 Instrumentos Financeiros:** Incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, fornecedores, empréstimos e financiamentos e debêntures, bem como contas a pagar e outras dívidas. Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros: ativo financeiro ou passivo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis, ativos financeiros e disponíveis para a venda. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros de natureza decorrente de derivativos. **2.7 Contas a Receber de Clientes:** As contas a receber de clientes são registradas pelo valor faturado e executado a faturar, ajustado ao valor presente quando aplicável, incluindo os respectivos impostos diretos de responsabilidade tributária da Companhia, menos os impostos retidos na fonte, os quais são considerados créditos tributários no decurso normal das atividades da Companhia e suas controladas. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, são classificados no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentados no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para devedores duvidosos "PDD" (impairment). Na prática são normalmente reconhecidas ao valor faturado, ajustado pela provisão para impairment, se necessária. **2.8 Estoques:** Os estoques da Companhia e suas controladas são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O custo dos produtos acabados e dos produtos em elaboração compreende os custos de projeto, matérias-primas, mão de obra direta, outros custos diretos e as respectivas despesas diretas de produção (com base na capacidade operacional normal), excluindo os custos de empréstimos. O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda. **2.9 Imobilizado:** Está demonstrado ao custo de aquisição e de reavaliações efetuadas, deduzido das respectivas depreciações calculadas pelo método linear, às taxas mencionadas na nota explicativa nº 13, considerando-se a duração da vida útil econômica estimada dos bens. Custos subsequentes são incorporados ao valor residual do imobilizado ou reconhecidos como item específico, conforme apropriado, somente se os benefícios econômicos futuros associados a esses itens forem prováveis e os valores puderem ser mensurados de forma confiável. O saldo residual do item substituído é baixado. Demais reparos e manutenções são reconhecidos diretamente no resultado do exercício quando incorridos. O valor residual e a vida útil econômica dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento de cada exercício. A Companhia efetuou análise sobre a capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado com o objetivo de verificar a existência de indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização significativa. Como resultado da referida análise, não foram identificadas situações que indiquem que os ativos estejam registrados contabilmente por um valor superior aquele passível de ser recuperado por uso ou por venda. A Companhia optou na adoção inicial das Normas Brasileiras de Contabilidade-Técnicas Gerais (NBC-TG), pela atribuição de custo ao ativo imobilizado relativos a imóveis, máquinas e equipamentos e veículos. **2.10 Propriedades para Investimento:** Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. **2.11 Impairment de Ativos Não Financeiros:** Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Os ativos não financeiros que tenham sofrido impairment, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do impairment na data de apresentação do relatório. Como resultado da referida revisão, não foram identificadas situações que indiquem que os ativos estejam registrados contabilmente por um valor superior àquele passível de ser recuperado por uso ou por venda. **2.12 Ajuste a Valor Presente de Ativos e Passivos:** Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Em 31 de dezembro de 2021, não foram identificadas transações que fossem consideradas relevantes. **2.13 Contas a Pagar aos Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, classificadas como passivos circulantes. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. **2.14 Empréstimos:** Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. **2.15 Provisões:** Geral: provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que recursos econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. **Provisões para riscos tributários, civis, trabalhistas e solidários:** A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todos os litígios referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar o litígio/obrigação e uma estimativa razoável pode ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e internos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. **2.16 Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente e Diferido:** As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Empresa e sua controlada nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. O imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas. Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributária sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida. **2.17 Capital Social:** As quotas do capital são classificadas no patrimônio líquido. **2.18 Reconhecimento da Receita:** A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e na prestação de serviços no curso normal das

atividades da Companhia e suas controladas. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas ligadas. A Companhia e suas controladas reconhecem a receita quando o seu valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos. A Companhia e suas controladas baseiam suas estimativas em informações históricas, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda. **2.19 Arrendamento Mercantil (Leasing):** Foram registrados no imobilizado, os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, sobre os quais a Companhia fica com todos os riscos e benefícios de propriedade, classificados como arrendamento financeiro. Os arrendamentos financeiros são capitalizados no início do arrendamento como um ativo imobilizado e um passivo de financiamento (arrendamento). O imobilizado adquirido nos arrendamentos financeiros é depreciado pelas taxas mencionadas na nota explicativa nº 13. **2.20 Informações por Segmento:** A Companhia e suas controladas desenvolvem suas atividades de negócios considerando um único segmento operacional que é utilizado como base para a gestão da Companhia e para a tomada de decisões. **2.21 Normas, Interpretações e Alterações de Normas Contábeis:** As seguintes novas normas e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelas Normas Brasileiras de Contabilidade - Técnicas Gerais (NBC-TG). • IFRIC 21 - "Taxas". A interpretação esclareceu quando uma entidade deve reconhecer uma obrigação de pagar taxas de acordo com a legislação. A obrigação somente deve ser reconhecida quando o evento que gera a obrigação ocorre. Essa interpretação é aplicável a partir de 10 de janeiro de 2014. • IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros", aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. O IFRS 9 foi emitido em novembro de 2009 e outubro de 2010 e substitui os trechos do IAS 39 relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros. O IFRS 9 requer a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: mensurados ao valor justo e mensurados ao custo amortizado. A determinação é feita no reconhecimento inicial. A base de classificação depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros. Com relação ao passivo financeiro, a norma mantém a maioria das exigências estabelecidas pelo IAS 39. A principal mudança é a de que nos casos em que a opção de valor justo é adotada para passivos financeiros, a porção de mudança no valor justo devido ao risco de crédito da própria entidade é registrada em outros resultados abrangentes e não na demonstração dos resultados, exceto quando resultar em descaçamento contábil. **2.22 Demonstração do Valor Adicionado - DVA:** As Demonstrações do Valor Adicionado - DVA tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Empresa e sua distribuição durante determinado período e apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas informações individuais e consolidadas. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis, seguindo as disposições contidas na NBC-TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. A DVA, em sua primeira parte, apresenta a riqueza criada pela companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre a mesma, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incidentes no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios. **2.23 Evento Subsequente Conforme NBC TG 24 (R1):** "Evento subsequente ao período a que se referem as demonstrações financeiras individuais e consolidadas é aquele evento, favorável ou desfavorável, que ocorre entre a data final do período a que se referem as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e a data na qual é autorizada a emissão dessas demonstrações." Tendo em vista o reconhecimento do "Estado de Calamidade Pública" expressa no Decreto Legislativo Federal nº 6/2020, e no Decreto nº 55.128 de 19 de março de 2020 do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, também corroborado pelo Decreto do Poder Executivo Municipal de Porto Alegre nº 20.531/2020, da emergência na saúde pública de importância internacional, decorrente do coronavírus (Covid 19), o **Grupo Sultepa** vem tomando uma série de medidas para reforçar as ações preventivas no sentido de resguardar ao máximo nossos colaboradores e parceiros. Neste sentido, suspendemos os serviços das pessoas enquadradas no grupo de risco e colocamos em Home Office quase 70% do nosso quadro de funcionários, enquanto durar o distanciamento social, conforme determinação do Decreto Governo Estadual. A diretoria autorizou a emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas no dia 31 de março de 2022. **3. Estimativas e Julgamentos Contábeis Críticos:** As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, considerações razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia e suas controladas fazem estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas nas respectivas notas explicativas. **4. Caixa e Equivalentes de Caixa:** No decorrer do 4º trimestre de 2021, enviamos pedidos de informações de transações e saldos para todas as instituições contábeis que mantêm operações com a Companhia, para atender procedimentos obrigatórios de auditoria e até a emissão dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, foram recebidas respostas aos pedidos enviados, relativos a saldos relacionados a Bancos - conta movimento e a Aplicações Financeiras na controladora, classificados no ativo circulante, bem como relacionados aos empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 14) na controladora e consolidado, classificados no passivo circulante e não circulante referentes ao trimestre findo em 31 de dezembro de 2021.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Caixa	14	-	14	14
Depósitos bancários	1	-	2.077	42
Aplicações Eq. Imediata/Fdo.Investimentos	1	15	933	1.667
Total	16	15	3.024	1.723

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Governo Federal	-	-	1.479	-
Governos Estaduais	864	951	6.309	7.641
Governos Municipais	586	595	958	1.155
Clientes Privados	2.178	2.517	6.095	5.897
(-) Prov.Devedores Duvidosos	(3.011)	(3.310)	(6.805)	(6.794)
Total	617	753	8.036	7.899

Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de Dezembro de 2020, a análise do vencimento de saldos de contas a receber de clientes é a seguinte: A movimentação da provisão para devedores duvidosos está demonstrada a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Saldo no início do período	(3.310)	(3.253)	(6.794)	(7.749)
Adições/reversões	299	(57)	(11)	955
Saldo no final do período	(3.011)	(3.310)	(6.805)	(6.794)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
A vencer	315	594	4.952	6.288
Vencidos até 30 dias	167	134	706	175
Vencidos até 60 dias	9	10	115	61
Vencidos até 90 dias	58	4	134	10
Vencidos há mais de 90 dias	3.079	3.321	8.934	8.159
Total	3.628	4.063	14.841	14.693

A provisão para devedores duvidosos foi constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às eventuais perdas na realização dos créditos e teve como critério a análise individual dos saldos de clientes com risco de inadimplência.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Devedores Diversos	6	11	3.522	3.520
Adiantamentos Diversos	2.607	3.394	-	-
Outros Créditos	2.417	2.417	-	-
Total	5.030	5.822	3.522	3.520

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Devedores Diversos	7.127	6.678	4.212	3.990
Adiantamentos Diversos	18.476	12.401	-	-
Outros Créditos	29.209	11.661	1.821	1.822
Total	54.812	30.740	6.033	5.812

A Administração da Companhia e suas controladas entende que os valores são plenamente recuperáveis no decorrer do andamento das obras. **7. Estoques:**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Matéria-prima	1.562	1.506	2.025	2.170
Peças de reposição	92	71	110	88
Combustíveis e Lubrificantes	100	60	359	125
Outros	42	40	88	90
Total	1.796	1.677	2.582	2.473

Notas Explicativas da Administração à DFD - Demonstrações Financeiras Padronizadas da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial

8. Impostos a Recuperar:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Imposto de Renda e CSLL	-	-	1.968	1.049
INSS	65	65	1.978	1.135
Outros	-	61	167	1.139
Total	65	126	4.113	3.323

9. Créditos a Receber - Não Circulante:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Direitos Creditórios União (a)	505.346	446.594	1.124.642	1.008.301
Precatório Sinicon (b)	128.051	112.669	128.051	112.669
Precatórios União (c)	116.332	102.807	116.332	102.807
Precatórios Prefeitura POA (d)	3.432	3.432	3.712	3.712
Total	753.161	665.502	1.372.737	1.227.489

a) Créditos a receber - processo Construtora Sultepa S.A. e suas controladas x União Federal (sucessora do DNER):

Referem-se a direitos creditórios junto ao extinto DNER - Departamento Nacional de Estradas de Rodagem, obtidos por decisão judicial do Supremo Tribunal Federal - STF, a qual transitou em julgado em 13 de outubro de 2000. Tais valores estão sendo atualizados pela variação do IPCA-E acrescida de juros de 6% ao ano e líquidos dos honorários advocatícios. A Administração, suportada pelo parecer dos seus assessores jurídicos, entende como remota as chances de perda do direito adquirido, motivo pelo qual não foi reconhecida qualquer provisão para não realização destes ativos. A seguir, apresentamos as principais informações que tramitam na Justiça: A União Federal propôs Ação Rescisória objetivando desconstituir o direito obtido pela Construtora Sultepa S.A. e suas controladas. A Ação Rescisória retromencionada foi julgada procedente pela 3ª Seção do TRF da 1ª Região. A Companhia interpôs embargos infringentes (Recurso Processual) por se tratar de Acórdão (decisão não unânime), que julgou procedente a ação rescisória. Em 26 de fevereiro de 2013, os embargos infringentes foram julgados improcedentes por 4 votos a 3 pela 3ª Seção do TRF da 1ª Região. Como o acórdão foi publicado de forma incompleta, em 10 de abril de 2013, opomos embargos de declaração, com o fim de que o acórdão fosse integralmente publicado. Nessa petição, não foi tratada questão de mérito, mas apenas questão processual (disponibilização da integralidade do acórdão). Assim, as questões relevantes serão tratadas em embargos de declaração a serem opostos após a publicação correta do acórdão. Caso a decisão dos Embargos Infringentes, após o julgamento dos Embargos de Declaração reiterar como procedente a ação rescisória, caberá recurso ao STJ e/ou ao STF. Novamente, a Administração, suportada pelo parecer dos seus assessores jurídicos, entende como remota as chances de perda, sendo provável a reversão da decisão de procedência da Ação Rescisória. Os assessores jurídicos sustentam que o julgamento de procedência da Ação Rescisória será revertido com base nos seguintes argumentos: o acórdão unânime que confirmou integralmente a sentença da qual se originou o precatório não violou o literal dispositivo de lei, não sendo cabível ação rescisória, com base no NCPD inciso V do art. 485; houve a decadência da ação rescisória; a impossibilidade de rescisória para novo julgamento da causa mediante reexame de prova; a improcedência dos pedidos formulados na rescisória; o erro de fato deve ser afastado, considerando que houve pronunciamento judicial sobre o fato; e a parcela incontroversa objeto do precatório não pode ser abrangida pela Ação Rescisória, visto que a União expressamente reconheceu a quantia devida após o ajuizamento da Ação Rescisória, implicando evidente redução do pedido rescisório. Acerca do assunto, a Administração encaminhou consulta a dois escritórios de advocacia, os quais corroboraram com os argumentos dos assessores jurídicos. b) Precatório Sinicon x União Federal: Referem-se a Precatórios junto ao extinto DNER - Departamento Nacional de Estradas de Rodagem, obtidos por decisão judicial do Supremo Tribunal Federal - STF, a qual transitou em julgado em 02 de dezembro de 1998. Tal valor está sendo atualizado pela variação do IPCA-E acrescida de juros de 12% ao ano. Posteriormente, a União Federal propôs Ação Rescisória, objetivando anulação do acórdão que ensejou a expedição do precatório relativo ao direito obtido pela Construtora Sultepa S.A. A Ação Rescisória foi julgada procedente e o SINICON opôs embargos de declaração, que está pendente de julgamento. A Administração, suportada pelo parecer dos seus assessores jurídicos, entende como remota as chances de perda do direito constituído por ocasião da sentença que transitou em julgado a favor da Companhia, motivo pelo qual não foi reconhecida qualquer provisão para não realização destes ativos. c) Precatórios a receber da União Federal: Referem-se à parcela remanescente dos precatórios expedidos pela União Federal, relativos à quitação parcial dos direitos creditórios oriundos do processo mencionado no item (a). Tais valores estão demonstrados pelo valor original acrescido da variação da TR e de juros de 6% ao ano. A tramitação judicial deste item está mencionada no item (a) logo acima. Conforme descrito nas notas explicativas nº 19 e 22, os referidos precatórios foram dados para compensação de parcelas vencidas da Lei 11.941/2009 e parcelamentos simplificados junto à RFB - Receita Federal do Brasil. d) Precatórios a receber da Prefeitura Municipal de Porto Alegre: Refere-se ao precatório expedido pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, relativos a direitos oriundos do processo nº 10503085832 de recomposição de preços contra o Município de Porto Alegre, com trânsito em julgado em 23 de junho de 2008. Este crédito foi oferecido em garantia de dívidas, que a Controladora possui com a União Federal. A controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda. também é detentora de precatório desta Prefeitura. **Composição dos Precatórios e Direitos Creditórios oferecidos como garantia/pagamento de dívidas da Companhia e controlada Pedrasul Construtora S.A.:** Os seguintes valores relativos aos créditos a receber - não circulante foram dados como garantias à dívidas existentes e utilizados como pedidos de compensação, para pagamento de tributos federais:

Descrição	31.12.2021	
	Controladora	Consolidado
Direitos Creditórios União (a)	100.337	100.337
Precatório Sinicon (b)	128.051	128.051
Precatórios União (c)	61.603	65.199
Precatórios Prefeitura POA (d)	3.432	3.432
Total	293.423	297.019

a) Garantia concedida aos debenturistas. b) Garantia concedida a credores diversos, instituição financeira e reforço de garantia para debenturistas. c) Parte do valor foi utilizado para pedidos de compensação de parcelas relativas ao parcelamento de tributos - Lei 11.941, parcelamentos ordinários, e como garantia concedida a credores diversos, conforme descrito nas notas explicativas 19, 21 e 22. d) Garantia em dívidas com a União Federal. **10. Imóveis Destinados à Venda:** A Administração está analisando propostas de compra para as áreas de terra, sem benfeitorias denominadas de Parobé e Jardim Monte Samkha da controladora, registrados no Ativo Não Circulante com os valores de R\$ 37 e R\$ 50 respectivamente, os quais são menores que o valor justo menos a despesa de venda. **11. Partes Relacionadas:** a) Saldos com partes relacionadas:

Empresas	Controladora	
	Ativo	Passivo
	Não Circulante	Não Circulante
	31.12.2021	31.12.2021
	31.12.2020	31.12.2020
Sultepa Participações S.A.	40.250	39.078
Portella Nunes Partic. S.A.	22.474	21.546
Controle em Conjunto	220	295
Pedrasul Construtora S.A.	-	46.364
Outros	814	735
Total	63.758	108.018

Empresas	Ativo		Passivo	
	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Circulante
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Sultepa Participações S.A.	40.250	39.078	-	-
Portella Nunes Partic. S.A.	22.474	21.546	-	-
Controle em Conjunto	220	295	-	-
Pedrasul Construtora S.A.	-	46.364	-	-
Outros	814	735	1.068	6.088
Total	63.758	108.018	1.068	6.088

Os saldos das operações de mútuos são atualizados nos mesmos índices de correção da poupança com vencimento final previsto até 31 de dezembro de 2022. Na controladora o valor de R\$ 46.364, foi reclassificado para o Passivo Não Circulante - Credores Quirografários Classe III e não está sendo atualizado. As controladas Pedrasul Construtora S/A e Sultepa Construções e Comércio Ltda., possuem créditos a receber das controladoras da Companhia Sultepa Participações S/A e Portella Nunes Participações S/A no montante de R\$ 62.724 classificado no Ativo Não Circulante, cuja realização depende do sucesso de operações futuras. **b) Remuneração do pessoal-chave:** A Companhia e suas controladas contabilizaram como despesa com remuneração do seu pessoal-chave, os valores abaixo demonstrados:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Benefícios de Curto Prazo (honorários, salários)	277	311	813	916
Total	277	311	813	916

12. Participações em Controladas e Coligadas:

Os investimentos nas empresas controladas e coligadas estão demonstrados a seguir: Movimentação dos saldos

Participações em controladas/coligadas	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Equivalência Patrimonial	498.142	477.864	4.470	4.469
Total	498.142	477.864	4.470	4.469

31 de dezembro de 2021

Descrição	Controladas		
	Pedrasul Constr. S/A	Sultepa Constr. e Com. Ltda.	Sulbrape Constr. Ltda.
Capital social	70.500	91.000	300
Patrimônio líquido ajustado	293.080	234.995	9.413
Resultado do período	18.110	14.649	-
Participação %	99,63	99,95	42,00
Total	391.690	431.544	412.713

Descrição	Controladas/Coligada			31.12.2021		31.12.2020	
	Pedrasul Const. S.A.	Sultepa Com. Ltda.	Sulbrape Ltda.	Total	Total	Total	Total
Saldo inicial	273.952	220.236	3.954	498.142	477.864	-	-
Equivalência Patrimonial	18.043	14.642	-	32.685	20.278	-	-
Saldo Final	291.995	234.878	3.954	530.827	498.142	-	-

13. Imobilizado - Intangível:

Taxa média de depreciação	Controladora				
	Imóveis	Equipamentos	Veículos	Outros	Total
4%	11,50%	12,02%	10%	-	-
Saldos em 31.12.2020	68.696	5.188	4.100	307	78.291
Adições	-	4	-	41	45
Baixas/Transferências	-	(16)	(107)	-	(123)
Depreciações	(1.474)	(52)	(43)	(33)	(1.602)
Saldos em 31.12.2021	67.222	5.124	3.950	315	76.611

Taxa média de depreciação	Consolidado				
	Imóveis	Equipamentos	Veículos	Outros	Total
4%	11,50%	12,02%	10%	-	-
Saldos em 31.12.2020	119.734	5.635	4.229	776	130.374
Adições	-	82	-	85	166
Baixas/transferências	-	(61)	(107)	44	(124)
Depreciações	(1.953)	(311)	(59)	(75)	(2.398)
Saldos em 31.12.2021	117.781	5.345	4.063	830	128.018

Intangível - Consolidado	31/12/2021	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31.12.2020	790	790
Adições	182	182
Saldos em 31.12.2021	972	972

Bens Oferecidos em Garantia
Descrição
 Imóveis 67.222 117.781
 Máquinas e Equipamentos 5.124 5.345
 Veículos 3.950 4.063
Total 76.296 127.189
a) Bens Reavaliados: As contas de imobilizado incluem R\$ 61.442 (consolidado R\$ 80.965), líquido de depreciação e exaustão acumulada, relativa à reavaliação de bens. Tais reavaliações foram originalmente efetuadas entre 1998, 2000 e atualizadas em 2002 e 2003. Com intuito de atender o preconizado pela Deliberação CVM nº 183/95, em 31 de dezembro de 2006, foi realizada nova reavaliação no seu ativo imobilizado, com base em Laudo de Avaliação elaborado por especialistas independentes que utilizaram como método de avaliação o valor de mercado. Como facultado pela Lei nº 11.638/07, a Companhia e suas Controladas decidiram pela manutenção dos saldos das reavaliações em 31 de dezembro de 2021, não encontrou a necessidade de constituição de provisão. A empresa realizou conferência e avaliação do imobilizado com objetivo de apurar o valor atualizado e/ou de mercado. **b) Direitos de Lavra:** Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas possuem terrenos com direitos de lavra, os quais foram reavaliadas, nas datas conforme item (b) acima, considerando a expectativa futura de produção de brita existentes nesta terra, no montante de R\$ 66.439 (consolidado - R\$ 110.894). Desse saldo, existem terrenos com direitos de lavra que se encontram sem atividades, no montante de R\$ 14.746 (consolidado - R\$ 30.359). **14. Instituições Financeiras:**

Descrição	Controladora	
	Passivo Circulante	Passivo Não Circulante
Encargos	31.12.2021	31.12.2020
Finame (b)	TJLP + 6% a.a.	165 126
Total	165	126

Descrição	Consolidado	
	Passivo Circulante	Passivo não Circulante
Encargos	31.12.2021	31.12.2020
CDI + 0,6% a	2,975	396
Capital de Giro (a)	2,4% a.m.	530
Finame (b)	TJLP + 6% a.a.	165 530
Leasing (c)	1,36% a.m.;	87 87
Total	3.227	1.013

a) Para os empréstimos e financiamentos foram dados em garantia os direitos creditórios, nota explicativa nº 9, e aval dos diretores. Em 31 de dezembro de 2021, no passivo circulante do consolidado, do montante de R\$ 2.975 somente R\$396 encontra-se vencido. Devido a recuperação judicial, a companhia optou em não atualizar estes valores em 2021. **(b)** Financiamento para compra de máquinas e equipamentos cuja garantia é a alienação fiduciária dos próprios bens, encontram-se vencidos, na controladora, o valor de R\$ 165. **(c)** Leasing para compra de máquinas, equipamentos e veículos cuja garantia é a alienação fiduciária dos próprios bens, no valor de R\$ 87, encontram-se vencidos. **15. Outros: A) Credores Diversos:**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Passivo Circulante	Passivo Não Circulante	Passivo Circulante	Passivo Não Circulante
31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	
Prestadores de Serviços	2.309	1.629	-	-
Subempreiteiros	100	2	-	-
Transportadores	183	167	-	-
Honorários a Pagar (1)	-	-	106.183	93.837
Outros	170	181	9.245	3.650
Total	2.762	1.979	115.428	97.487

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Passivo Circulante	Passivo Não Circulante	Passivo Circulante	Passivo Não Circulante
31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	
Prestadores de Serviços	6.178	5.003	-	-
Subempreiteiros	7.685	625	-	-
Transportadores	534	529	-	-
Honorários a Pagar (1)	-	-	106.183	93.837
Outros	226	234	12.612	6.947
Total	14.623	6.391	118.795	100.784

(1) Refere-se à provisão dos honorários profissionais dos assessores jurídicos incidentes sobre os direitos creditórios, conforme descrito na nota explicativa nº 9. **B) Credores Recuperação Judicial:** Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 01 e com a homologação do Plano de Recuperação Judicial, a Companhia e suas controladas, reclassificaram valores do Passivo Circulante para o Passivo não Circulante. A coligada Sultepa Construções e Comércio Ltda., atribuiu o valor de 87.147 milhões da conta Credores Diversos - Recuperação Judicial para a sua controladora, para quitação de parte do saldo de partes relacionadas existente entre ambas, em razão do Plano de Recuperação Judicial prognosticar todos como integrantes de mesmo grupo econômico. A coligada Sultepa Construções permanecerá solidária ao pagamento deste valor.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Classe I - Trabalhista	12.077	12.153	14.505	14.581
(-) Pqto Classe I	(5.476)	(5.296)	(6.026)	(5.846)
Classe II - Créditos c/Garantia	132.070	132.070	48.086	132.070
Classe III - Créditos Quirografários	182.943	144.726	247.979	209.762
Classe III - Credores c/Privilégios	-	-	-	71
(-) Deságio Classe III - Créditos Quirografários	(68.072)	(68.072)	(68.072)	(68.072)
Classe IV - Micro Empresas/EPP	4.078	4.078	4.149	4.078
(-) Deságio Classe IV - Micro Empresas/EPP	(1.428)	(1.428)	(1.428)	(1.428)
Total	256.192	218.231	239.193	285.216

16. Títulos a Pagar: Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, os valores de Títulos a Pagar, classificados no Passivo Circulante, foram reclassificados para o Passivo Não Circulante - Credores Diversos - Recuperação Judicial e o pagamento se dará, conforme mencionado na nota explicativa nº 01. **17. Fornecedor:** O saldo com fornecedores, em 31 de dezembro de 2021, na controladora é de R\$ 809 (consolidado - R\$ 5.768). Estão apresentadas pelos valores originais, sem provisão de eventual multa e juros, quando da efetiva liquidação. **18. Imposto de Renda e Contribuição Social - resultado do exercício:** O Imposto de renda e a contribuição social corrente das controladas diretas são calculados pelo lucro real, e as controladas indiretas (SCP) são tributadas pelo lucro presumido. As alíquotas utilizadas são de 15% e adicional de 10% para o lucro que ultrapassar R\$ 240, para imposto de renda e 9% para a contribuição social. Os tributos diferidos da controladora e consolidado são calculados com as mesmas alíquotas dos impostos correntes, incidentes sobre as receitas ainda não recebidas de órgãos públicos. Em 31 de dezembro de 2021, foi registrado no resultado da controladora o montante de R\$ 17.389 (R\$ 42.870 consolidado) como tributos diferidos.

No consolidado, como tributos correntes foi registrado o valor de R\$ 1.989.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Resultado antes dos impostos	106.596	67.250	134.141	82.954
Equivalência patrimonial	(32.685)	(20.278)	(1)	-
Demais adições/exclusões	(22.766)	(22.530)	(2.194)	(12.396)
Base de cálculo	51.145	24.442	131.946	70.558
Imposto de renda e contrib. social corrente	-	-	(1.989)	(3.399)
Imposto de renda e contrib. social diferido	(17.389)	(8.310)	(42.870)	(20.591)
Total	(17.389)	(8.310)	(44.859)	(23.990)

Notas Explicativas da Administração à DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial

3ª emissão, a Companhia apresentou proposta de repactuação compatível com fluxo de caixa atual. Os debenturistas não concordaram e autorizaram ao Agente Fiduciário a tomar as providências necessárias para recuperação do crédito da comunidade de debenturistas. Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, os valores de debêntures, não estão sendo atualizados desde julho de 2015 e foram reclassificados para o Passivo Não Circulante - Credores Diversos-Recuperação Judicial e o pagamento, se dará, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 01. **22. Impostos e Contribuições Sociais:**

Descrição	Circulante		Não Circulante	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Imposto Corrente	409.541	341.245	-	-
IRRF	358	268	-	-
PIS/COFINS	386	206	-	-
INSS/FGTS	3.093	2.838	-	-
Outros	405.704	337.933	-	-
Parcelado	19.071	2.260	4.305	6.264
Não Previdenciário	16.552	980	118	1.830
Previdenciário	2.190	896	2.560	3.577
Outros	329	384	1.627	857
Total	428.612	343.505	4.305	6.264

Descrição	Circulante		Não Circulante	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Imposto Corrente	446.427	359.290	-	-
IRPJ/CSLL	5.964	4.689	-	-
IRRF	985	615	-	-
PIS/COFINS	3.259	1.510	-	-
INSS/FGTS	13.680	11.368	-	-
Outros	422.539	341.108	-	-
Parcelado	22.351	3.964	11.029	13.505
Não Previdenciário	18.374	1.812	2.627	4.636
Previdenciário	3.458	1.721	5.873	7.165
Outros	519	431	2.529	1.704
Total	468.778	363.254	11.029	13.505

a) Em agosto de 2012, a Companhia ingressou com Ação Ordinária nº 5047002.49.2012.404.7100/RS, pedindo a compensação das parcelas oriundas dos parcelamentos simplificados junto à RFB com os precatórios de nº 2004.01.00.029024-9. Em 10 de setembro de 2012, através de Decisão Judicial, a Companhia obteve o direito de manter seu pedido de compensação assegurado, através da Sentença Judicial do referido processo. A compensação se dará de forma definitiva, quando ficar resolvido a ação rescisória que incide sobre o precatório, conforme mencionado na nota explicativa nº 9. **b) Parcelas compensadas:** Abaixo demonstrativo das parcelas compensadas com Precatórios da União Federal descritos na nota explicativa nº 9.

Consolidado- 2021	Ativo				Passivo			
	Circulante	Não Circulante	Imobilizado	Total	Circulante	Não Circulante	Resultado Acum.	Total
Conesul	-	-	180	180	-	-	180	180
CCS	173	102	2	277	18	-	259	277
SPP1	-	497	-	497	-	-	497	497
Padre Cacique	648	183	-	831	42	928	(139)	831
Sultepa/CONVAP	657	-	3	660	550	3.806	(3.696)	660
Sultepa/Pedrasul A e B	-	5.033	-	5.033	214	5.702	(883)	5.033
Ferrovial Brasileiro	-	51	-	51	-	-	51	51
CBM	1	-	-	1	116	-	(115)	1
Beira Rio	545	-	-	545	33	1.668	(1.156)	545
Nova Bento	-	-	-	-	-	329	(329)	-
BRT Bento	63	-	-	63	40	417	(394)	63
BRT Protasio	98	-	-	98	103	1.022	(1.027)	98
Pinheiro Borda	660	1.007	1	1.668	89	133	1.446	1.668
Sultepa/Toniolo	33	8	2	43	195	5.754	(5.906)	43
TBS	337	2.532	-	2.869	28	-	2.841	2.869
Canion Fortaleza	464	-	-	464	-	-	464	464
Travessia	26.642	39	24	26.705	6.316	6.605	13.784	26.705
Crema Santa Maria	-	-	-	-	-	678	(678)	-
Sultepa/Compasul	1.824	-	-	1.824	-	-	1.824	1.824
Total	32.145	9.452	212	41.809	7.744	27.042	7.023	41.809

Visando aumentar a capacidade operacional e produtiva, em determinadas obras a Companhia e suas controladas participam em alguns empreendimentos através de consórcios, os quais relacionamos a seguir: **Consórcio Conesul:** a Companhia participa com 42% no empreendimento, que tem como objetivo a execução das edificações dos Centros de Apoio a Criança - CIACS. Atualmente este consórcio está paralisado. **Consórcio Construtor do Sul:** a Companhia participa com 24,50% e sua controlada Pedrasul Construtora S/A com 2,03%. Este consórcio encontra-se paralisado. **Consórcio SPP1:** a Controlada Pedrasul Construtora S/A participa com 33,34% nas obras de capeamento asfáltico sobre pedra e pavimentação de novas vias urbanas no município de Pelotas/RS. Este consórcio encontra-se paralisado. **Consórcio Corredor Padre Cacique:** a controlada Pedrasul Construtora S/A participa com 50% na execução das obras de infraestrutura e pavimentação do corredor da Av. Padre Cacique na cidade de Porto Alegre/RS. **Consórcio Sultepa/Pedrasul:** a controlada Pedrasul Construtora S/A participa com 5% e a Sultepa Construções e Comércio Ltda. participa com 95%, na execução das obras do Projeto Crema, restauração e melhorias na BR 287 e BR 116. **Consórcio Sultepa/Convap:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda. participa com 100%, na execução das obras de Construção da Barragem de São Gabriel/RS. **Consórcio Ferrovial Brasileiro:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda. participa com 40%, na execução das obras CPTM São Paulo. **Consórcio Sultepa/CCM:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda participa com 55% na execução dos serviços de conserva rotineira em rodovia do DAER no 15º Distrito Operacional São Francisco de Paula/RS. **Consórcio BRT Bento:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda. participa com 1% nas obras de execução de pavimentação do BRT da Av. Bento Gonçalves - trecho entre a Av. Antonio de Carvalho e a Av. Princesa Isabel na cidade de Porto Alegre/RS. **Consórcio BRT Protásio Alves:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda. participa com 1% nas obras de execução da pavimentação do BRT Protásio Alves - trecho da Av. Saturnino de Brito até a Rua Sarmiento Leite, sob o regime de empreitada na cidade de Porto Alegre/RS. **Consórcio TBS:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda. participa com 50% na execução da infraestrutura e pavimentação do corredor da Av. Padre Cacique/Av. Edvaldo Pereira Paiva (Beira Rio) - trecho 3 na cidade de Porto Alegre/RS. **Consórcio Viaduto Pinheiro Borda:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda. participa com 42,50% na construção do viaduto estaiado da Rua Pinheiro Borda na cidade de Porto Alegre/RS. **Consórcio Beira Rio:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda. participa com 50% entre o complexo Beira Rio e a Av. Pinheiro Borda na cidade de Porto Alegre/RS. **Consórcio Santa Maria:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda. participa com 51% na execução de serviços referentes ao Programa CREMA 1ª etapa na Rodovia BR/158 na cidade Santa Maria/RS. **Consórcio Nova Bento:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda., participa com 1% nas obras de entroncamento da Av. Bento Gonçalves e da Ilh. Perimetral (Av. Aparício Borges) na cidade de Porto Alegre/RS. **Consórcio Travessia:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda., participa com 97% na elaboração de projeto básico e executivo das obras de duplicação, restauração de pista, implantação de ruas laterais e construção de obras de arte especiais. **Consórcio Crema/Santa Maria:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda., participa com 31,25% nas obras de Restauração e Manutenção de Rodovias - Crema - na Região de Santa Maria/Cachoeira do Sul. **Consórcio Cãnon Fortaleza:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda. participa com 50% na execução de serviços de pavimentação da estrada municipal CS-012, acesso ao Cãnon Fortaleza, em Cambará do Sul/RS. **Consórcio Sultepa/Compasul:** a controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda., participa com 50% na execução de serviços de recuperação de pavimentos em diversos logradouros de Porto Alegre/RS. As movimentações dos consórcios evidenciam valores irrelevantes de resultado no período, tendo em vista que os mesmos foram ou estão sendo finalizados. **25. Patrimônio Líquido: a) Capital Social:** O capital Social autorizado é de R\$ 193.986, sendo que está subscrito e integralizado o valor de R\$ 130.000. Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de Dezembro de 2020 a composição acionária do capital subscrito e integralizado era a seguinte:

Tipo	Quantidade
Ordinárias	7.489.720
Preferenciais	5.110.280
Total	12.600.000

b) Reserva Legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido, apurado em cada exercício, nos termos do art.193 da Lei 6.404/76 até o limite de 20% do capital social. **c) Reserva de Retenção de Lucros:** Foi constituída, em decorrência da atual situação da companhia, que encontra-se em recuperação judicial, uma reserva de retenção de lucros conforme art.196

Parcelas compensadas da Receita Federal do Brasil
Parcelas compensadas da Receita Federal do Brasil - Previdenciária
Total compensado 31 de dezembro de 2021

Controladora	Cíveis		Tributárias		Solidário		Total
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	
(=)Saldos em 31.12.2020	4.293	72	38.445	657	1.549	45.016	
(+) Novos processos/complementos e atualizações	12.000	17.295	-	-	-	29.295	
(-) Reversões e pagamentos	(4.293)	(72)	(38.445)	-	-	(42.810)	
(=)Saldos em 31.12.2021	12.000	17.295	-	657	1.549	31.501	

Consolidado
(=) Saldos em 31.12.2020
(+) Novos processos/complementos e atualizações
(-) Reversões e pagamentos
(=) Saldos em 31.12.2021

Controladora	Cíveis		Tributárias		Solidário		Total
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	
(=) Saldos em 31.12.2020	10.705	376	58.125	4.112	2.916	76.234	
(+) Novos processos/complementos e atualizações	18.842	17.295	24.823	-	-	60.960	
(-) Reversões e pagamentos	(10.705)	(376)	(58.125)	-	-	(69.206)	
(=) Saldos em 31.12.2021	18.842	17.295	24.823	4.112	2.916	67.988	

Características dos montantes: **Processos cíveis** - referem-se principalmente a danos morais e acidentes pleiteados por terceiros e a dívida que a Companhia é responsável solidária junto a terceiros. **Processos trabalhistas** - relativos basicamente a questões propostas por empregados e pessoal terceirizado, versando sobre verbas de cunho salarial. **Processos tributários** - referem-se a questões de tributos municipais e tributos federais. **Passivo solidário** - refere-se à parte do risco da obrigação para a qual a Companhia é responsável solidária junto aos credores da Contesa Incorporações Imobiliárias Ltda., CP Construções e Participações Ltda., Coparco Participações e Construções Ltda. e Noroeste Bioenergética S.A.. **Provisão para Reflorestamento de Jazida** - Foi constituída no valor de R\$ 1.549 na controladora e R\$ 2.916 no consolidado considerando a estimativa de gastos para restauração do local. **Provisões perda Possível** - A Administração da Companhia acredita que o desfecho das causas em andamento não irá resultar em desembolso superior aos valores registrados na provisão. Em 31 de dezembro de 2021, os processos cíveis, trabalhistas e tributários, considerados possíveis pela assessoria jurídica somam o montante de R\$ 665.425 (consolidado R\$ 674.326). Com base nas informações de nossa assessoria jurídica, os valores das provisões para contingências existentes em 31 de dezembro de 2021, serão revistos e se for o caso ajustados no decorrer do próximo trimestre.

Controladora	Ativo			Passivo		
	Circulante	Imobilizado	Total	Circulante	Imobilizado	Total
Conesul	-	180	180	-	180	180
Ccs	173	2	175	18	157	175
Total	173	182	355	18	337	355

24. Operações com Consórcios.

Controladora	Ativo			Passivo		
	Circulante	Imobilizado	Total	Circulante	Imobilizado	Total
Conesul	-	180	180	-	180	180
Ccs	173	2	175	18	157	175
Total	173	182	355	18	337	355

da Lei 6.404/7. Na controlada e no consolidado, em 2021, o saldo da Reserva de Retenção de Lucros é de R\$ 116.666. **d) Reservas de Reavaliações:** Constituída em decorrência das reavaliações de bens do ativo imobilizado da controladora e das controladas, com base em laudos de avaliações elaborados por empresa especializada. O imposto de renda e contribuição social diferidos correspondentes à reserva de reavaliação estão classificados no passivo não circulante. A reserva de reavaliação está sendo realizada conforme a depreciação dos bens reavaliados contra lucros acumulados. **e) Ajuste de avaliação patrimonial:** Refere-se ao valor apurado na avaliação a valor justo de determinados ativos imobilizados da Companhia e das controladas (terrenos, edificações, máquinas e equipamentos e veículos), de acordo com a Interpretação Técnica ICPC 10. **26. Dividendos:** Conforme Estatuto Social da Companhia, as ações ordinárias e preferenciais fazem jus a dividendo mínimo obrigatório de 5% do lucro ajustado, cabendo às ações preferenciais o direito ao recebimento do dividendo obrigatório 10% superior aquele atribuído às ações ordinárias. De resto as ações preferenciais usufruirão dos demais direitos sociais, com exceção do direito de voto, e terão prioridade no reembolso no caso de liquidação da Companhia. **27. Resultado por Ação:** De acordo com NBCTG 41 (R1) - (IAS 33), aprovado pela Deliberação CVM nº 636 - Resultado por Ação, a Companhia apresenta abaixo as informações sobre o lucro por ação para os períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020. O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício. O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da controladora, pela quantidade média ponderada de ações disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais que seriam emitidas na conversão de todas as ações potenciais diluídas.

Resultado do exercício	31/12/2021		31/12/2020	
	Ordinárias	Preferenciais	Ordinárias	Preferenciais
Média ponderada de ações emitidas (em milhares)	7.490	5.110	7.490	5.110
Resultado por ação - básico e diluído	7,08	7,08	4,68	4,68

Não houve transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias entre a data do balanço patrimonial e a data de conclusão destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **28. Instrumentos Financeiros: a) Gerenciamento de capital** - A administração da Companhia gerencia seus recursos, a fim de assegurar a continuidade dos negócios, além de prover retorno aos acionistas. A estrutura de capital da Companhia consiste em passivos financeiros com instituições financeiras e debenturistas conforme amplamente divulgado nas notas explicativas nº 14 e 21, caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e patrimônio líquido, compreendendo o capital social e os lucros acumulados. Periodicamente, a administração revisa a estrutura de capital e sua habilidade de liquidar os seus passivos. Os objetivos da Companhia ao administrar o seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade das operações para oferecer retorno aos acionistas e beneficiários a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo e maximizar os recursos para a aplicação em suas operações. Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total dos empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos) e debêntures, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida. **b) Práticas contábeis significativas** - os detalhes das principais práticas contábeis e métodos adotados, incluindo o critério para reconhecimento e bases de mensuração de apropriação das receitas e despesas para cada uma das classes de ativos e passivos financeiros, além do patrimônio líquido estão descritas na nota explicativa nº 2. **c) Categorias dos instrumentos financeiros** - A administração da Companhia é de opinião que os instrumentos financeiros, os quais estão reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado. Os saldos das rubricas empréstimos e financiamentos e debêntures são atualizados monetariamente com base nos índices contratados, que se assemelham aos valores de mercado. Podendo ocorrer diferenças temporais, se tais valores fossem liquidados antecipadamente.

Controladora	Consolidado	
	Valor contábil e valor de mercado	Valor contábil e valor de mercado
31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021

Ativos Financeiros	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	16	15	3.024	1.723
Clientes	617	753	8.036	7.899
Total	633	768	11.060	9.622

Outros Passivos	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Empréstimos	165	126	3.759	2.126
Total	165	126	3.759	2.126

d) Risco de crédito - a Companhia atua basicamente no mercado de obras públicas, as quais são contratadas através de licitações. Portanto, o risco de crédito fica substancialmente minimizado. Para as operações que geram risco de crédito, a Companhia e suas controladas mantêm um acompanhamento criterioso de seus clientes, e no caso de ocorrer eventuais perdas, a Companhia faz o registro destas perdas eventuais através da provisão para créditos de liquidação duvidosa. **e) Risco de mercado** - Os negócios da Companhia e controladas compreendem, essencialmente, a execução de obras de construção pesada, nos quais predominam contratos com os governos federal, estaduais e municipais. Estes contratos são executados sob o regime de empreitada, sempre licitados e contratados conforme a Lei nº 8.666/93, que dispõe sobre licitações e contratos da administração pública. Recentemente, foi criado o RDC - Regime Diferenciado de contratação que se constitui em uma nova modalidade de contratação de obras públicas, pela Lei 12.462 de 04 de agosto de 2011 e regulamentada pelo decreto 7.581 de 11 de outubro de 2011, com o objetivo de tornar mais célere a contratação das obras da Copa do Mundo de 2014 e das Olimpíadas de 2016. Posteriormente sua abrangência foi estendida pelo governo para todas as obras do PAC. Uma das inovações implantadas pelo RDC é o regime de contratação integrada, que permite ao contratado desenvolver também o projeto da obra, e não somente sua execução. Outra inovação é a gestão de risco. O DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, maior contratante de obras por esta legislação, desenvolveu um modelo matemático para precificação do risco para a contratada que se responsabilizar pela obra. Os riscos de mercado decorrentes de obra contratada pelo regime de empreitada são aqueles decorrentes da evolução do custo dos insumos que compõem o preço, e consequentemente da própria formação dos preços. Para o primeiro caso, existe a previsão legal do reajustamento de preços nos contratos assinados, calculado e aplicado com periodicidade anual, com a utilização de índices setoriais que melhor representa esta evolução. Estes índices são calculados e publicados mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas. Para o segundo caso, a Companhia, através de seus departamentos técnicos, planejamento e de orçamento, analisa cada projeto, aplicando a sua experiência e seus índices de produtividade na formação de preços. É de se salientar, que em caso de surgimento de distorções que afetem o disposto originalmente nos contratos, tanto na Lei nº 8.666/93, quanto o novo instituto do RDC, possuem dispositivos que permitem a restauração do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos, que é preceito constitucional. **f) Risco de liquidez** - Representa a possibilidade de descasamento entre os vencimentos de ativos e passivos, o que pode resultar em incapacidade de cumprir com as obrigações nos prazos estabelecidos. A política geral da Companhia é manter níveis de liquidez adequados para garantir que possa cumprir com as obrigações presentes e futuras. A Administração, conforme descrito na nota explicativa nº 1, está analisando a capacidade de geração de caixa através de mecanismos e ferramentas que permitam captar recursos de forma a reverter a atual posição. A Companhia e suas controladas não possuem instrumentos derivativos, contudo possuem exposição a risco de taxa de juros em seus empréstimos e financiamentos e debêntures. A seguir, são apresentados os vencimentos dos passivos financeiros, os quais estão apresentados na nota explicativa nº 14:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	FINAME	Capital de Giro	FINAME	LEASING
Instituições Financeiras				
Vencidos - 31/12/2021	165	396	165	87
A vencer - 31/03/2022	-	145	-	-
A vencer - Após 01/04/2022	-	2.967	-	-
Total	165	3.508	165	87

29. Cobertura de Seguros (Não Auditado): A Companhia adota uma política de seguros em que considera a concentração de riscos e a relevância de seus ativos e de suas obras. As principais coberturas de seguros vigentes em 31 de dezembro referem-se a seguro garantia de obras, o que é considerado suficiente para cobrir event

continuação	Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas	
<p>Aos DD. Administradores e Acionistas da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial - Porto Alegre - RS. Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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. Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais: Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais acima referidas, quando lidas em conjunto com as notas explicativas que as acompanham, apresentam adequadamente, em seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial 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. Opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas: Em nossa opinião, as demonstrações contábeis consolidadas acima referidas, quando lidas em conjunto com as notas explicativas que as acompanham, apresentam adequadamente, em seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial em 31 de dezembro de 2021, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa 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) emitido 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 Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial 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. Principais assuntos de auditoria: Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Continuidade operacional - Recuperação Judicial - Chamamos a atenção para as notas explicativas n°s 1, 15, 16, 21, 28 e n° 33, de que diante da situação econômica e financeira que a Companhia e suas controladas vêm enfrentando, a Administração elaborou um plano operacional que foi implantado em todo o Grupo Econômico e está monitorando de forma ampla todas as unidades/obras para um melhor acompanhamento nos resultados. No dia 03 de julho de 2015, a Companhia comunicou fato relevante de pedido de recuperação judicial, juntamente com as demais empresas do Grupo, nos termos do art. 51 e seguintes da Lei n° 11.101/05, o qual foi homologado em 09 de julho de 2015, pela Comarca de Porto Alegre/RS - Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências. Em 14 de novembro de 2016, o Plano de Recuperação foi homologado pela Juíza de Direito da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul. Em 26 de outubro de 2017, houve julgamento no Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul mantendo integralmente a decisão que concede a recuperação judicial da Companhia, permanecendo a homologação do plano de recuperação judicial original e seu modificativo, consoante processo ajuizado originalmente perante a Vara de Direito Empresarial Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Porto Alegre/RS e autuando sob n° 001/1.15.01143612-2. A Companhia manterá, durante todo o andamento do processo, sua estrutura de relacionamento com o mercado, de forma que todas as informações e fatos pertinentes à Companhia e ao processo judicial serão divulgados, oportunamente, em atenção à respectiva legislação. Como o assunto foi tratado na auditoria: Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação, por amostragem, da implementação dos controles e levantamentos dos itens considerados no Plano de Recuperação Judicial. Adicionalmente, avaliamos a integridade das informações utilizadas e adequação das divulgações. Ênfases: Resumo dos valores conforme Edital do Plano de Recuperação "versus" Contabilidade: Conforme descrito na nota explicativa n° 1, os valores considerados na Recuperação Judicial foram relacionados conforme artigo 7, parágrafo segundo, da Lei n° 11.101/05. Desse modo, são passíveis de alteração conforme julgamento das divergências e habilitações de créditos, a fim de atender o artigo 18 da Lei n° 11.101/05. Assim, as divergências mencionadas no quadro da referida nota explicativa, no montante de R\$ 216.643 mil (Consolidado), decorrem basicamente de operações entre partes relacionadas, que ainda estão sujeitas a devida adequação de seus saldos. Os valores registrados contabilmente foram considerados adequados. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. Créditos a Receber (direitos creditórios e precatórios): Chamamos a atenção para a nota explicativa n° 9, que descreve a situação relacionada com as ações judiciais movidas contra a Companhia e suas controladas pela União Federal quanto aos precatórios e direitos creditórios reconhecidos no ativo não circulante da controladora em R\$ 753.161 mil e consolidados em R\$ 1.372.737 mil, em 31 de</p>	<p>dezembro de 2021. A manutenção dos referidos créditos depende do julgamento final dos processos judiciais em andamento. A administração da CONSTRUTORA SULTEPA S.A. suportada por parecer de seus assessores jurídicos, entende como remota as chances de perda. Parte desses ativos foi dada como garantia de dívidas, R\$ 293.423 mil (controladora) e R\$ 297.019 mil (consolidado). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. Empréstimos e financiamentos: Conforme mencionado na nota explicativa n° 14, letra "a", em 31 de dezembro de 2021, no passivo circulante do consolidado, do montante de R\$ 2.975 mil, somente R\$ 396 encontra-se vencido. Devido à recuperação judicial, a Companhia optou em não atualizar estes valores em 2021. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. Compensações de contribuições sociais e impostos: Conforme mencionado nas notas explicativas n°s 19 e n° 22, A Companhia protocolizou junto à União, pedidos de compensação das parcelas vencidas da Lei 11.941/2009, com os precatórios de n° 2004.01.00.029024-9. Todavia, os pedidos foram indeferidos. A Companhia, através de seus assessores jurídicos, ingressou com uma ação ordinária n° 5008699-63.2012.4.04.7100, que transitou em julgado em 21/09/2015, para garantir o seu direito de compensação. Os valores oferecidos em compensação com precatórios, quando liberados, serão utilizados pela Fazenda, para liquidar até onde for possível, os débitos que estiverem no parcelamento. A controlada Pedrasul Construtora S.A. também ingressou com pedido junto à União, utilizando o mesmo princípio legal, para quitação de alguns tributos. Através do Comunicado Secat/DRF/POA/RS, a controladora, foi excluída das modalidades de parcelamento da Lei 11.941/2009, no âmbito da RFB e PGFN, relativo à parte que não foi objeto dos pedidos de compensação com créditos de precatórios, conforme demonstrado na nota 19: Parte deste parcelamento rescindido, está sendo questionado judicialmente pela Companhia, e se formos vitoriosos, extinguirá uma expressiva parcela da dívida notadamente. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. Debêntures: Conforme mencionado nas notas explicativas n°s 21 e 28, os valores relativos às debêntures registrados no passivo circulante da controladora e do consolidado, com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, não estão sendo atualizados desde julho de 2015 e foram reclassificados para o passivo não circulante "credores diversos" Recuperação Judicial, e o pagamento se dará conforme mencionado na nota explicativa n° 1. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. Provisões para contingências: De acordo com a nota explicativa n° 23, com base nas informações da assessoria jurídica da Companhia, os valores das provisões para contingências existentes em 31 de dezembro de 2021 serão revistos e se for o caso ajustados no decorrer do próximo trimestre. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto. Operações com consórcios: Conforme demonstrado na nota explicativa n° 24, a Companhia e suas controladas, visando aumentar sua capacidade operacional e produtiva em determinadas obras participam de alguns empreendimentos através de consórcios. As movimentações dos consórcios, não auditados por auditoria externa, evidenciam valores irrelevantes de resultado no período, tendo em vista que os mesmos foram ou estão sendo finalizados. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. Outros Assuntos: Demonstrações do valor adicionado: As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em seus aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor: A Administração da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas: A Administração da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações contábeis 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</p>	<p>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 da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial 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 Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas: 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 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial e suas controladas. • 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial e suas controladas. Se concluirmos 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 Construtora Sultepa S.A. - Em Recuperação Judicial e suas controladas a não mais se manterem 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. • Obtemos 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 consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria. 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. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.</p>

Porto Alegre, 31 de março de 2022

Lopes & Associados Auditores

CRC RS 2928

CVM - Ato Declaratório nº 7569

Carlos Alberto Marques Lopes

Contador Responsável - CRC/RS 20.628

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br✉ comercial@jornaldocomercio.com.br

☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338

☎ (51) 99649-0062



Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC

grupo panvel

Sociedade de Capital Aberto - CNPJ Nº 92.665.611/0001-77

Mensagem da Administração

Eldorado do Sul, RS, 24 de março de 2022

A Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos (B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALÇAO: PNVL3), uma das principais varejistas e distribuidoras de produtos farmacêuticos do País, anuncia os resultados do 4º trimestre de 2021 (4T21). As demonstrações financeiras da Companhia são elaboradas em reais (R\$), de acordo com a legislação societária brasileira e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS). As comparações de resultado de 4T21 usam como base o 4T20, exceto quando indicado de outra forma. Para fins de comparabilidade com períodos anteriores, os números deste relatório são demonstrados de acordo com a norma IAS 17/CP06. Os valores financeiros mencionados são referentes

Mensagem da administração

O ano de 2021 foi de muito trabalho e desafios, mas também trouxe importantes conquistas e recordes para o Grupo.

Esse foi o período com o maior volume de **investimentos** da história da Companhia. Após o *follow on* realizado em julho de 2020, entramos em um novo e crescente ciclo de investimentos que se encontra em seu segundo ano, focado nas operações de loja, na logística e em tecnologia. Esses investimentos foram responsáveis diretos pela entrega de dois elementos fundamentais da nossa estratégia de longo prazo:

a) **Abertura de 60 novas lojas no ano**: atingimos o recorde histórico de abertura de lojas da Panvel. Esse marco reforça a maturidade alcançada pelo nosso processo de expansão, que se mostra cada vez mais estruturado. Este novo ritmo de abertura de lojas, que se encontra em seu segundo ano de aceleração, se por um lado traz uma pressão natural em nossas margens na comparação com períodos pré pandemia, por outro lado constrói os alicerces para ganhos de margem futuros;

b) **Abertura do novo Centro de Distribuição em São José dos Pinhais**: o início da operação do novo CD no Estado do Paraná e o encerramento do antigo CD na cidade de Passo Fundo (RS) foram movimentos fundamentais para dar mais força para o novo ritmo de crescimento da Panvel, em especial nos Estados de Santa Catarina e Paraná, onde os efeitos positivos já serão percebidos em 2022 tanto no resultado quanto no nível de serviço do Grupo.

As conquistas de 2021 não se resumem apenas aos investimentos realizados. Ao longo do ano, **entregamos resultados consistentes e crescentes em todos os nossos pilares estratégicos**. A venda da Companhia atingiu R\$ 3,5 bilhões no ano, e as vendas da Panvel cresceram 17,9% no período, com uma ótima performance de SSS (14,7% no ano) e de MSSS (8,4% no ano). O crescimento robusto de vendas acima do mercado está diretamente ligado ao sucesso de iniciativas e projetos:

a) No **Panvel Clinic**, atingimos a maior participação de serviços sobre as vendas de todo o varejo farmácia e a Companhia se consolidou como líder na região Sul na prestação de serviços em farmácias, sejam estas, vacinas ou outros serviços. Encerramos o ano com 305 lojas com *Clinic*, o que representa um crescimento de 167,5% em relação ao ano passado;

b) No **Digital**, a Panvel mais uma vez se destacou, mantendo alta participação nas vendas totais da rede (15,9% no ano) e melhorando cada vez mais a sua capacidade de entrega de última milha. Com inúmeros projetos focados na experiência do usuário e na eficiência operacional, a Panvel continua sendo o *benchmark* do varejo farmácia quando o assunto é *e-commerce*;

c) O forte crescimento da nossa base de clientes (22,8% no ano), aliado às nossas ferramentas de **CRM**, permitiu trazer um maior nível de fidelização, através de iniciativas como a criação da PBM Panvel e outros projetos focados no acompanhamento do cliente que utiliza medicamentos para doenças crônicas e de uso contínuo;

d) Em **Produtos Panvel**, tivemos mais um ano de crescimento da participação destes produtos sobre as vendas, atingindo o patamar recorde de 7,8% de participação no ano (vs 7,3% em 2020) e mantendo a liderança em relação ao restante do varejo farmácia brasileiro.

Alingamos no ano um EBITDA ajustado de R\$ 161,3 milhões, crescimento de 25,7% sobre 2020, e um Lucro Líquido ajustado de R\$ 92,3 milhões, um crescimento de 32,2% em relação ao mesmo período do ano anterior. Esses resultados são fruto de uma estratégia comercial bem balanceada, com foco em *pricing* e em um mix de produtos vantajoso. Além disso, a busca contínua dos melhores processos internos e da melhor produtividade, bem como de uma curva de maturação de lojas mais acelerada do que a inicialmente prevista, contribuindo de forma muito positiva para esse resultado.

Vale lembrar que esse crescimento em vendas também veio acompanhado da melhora em nossos indicadores de atendimento ao cliente, cujo principal KPI é o **NPS** (*Net Promoter Score*). Esse indicador passou de 74 pontos em 2020 para 80 pontos ao final de 2021, mais um recorde histórico da Panvel, e de dos maiores do setor. Essa é a melhor tradução possível do nosso propósito de "Proporcionar Saúde e Bem Estar", com o cliente sempre no centro das nossas decisões.

Além de apresentar números robustos e consistentes, ao longo de 2021 tivemos a oportunidade de evoluir em várias outras frentes, lançando e reforçando alguns marcos muito importantes, como os exemplos abaixo:

a) Na estratégia **ESG**, lançamos oficialmente a nossa plataforma, denominada **Todas Bem**. Com isso demos um passo definitivo na história da Companhia, na medida em que passamos a organizar e mostrar nossos esforços ESG de forma estruturada, com metas claras e definidas até 2026;

b) Na busca da constante evolução na **Governança Corporativa**, a Companhia finalizou a migração para o Novo Mercado da B3, reforçando seu comprometimento com os mais altos níveis de governança e de *disclosure* de informações da bolsa brasileira;

c) Anúnciamos no último trimestre do ano o lançamento da nossa nova marca corporativa, **Grupo Panvel**, que foi oficialmente incorporada ao nosso dia a dia no primeiro trimestre de 2022 e já está presente, inclusive, neste *release* e em todos os nossos materiais. Essa mudança reforça nossa capacidade de comunicação com nosso público interno e com o público externo.

Avaliando em perspectiva todas estas entregas, nos orgulhamos muito do fato de que todos os compromissos firmados pela Companhia em seu *follow on* em julho/2020 foram entregues até aqui, sob a forma de crescimento das vendas, dos resultados obtidos, dos investimentos e da *governança*. Isso nos motiva e reforça o compromisso para com todos os acionistas e demais *stakeholders*.

Investimentos

Como mencionado na Mensagem da Administração, e dando continuidade aos projetos de expansão, evolução em tecnologia da informação e aprimoramento de processos logísticos, a Companhia realizou um alto nível de investimento no ano, totalizando R\$ 135,2 milhões em 2021, crescimento de 59,9% em relação ao ano anterior e um crescimento de 153,3% sobre 2019.

Estamos no segundo ano deste novo ciclo de investimento, com foco na abertura de lojas, e entendemos que os impactos de curto prazo da maior quantidade de lojas em maturação, são um passo necessário para a construção de nossa visão de futuro para a Companhia.

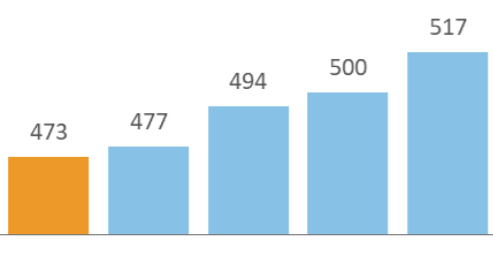
R\$ milhões	2019	2020	2021	Δ vs 2020	Δ vs 2019
Abertura Lj.	19.557	31.939	76.404	139,2%	290,7%
Reforma Lj.	8.321	6.306	9.396	49,0%	12,9%
TI	15.447	18.475	27.145	46,9%	75,7%
Logística e outros	10.045	27.836	22.228	-20,2%	121,3%
Total	53.369	84.556	135.173	59,9%	153,3%

Portfólio de lojas

Com a abertura de 22 lojas no 4T21, chegamos a um total de 60 novas unidades em apenas 12 meses, um recorde para a Companhia. Abrimos 36 lojas no RS, 13 em SC e 11 no PR. O plano de expansão está em linha com a estratégia de adensamento regional da Região Sul, principalmente fora das Capitais, e incremento da capacidade digital, finalizando 2021 com um total de 517 lojas.

Além das aberturas realizadas ao longo do ano, a Companhia realizou a transferência de 9 filiais (maduras) para pontos com maior potencial de venda. Outras 9 filiais (8 maduras e 1 em processo de maturação) foram encerradas porque não atendiam mais ao perfil e potencial de venda determinados pelos padrões de operação da Companhia.

Número de Lojas



Lojas	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Abertas	21	7	20	11	22
Transferidas/Encerradas	(7)	(3)	(3)	(5)	(5)

Após o período, a Companhia contava com 73,3% de lojas maduras e 26,7% em processo de maturação.

Market share

No 4T21, a participação da Panvel na Região Sul alcançou 12,0%, uma evolução de 0,1 p.p. sobre o mesmo período do ano anterior, **com crescimento em todos os Estados de atuação**, reafirmando nossa consistência na evolução do *market share*. Esses números refletem a qualidade da operação das lojas já existentes da Panvel e a assertividade da execução do nosso plano de expansão.

Além disso, analisamos o nosso *market share* por região (Capital e Interior), e também por Estado, as oportunidades de expansão são bastante claras, tanto no interior do Rio Grande do Sul, quanto nos Estados de Santa Catarina e do Paraná.

E-commerce e iniciativas digitais

Destacamos que, mais uma vez, os excelentes resultados foram obtidos em um trimestre de forte crescimento de vendas da Panvel nas lojas físicas. Dessa forma, não restam dúvidas de que o *Digital* é um diferencial competitivo importante da Companhia, que permanece sendo o *benchmark* do varejo farmácia brasileiro.

Mesmo com uma base de comparação forte, as vendas do *Digital* cresceram 14,1% no 4T21 e 16,0% no ano, demonstrando a qualidade de nosso modelo de negócio e de nossa estrutura de entrega de última milha. Neste quesito, a Panvel também se destaca por possuir a entrega de última milha mais rápida do varejo farmácia brasileiro. Aqui vale mencionar que o ano de 2020 representou uma base de comparação forte para o digital, principalmente no 2T20 e 3T20, mas mesmo assim apresentamos resultados robustos. Os investimentos nessa estrutura se traduzem em indicadores sólidos.

Destaque do Digital

A participação da Panvel se manteve elevada e equilibrada em toda a Região Sul (RS/SC/PR). Em São Paulo, merece destaque a participação superior à média da rede, em linha com a estratégia da Companhia para a região.

Outro destaque importante no trimestre foi o forte crescimento dos downloads de nosso app, que evoluiu 122,2% em relação ao 4T20. Esse crescimento está alinhado com a estratégia da Panvel de digitalizar cada vez mais o seu cliente e não foi por acaso: está diretamente vinculada à evolução dos nossos canais promocionais, com incentivos ao download de app, além do forte aproveitamento de datas promocionais como *Black Friday* e Natal.

Ao longo de 2021, evoluímos em várias frentes, com a inscrição de todo o nosso site, o *panvel.com*, atualizando a tecnologia de forma que ele possa crescer e evoluir muito mais rápido. Investimos pesado em melhorias de UX (*user experience*), tanto no app como no site, bem como no nosso motor de buscas e de categorização. Já colocamos no ar um site renovado e um app com muitas melhorias. Tudo com foco em facilitar a vida do nosso cliente na hora que ele mais precisa, para encontrar e comprar um produto.

Panvel Clinic e ecossistema de saúde

O ecossistema de saúde da Panvel tem se consolidado ao longo dos últimos anos com a inclusão de novos produtos e serviços, além da manutenção de um elevado *share* na Região Sul. Cada vez mais, os clientes identificam as lojas da Panvel como um local para tratar e solucionar os mais diversos assuntos relacionados à saúde.

Destaque Panvel Clinic

Com estrutura robusta e expertise na prestação de serviços, aliadas à qualidade de atendimento, nos tornamos líderes em serviços, com um *market share* de 39,0% na Região Sul no 4T21 e 41,0% em 2021.

Ao longo do ano, aplicamos mais de 160 mil vacinas e realizamos mais de 770 mil testes rápidos de Covid, além de mais de 257 mil outros tipos de serviços. Com esse resultado, o Panvel Clinic bateu recorde de participação na receita das vendas da Panvel, chegando a 3,4% em 2021. Os números demonstram que a Panvel tem se tomado cada vez mais uma referência em serviços. Entendemos que, assim como o *Digital*, o pilar de Serviços passa a ter um novo patamar nas vendas do varejo, o qual não deve retornar aos níveis pré-pandemia.

Com o objetivo de fortalecer mais um pilar do seu Ecossistema de Saúde, em 2021, a Companhia investiu na renovação da sua estrutura de atendimento de Medicamentos Especiais e Convênios. Com isso, surgiu o **Panvel Saúde Empresarial**, uma nova área que já nasce robusta e que abrange Convênios, Medicamentos Especiais, Gestão de Pacientes e Licitações.

O **Panvel Saúde Empresarial** oferece um programa de benefícios aos colaboradores das empresas conveniadas. Para Operadoras de Planos de Saúde, Autogestões e Medicinas de Grupo oferece a gestão e o acompanhamento dos seus beneficiários, o fornecimento de medicamentos especiais e todos os produtos necessários para a melhoria da qualidade de vida desta população, neste contexto, apreendeu apenas em Medicamentos Especiais um crescimento de 21,3% em relação ao ano de 2020. Esse avanço reflete o empenho e a força das nossas parcerias, que seguem critérios de qualidade nos produtos e nos serviços de saúde oferecidos no modelo B2B2C. É mérito também de uma equipe de visitantes que leva à classe médica todas as inovações que estamos desenvolvendo para o mercado. Ao longo de 2021, com essa nova estrutura, tivemos muitas conquistas e expandimos nossas fronteiras, inclusive em regiões com baixa penetração de nossas lojas físicas. Destaque para importantes parcerias firmadas no Estado do Paraná, trazendo mais de 40 mil beneficiários e na Região Sudeste (Rio de Janeiro), com mais de 20 mil beneficiários. Atualmente o Panvel Saúde Empresarial representa 32% da venda da Panvel, apresentando crescimento consistente no *share* de vendas da Companhia.

A Panvel continua a oferecer para seus clientes uma jornada única de satisfação, qualidade e experiência, independentemente do canal onde ocorre a compra. Por essa razão, a Panvel é reconhecida pelos consumidores por oferecer a melhor experiência do varejo farmácia, conforme indicadores abaixo (posição de dez/2021):

Receita bruta

A receita bruta consolidada (que contempla as vendas do varejo, do atacado e de outras unidades de negócio da Companhia) no 4T21 foi de R\$ 959,9 milhões, o que representa um aumento de 12,5% em relação ao 4T20. Com isso, finalizamos o ano com uma receita de R\$ 3,5 bilhões de reais, crescimento de 16,1% em relação ao ano de 2020.

Varejo



A receita bruta do varejo foi de R\$ 883,9 milhões no 4T21, um crescimento de 14,3% sobre o mesmo período do ano passado. Esse forte desempenho é explicado pelo incremento do fluxo de clientes em nossas lojas físicas e virtuais, em especial nos meses de novembro e dezembro.

Além disso, analisamos o nosso *market share* por região (Capital e Interior), e também por Estado, as oportunidades de expansão são bastante claras, tanto no interior do Rio Grande do Sul, quanto nos Estados de Santa Catarina e do Paraná.

Além de apresentar números robustos e consistentes, ao longo de 2021 tivemos a oportunidade de evoluir em várias outras frentes, lançando e reforçando alguns marcos muito importantes, como os exemplos abaixo:

a) Na estratégia **ESG**, lançamos oficialmente a nossa plataforma, denominada **Todas Bem**. Com isso demos um passo definitivo na história da Companhia, na medida em que passamos a organizar e mostrar nossos esforços ESG de forma estruturada, com metas claras e definidas até 2026;

b) Na busca da constante evolução na **Governança Corporativa**, a Companhia finalizou a migração para o Novo Mercado da B3, reforçando seu comprometimento com os mais altos níveis de governança e de *disclosure* de informações da bolsa brasileira;

c) Anúnciamos no último trimestre do ano o lançamento da nossa nova marca corporativa, **Grupo Panvel**, que foi oficialmente incorporada ao nosso dia a dia no primeiro trimestre de 2022 e já está presente, inclusive, neste *release* e em todos os nossos materiais. Essa mudança reforça nossa capacidade de comunicação com nosso público interno e com o público externo.

Avaliando em perspectiva todas estas entregas, nos orgulhamos muito do fato de que todos os compromissos firmados pela Companhia em seu *follow on* em julho/2020 foram entregues até aqui, sob a forma de crescimento das vendas, dos resultados obtidos, dos investimentos e da *governança*. Isso nos motiva e reforça o compromisso para com todos os acionistas e demais *stakeholders*.

Mix de vendas do varejo

Os medicamentos em geral mantiveram excelente performance em nosso mix, representando 60,2% no 4T21 e 62,9% no acumulado de 2021, com crescimentos de 16,5% no 4T21 (vs 4T20) e de 20,9% em 2021 (vs 2020). O crescimento da participação de medicamentos, em especial no último trimestre, tem relação direta com importantes projetos que estão sendo conduzidos pela Companhia, como o acompanhamento da jornada de clientes que possuem doenças Crônicas, e o incremento de parcerias com operadoras de saúde e venda de Medicamentos Especiais.

A categoria de **OTC** registrou forte crescimento no 4T21 (+23,5%). Dentro dela, o destaque foi dos grupos de Gástricos e Resfriados (+74,4%), Diabetes (+33,2%), Gastrointestinais (+20,3%) e Nutrição Especializada (+22,8%). Além disso, os serviços seguem tendo um papel muito importante, especialmente vacinas e testes rápidos de Covid-19. Destacamos que no mês de dezembro/21, com o avanço da pandemia, foi observado um forte crescimento na procura por testes rápidos e medicamentos, tendência que permaneceu no mês de janeiro/22.

A categoria de **Genéricos**, por sua vez, apresentou um crescimento de 4,4% no último trimestre. O pequeno avanço percentual é impactado pela forte base de comparação do 4T20, quando registramos forte demanda por medicamentos indicados para o tratamento da Covid-19. Excluindo este efeito da base, o crescimento de **Genéricos** no 4T21 alcançou 11,1% na comparação trimestral.

Já a categoria **Higiene e Beleza (HB)** apresentou um crescimento de 11,5% em relação ao 4T20. Destaque para a *performance* dos Produtos Panvel, além de categorias como Maquiagem (+19,3%), Mãos e Pés (+19,5%), Infantil (+18,2%), Produtos para o Corpo (+14,6%), Conveniência (+33,3) e Alimentos (+36,9%).

Produtos Panvel

A venda dos Produtos Panvel cresceu 12,6% em relação ao 4T20, atingindo a participação de 8,2% do total das vendas do Varejo e 20,5% do total das vendas de produtos de Higiene e Beleza no 4T21. No ano, atingimos o patamar de participação mais alto da história da Panvel (7,8%), mais uma vez consolidando a Companhia como *benchmark* no mercado farmácia de *Private Label*.

Importante ressaltar que uma parcela relevante dos produtos de marca Panvel são fabricados pelo laboratório próprio do grupo, o Lifar, garantindo a qualidade e a ótima relação custo/benefício. Além disso, esta estratégia possibilita margens ainda maiores em função da rentabilização de toda a cadeia de valor.

Atacado

No 4T21, o Atacado representou 8,3% das vendas totais da Companhia, seguindo a tendência de redução de participação nas vendas, em linha com a estratégia previamente definida. Após a reestruturação da capacidade logística da Companhia, com a transição do Centro de Distribuição de Passo Fundo/RS para São José dos Pinhais/PR, vimos no 4T21 os resultados do Atacado retornarem aos patamares esperados.

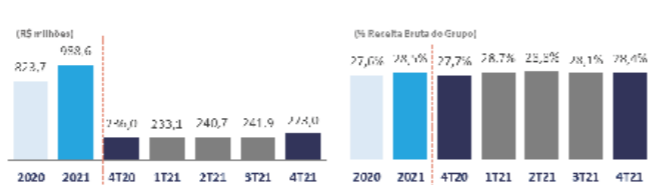
Margem bruta

A Companhia entregou uma Margem Bruta Consolidada (incluindo operações de varejo, atacado e outras unidades de negócio) de R\$ 273,0 milhões no 4T21, o que representa 28,4% da receita bruta do período, um crescimento de 0,7 p.p. na comparação com o 4T20. No acumulado do ano, a margem foi de R\$ 988,6 milhões, ou 28,5% crescimento de 0,9 p.p. em relação ao ano anterior.

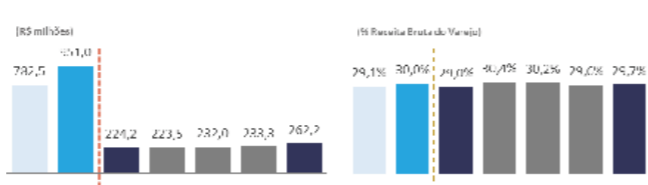
A Margem Bruta do Varejo foi de R\$ 262,2 milhões, o que equivale a 29,7% da Receita Bruta no 4T21, e a um crescimento de 0,7 p.p. em relação ao 4T20. Essa evolução reflete os movimentos estratégicos da Companhia construídos ao longo de 2021, como o projeto de Genéricos, o incremento na venda de Serviços e na participação de Produtos Panvel, entre outras iniciativas. No ano, a Margem Bruta do Varejo cresceu 0,9 p.p., atingindo 30,0% da Receita Bruta.

Já a Margem Bruta do Atacado retornou no 4T21 aos seus patamares históricos, após um terceiro trimestre de resultado mais fraco. No 4T21, a margem foi de 11,3%, crescimento de 0,8 p.p. vs. 4T20. Em 2021 a Margem Bruta atingiu 9,8%, uma pressão de 1,0 p.p., reflexo das reorganizações que envolveram a operação logística da Companhia ao longo do ano.

MARGEM BRUTA - GRUPO

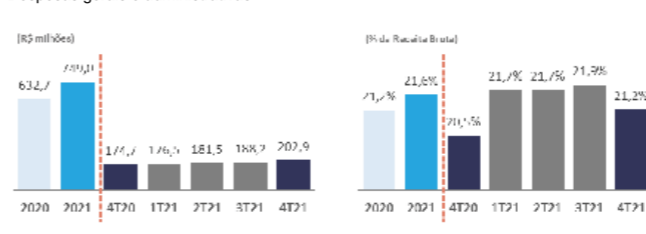


MARGEM BRUTA - VAREJO

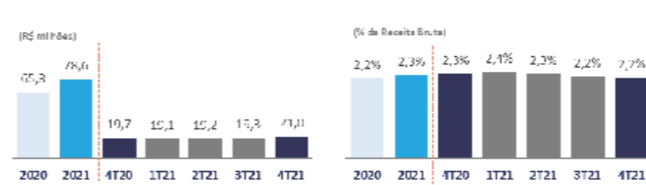


Despesas com vendas

O total de Despesas com Vendas no 4T21 somou R\$ 202,9 milhões, o que representou 21,2% da Receita Bruta, um acréscimo de 0,7 p.p. em relação ao 4T20, mas uma diluição importante em relação aos outros trimestres de 2021. As despesas com vendas neste patamar têm relação direta com a aceleração da expansão de lojas observada no último ano e com os efeitos inflacionários que impactaram em especial salários e aluguéis. Aqui vale ressaltar que em dezembro/21 tivemos uma quantidade relevante de colaboradores afastados, devido ao Covid-19, e isso também trouxe impactos nas despesas com vendas. Despesas gerais e administrativas



As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 21,0 milhões no 4T21, representando 2,2% da Receita Bruta e uma redução de 0,1 p.p. sobre o mesmo período no ano anterior. Esse resultado reforça o compromisso da Companhia no controle de despesas e com a busca constante por mais eficiência operacional, mesmo em um cenário de pressão inflacionária.



EBITDA

No 4T21, atingimos um EBITDA ajustado de R\$ 49,1 milhões, 14,6% superior ao mesmo período de 2020, e com uma margem equivalente a 5,1% da Receita Bruta, incremento de 0,1 p.p. no período. Em 2021 alcançamos um importante crescimento de 25,7% em nosso EBITDA ajustado, com uma expansão de margem de 0,3 p.p. Esse aumento de margem tangibiliza o sucesso da estratégia da Companhia em um ano de forte investimento em lojas, logística e tecnologia. E mesmo com a natural pressão de curto prazo trazida pelo plano de investimentos, tivemos êxito em obter importantes ganhos em nossa Margem Bruta e na produtividade de nossas operações.



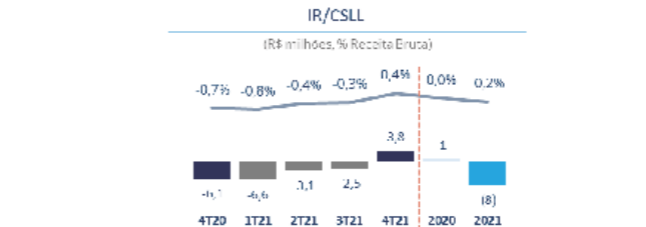
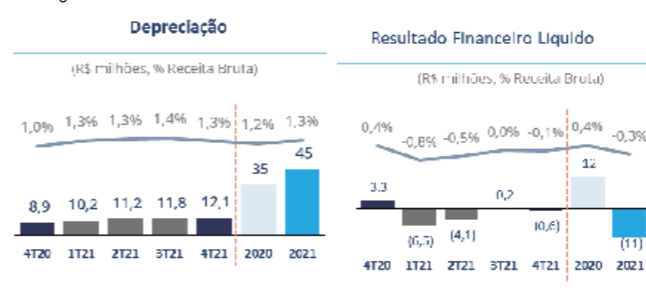
Reconciliação EBITDA	4T20	4T21	Var. %	2020	2021	Var. %
Lucro Líquido	24,5	26,0	6,1%	64,0	88,3	38,0%
(+) Imposto de Renda	(6,2)	(3,8)	-	1,7	9,0	-
(+) Resultado Financeiro	3,2	(0,6)	-	12,4	(11,0)	-
EBIT	21,5	21,6	0,5%	77,5	86,3	11,3%
(+) Depreciação e amortização	9,0	12,1	-	34,6	45,3	-
EBITDA	30,4	33,7	10,8%	112,1	131,6	17,4%
Participações/Distribuições	10,2	13,3	-	10,2	13,3	-
Baixas de Ativos	1,2	0,6	-	1,2	2,4	-
Outros Ajustes	0,9	1,5	-	2,3	14,1	-
Gastos com Re-IPO (Follow On)	0,0	0,0	-	2,4	-	-
EBITDA Ajustado	42,8	49,1	14,6%	128,2	161,3	25,7%
Margem EBITDA Ajustada	5,0%	5,1%	0,1 pp	4,3%	4,6%	0,3 pp

EBITDA Varejo

EBITDA do varejo representa a geração de resultado das lojas e é calculado a partir da fórmula descrita ao lado. O EBITDA do varejo no 4T21 foi de R\$ 86,8 milhões, equivalente a 9,8% da Receita Bruta. No acumulado do ano, o EBITDA do Varejo também atingiu 9,8%, com uma pressão de 0,2 p.p. na comparação anual. Essa redução está em linha com a nossa estratégia e é resultado direto da aceleração da expansão física observada em 2021, com um maior número de lojas em período de maturação.

Depreciação, resultado financeiro líquido e IR/CSLL

Destaca-se no período o aumento na depreciação em 0,3 p.p. como percentual da Receita Bruta, justificado pelo aumento no ritmo de investimento na expansão de lojas, logística e tecnologia.



Lucro líquido

O lucro líquido ajustado no 4T21 foi de R\$ 28,1 milhões, representando uma margem líquida de 2,9% e um crescimento de 5,7% em relação ao 4T20. Em 2021, nosso lucro líquido ajustado atingiu R\$ 92,3 milhões, com um crescimento de 32,2% sobre o ano anterior e uma margem líquida de 2,7%. Esse forte crescimento, conforme comentado anteriormente, é resultado direto do sucesso de nossas entregas ao longo de 2021.



Na tabela abaixo realizamos a reconciliação do Lucro Líquido e das despesas não recorrentes no período.

Reconciliação Lucro Líquido	4T20	4T21	Var. %	2020	2021	Var. %
Lucro Líquido	24,5	26,0	6,1%	64,0	88,3	38,0%
Baixas de Ativos	1,2	0,6	(50,5%)	1,2	2,4	-
Outros Ajustes	0,9	1,5	-	2,3	1,6	-
Gastos com Re-IPO (Follow On)	0,0	0,0	-	2,4	0,0	-
Lucro Líquido Ajustado	26,6	28,1	5,7%	69,9	92,3	<

Grupo Power

Sociedade de Capital Aberto - CNPJ Nº 92.665.611/0001-77

Notas explicativas às demonstrações financeiras - 31 de dezembro de 2021 - (Em milhares de reais)

As movimentações da provisão para impairment de contas a receber estão demonstradas no quadro abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Saldo no início do período	(4.982)	(5.212)	(4.982)	(5.212)
Complemento de provisão	(1.703)	(2.442)	(1.703)	(2.442)
Valores baixados da provisão	(5.361)	(4.852)	(5.361)	(4.852)

A constituição e a baixa da provisão para contas a receber foram registradas no resultado do exercício como "Perdas em Crédito Líquidas". Os valores debitados à conta de provisão são geralmente baixados quando não há expectativa de recuperação dos recursos. A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor contábil de cada classe de contas a receber mencionada anteriormente. Em relação aos passivos impactados causados pela COVID-19, não identificamos risco significativo de perda de recebíveis na carteira de clientes, considerando que é composta, em sua maioria, por operadores de cartão de crédito. Isso posto, a Administração avaliou e concluiu que não houve qualquer aumento significativo no risco de crédito em relação às contas a receber de clientes que pudessem justificar qualquer ajuste na provisão para perdas de crédito esperadas, bem como a necessidade, neste momento, de qualquer divulgação adicional sobre o impacto da pandemia de COVID-19 em relação aos recebíveis da companhia.

8. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Mercadorias para revenda	720.690	553.772	722.775	557.164
Produtos prontos	-	-	4.652	4.421
Matérias primas	-	-	1.987	2.649
Material de consumo/almoxnado	6.136	6.453	10.361	10.995
(1) Provisão para perdas nos estoques	(476)	(287)	(649)	(408)
	726.350	559.938	739.038	574.921

9. Imposto de renda e contribuição social a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Imposto de renda - pessoa jurídica - IRPJ	739	179	10.919	4.179
Contribuição social s/ lucro líquido - CSLL	739	179	778	217
	1.478	358	11.697	4.396

A Companhia encerrou o processo relativo ao processo de julgamento da ação de exclusão dos créditos presumidos de ICMS da base de cálculo do IRPJ e da CSLL, determinando que os créditos presumidos não compõem a base de cálculo do IRPJ e da CSLL, restando assim o direito ao crédito. Desta forma, a Dimed apurou e efetuou o registro dos créditos no segundo trimestre de 2021, no montante total de R\$17.708, sendo R\$12.167 de principal e R\$5.542 de atualização monetária. No terceiro e quarto trimestres de 2021, parte do valor foi compensado, permanecendo registrados créditos no montante de R\$4.692, sendo R\$3.346 de principal e R\$1.346 de atualização monetária. A Companhia elaborou os cálculos com apoio de empresa de consultoria especializada. O processo relativo a este crédito tributário transitou em julgado na data de 23/04/2021, tendo sua habilitação junto à SRF sido homologada na data de 02/07/2021. A Administração tem expectativa de que os créditos fiscais da controladora Dimed sejam compensados em até 12 meses. Em 24 de setembro, o Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu pela não incidência de IRPJ e CSLL

	Quotas possuídas (unidade)	Participação (%)	Patrimônio Líquido	Saldo Inicial em 1º de janeiro	Resultado da equivalência	Total do investimento
Controladora	500	99,99%	27.905	29.538	(2.789)	26.750
Dimesul Gestão Imobiliária Ltda.	8.978	19,99%	37.890	2.520	(267)	64.638

	Quotas possuídas (unidade)	Participação (%)	Patrimônio Líquido	Saldo Inicial em 1º de janeiro	Resultado da equivalência	Total do investimento
Controladora	500	99,99%	27.905	29.538	(2.789)	26.750
Dimesul Gestão Imobiliária Ltda.	8.978	19,99%	35.369	2.563	(267)	64.606

A seguir estão demonstradas informações relativas às empresas controladas:

Empresas controladas 2021

	Participação Direta	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido
Laboratório Industrial Farmacêutico Lifar Ltda.	100,00%	12.550	11.772	778
Lifar Distribuidora de Produtos Farmacêuticos Ltda.	100,00%	41.983	4.094	37.889

Empresas controladas 2020

	Participação Direta	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido
Laboratório Industrial Farmacêutico Lifar Ltda.	100,00%	38.237	7.290	30.947
Lifar Distribuidora de Produtos Farmacêuticos Ltda.	100,00%	10.405	5.180	5.225
Lifar Imobiliária Ltda.	100,00%	35.726	357	35.369

a) Síntese da movimentação do ativo imobilizado da controladora

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Saldo em 31 de dezembro de 2020	77.991	48.464	37.290	100.049
Depreciação acumulada	(10.679)	(14.558)	(18.738)	(43.855)
Saldo contábil líquido	70.771	37.024	18.997	56.274

	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Computadores e periféricos	Veículos	Beneficiários	Direitos de Uso	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	70.771	37.024	18.997	55.274	15.809	5.935	67.054	443.623
Acquisições	6	10.644	6.071	25.259	10.632	-	55.499	190.429
Baixas	-	(291)	(326)	(1.155)	(71)	-	(1.334)	(269)
Depreciação	(1.152)	(3.996)	(3.233)	(9.632)	(6.67)	(485)	(112.552)	(145.514)
Transferência	(1.339)	(16)	-	-	-	1.339	-	-
Saldo contábil líquido	68.286	43.962	21.509	69.846	19.712	5.450	114.711	521.231

a) Síntese da movimentação do ativo imobilizado da controladora

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Saldo em 31 de dezembro de 2020	83.962	54.567	37.895	103.805
Depreciação acumulada	(10.173)	(14.558)	(18.738)	(43.855)
Saldo contábil líquido	73.189	40.009	19.157	56.850

	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Computadores e periféricos	Veículos	Beneficiários	Direitos de Uso	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	73.189	40.009	19.157	56.850	15.930	5.935	68.995	443.623
Acquisições	288	11.399	6.084	25.517	10.665	-	56.092	190.429
Baixas	(38)	(296)	(326)	(1.290)	(71)	-	(1.335)	(269)
Depreciação	(1.152)	(3.996)	(3.262)	(9.662)	(6,67)	(485)	(112,552)	(145,514)
Transferência	(1.339)	(16)	-	-	-	1,339	-	-
Saldo contábil líquido	70.928	47.402	21.653	71.115	19,816	5,450	116,511	521,231

o) Outras informações

	Controladora	Consolidado
Impostos	2.417	520.001
Móveis	2.417	520.001
Veículos	2.417	520.001

a) Síntese da movimentação do ativo intangível da controladora

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Saldo em 31 de dezembro de 2020	24.677	65.517	914	50.708
Amortização acumulada	(16.756)	(27.918)	(166)	(44.840)
Saldo contábil líquido	7.921	37.599	348	45.868

	Marcas	Software	Formulas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	7.921	37.599	348	45.868
Acquisições	1.110	24.225	-	25.335
Baixas	(100)	(16)	-	(116)
Depreciação	(1.110)	(24.225)	-	(25.335)
Saldo contábil líquido	7.269	51.295	348	58.942

a) Outras informações

	Controladora	Consolidado
Impostos	25.341	89.792
Móveis	18.072	(37.867)
Veículos	7.269	51.295

a) Outras informações

	Controladora	Consolidado
Impostos	25.341	89.792
Móveis	18.072	(37.867)
Veículos	7.269	51.295

15. Conciliação do imposto de renda e contribuição social

	Controladora	Consolidado
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	82.875	50.204
Alíquota fiscal contábil	34%	34%
Despesa de tributos à alíquota nominal	(28.778)	(17.069)
Outras despesas não dedutíveis	(63)	(1.478)
Participação em Administradoras	(8)	(1.203)
Juros S/ Capital Próprio - Dimed	8.821	7.032
Resultado de equivalência patrimonial	(91)	2.414
Incentivos fiscais - Cultura Beneficente	25	16
Incentivos fiscais - Programa Alimentação do Trabalhador (PAT)	116	128
Incentivos fiscais - Inovação	3.846	152
/Investimentos - Créd. Presumido	8.146	216
Imposto de Renda e Contribuição Social - Presumido	4.137	4.137
Impostos fiscais - subvenção PJ investimentos - Demais Créditos	3.939	3.939
Imposto de renda e contribuição social	(6.442)	(6.994)
I.R. e contribuição social diferido	2.993	12.941
I.R. e contribuição social no resultado	(3.449)	5.947
Alíquota efetiva	4,2%	11,8%

16. Forneceadores

	Controladora	Consolidado
Forneceadores nacionais	464.014	369.150
Forneceadores estrangeiros	1.478	1.478
Total	470.117	370.741

17. Empreéstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Moeda nacional	133.818	185.543
Banco Bradesco	100%	100%
Circulante	133.818	185.543
Não circulante	79.286	132.143

A Administração monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

17.2. Relação Dívida Financeira Líquida Ajustada/EBITDA Ajustado, conforme método de cálculo a seguir discriminado, não superior a 3x (três vezes e cinco décimos).

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	467.449	185.543
Alterações de caixa	(122.464)	(69.126)
Pagamento JSCP	-	(122.464)
Pagamento de empréstimos e financ.	212.124	(99.126)
Remuneração de contratos, novos contratos e baixas - IFRS 16	190.161	-
Desconto sobre locação de imóveis	(7.384)	-
Juros apropriados no período	29.347	7.401
Saldo em 31 de dezembro de 2021	557.109	133.818

Controladora e Consolidado

	Arrendamentos	Empréstimos	Capital	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	467.449	185.543	2.905	655.297
Alterações de caixa	(122.464)	(69.126)	(202.032)	(493.622)
Pagamento JSCP	-	(122.464)	-	(122.464)
Pagamento de empréstimos e financ.	212.124	(99.126)	-	(113.002)
Remuneração de contratos, novos contratos e baixas - IFRS 16	190.161	-	-	190.161
Desconto sobre locação de imóveis	(7.384)	-	-	(7.384)
Juros apropriados no período	29.347	7.401	-	36.748
Saldo em 31 de dezembro de 2021	557.109	133.818	5.707	696.634

Os saldos de empréstimos e financiamentos apresentados em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 estão apresentados pelo custo amortizado. A abertura por data de liquidação dos respectivos empréstimos e financiamentos encontra-se na nota explicativa 14. (i) Risco de liquidez.

18. Obrigações fiscais

	Controladora	Consolidado
IRPJ	739	10.919
CSLL	-	234
PIS	114	120
Cofins	561	561
IRCF	5.224	4.314
IRMS	20.247	20.218
Outras obrigações	27,26	1,821
Total	30.574	38.209

Regime Optativo de Tributação da Substituição Tributária de ICMS - ROT ST

Participação nos lucros próprios funcionários

20. Obrigações por arrendamento mercantil

Menos

Controladora e Consolidado

	2021	2020
Arrendamento mercantil	1.454	1.164
Arrendamento mercantil	1.453	2.680
Arrendamento mercantil	1.453	2.680

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Renuneração de contratos, novos contratos e baixas

Juros

Pagamento de aluguel

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Não Circulante

A taxa de desconto nominal adotada pela Companhia foi entre 5% e 6,99% para os contratos de arrendamento de lojas e de veículos.

21. Provisões

22. Despesas com pessoal

Cíveis, trabalhistas e tributárias

23. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

24. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

25. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

26. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

27. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

28. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

29. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

30. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

31. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

32. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

33. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

34. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

35. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

36. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

37. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

38. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

39. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

40. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

41. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

42. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

43. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

44. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

45. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

46. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

47. Despesas com provisões para ações civis, trabalhistas e tributárias

Continuação																																
30. Receitas e despesas financeiras																																
	Controladora		Consolidado																													
	2021	2020	2021	2020																												
Receitas financeiras	7.229	577	7.247	583																												
Juros sobre ativos	-	-	25	-																												
Variações monetárias	-	-	-	-																												
Valor justo de instrumentos financeiros derivativos	-	11.862	-	11.989																												
Rendimento aplicações financeiras	7.520	4.842	9.387	5.488																												
Descontos financeiros obtidos	896	400	917	415																												
Impostos s/ receitas financeiras	(1.147)	(271)	(1.165)	(273)																												
Atualização monetária sobre créditos tributários (*)	9.058	-	9.207	-																												
	23.556	17.410	25.618	18.182																												
(*) Refere-se à atualização monetária sobre os créditos relativos ao processo que exclui o ICMS da base de cálculo da PIS/COFINS reconhecidos no primeiro trimestre e à atualização monetária sobre os créditos relativos ao processo referente à exclusão dos créditos presumidos de ICMS da base do IRPJ e da CSLL reconhecidos no segundo trimestre. Maiores detalhes nas notas explicativas 9 e 10.																																
	Controladora		Consolidado																													
	2021	2020	2021	2020																												
Despesas financeiras	(7.401)	(8.751)	(7.401)	(8.751)																												
Juros sobre financiamentos	(371)	(118)	(376)	(156)																												
Encargos financiamento	(245)	(289)	(245)	(289)																												
Descontos concedidos/Bonificações	(4.654)	(6.222)	(4.838)	(6.393)																												
Variação monetária	(6)	(13.241)	(8)	(13.244)																												
Juros de arrendamento	(29.347)	(26.402)	(29.347)	(26.402)																												
Outras despesas financeiras	(1.447)	(1.853)	(1.693)	(1.692)																												
	(43.471)	(56.876)	(43.908)	(57.037)																												
31. Transações com partes relacionadas																																
a) Saldos e transações																																
Os montantes totais das transações realizadas pela Dimed, até 31 de dezembro de 2021, com partes relacionadas estão descritos a seguir:																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Conselho de Administração:</th> <th colspan="2">Julio Ricardo Andriuguetto Mottin - Presidente</th> <th colspan="2">Roberto Luiz Weber - Conselheiro</th> <th colspan="2">Denis Pizzato - Conselheiro</th> <th colspan="2">Claudio Roberto Ely - Conselheiro</th> <th colspan="2">Cristiano Giola Lauretti - Conselheiro</th> <th colspan="2">Clarice Martins Costa - Conselheira</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Diretoria:</th> <th colspan="2">Julio Ricardo Mottin Neto - Diretor Presidente</th> <th colspan="2">Roberto Coimbra Santos - Diretor Executivo</th> <th colspan="2">Antônio Carlos Tocchetti Napp - Diretor Financeiro e de RI</th> <th colspan="2">Controladora:</th> <th colspan="2">Sérgio Rigon - Contador CRC/RS 58.218</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> </table>					Conselho de Administração:		Julio Ricardo Andriuguetto Mottin - Presidente		Roberto Luiz Weber - Conselheiro		Denis Pizzato - Conselheiro		Claudio Roberto Ely - Conselheiro		Cristiano Giola Lauretti - Conselheiro		Clarice Martins Costa - Conselheira		Diretoria:		Julio Ricardo Mottin Neto - Diretor Presidente		Roberto Coimbra Santos - Diretor Executivo		Antônio Carlos Tocchetti Napp - Diretor Financeiro e de RI		Controladora:		Sérgio Rigon - Contador CRC/RS 58.218			
Conselho de Administração:		Julio Ricardo Andriuguetto Mottin - Presidente		Roberto Luiz Weber - Conselheiro		Denis Pizzato - Conselheiro		Claudio Roberto Ely - Conselheiro		Cristiano Giola Lauretti - Conselheiro		Clarice Martins Costa - Conselheira																				
Diretoria:		Julio Ricardo Mottin Neto - Diretor Presidente		Roberto Coimbra Santos - Diretor Executivo		Antônio Carlos Tocchetti Napp - Diretor Financeiro e de RI		Controladora:		Sérgio Rigon - Contador CRC/RS 58.218																						
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas																																
<p>Assessores e Administradores da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos Eldorado do Sul - RS</p> <p>Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2021, 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 <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB).</p> <p>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 financeiras 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.</p> <p>Principais assuntos de auditoria Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo qualquer comentário sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas das demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, forneceram a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.</p> <p>Mensuração do passivo de arrendamento e ativo de direito de uso, conforme o NBC TG 06 (R3) (IFRS 16) Conforme descrito nas notas explicativas 12 e 20, a Companhia possui registros ativos de</p>																																
<p>direito de uso e passivos de arrendamento para os contratos abrangidos pela NBC TG 06 (R3) (IFRS 16). Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía saldo de ativo de direito de uso de R\$521.231 mil na Controladora e no Consolidado, além de passivo de arrendamento de R\$557.109 mil na Controladora e no Consolidado. Esse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos, tanto em relação aos saldos patrimoniais quanto sobre o resultado do exercício, bem como às incertezas inerentes a esse tipo de cálculo e o grau de julgamento necessário que deve ser exercido pela diretoria na determinação das premissas relevantes, as quais incluem, entre outras, a taxa de desconto utilizada.</p> <p>Como nossa auditoria conduziu esse assunto</p> <p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: avaliação sobre as principais premissas utilizadas referentes a prazo de arrendamento, taxa de desconto e valores das contraprestações, além da metodologia de cálculo utilizada pela Companhia para mensuração dos impactos contábeis; análise do inventário de contratos de arrendamento da Companhia, além da verificação da aderência destes contratos ao escopo da norma. Testamos também a razoabilidade dos critérios adotados pela Companhia para uma amostra de contratos selecionados de forma aleatória, considerando as informações dos contratos e de seus aditivos, além de recalcular os montantes mensurados pela Companhia para estas transações. Como resultado destes procedimentos, identificamos ajuste de auditoria referente à mensuração de determinados contratos, sendo este ajuste não registrado pela diretoria tendo em vista a imaterialidade sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que estão consistentes com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis os registros contábeis preparados pela diretoria para mensuração dos impactos da NBC TG 06 (R3) (IFRS 16) nos contratos de arrendamento, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 12 e 20, no contexto das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.</p> <p>Outros assuntos Demonstrações do valor adicionado As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações de valor adicionado estão consistentes com os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.</p> <p>Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório de Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório de Administração e não expressamos qualquer</p>																																
<p>forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.</p> <p>Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB), 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 individuais e consolidadas, a diretoria 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, e não ser que a diretoria 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 e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.</p> <p>Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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 detecta 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificamos e planejamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras 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, contiuo, 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 																																
<p>de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira confiável com o objetivo de apresentação adequada. <p>Comunicamo-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.</p> <p>Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.</p> <p>Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.</p>																																
<p>Porto Alegre, 24 de março de 2022.</p> <p>ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S. CRC 25P015199/F-7</p> <p>Guilherme Ghidini Neto Contador CRC-RS 067795/O-5</p> <p>ASCOL</p>																																

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

agencias@jornaldocomercio.com.br

comercial@jornaldocomercio.com.br

(51) 3213-1333 / 3213-1338

(51) 99649-0062

*Escaneie o QR Code para ter acesso ao portal de publicidade legal do JC

PUBLICIDADE LEGAL

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES
CNPJ N.º 87.762.563/0001-03, NIRE N.º 43300010007 COMPANHIA ABERTA
CONVOCAÇÃO - ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Convidamos os Senhores Acionistas da COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a ser realizada no dia 29 de abril de 2022, às 10:00 horas, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica Zoom (Plataforma Digital), nos termos do disposto no artigo 4º, §2º, inciso I e artigo 21-C, §§2º e 3º da Instrução CVM 481/2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481"), a fim de deliberarem sobre as matérias constantes da Ordem do Dia:

Em regime ordinário:
a) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, acompanhadas do Relatório da Administração, e do Relatório dos Auditores Independentes, relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2021;
b) Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31.12.2021 e a distribuição de resultado;
c) Deliberar sobre a fixação do montante da remuneração anual global dos Administradores para o exercício social de 2022.

Em regime extraordinário:
a) Aprovar a alteração de endereço da sede da Companhia e a correlata alteração do Artigo 2º do Estatuto Social;
b) Deliberar sobre a proposta de aumento do Capital Social da Companhia mediante a capitalização das contas de Reservas Estatutárias (Reserva para Investimentos) no montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem emissão de novas ações;
c) Alterar a redação do artigo 6º do Estatuto Social a fim de refletir o aumento de capital proposto;
d) Consolidar o Estatuto Social, em razão da aprovação das matérias da ordem do dia, conforme aplicável.

Instruções Gerais:
Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e da decisão do I. Colegiado da CVM no processo CVM RJ-2014/3578, em 04 de novembro de 2014, o Acionista pode ser representado na Assembleia Geral: (i) se pessoa natural, por procurador constituído há menos de 1 (um) ano (que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado regularmente inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil); (ii) se pessoa jurídica, por seus representantes legais ou por procurador nomeado nos termos de seus atos constitutivos e de acordo com as regras do Código Civil Brasileiro; (iii) se fundo de investimento, pelo seu administrador e/ou gestor ou, ainda, por procurador nomeado nos termos de seus atos constitutivos e de acordo com as regras do Código Civil Brasileiro.

A participação do acionista poderá ser: (i) via boletim de voto a distância ("Boletim de Voto") disponibilizado pela Companhia nos websites da Companhia (<http://ri.habitasul.com.br>), da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (www.b3.com.br), sendo que as orientações detalhadas acerca da documentação exigida em cada caso estão mencionadas na Proposta da Administração a ser divulgada em 29 de março de 2022; ou (ii) virtual, por meio da Plataforma Digital, pessoalmente ou por representante legal ou procurador devidamente constituído, nos termos do artigo 21-C, §§2º e 3º da Instrução CVM 481, caso em que o acionista poderá: (a) simplesmente participar da Assembleia, tenha ou não enviado o Boletim de Voto; ou (b) participar e votar na Assembleia, observando-se que, quanto ao acionista que já tenha enviado o Boletim de Voto e que, caso queira, votar na Assembleia via Plataforma Digital, todas as instruções de voto recebidas por meio de Boletim de Voto serão desconsideradas. Para participar da AGOE, que será exclusivamente realizada pela Plataforma Digital Zoom e em tempo real, os Acionistas interessados deverão entrar em contato com o departamento de Relações com Investidores da Companhia, até às 17h do dia 27 de abril de 2022 (inclusive), através do e-mail ri@habitasul.com.br para o envio das informações e dos documentos de representação necessários, de acordo com as instruções constantes da Proposta da Administração.

Após envio de todos os documentos comprobatórios de habilitação, o Acionista ou procurador, conforme o caso, receberá um convite com uma senha individual para acesso à Plataforma Digital. Nos termos do §3º do art. 5º da ICVM 481/2009, os Acionistas que não enviarem a solicitação de participação no prazo acima mencionado contendo todos os documentos necessários não poderão participar da AGOE.

A Companhia esclarece que dispensará a necessidade de envio das vias físicas dos documentos de representação dos Acionistas para o seu escritório, bem como o reconhecimento de firma do outorgante na procuração para representação do Acionista, a notariação, a consularização, o apostilamento e a tradução juramentada de todos os documentos de representação do acionista estrangeiro, bastando o envio de cópia simples das vias originais de tais documentos através do e-mail acima mencionado quando do cadastramento do acionista, bem como a tradução simples de referidos documentos estrangeiros.

A Companhia somente admitirá procurações outorgadas por Acionistas por meio eletrônico contendo certificação digital que esteja dentro dos padrões do Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ou por outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica.

As demais orientações e informações para a participação virtual na AGOE, bem como todos os documentos relativos à ordem do dia, devem ser consultados na Proposta da Administração da Companhia, disponível nos seguintes endereços eletrônicos: websites da Comissão de Valores Mobiliários - CVM (www.cvm.gov.br), da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e da Companhia (<http://ri.habitasul.com.br>). Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos por meio do endereço eletrônico ri@habitasul.com.br ou pelo telefone +55 (51) 3303 3893 Ramal 2024/1244.

Porto Alegre, 29 de março de 2022.
Péricles Pereira Druck - Presidente do Conselho de Administração

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br

✉ comercial@jornaldocomercio.com.br

☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338

📞 (51) 99649-0062



Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC

PUBLICIDADE LEGAL

IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.
CNPJ Nº 92.791.243/0001-03 NIRE Nº 4330002799 COMPANHIA ABERTA

Retificação: No Edital de Convocação divulgado em 28/03/2022, tópico "Em Assembleia Geral Extraordinária", item "b", onde se lê "Deliberar sobre as alterações na redação dos Artigos 3º e 8º do Estatuto Social, renumerando seus parágrafos, contemplando o exercício das atividades relacionadas ao objeto da Companhia, para certificação da Companhia como EMPRESA B" deveria se ler "Deliberar sobre as alterações na redação dos Artigos 3º e 8º do Estatuto Social, renumerando seus parágrafos, contemplando o exercício das atividades relacionadas ao objeto da Companhia", conforme texto abaixo.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA NO DIA 28 DE ABRIL DE 2022, ÀS 10 HORAS

Ficam convocados os senhores acionistas da IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A. ("Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE"), a ser realizada no dia 28 de abril de 2022, às 10 horas, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica Ten Meetings ("Plataforma Digital"), nos termos do disposto no artigo 4º, §2º, inciso I e artigo 21-C, §§2º e 3º da Instrução CVM 481/2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481"), a fim de deliberarem sobre as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, acompanhadas do Relatório da Administração, e do Relatório dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31.12.2021;
- Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31.12.2021, com a apreciação de orçamento de capital para o exercício social de 2022 e a distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia; e
- Deliberar sobre a fixação do montante da remuneração anual global dos Administradores para o exercício social de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- Deliberar sobre a alteração do Artigo 2º do Estatuto Social em consequência da transferência da sede da Companhia;
- Deliberar sobre as alterações na redação dos Artigos 3º e 8º do Estatuto Social, renumerando seus parágrafos, contemplando o exercício das atividades relacionadas ao objeto da Companhia; e
- Deliberar sobre a consolidação do Estatuto Social, em razão da aprovação das matérias da ordem do dia, conforme aplicável.

Instruções Gerais:

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e da decisão do I. Colegiado da CVM no processo CVM RJ-2014/3578, em 04 de novembro de 2014, o acionista pode ser representado na assembleia geral: (i) se pessoa natural, por procurador constituído há menos de 1 (um) ano (que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado regularmente inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil), (ii) se pessoa jurídica, por seus representantes legais ou por procurador nomeado nos termos de seus atos constitutivos e de acordo com as regras do Código Civil Brasileiro, (iii) se fundo de investimento, pelo seu administrador e/ou gestor ou, ainda, por procurador nomeado nos termos de seus atos constitutivos e de acordo com as regras do Código Civil Brasileiro.

A participação do acionista poderá ser:

- via boletim de voto a distância ("Boletim de Voto") disponibilizado pela Companhia nos websites da Companhia (www.irani.com.br/ri), da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (www.b3.com.br), sendo que as orientações detalhadas acerca da documentação exigida em cada caso estão mencionadas na Proposta da Administração divulgada em 28 de março de 2022; ou
- virtual, por meio da Plataforma Digital, pessoalmente ou por representante legal ou procurador devidamente constituído, nos termos do artigo 21-C, §§2º e 3º da Instrução CVM 481, caso em que o acionista poderá: (a) simplesmente participar da Assembleia, tenha ou não enviado o Boletim de Voto; ou (b) participar e votar na Assembleia, observando-se que, quanto ao acionista que já tenha enviado o Boletim de Voto e que, caso queira, vote na Assembleia via Plataforma Digital, todas as instruções de voto recebidas por meio de Boletim de Voto serão desconsideradas.

Para participar da AGOE, que será exclusivamente realizada de forma digital, pela plataforma digital Ten Meetings e em tempo real, os Acionistas interessados deverão entrar em contato com o departamento de Relações com Investidores da Companhia, até às **17h do dia 26 de abril de 2022** (inclusive), através do e-mail assembleia@irani.com.br de acordo com as instruções constantes da Proposta da Administração. Após solicitação de participação, o acionista ou procurador, conforme o caso, receberá um link para cadastro de usuário e senha individual para acesso à Plataforma Digital, onde também deverá enviar todos os documentos comprobatórios de habilitação. Nos termos do §3º do art. 5º da ICVM481, os acionistas que não enviarem a solicitação de participação no prazo acima mencionado contendo todos os documentos necessários não poderão participar da AGOE.

A Companhia esclarece que dispensará a necessidade de envio das vias físicas dos documentos de representação dos acionistas para o seu escritório, bem como o reconhecimento de firma do outorgante na procuração para representação do acionista, a notariação, a consularização, o apostilamento e a tradução juramentada de todos os documentos de representação do acionista estrangeiro, bastando o envio de cópia simples das vias originais de tais documentos através do e-mail acima mencionado quando do cadastramento do acionista, bem como a tradução simples de referidos documentos estrangeiros.

A Companhia somente admitirá procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico contendo certificação digital que esteja dentro dos padrões do Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ou por outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica.

As demais orientações e informações para a participação virtual na AGOE, bem como todos os documentos relativos à ordem do dia, devem ser consultados na Proposta da Administração da Companhia, disponível nos seguintes endereços eletrônicos: website da Comissão de Valores Mobiliários - CVM (www.cvm.gov.br), da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e da Companhia (www.irani.com.br/ri). Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos por meio do endereço eletrônico ri@irani.com.br ou pelo telefone +55 (51) 3303-3893 (ramal 1071).

Porto Alegre, 28 de março de 2022.
IRANI PAPEL E EMBALAGEM S.A.
Péricles Pereira Druck
 Presidente do Conselho de Administração

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br

✉ comercial@jornaldocomercio.com.br

☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338

☎ (51) 99649-0062



Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC

PUBLICIDADE LEGAL



HOTEL LAJE DE PEDRA S/A

Avenida Carlos Gomes, nº 400 sala 504(parte)
PORTO ALEGRE - RS

CNPJ nº 89.011.456/0001-60 - NIRE 43300009289

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Prezados acionistas: Em cumprimento às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis levantadas em 31 de dezembro de 2021. Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021. A Diretoria

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS LEVANTADAS EM 31 DE DEZEMBRO

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO				DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (em R\$ 1, exceto quando indicado ao contrário)				DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (em R\$ 1)						
ATIVO	Nota	31.12.2021	31.12.2020	PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	31.12.2021	31.12.2020	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	2021	2020	FLUXO DE CAIXA PROV. DAS OPER.	2021	2020	
ATIVO CIRCULANTE		3.212.981	28.297.330	PASSIVO CIRCULANTE		987.680	8.790.327	Receita Líquida das Vendas	16	4.576.184	975.283	Caixa Líquido Atividades Operacionais	33.575.416	(3.493.072)
Caixa e Equivalentes de Caixa		1.474	765	Fornecedores		405.302	1.092.441	Custo das Vendas e Serviços		(5.171.078)	(3.763.112)	Caixa Gerado nas operações	(12.523.098)	(5.009.710)
Cientes	4	3.000.000	42.919	Imp. e Contribuições a Recolher	11	581.722	396.830	Lucro Bruto		(594.894)	(2.787.829)	Lucro/Prejuízo do Exercício	15.170.318	(5.495.250)
Outros Ativos	5	211.507	284.149	Provisão para Pagamentos a Efetuar		656	563.072	(Despesas) Receitas Operacionais		19.413.017	(2.665.318)	Depreciação	17.257	1.085.887
Ativos Não Circulantes Mantidos para Venda	6	-	27.969.497	Partes Relacionadas	10	-	4.181.561	Despesas Administrativas	17	(1.898.753)	(1.328.898)	Varição Propriedades para Investimentos	-	(710.000)
				Outras Contas a Pagar	9	-	2.556.423	Despesas Com Vendas	17	-	(80.026)	Prov. p/ Créd. de Liquidação Duvidosa	(282.619)	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE		29.683.843	274.779	PASSIVO NÃO CIRCULANTE		3.524.073	6.567.029	Depreciações		(17.257)	(1.085.887)	Provisão para Contingências	498.275	205.176
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		29.683.843	274.779	Empréstimos e Financiamentos	8	-	-	Outras Rec. (Desp.) Operac. Liq.	18	21.329.027	(170.507)	IR e Contribuição Social Diferidos	(4.356.912)	(95.524)
Outros Ativos	5	290.697	274.779	Imp. e Contribuições a Recolher	11	1.503.108	715.177	Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro		18.818.123	(5.453.147)	Resultado na alien. de ativos mantidos para venda	(23.569.417)	-
Partes relacionadas		29.393.146	-	Tributos Diferidos	12	817.357	5.146.519	Resultado Financeiro		(378.427)	(137.626)	Varição nos Ativos e Passivos	46.098.514	1.516.638
TOTAL DO ATIVO		32.896.824	28.572.109	Provisão para Contingências	13	1.203.608	705.333	Despesas Financeiras		(578.380)	(151.399)	Contas a Receber	(2.674.462)	549.261
				Prejuízos Acumulados		(32.930.334)	(55.131.011)	Receitas Financeiras		199.953	13.773	Estoques	-	1.925
				TOTAL DO PASSIVO e PATRIM. LÍQ.		32.896.824	28.572.109	Social e do Imp. de Renda		18.439.696	(5.590.773)	Outras Ativos	56.724	3.855
								IR e contribuição social corrente		(7.626.290)	-	Fornecedores	(687.139)	355.126
								IR e contribuição social diferido	20	4.356.912	95.524	Provisão para Pagamentos a Efetuar	(562.416)	(209.027)
								Resultado do Exercício		15.170.318	(5.495.249)	Impostos e Contribuições a Recolher	1.000.573	(25.443)
								Resultado Básico/Diluído por Ação ON e PN - em R\$		1,21	(0,44)	Outras Contas a Pagar	(2.556.423)	840.941
												Ativos Não Circul. Mantidos para Venda	51.521.657	-
												Caixa Líq. Atividades de investimento	-	(35.384)
												Aquisição de Imobilizado	-	(35.384)
												Caixa Líq. Ativ. de Financiamento	(33.574.707)	3.484.659
												Partes Relacionadas	(33.574.707)	3.484.659
												AUM. DE CAIXA E EQUIVAL. DE CAIXA	709	(43.797)
												DEMONSTRAÇÃO DA VAR. DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	709	(43.797)
												No Início do Exercício	765	44.562
												No Final do Exercício	1.474	765

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020

	Capital Social	Adiantamento para Futuro Aum. de Capital	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	53.721.300	7.594.105	7.300.268	(49.905.670)	18.710.003
Realização do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	269.909	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	(5.495.249)	(5.495.249)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	53.721.300	7.594.105	7.030.359	(55.131.010)	13.214.754
Realização do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	(7.030.359)	7.030.359	-
Lucro do exercício	-	-	-	15.170.318	15.170.318
Saldos em 31 de dezembro de 2021	53.721.300	7.594.105	(32.930.333)	(28.385.072)	28.385.072

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020 (em reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional: A Companhia é uma sociedade anônima, com sede social em Porto Alegre - RS, com a finalidade de exploração do ramo hoteleiro para fins turísticos, prestação de serviços de administração de condomínio hoteleiros, hotéis, restaurantes e similares entre outros. Em maio de 2020, foram encerradas as atividades da Companhia e a Administração definiu pela alienação dos ativos da operação do hotel. Devido à decisão de venda os seus ativos não circulantes foram classificados como "mantidos para venda" e contabilizados de acordo com o pronunciamento técnico IFRS 5 e NBC TG 31 - Ativos Não Correntes Mantidos para Venda e Operações Descontinuadas. Em 22/01/2021 o Conselho de Administração aprovou a alienação dos ativos do Hotel Laje Pedra por R\$ 52 milhões.

2. Apresentação das demonstrações contábeis: As demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 22 de março de 2022 e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, em conformidade com as resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. Sua controladora direta é a Habitusul Desenvolvimento Imobiliários S.A., sociedade anônima brasileira de capital fechado. Sua controladora final é a empresa D.P. Representações e Participações Ltda., ambas as empresas do Grupo Habitusul.

3. Práticas contábeis: (a) **Caixa e equivalentes de caixa:** Compreendem os saldos de caixa e depósitos bancários à vista. (b) **Cientes:** Classificados na categoria de instrumentos financeiros "empréstimos concedidos e recebíveis", estando apresentados a valores de realização e ajustados por provisão para créditos de liquidação duvidosa, constituída em montante considerado suficiente pela Administração em face de eventuais perdas na realização das contas a receber, quando aplicável. (c) **Uso de estimativas:** Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à avaliação das vidas úteis dos ativos imobilizados, determinações de provisões para imposto de renda e outras similares. A determinação dessas estimativas leva em consideração experiências 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. (d) **Instrumentos financeiros:** Incluem caixa e equivalentes de caixa, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, financiamentos, bem como contas a pagar e outras dívidas. Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor de aquisição (valor justo) acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros: ativo financeiro ou passivo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis, ativos financeiros e disponíveis para a venda. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros de natureza decorrente de derivativos. (e) **Ajustes a valor presente:** Foi efetuada análise específica, quanto a efeitos em ajuste a valor presente das contas do ativo e do passivo decorrentes de operações de curto prazo, não sendo apurado efeito significativo ou relevante. As operações registradas no passivo não circulante em outras contas a pagar foram ajustadas a valor presente. (f) **Propriedade para investimento:** Referem-se às propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado por áreas de terras destinadas a futuro aproveitamento no curso normal dos negócios da Companhia, mantidos para renda, os quais estão demonstrados pelo valor justo, apurado conforme as condições de mercado na data das demonstrações contábeis. As avaliações são feitas por empresas especializadas. (g) **Ativos mantidos para venda:** Os ativos não circulantes mantidos para venda, são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente por meio de venda ao invés do seu uso contínuo. Os ativos mantidos para venda, são geralmente mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável apuradas na classificação inicial como mantidos para venda e os ganhos e perdas de remensurações subsequentes, são reconhecidos no resultado. (h) **Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição ou construção corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995 e deduzido das respectivas depreciações calculadas pelo método linear às taxas mencionadas na Nota 7 e leva em consideração o tempo de vida útil remanescente estimado, de acordo com a avaliação efetuada das taxas de depreciação dos bens integrantes do seu ativo imobilizado.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. A Companhia optou na adoção inicial dos novos pronunciamentos técnicos emitidos pelo CPC, pela atribuição de custo ao ativo imobilizado relativo a terrenos e imóveis. (i) **Valor recuperável de ativos:** Foi efetuada análise sobre a capacidade de recuperação dos valores registrados no imobilizado e no intangível, com o objetivo de verificar a existência de indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização significativa. Como resultado da referida análise, não foram identificadas situações que indiquem que os ativos estejam registrados contabilmente por um valor superior àquele passível de ser recuperado por uso ou por venda. (j) **Imposto de renda e contribuição social diferidos:** Registrados para refletir os efeitos fiscais futuros, atribuíveis às diferenças temporárias. Os tributos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que são prováveis que haja lucros tributáveis futuros. (k) **Outros ativos e passivos:** Outros ativos são reconhecidos somente quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário ou quando requerido por pronunciamento específico, são demonstrados como não circulantes. (l) **Apuração do resultado:** A receita de venda de mercadorias e de prestação de serviços estão apresentadas líquidas, ou seja, não inclui os impostos e os descontos incidentes sobre as mesmas. Os valores apresentados em custos das mercadorias e serviços prestados do referido exercício, são formados pela soma dos insumos e da mão-de-obra necessárias para a operação da Companhia. (m) **Resultado por ação:** O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do prejuízo do exercício atribuível aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício. No caso da Companhia, o prejuízo diluído por ação é igual ao prejuízo básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

4. Clientes

	31.12.2021	31.12.2020
Clientes nacionais	3.000.000	42.265
Cartões de crédito	-	10.432
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(9.778)
Total	3.000.000	42.919

5. Outros ativos

	31.12.2021	31.12.2020
Depósitos e cauções	290.697	261.481
Cobrança judicial	-	56.438
Clientes nacionais	-	125.996
Impostos compensáveis	211.507	284.149
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(169.136)
Total	502.204	558.928
Circulante	211.507	284.149
Não Circulante	290.697	274.779

6. Ativos não circulantes mantidos para venda

	31.12.2021	31.12.2020
Terrenos, Prédios e Outros	-	27.969.497
Ativos Mantidos para Venda	-	27.969.497
Total	-	27.969.497

7. Outras contas a pagar: A composição é a seguinte:

	31.12.2021	31.12.2020
Adiantamentos de clientes	-	2.026.324
Credores diversos	-	530.099
Total	-	2.556.423
Circulante	-	2.556.423

8. Partes relacionadas: a) Partes relacionadas

	31.12.2021	31.12.2020
Ativo		
Habitusul Desenvolvimento Imobiliários S.A.	29.393.146	-
Total	29.393.146	-
Passivo		
Vale da Ferradura Ltda	-	670.854
Habitusul Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	3.510.707
Total	-	4.181.561

b) Honorários da administração: Os honorários pagos à administração no exercício de 2021 foram de R\$ 8.844 (R\$ 8.844 em 2020).

9. Impostos e contribuições a recolher

	31.12.2021	31.12.2020
Impostos correntes	-	2.181
Encargos sociais e retenções	2.892	18.066
Impostos municipais	-	54.204
Parcelamentos	2.081.938	1.037.556
Total	2.084.830	1.112.007
Circulante	581.722	396.830
Não Circulante	1.503.108	715.177

10. Tributos diferidos: A base para constituição é a seguinte:

	31.12.2021	31.12.2020
Passivo Não Circulante		
Valor justo de propriedade para investimento	-	4.484.762
Ajuste avaliação patrimonial	-	10.652.059
Receita Diferida	2.322.374	-
Base de Cálculo	2.322.374	15.136.821
Alíquota Nominal	34%	34%
IRPJ e CSLL diferidos	789.607	5.146.519
Receita Diferida	300.000	-
Alíquota nominal	9,25%	9,25%
PIS e COFINS diferidos	27.750	5.146.519
Tributos diferidos passivos líquido	817.357	5.146.519

11. Provisão para contingências: A Companhia possui temas e ações administrativas e judiciais de natureza trabalhista decorrentes das atividades normais de seus negócios. Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Administração da Companhia mantém provisão para contingências em montantes considerados suficientes para fazer face a eventuais perdas que possam advir de desfechos desfavoráveis.

Saldos em 31 de dezembro de 2020

	31.12.2021	31.12.2020
Novos processos/complementos	69.668	428.607
Saldos em 31 de dezembro de 2021	775.001	428.607

As causas consideradas como perda provável não estão provisionadas nas demonstrações contábeis tendo em vista dos seus assessores jurídicos entenderem que o desfecho de tais processos não ocasionará perdas relevantes para a Companhia.

12. Patrimônio líquido: O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 53.721.300 representado por 12.586.620 ações nominativas, sendo 8.288.590 ações ordinárias e 4.298.030 ações preferenciais, sem valor nominal. Ajustes de avaliação patrimonial - constituída com base na avaliação de certos ativos imobilizados, ao custo atribuído no balanço de abertura para adoção inicial do IFRS.

13. Instrumentos financeiros: Os instrumentos financeiros existentes em 31 de dezembro estão registrados pelos seus valores de realização e liquidação, valorizados conforme descrito na Nota 3. Os saldos das contas a receber e a pagar registrados no circulante aproximam-se dos valores de mercado, devido ao vencimento em curto prazo desses instrumentos. Em 31 de dezembro, a Companhia não possui operações com derivativos e passivos que possam ser afetados significativamente pelo fator risco de mercado e taxa de câmbio.

14. Receita líquida das vendas: A receita líquida é composta como segue:

	2021	2020
Receita bruta de serviços (*)	5.044.471	1.071.513
Impostos incidentes sobre vendas	(468.287)	(96.230)
Receita líquida de vendas	4.576.184	975.283

(*) Contempla principalmente a alienação dos ativos do Hotel Laje Pedra.

15. Despesa por natureza

	2021	2020
Com vendas		
Publicidade e propaganda	-	(22.370)
Comissões e corretagens	-	(57.656)
Total	-	(80.026)
Administrativas		
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(768.688)	-
Provisão para contingências	(498.274)	(205.176)
Energia elétrica / água / telefone / gás	(35.358)	(342.286)
Manutenções	(20.283)	(224.080)
Combustíveis e lubrificantes	(9.547)	(47.791)
Aluguéis	(99)	(302.328)
Despesas execuções Judiciais	(35.576)	(61)
Outras	(530.928)	(207.186)
Total	(1.898.753)	(1.328.898)

16. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	2021	2020
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	1.700
Rendas eventuais	-	(960.055)
Conservação de Imóveis	-	(358.474)
Outras (*)	-	22.289.082
Total	21.329.027	(170.507)

(*) Contempla principalmente a alienação dos ativos do Hotel Laje Pedra.

17. Resultado financeiro

	2021	2020
Receitas financeiras		
Descontos	58.399	11.158
Juros	125.937	-
Outras	15.617	2.615
Total	19	

PUBLICIDADE LEGAL

PREMIUM TABACOS DO BRASIL S/A

CNPJ nº 05.325.515/0001-85 - Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul NIRE nº 43300057372

Assembleia Geral Extraordinária

1. Data, Horário e Local: Aos 16 (dezesesseis) de Março de 2022 (dois mil e vinte e dois), às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Avenida Felisberto Bandeira de Moraes, nº 2.405, Distrito Industrial, em Santa Cruz do Sul – RS, CEP 96.835-900. **2. Presença:** Acionistas que representem 100% do capital social da Sociedade. **3. Convocação:** Dispensada, face à presença da totalidade dos acionistas. **4. Mesa:** Carlos Alberto Brand e Erasmo de Moura, Presidente e Secretário, respectivamente. **5. Ordem do Dia:** (i) discutir e deliberar acerca da realização da 2ª (segunda) emissão de debêntures da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), a ser realizada com a Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da ISEC Securitizadora S.A.), companhia securitizadora devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuá, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"); (ii) discutir e deliberar acerca da participação da Companhia em operação de emissão de certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), pela Emissora, mediante securitização de créditos do agronegócio originados pela Emissão, nos termos da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018, conforme alterada ("Operação de Securitização"), os quais serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita"); (iii) autorizar os diretores e/ou procuradores da Companhia, a praticar todos os atos necessários para a realização da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta Restrita, incluindo, mas sem se limitar, a celebração de todos e quaisquer documentos e seus respectivos aditamentos, tais como (a) a escritura de emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão"), (b) o contrato de distribuição dos CRA ("Contrato de Distribuição"), e (c) demais instrumentos que se façam necessários para a consecução da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta Restrita, inclusive as respectivas garantias reais e/ou fidejussórias; (iv) discutir e deliberar acerca da prestação, pela Companhia, de garantias reais relacionadas à Emissão, à Operação de Securitização e à Oferta Restrita, tais como a alienação fiduciária de bens móveis; e (v) ratificar todos os atos já praticados pelos representantes legais da Companhia para a consecução da Emissão, da Oferta Restrita, da Operação de Securitização e da prestação das respectivas garantias. **6. Deliberações:** Após análise da documentação pertinente e discussões sobre a matéria constante da Ordem do Dia, os acionistas da Companhia presentes decidiram, por unanimidade de votos: (i) aprovar a realização da Emissão pela Companhia, com as seguintes características e condições principais, conforme detalhadas e reguladas por meio da Escritura de Emissão: **1.** Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de R\$25.664.000,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil reais), na respectiva data de emissão. **2.** Número da Emissão e de Séries: a Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Companhia e será realizada em série única. **3.** Quantidade de Debêntures e Valor Nominal Unitário: serão emitidas 25.664.000 (vinte e cinco milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) cada uma, na respectiva data de emissão ("Valor Nominal Unitário"). **4.** Colocação: as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários. **5.** Prazo e Forma de Subscrição e Integralização: as Debêntures serão subscritas pela Emissora e serão por ela integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, nos termos da Escritura de Emissão. **6.** Conversibilidade: as Debêntures serão simples e não conversíveis em ações de emissão da Companhia. **7.** Forma e Comprovação de Titularidade: as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelares ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Emissora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia. **8.** Espécie: as Debêntures serão da espécie quirográfrica, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, com garantias adicionais fidejussória e real. **9.** Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso) não será atualizado monetariamente. **10.** Remuneração: 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI, over extra-grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>), acrescidos de uma sobretaxa ou spread de 6,5% (seis vírgula cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, para cada Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Securitização). **11.** Repactuação Programada: as Debêntures não serão objeto de repactuação programada. **12.** Demais condições das Debêntures: as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, bem como os demais termos e condições aplicáveis às Debêntures serão aquelas previstas na Escritura de Emissão, conforme acordadas entre a Companhia e a Emissora. (ii) autorizar a participação da Companhia na Operação de Securitização, para a qual os direitos creditórios decorrentes das Debêntures serão utilizados como lastro; (iii) autorizar os diretores e/ou procuradores da Companhia, a praticar todos os atos necessários para a realização da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta Restrita, incluindo, mas sem se limitar, a celebração de todos e quaisquer documentos e seus respectivos aditamentos, tais como (a) os necessários para a contratação dos prestadores de serviços necessários à realização da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta Restrita; e (b) a Escritura de Emissão, eventuais aditamentos, e todos e quaisquer instrumentos necessários à Emissão, à Operação de Securitização e à Oferta Restrita, inclusive o Contrato de Distribuição, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis (conforme abaixo definido) e demais instrumentos que se façam necessários para a concretização das operações ora mencionadas; (iv) aprovar a prestação, pela Companhia, de garantias reais relacionadas à Emissão, à Operação de Securitização e à Oferta Restrita, tais como a alienação fiduciária de bens móveis sobre tabaco cru e/ou processado depositado, ou que venha a ser depositado nos respectivos armazéns indicados pela Companhia, relativamente às safras 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025 e/ou 2025/2026, tudo conforme vier a ser definido no Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Companhia, a Emissora, dentre outras partes ("Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis") e (v) ratificar todos os atos já praticados pelos representantes legais da Companhia para a consecução da Emissão, da Oferta Restrita, da Operação de Securitização e da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis. **7. Encerramento:** Lavratura e Leitura da Ata: foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Ninguém se manifestando, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata em livro próprio. Reaberta a sessão, foi a ata lida, aprovada e por todos os presentes assinada. **8. Acionistas presentes:** Romeu Alvicio Müller, Santa Rafaela – Administração e Participações Ltda. e Premium Tobacco Brazil Holdings Limited. Está de acordo com o original. **Carlos Alberto Brand** - Presidente; **Erasmo de Moura** - Secretário. Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul. Certifico registro sob o nº 8211446 em 27/03/2022 da Empresa PREMIUM TABACOS DO BRASIL S/A, CNPJ 05325515000185 e protocolo 220874107 - 16/03/2022. Autenticação: 4EBE67557F43BFFFE88D83B4439EE78DDBD1E6C. Carlos Vicente Bernardoni Gonçalves - Secretário - Geral.

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br

✉ comercial@jornaldocomercio.com.br

☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338

📞 (51) 99649-0062



Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC

HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ nº 03.078.261/0001-12 - NIRE 43300038947
Avenida Carlos Gomes, 400 - 14º andar, sala 504(parte), Edifício João Benjamin Zaffari, Bairro Boa Vista - Porto Alegre - RS
RELATÓRIO DA DIRETORIA

Prezados acionistas:
Em cumprimento às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis correspondentes ao exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2021.

Porto Alegre, 31 de Dezembro de 2021.
A Diretoria

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS LEVANTADAS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de Reais)

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO				DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de reais, exceto o resultado por ação)				DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO			
ATIVO	Nota	31.12.2021	31.12.2020	PASSIVO E PATRIM. LÍQUIDO	Nota	31.12.2021	31.12.2020	2021	2020	2021	2020
CIRCULANTE		63.029	31.587	CIRCULANTE		145.002	217.094			128.051	(1.146)
Caixa e equivalentes de caixa	04	35.481	192	Fornecedores		1.780	1.451	Resultado líquido do exercício			
Clientes	05	2.988	10.704	Empréstimos e financiamentos	14	57.272	14.993	Outros resultados abrangentes			
Estoques	08	3.539	6.313	Prov. para pagam. a efetuar		809	561	Perda/Ganho na alteração de participação em coligadas		(570)	28.049
Impostos a recuperar		5.824	577	Partic. estatutárias e dividendos		6.322	6.323	Resultado abrangente do exercício		127.481	26.903
Outros créditos	07	15.197	13.801	Debitos taxas e contribuições	16	24.073	19.415	As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis			
NÃO CIRCULANTE		897.832	842.604	NÃO CIRCULANTE		566.837	536.126	DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO - Método Indireto			
Realizável a longo prazo		370.132	318.499	Empréstimos e financiamentos	17	1.514	164.032	FLUXO DE CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES			
Clientes	05	34.733	20.121	Provisão para contingências	15	410.971	397.112	Caixa líquido atividades operacionais		(178.934)	(5.255)
Operações de crédito	06	293.740	270.954	Impostos, taxas e contribuições	16	41.286	19.929	Caixa gerado nas operações		108.590	(19.018)
Créd. com partes relacionadas	09	-	7.009	Outras contas a pagar	17	249.022	120.971	(Prejuízo) Lucro líquido do exercício		128.051	(1.146)
Depósitos judiciais e cauções		14.722	14.401	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		249.022	120.971	Baixa de propried. para investimentos		8.542	8.467
Tributos diferidos	10	26.937	6.014	Capital social		83.920	83.920	Depreciação e amortização		296	301
Investimentos		526.036	517.760	Reservas de capital		6.528	6.528	Baixa imobilizado		6.035	-
Participações societárias		390.163	321.920	Ajuste de avaliação patrimonial		55.812	64.046	Varição valor justo		51.607	(4.281)
Participações em controladas	11	244.097	204.302	Reservas de lucros		78.253	-	Provisão para perdas esperadas		3.247	2.153
Participações em coligadas	11	146.066	117.618	Res. Especial para Dividendos		-	-	Rev./Prov. para perda de estoques		680	(4)
Propriedades para investimento		135.873	195.840	Obrigatórios não Distribuídos		24.509	-	Provisão para passivos contingentes		13.859	(25.569)
Imobilizado	13	1.658	6.316	Prejuízos acumulados		-	(33.523)	Resultado de equivalência patrimonial		(81.778)	(11.018)
Intangível		6	29	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		960.861	874.191	Juros de capital próprio recebidos		-	(441)
TOTAL DO ATIVO		960.861	874.191					Imp. de renda e contrib. social diferidos		(21.949)	12.520

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO

	Reservas de Lucros					Ajuste de Avaliação Patrimonial				
	Capital Social	Reserva Capital	Reserva de Lucros	Reserva Legal	Reserva Especial para Dividendos Obrigatórios não Distribuídos	Ajuste de Aval. Patrimonial	Outros Result. Abrangentes	Prejuízos Acumulados	Lucros Acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	83.920	6.528	-	-	-	49.343	-	(45.722)	-	94.069
Realização do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	(13.346)	-	13.346	-	-
Ganho variação percentual participação	-	-	-	-	-	-	28.049	-	-	28.049
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	(1.147)	-	(1.147)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	83.920	6.528	-	-	-	35.997	28.049	(33.523)	-	120.971
Realização do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	(7.657)	-	7.657	-	-
Ganho variação percentual participação	-	-	-	-	-	-	(577)	577	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	128.051	128.051	-
Destinações propostas à assembleia geral:										
Compensação de prejuízo	-	-	-	-	-	-	-	33.523	(33.523)	-
Reserva Legal	-	-	-	4.726	-	-	-	(4.726)	-	-
Reserva de retenção de lucros	-	-	73.527	-	-	-	-	(73.527)	-	-
Reserva especial para dividendos obrigatórios não distribuídos	-	-	-	-	24.509	-	-	-	(24.509)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	83.920	6.528	73.527	4.726	24.509	28.340	27.472	-	-	249.022

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS LEVANTADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

NOTA 01 – CONTEXTO OPERACIONAL: A Habitasul Desenvolvidores Imobiliários S/A é uma sociedade anônima de capital fechado com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, que tem por atividades preponderantes operações que se referem a imóveis em geral, compra e venda, permuta, intermediações, locações e administração de imóveis, lançamento e exploração de empreendimentos imobiliários, incorporação, construção, loteamentos, urbanização, prestação de assistência técnica e serviços. Sua controladora direta é a Companhia Habitasul de Participações, sociedade anônima brasileira de capital aberto. Sua controladora final é a empresa D.P. Representações e Participações Ltda., ambas as empresas do Grupo Habitasul, este exercício a Companhia manteve as ações de enfrentamento ao COVID-19 que são avaliadas periodicamente pela Administração, todas com objetivo de minimizar ao máximo o impacto da pandemia nas suas atividades, e seus colaboradores. Durante a pandemia, a Companhia vem tomando ações com objetivo de melhorar as condições de trabalho e auxiliar na qualidade de vida dos seus colaboradores, tais como: i) afastamento de gestantes; ii) afastamento de colaboradores portadores de doenças crônicas; iii) afastamento de colaboradores com mais de 60 anos de idade; iv) afastamento de jovens aprendizes. (v) para os trabalhadores em home office a Companhia está concedendo ajuda de custo para despesas pessoais com internet e energia elétrica, além de fornecer cadeira adequada para que os colaboradores exerçam suas atividades em suas casas. As operações da Companhia seguiram em ritmo normal no segmento de Desenvolvidores Imobiliários, e a Administração avalia periodicamente as medidas de enfrentamento ao Coronavírus. No entendimento da nossa administração, as medidas tomadas até o momento e que estão em constante reavaliação buscam manter o nível de serviço e qualidade operacional que prezamos em nossas operações, além de buscar assegurar a saúde e bem-estar dos nossos colaboradores, fornecedores e clientes e da sociedade como um todo, apoiando o cumprimento das medidas determinadas pelas autoridades públicas. Vamos continuar atuando de maneira a preservar a saúde de todos, sempre vigilantes e prontos a fazer correções de rumo conforme a evolução da situação.

NOTA 02 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS: As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as disposições previstas na Lei das Sociedades por Ações e com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. As Demonstrações Contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 22 de março de 2022. Conforme exceção prevista no item 4(a) da NBC TG 36 (R3), que trata das Demonstrações Contábeis Consolidadas, a Companhia optou por não divulgar as Demonstrações Consolidadas.

NOTA 03 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS: a) **Instrumentos financeiros:** Incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, investimentos em instrumento patrimonial, contas a receber e outros recebíveis, empréstimos e financiamentos, bem como contas a pagar e outras dívidas. Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor de aquisição (valor justo) acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros: A Valor Justo por meio do Resultado - VJR, Custo Amortizado e Valor Justo por meio de Resultados Abrangentes - VJORA. A Companhia e suas controladas não possuem operações com instrumentos financeiros de natureza decorrente de Derivativos. b) **Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis:** b) 1 **Reconhecimento de Receita:** No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo o NBC TG 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”. Não houve efeitos relevantes com a adoção do NBC TG 47. Com o NBC TG 47 o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflete a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas que descrevem a seguir com o diagnóstico: 1ª etapa: Identificação do contrato; 2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho; 3ª etapa: Determinação do preço da transação; 4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5ª etapa: Reconhecimento da receita. b) 2 **Apuração do Resultado:** Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência do controle desses bens, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Nas vendas de unidades não concluídas, a Companhia adotou a metodologia de reconhecimento de receitas pelo POC, percentual de execução ou percentual de conclusão de cada empreendimento, por entender que essa sistemática é a melhor forma de demonstrar os resultados do seguimento, pois é possível acompanhar os resultados durante o processo de construção, isso

perável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior valor entre o valor em uso e o valor líquido de venda. Como resultado da referida revisão, não foram identificadas situações que indiquem que os ativos estejam registrados contabilmente por um valor superior aquele passível de ser recuperado por uso ou por venda. l) **Provisões:** As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o que valor tiver sido estimado com segurança. As provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são reconhecidas tendo como base as melhores estimativas de risco envolvidas, sendo analisada a natureza de cada risco, com base no parecer dos advogados da Companhia, atualizados nas datas de balanços. Os valores provisionados por natureza dos riscos estão descritos na Nota 14. m) **Empréstimos e financiamentos:** São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. n) **Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados sobre o lucro tributável às alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável, conforme legislação aplicável, para imposto de renda e 9% para contribuição social e consideram quando aplicável a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes e diferidos. O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, as taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações contábeis e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas reverterem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações contábeis. Os ativos e passivos fiscais diferidos são apresentados pelo líquido no balanço patrimonial, caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação. Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados. Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável. o) **Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, sendo esta a moeda funcional e de apresentação da Companhia. p) **Resultado por ação:** O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuído aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. A Companhia apresenta o resultado por ação diluído em mesmo montante que o cálculo básico, pois não existem ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras. q) **Demonstração do valor adicionado:** A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) nos termos da NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações contábeis como informação financeira adicional, uma vez que sua exigência de apresentação é requerida apenas para as Companhias de Capital Aberto.

NOTA 04 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31.12.2021	31.12.2020
A composição é a seguinte:		
Conta corrente	125	4
Aplicações financeiras	35.356	188
Total	35.481	192

NOTA 05 – CLIENTES

	31.12.2021	31.12.2020
A composição é a seguinte:		
Venda de imóveis	56.511	45.707
Provisão para perdas esperadas	(18.790)	(14.882)
Total	37.721	30.825
Parcela do Circulante	2.988	10.704
Parcela do Não Circulante	34.733	20.121

NOTA 06 – OPERAÇÕES DE CRÉDITO: Referem-se a saldos de clientes, operações de crédito SFH, habilitados junto ao FCVS - Fundo de Compensações de Variações Salariais.

NOTA 07 – OUTROS CRÉDITOS

	31.12.2021	31.12.2020
A composição é a seguinte:		
Adiantamentos a Fornecedores	2.019	591
Adiantamentos a Funcionários	41	111
Adiantamentos Diversos	789	751
Precatório Prefeitura Alvorada (a)	12.348	12.348
Total	15.197	13.801

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO DOS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO

	2021	2020
1. RECEITAS	(11.705)	50.602
1.1) Vendas de mercadorias, produtos e serviços	31.093	42.269
1.2) Outras Receitas	(37.714)	10.697
1.3) Provisão para perdas esperadas	(3.926)	(2.153)
1.4) Cancelamento de Vendas	(1.158)	(211)
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERC. ...	43.293	(2.171)
2.1) Custo das mercadorias e serviços vendidos	10.704	14.734
2.2) Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	26.207	(28.273)
2.3) Perda/Recuperação de Valores Ativos	6.382	11.368
3. VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)	(54.998)	52.773
4. DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO ...	(296)	(301)
5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3-4)	(55.294)	52.472
6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	291.234	45.282
6.1) Resultado de equiv. patrimonial...	81.778	11.017
6.2) Receitas financeiras	209.456	34.265
7. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)	235.940	97.754
8. DISTRIB. DO VALOR ADICIONADO	235.940	97.754
8.1) Pessoal	6.184	5.774
8.1.1) - Remuneração direta	4.998	4.686
8.1.2) - Benefícios	650	612
8.1.3) - F.G.T.S.	479	422
8.1.4) - Outros	57	54
8.2) Impo., taxas e contribuições	53.137	43.581
8.2.1) - Federais	18.470	19.698
8.2.2) - Municipais	34.667	23.883
8.3) Remun. de Capital de Terceiros	48.568	49.545
8.3.1) - Despesas Financeiras	48.568	49.545
8.4) Remun. de Capitais Próprios	128.051	(1.146)
8.4.1) - (Prej. do exerc.) Lucros retidos	128.051	(1.146)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

a) Valor referente ao Precatório devido pela Prefeitura de Alvorada, do qual será utilizado para quitação de IPTU conforme descrito na Nota 08 – ESTOQUES

	31.12.2021	31.12.2020
A composição é a seguinte:		
Imóveis a comercializar	8.173	10.268
(-) Provisão para ajuste ao valor realizável líquido	(4.634)	(3.955)
Total	3.539	6.313

NOTA 09 – CRÉDITOS E DÉBITOS COM PARTES RELACIONADAS: Os saldos com partes relacionadas decorrentes de aportes de recursos são:

	31.12.2021	31.12.2020
Créditos		
Juréê Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda	-	3.498
Hotel Laje de Pedra S/A	-	3.511
Total	-	7.009
Débitos		
Cia Habitasul de Participações	23.723	8.697
Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.297
Consulplanes - Consultoria e Planejamento Ltda	116	152
Vale da Ferradura Ltda	-	172
Hotel Laje de Pedra S/A	29.339	-
Total	53.238	10.318

NOTA 10 – TRIBUTOS DIFERIDOS: a) **Composição dos tributos diferidos:** A base para constituição é a seguinte:

	31.12.2021	31.12.2020
Ativos		
Provisão para perdas esperadas	39.968	36.039
Provisão para contingência	151.132	138.649
Base de Cálculo	191.100	174.688
Alíquota nominal	34%	34%
Total de tributos diferidos ativo	64.974	59.394
Passivos		
Valor justo	58.204	117.486
Custo atribuído	-	2.152
Lucros diferidos sobre venda de imóveis	41.361	28.071
Base de Cálculo	99.565	147.709
Alíquota nominal	34%	34%
IR e CSLL diferidos	33.852	50.221
Receita diferida	45.241	34.156
Alíquota nominal	9,25%	9,25%
Pis e Cofins diferidos	4.185	3.159
Total de tributos diferidos passivo	38.037	53.380
Total geral dos tributos diferidos	26.937	6.014

b) **Estimativa das parcelas de realização do ativo fiscal diferido:** A Companhia, fundamentada na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, reconheceu créditos tributários sobre as diferenças tempor

continuação

NOTA 11 – PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS E COLIGADAS: A seguir demonstramos as informações relativas às participações em Controladas e Coligadas:

	Habitassul Empreendimento Imobiliário Ltda	Hotel Laje de Pedra S.A	Consulplanes Cons. Planej. Ltda	Vale da Ferradura Turismo Ltda (b)	Total Controladas	Irani e Embalagem S.A	Participações S.A	Total Coligadas	Total Investimentos
Em 31 de dezembro de 2019	189.854	18.645	25	417	208.941	57.001	18.300	75.300	284.241
Resultado da equivalência patrimonial	816	(5.463)	1	7	(4.639)	11.953	3.703	15.656	11.018
Dividendos recebidos	-	-	-	-	-	(1.387)	-	(1.387)	(1.387)
Ganhos por variação na percentagem de participações	-	-	-	-	-	19.061	8.988	28.049	28.049
Em 31 de dezembro de 2020	190.670	13.182	26	424	204.302	86.628	30.991	117.618	321.920
Resultado da equivalência patrimonial	24.528	15.082	2	183	39.795	29.945	12.038	41.983	81.778
Dividendos recebidos	-	-	-	-	-	(9.505)	(1.474)	(10.979)	(10.979)
Baixa de investimentos	-	-	-	-	-	(2.556)	-	(2.556)	(2.556)
Em 31 de dezembro de 2021	215.198	28.264	28	607	244.097	104.512	41.555	146.066	390.163
Ativo	554.065	32.897	1.800	10.108	2.375.910	413.648	-	-	-
Passivo	224.480	4.512	9	662	1.418.473	91.207	-	-	-
Patrimônio líquido	329.585	28.385	1.791	9.446	957.437	322.441	-	-	-
Receita líquida	43.759	85	-	3.171	1.599.932	-	-	-	-
Resultado do exercício	37.566	-	110	2.848	285.313	-	100.365	-	-
Participação no capital %	65,2937%	99,4203%	1,5640%	6,4221%	10,4597%	11,9944%	-	-	-

NOTA 12 – PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Terrenos	Prédios	Total
Saldo em 31 de dezembro 2019	185.943	14.050	199.993
Avaliação do valor justo	4.195	86	4.281
Acrescimos	33	-	33
Baixa por acordo IPTU	(8.467)	(8.467)	-
Saldo em 31 de dezembro 2020	181.704	14.136	195.840
Avaliação do valor justo	(52.139)	532	(51.607)
Acrescimos	182	-	182
Baixa por acordo IPTU (*)	(557)	(7.985)	(8.542)
Saldo em 31 de dezembro 2021	129.190	6.683	135.873

NOTA 13 – IMOBILIZADO

	Máquinas e Equipamentos		Móveis e utensílios		Equipamentos de informática e Comunicação		Instalações	Veículos	Outros	Total
	Imóveis	Equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática e Comunicação						
Saldos em 31 de dezembro de 2019	5.964	55	92	220	102	9	-	6.442	-	-
Aquisições	-	44	11	29	20	104	-	20	104	-
Depreciação	(155)	(8)	(10)	(42)	(13)	(2)	-	(230)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	5.809	91	93	178	118	7	-	6.316	-	-
Aquisições	-	43	-	289	-	1.257	-	1.589	-	-
Baixas (*)	(5.693)	(125)	(85)	(26)	(108)	-	-	(6.037)	-	-
Depreciação	(116)	(9)	(8)	(67)	(10)	-	-	(210)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	-	-	374	-	7	-	1.277	1.658	-

NOTA 14 – EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS: São registrados pelos valores originais de captação, atualizados monetariamente pelos indexadores pactuados contratualmente com os credores, acrescidos de juros apropriados até as datas dos balanços.

Tipo de Dívida	31.12.2021			31.12.2020			Vencimento Final	Indexador acrescido de	Garantias	
	Indexador	Total	Parcela Circulante	Parcela Não Circulante	Total	Parcela Circulante				Parcela Não Circulante
Capital de Giro	Fixo	5.300	3.220	2.080	7.278	3.016	4.262	24/02/2024	15,39% a.a e 18,16% a.a	Alienação Fiduciária/ Hipoteca de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Empréstimos Capital de Giro	CDI	154.575	42.075	112.500	-	-	-	out-2025	CDI + 7,5% a.a.	Alienação Fiduciária em garantia de Imóveis e Alienação Fiduciária de Ações.
Empréstimos Especiais	SFH	11.977	11.977	-	11.977	11.977	-	-	-	-
Total		171.852	57.272	114.580	19.255	14.993	4.262			

Valor de R\$ 11.977 refere-se a dívida junto ao extinto BNH, transferida para a Caixa Econômica Federal cujos valores foram consignados perante a 11ª Vara da Justiça Federal de Porto Alegre, 1993, os quais estão registrados na rubrica Depósitos judiciais e caucões.

NOTA 15 - PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS: A Companhia possui ações judiciais e administrativas de natureza trabalhista, cíveis e tributárias, decorrentes das atividades normais de seus negócios. Com base na opinião dos assessores jurídicos, a Administração da Companhia entende que a provisão para contingências esta constituída em montantes considerados suficientes para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2021	31.12.2020
Cef (1)	326.562	313.160
Ações Trabalhistas (2)	753	2.178
Ações Cíveis (3)	69.771	38.301
Ações Tributárias (4)	13.885	43.473
Total	410.971	397.112

	Ações Circulantes		Ações Não Circulantes		Total
	(1) Isthias (2)	(3) rias(4 e 5)	(4) rias(4 e 5)	(5) rias(4 e 5)	
Saldos em 31 de dezembro de 2019	300.326	1.861	35.782	84.712	422.681
Novos processos/complementos	-	13	811	-	824
Atualiz. monetárias	12.863	304	2.040	3.182	18.389
Rev. e acordos	(29)	-	(332)	(44.221)	(44.782)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	313.160	2.178	38.301	43.473	397.112
Novos processos/complementos	-	688	37.271	6.765	44.724
Atualiz. monetárias	13.402	-	-	460	13.862
Rev. e acordos	-	(2.113)	(5.801)	(36.813)	(44.727)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	326.562	753	69.771	13.885	410.971

(1) Em 01/10/1993, a então denominada Habitassul Crédito Imobiliário S/A ajuizou na Justiça Federal de Porto Alegre - RS, ação de consignação em pagamento nº 93.00.12019-0 contra a Caixa Econômica Federal, para quitação de obrigação do "Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção de Obrigações e Outras Avenças", firmado em 23/12/1991 que teve por objeto créditos hipotecários. Em 24/10/1994 a Caixa aforou contra a Habitassul a ação anulatória nº 94.00.15685-5, também na Justiça Federal de Porto Alegre, com pretensão de ver desconstituído referido "Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívidas, com Assunção de Obrigações e Outras Avenças", por entender presente erro substancial, dado que o valor transacionado e confessado seria inferior ao valor que seria devido. Em segundo grau, por maioria de votos, foi mantida a procedência da ação anulatória, devolvendo as partes à situação anterior, e foi julgada extinta, por perda de objeto, a ação consignatória, determinando-se, todavia, que os créditos consignados ficassem com a CEF, a título de pagamento parcial. Em relação à ação consignatória, foram interpostos embargos infringentes, que não foram conhecidos. Esta decisão é objeto de recurso ao Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Recurso Especial nº 1.581.225-RS, no qual se busca não apenas a anulação da decisão para que sejam conhecidos e providos os embargos infringentes, mas que, após e uma vez a

do Edifício Garagem Sete de Setembro. A variação do valor justo no ano de 2021, foi negativa em R\$ 51.607 mil, principalmente devido a avaliação de uma área de terras no Porto Verde e a cinco áreas de terra no Humaitá, anteriormente avaliadas pelo método involutivo e que a Companhia considerou melhor forma de avaliação o método evolutivo. As avaliações das propriedades para investimento são efetuadas nas datas anuais de reporte por empresas especializadas e consistem basicamente na aplicação do método evolutivo para bens de renda e método involutivo para as glebas, conforme descrito abaixo: **a) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado semelhantes quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequen-

temente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2004. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário. **b) Método Involutivo:** O método Involutivo, definido pela NBR 14.653-1/2001, baseia-se em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica de um potencial aproveitamento onde, a partir da capitalização das receitas, das despesas de transformação e do lucro do empreendedor, em um período de transformação (projeto, execução e comercialização) compatível, mediante taxas financeiras operacionais reais, é obtido o valor que um empreendedor estaria disposto a pagar pela gleba urbana de forma a garantir sua taxa mínima de atividade.

A tabela a seguir demonstra as taxas médias de depreciação do imobilizado:

Taxa média de depreciação a.a.	Imóveis prédios	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Veículos	Outros
1,67%	10,00%	10,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%

(*) Baixas referem-se ao acordo firmado em 25 de outubro de 2021, a Habitassul Desenvolvimento Imobiliários S.A. celebrou acordo com o município de Porto Alegre RS, conforme nota nº 14 (5).

riedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. A Companhia e suas controladas reavaliaram a condição das contingências decorrentes das discussões dos valores do IPTU, visando a regularização através de acordos com as prefeituras. (5) Em 25 de outubro de 2021, a Habitassul Desenvolvimento Imobiliários S.A. celebrou acordo com o município de Porto Alegre RS, para quitação de débitos fiscais relativos a vários imóveis de sua propriedade, incluindo honorários advocatícios devidos à procuradoria Municipal, já lançados os descontos relativos ao pagamento à vista, conforme estabelecido no Programa RecuperarPoa, cujo valor totaliza a quantia de R\$ 23.340. Os referidos débitos serão quitados integralmente através da entrega por parte da Companhia dos imóveis: i) Prédio da Rua General João Manoel, 157 e ii) Box/estacionamento do Edifício Garagem Sete de Setembro, sob o qual pendia ainda a emissão e registro da Carta de Adjudicação junto ao Registro de Imóveis competente. **Contingências Possíveis:** Para as contingências avaliadas pela Administração em conjunto com seus assessores jurídicos como perdas possíveis não foram registradas provisões. Em 31 de dezembro o montante estimado, com base no valor atualizado das causas, já descontado o acordo de IPTU mencionado no item (4), dessas contingências classificadas como de perdas possíveis, a composição é a seguinte:

	31.12.2021	31.12.2020
Cível	5.430	5.722
Tributária	8.145	6.123
Trabalhista	1.500	1.879

NOTA 16 – IMPOSTOS TAXAS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER: O saldo corresponde a impostos, contribuições e parcelamentos de impostos. Os parcelamentos são corrigidos pela taxa Selic e T.J.P, parte do valor se refere ao Parcelamento Excepcional Lei nº 11.941/09 e Parcelamento Simplificado. Houve uma revisão nos Parcelamentos da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com a revisão da Lei nº 11.941/09 em 30/09/2009.

	31.12.2021	31.12.2020
Impostos correntes	184	766
Impostos parcelados (*)	64.890	38.090
Encargos sociais e impostos retidos	282	213
Impostos municipais - IPTU	3	255
Total	65.359	39.344
Circulante	24.073	19.415
Não Circulante	41.286	19.929

(*) Em 2021 a Companhia parcelou débitos de IRPJ e CSLL originais pelo ganho obtido através do acordo para quitação integral de suas obrigações com a EMGEA-EMPRESA Gestora de Ativos.

NOTA 17 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

	31.12.2021	31.12.2020
Fundo de promoção	1	1
Credores diversos	1.470	1.927
Adiantamento de clientes	43	1.243
Credores Emgea (1)	-	275.685
Total	1.514	278.856
Circulante	1.514	164.033
Não Circulante	-	114.823

tação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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, 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 governança da Companhia 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, 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 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, 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

(1) Refere-se a Instrumento Particular de Condições Especiais para Satisfação de Dívida, firmado em 17 de maio de 2017, entre EMGEA-EMPRESA Gestora de Ativos, Habitassul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S.A. (empresa incorporada em 29 de dezembro de 2017 pela HDI), e Habitassul Desenvolvimento Imobiliários S.A., com vencimento final em 17 de maio de 2023. A dívida era atualizada mensalmente com taxa efetiva de juros de 8,30% a.a., desde 28 de setembro de 2018 conforme o segundo aditivo firmado com a EMGEA-EMPRESA Gestora de Ativos em decorrência da antecipação do pagamento. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia através de sua controlada Habitassul Desenvolvimento Imobiliários S.A., celebrou acordo para quitação integral de suas obrigações com a EMGEA-EMPRESA Gestora de Ativos, pelo valor de R\$ 140.000, gerando desconto de R\$ 150.736, reconhecido como receita financeira, sendo que R\$ 30.000 foram pagos em 30 de setembro de 2021 e o restante no valor de R\$ 110.000 foram pagos em 19 de outubro de 2021. **NOTA 18 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO:** a) O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 83.920, representado por 42.473 ações Ordinárias Nominativas sem valor nominal. b) Reserva legal – constituída pela destinação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital integralizado. A reserva legal pode ser utilizada para aumentar o capital ou para absorver prejuízos. c) Reserva de lucros a realizar – constituída com base em lucros não realizados relativos aos efeitos na adoção inicial dos pronunciamentos técnicos do CPC e IFRS e, em decorrência dos efeitos do valor justo das propriedades para investimento da Companhia e do resultado líquido positivo da equivalência patrimonial sobre investimentos em controladas e coligadas, a Companhia optou por constituir uma reserva de lucros a realizar, a qual é utilizada para absorver prejuízos ou pagar dividendos. d) Os dividendos estão sendo propostos pela Administração (constituída de reserva especial para dividendos obrigatórios, foram calculados como segue:

	31.12.2021	31.12.2020
Resultado líquido do exercício	128.051	(1.146)
Reserva legal 5%	(4.725)	-
Base calculo do dividendo	123.325	(1.146)
Reserva especial para dividendos obrigatórios não distribuídos (25%)	24.509	-
e) Ajustes de avaliação patrimonial - constituída com base na avaliação de certos ativos imobilizados, ao custo atribuído no balanço de abertura para adoção inicial do IFRS. Também estão registrados os efeitos por equivalência patrimonial em coligadas, dos valores dos instrumentos financeiros designados como hedge de fluxo de caixa líquidos dos efeitos tributários, e ganho por alteração de participação.	-	-
NOTA 19 – HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO: No ano de 2021, os honorários dos administradores da Companhia totalizaram R\$ 2.065 (R\$ 1.730 em 2020). NOTA 20 – COBERTURA DE SEGURROS: As apólices de seguros mantidas pela Companhia proporcionam coberturas suficientes para eventuais sinistros em seus respectivos valores. NOTA 21 – RECEITA LÍQUIDA: A reconciliação das vendas brutas para a receita líquida é como segue:		
Receita bruta de produtos e serviços	2021	2020
Impostos sobre vendas	(4.650)	(4.727)
Total	26.443	37.542

NOTA 22 – DESPESAS POR NATUREZA

	2021	2020
Despesas com vendas		
Desp. com publicidades e propaganda	(51)	(318)
Comissões e corretagens	(916)	(286)
Total	(967)	(604)

Despesas com administrativas

	2021	2020
Desp. com pessoal e serv. de terceiros	(14.990)	(10.109)
Provisões para contingências	(12.493)	39.139
Outras despesas administrativas	(1.940)	(3.422)
Total	(29.423)	25.608

NOTA 23 – RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	31.12.2021	2020
Receitas financeiras		
Juros	2.241	2.255
Variações monetárias ativas	34.382	31.978
Outras (*)	172.833	32
Total	209.456	34.265
Despesas financeiras		
Juros	(5.285)	(3.961)
Variações monetárias passivas	(27.534)	(45.432)
Imposto s/operações financeiras	(3.631)	-
Outras (**)	(12.118)	(152)
Total	(48.568)	(49.545)

(*) Contempla principalmente o desconto do acordo firmado com a EMGEA nota 16 e a antecipação da liquidação de IPTU referente ao acordo firmado em 01/10/2020 através do "Instrumento de Confissão de Dívida", com a Prefeitura de Alvorada/RS. (**) Contempla provisão de Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição Social para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) R\$ 7.009, sobre o desconto EMGEA, **NOTA 24 – OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS**

	2021	2020
Condomínios, IPTU e conservação de imóveis	(42.693)	(492)
Varição de ajuste a valor justo (*)	(51.607)	4.281
Provisão e perdas com créditos liquidação duvidosa	(7.793)	(2.148)
Outras	8.565	(33.516)
Total	(93.528)	(31.875)