

SHOPPING SUL S/A

CNPJ 91.540.534/0001-66 – NIRE 43 3 0002809 7

Relatório da Diretoria – Senhores Acionistas: Submetemos a apreciação de V.S.s. as demonstrações contábeis relativo ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021 e 2022.

Pelotas/RS, 31 de Dezembro de 2022.

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$

A T I V O	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTE	186.310,24	182.534,50	182.994,13
DISPONÍVEL	464,75	491,77	951,40
Caixa e Bancos	464,75	491,77	951,40
CREDITOS	185.845,49	182.042,73	182.042,73
Estoque (NE 03)	182.042,73	182.042,73	182.042,73
Aplicações Financeiras	3.798,11	-	-
IRF a Recuperar	4,65	-	-
NÃO CIRCULANTE	779.296,73	779.296,73	779.296,73
INVESTIMENTO	5.969,88	5.969,88	5.969,88
Investimento	5.969,88	5.969,88	5.969,88
IMOBILIZADO TÉCNICO (NE 04)	773.326,85	773.326,85	773.326,85
Valor Corrigido	774.989,51	774.989,51	774.989,51
(-) Depreciação	(1.662,66)	(1.662,66)	(1.662,66)
TOTAL DO ATIVO	965.606,97	961.831,23	962.290,86

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTE	81.122,64	83.318,99	130.471,98
Fornecedores	307,98	615,96	307,98
Impostos e Contr. a Pagar	54.272,34	54.740,68	54.725,66
Parcelamentos de Débitos	26.542,32	27.962,35	75.438,34
NÃO CIRCULANTE	920.174,06	867.218,28	807.056,51
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	920.174,06	867.218,28	807.056,51
Pessoas Ligadas (NE 05)	842.484,32	767.764,88	703.178,93
Impostos e Contr. a Pagar (NE 06)	77.689,74	99.453,40	103.877,58
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(35.689,73)	11.293,96	24.762,37
Capital Social (NE 07)	2.392.256,30	2.392.256,30	2.392.256,30
Prejuízos Acumulados	(2.427.946,03)	(2.380.962,34)	(2.367.493,93)
TOTAL PASSIVO E PATR. LÍQUIDO	965.606,97	961.831,23	962.290,86

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$

	2022	2021	2020
RECEITAS OPERACIONAIS	-	-	-
Receitas Vendas	-	-	-
DEDUÇÃO DAS RECEITAS	-	-	-
Impostos e Contribuições	-	-	-
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	-	-	-
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	-	-	-
DESPESAS OPERACIONAIS	42.509,67	(13.468,41)	(21.007,55)
Administrativas	(8.401,48)	(12.884,51)	(20.499,05)
Financeiras	(514,47)	(583,90)	(508,50)
Outras Receitas	51.425,62	-	-
LUCRO/PREJ. LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	42.509,67	(13.468,41)	(21.007,55)

DEMONSTRAÇÃO DOS PREJUÍZOS ACUMULADOS - R\$

	2022	2021	2020
Saldo no início do exercício	(2.380.962,34)	(2.367.493,93)	(2.346.486,38)
Lucro/Prej. Líquido do Exercício	42.509,67	(13.468,41)	(21.007,55)
Ajuste exercício anterior	(89.493,36)	-	-
Saldo no final do exercício	(2.427.946,03)	(2.380.962,34)	(2.367.493,93)

NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

1. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS: As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as normas contábeis emanadas da legislação societária e práticas contábeis aplicáveis no Brasil.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS: As principais práticas adotadas na preparação das demonstrações contábeis são as seguintes: a) as receitas, custos e despesas do período foram apropriadas em observância a regime de competência; b) as depreciações do imobilizado estão calculadas pelo método linear com base em taxas que levam em consideração a vida útil e econômica dos bens; c) as demais práticas contábeis adotadas estão divulgadas em conjunto com as notas explicativas.

3. ESTOQUES: A composição dos estoques é a que segue:

	Área m2	Valor
Terrenos	64.946,2500	182.042,74
Matrícula 88.909	62.134,2400	174.160,75
Matrícula 92.442	2.812,0100	7.881,99

4. IMOBILIZADO: A composição do imobilizado é a que segue:

	2022	2021	2020
CUSTO CORRIGIDO	774.989,51	774.989,51	774.989,51
Terraplanagem	552.800,37	552.800,37	552.800,37
Benfeitorias	149.754,36	149.754,36	149.754,36
Projetos	64.450,92	64.450,92	64.450,92
Móveis, Utensílios e Equipamentos	7.983,86	7.983,86	7.983,86
DEPREC. E AMORTIZAÇÕES	(1.662,66)	(1.662,66)	(1.662,66)
VALOR RESIDUAL	773.326,85	773.326,85	773.326,85

5. EMPRESAS LIGADAS: Em 31/12/2022 o saldo de R\$ 842.484,32 (R\$ 767.764,88 em 2021), corresponde a suprimentos efetuados pelas seguintes empresas:

	2022	2021	2020
Cia. Tiaraju de Empreendimentos	287.745,11	255.114,67	227.160,00
Goldsand Desenvolv. Imobiliário Ltda.	370.558,53	261.993,01	261.993,01
Constructa Partic. Empreendimentos Ltda.	129.934,06	105.745,54	105.745,54
S.A. Imobiliária Real	-	41.984,74	-
Arthur Lange S.A. – Indústria e Comércio	-	6.180,40	6.180,40
Urbaniza S.A.	54.246,62	96.746,52	61.124,70
Totais	842.484,32	767.764,88	662.203,65

6. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A PAGAR: A empresa parcelou o IPTU do período de 2016 e 2018 em 60 parcelas, saldo de R\$ 104.232,06 em 31/12/2022.

7. CAPITAL SOCIAL ATUALIZADO: O capital social atualizado é de R\$ 2.392.256,30, representado por 17.578.914 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

RICARDO ANTUNES SESSEGOLO

Diretor - CPF 025.111.340-04

RENATO CORRÊA

Contador CRC-RS 42900 - CPF 399.632.920-20