



SLE Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 20.618.412/0001-05 - NIRE 43 3 0005734 8 - Av. São Pedro, nº 512
Sala 01 - bairro São Geraldo - Porto Alegre - RS - CEP 90.230-120

Relatório da Administração: Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis relativas aos exercícios findos em 31.DEZ.2021 e 31.DEZ.2020 conforme as normas aplicáveis no Brasil. Permanecemos a inteira disposição para quaisquer informações e esclarecimentos que se fizerem necessários. A Administração

Balço Patrimonial encerrado em 31.12.2021 e 31.12.2020			
	NE	31.12.2021	31.12.2020
ATIVO		25.641.664,77	25.315.720,32
Circulante		928.414,58	1.010.530,75
Caixa Equiv. Caixa	1.0	331,22	579,57
Créditos	1.1	270.288,07	1.001.474,98
Outros Créditos	1.2	657.795,29	8.476,20
Não Circulante		24.713.250,19	24.305.189,57
Realiz. a L.Prazo	1.8	153.034,90	49.835,45
Imobilizado	1.7	24.560.215,29	24.255.354,12
Imobilizado - Custo		24.996.844,61	24.629.389,28
(-) Deprec. Acumul.		(436.629,32)	(374.035,16)
PASSIVO		25.641.664,77	25.315.720,32
Circulante		417.882,11	2.293.558,67
Patrimônio Líquido		25.223.782,66	23.022.161,65
Capital Social		18.010.000,00	18.010.000,00
Capital Sub. e Integ.		18.010.000,00	18.010.000,00
Reservas de			
Lucros	2.7	7.213.782,66	5.012.161,65
Reserva Legal		732.502,95	604.421,90
Res. de Inf. Fiscais		228.723,00	228.723,00
Lucros Retidos		6.252.556,71	4.179.016,75

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Dezembro de 2021						
	Capital Integrado	Reserva de Incent. Fiscais	Lucros Retidos	Reserva Legal	Patrim. Líquido Socio Contab.	Patrim. Líquido Consolidado
Saldos em 31.12.2019	18.010.000,00	-	2.840.339,84	533.965,22	21.384.305,06	21.384.305,06
1. Capital Social Integralizado	-	-	-	-	-	-
2. Capital a Integralizar	-	-	-	-	-	-
3. Lucro Líquido Período	-	-	1.409.133,59	-	1.409.133,59	1.409.133,59
4. Destinações Propostas	-	-	-	-	-	-
4.1. Reserva Legal	-	-	(70.456,68)	70.456,68	-	-
4.2. Lucros Distribuídos	-	-	-	-	-	-
4.3. Lucros Retidos	-	-	-	-	-	-
4.4. Reserva Incent. Fiscais	-	228.723,00	-	-	228.723,00	228.723,00
Saldos em 31.12.2020	18.010.000,00	228.723,00	4.179.016,75	604.421,90	23.022.161,65	23.022.161,65
1. Capital Social Integralizado	-	-	-	-	-	-
2. Capital a Integralizar	-	-	2.561.621,01	-	2.561.621,01	2.561.621,01
3. Lucro Líquido Período	-	-	-	-	-	-
4. Destinações Propostas	-	-	-	-	-	-
4.1. Reserva Legal	-	-	(128.081,05)	128.081,05	-	-
4.2. Lucros Distribuídos	-	-	(360.000,00)	-	(360.000,00)	(360.000,00)
4.3. Lucros Retidos	-	-	-	-	-	-
4.4. Reserva Incent. Fiscais	-	-	-	-	-	-
Saldos Em 31.12.2021	18.010.000,00	228.723,00	6.252.556,71	732.502,95	25.223.782,66	25.223.782,66

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

1. Contexto Operacional: 1.1. **Domicílio e Forma Legal:** SLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, registrada na Junta Comercial do estado do Rio Grande do Sul sob o número 433.0005.7348, inscrita no CNPJ sob o nº 20.618.412/0001-05, seu endereço e domicílio fiscal é na Avenida São Pedro, nº 512, Sala 01, Cep 90.230-120, Bairro São Geraldo em Porto Alegre - RS. A sociedade iniciou suas atividades em 11 de julho de 2014. 1.2. **Natureza das Operações e Atividades:** A sociedade tem por objetivo a compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios e a incorporação de empreendimentos imobiliários. 1.3. **Demonstrações Contábeis:** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com a Lei 6.404/1976 e demais disposições complementares e incorporam também as alterações introduzidas pela Lei 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e a Medida Provisória 449, de 03 de dezembro de 2008, convertida na Lei 11.941, de 27 de maio de 2009, consoante às práticas contábeis descritas na nota explicativa número quatro. 3. **Resultado Não Operacional:** A Lei 11.638, de 28 de dezembro de 2007 e a Medida Provisória 449, de 03 de dezembro de 2008, convertida na Lei 11.941, de 27 de maio de 2009, determinou a extinção do resultado não operacional, que compreende as receitas e as despesas não operacionais; o saldo dessas contas foi reservado para o grupo das operações descontinuadas. 4. **Principais Práticas Contábeis:** 4.1. **Ativos Circulantes e Realizáveis a Longo Prazo:** Estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo quando for o caso, os rendimentos e as variações monetárias até a data do encerramento do exercício, deduzidos das provisões para perdas ou ajuste ao valor de mercado. 4.2. **Passivos Circulantes e Não Circulantes:** Apresentados pelos valores conhecidos e calculáveis incluindo quando aplicável, os encargos e variações monetárias incorridos até a data de encerramento do exercício, deduzidos das correspondentes despesas a apropriar. 4.3. **Critério de Apropriação das Despesas e Receitas:** As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência. 4.4. **Disponibilidades:** O saldo da conta disponibilidades inclui os saldos de valores em caixa e em conta de movimento bancário na data de encerramento do balanço. 4.5. **Atualização dos Ativos:** Os ativos circulantes e os créditos a receber constantes do não circulante, estão demonstrados aos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias, auferidas até a data de encerramento das demonstrações contábeis. 4.6. **Não Circulante:** 4.6.1. **Imobilizado:** Estão registrados ao custo de aquisição. 4.6.2. **Depreciações:** Calculadas linearmente sobre o custo de aquisição e absorvidas no resultado do exercício, às taxas normais e adequadas à vida útil-econômica dos bens. 5. **Imposto de Renda e Contribuição Social:** A provisão para o imposto de renda foi constituída à razão de 15% sobre o lucro presumido, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro excedente a R\$ 20.000,00 mensais. E a contribuição social foi constituída a razão de 9% sobre o lucro presumido. 6. **Patrimônio Líquido:** 6.1. **Capital Social:** O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 18.010.000,00 dezoito milhões e dez mil reais), representado por 18.010.000 ações nominativas ao valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma. 6.2. **Reservas de Lucros:** O saldo das reservas de lucros, lucros retidos, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social. Atingindo esse limite, a assembleia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de lucros. 6.2.1. **Reserva Legal:** Neste exercício foi destinado para reserva legal o equivalente a 5% do lucro apurado no período, representando o valor de R\$ 128.081,05. 6.2.2. **Lucros Retidos:** No final do período foi transferido para a conta lucros retidos, o valor de R\$ 2.073.539,96, referente ao resultado líquido apurado em 31 de dezembro de 2021. 6.3. **Lucros Distribuídos:** No exercício encerrado, em 31 de dezembro de 2021, a companhia distribuiu lucros aos acionistas no valor de R\$ 360.000,00. O saldo do lucro apurado foi mantido na conta de lucros retidos para futura destinação e ou compensação.

Demonstração do Resultado do Exercício encerrado em 31.12.2021 e 31.12.2020			
	NE	31.12.2021	31.12.2020
Receita das Locações	3.0	3.013.375,38	1.697.590,00
Lucro Bruto		3.013.375,38	1.697.590,00
Despesas Operacionais		(12.430,59)	(94.121,57)
Despesas Gerais e Administrativas	3.2	(12.430,59)	(94.121,57)
Resultado Antes dos Encargos Financ. Líq. e das Amortizações e Depreciações		3.000.944,79	1.603.468,43
Amortizações e Depreciações		(62.594,16)	(62.594,16)
Result. antes dos Encar. Financ. Líquidos		2.938.350,63	1.540.874,27
Encargos Financeiros Líquidos		(60.454,41)	58.653,07
Receitas Financeiras	3.6	-	59.492,57
Despesas Financeiras	3.5	(60.454,41)	(839,50)
Lucro/(Prej.) Líquido antes Trib. dos Lucros		2.877.896,22	1.599.527,34
Despesas C/Tributos Sobre o Lucro	3.7	(316.275,21)	(190.393,75)
Lucro/(Prej.) Líq. das Oper. Continuadas		2.561.621,01	1.409.133,59
Lucro/(Prej.) Líq. das Oper. Descont.	3.8	-	-
Lucro/(Prejuízo) Líquido do Período		2.561.621,01	1.409.133,59
Cotas do Capital Social		18.010.000	18.010.000
Lucro/(Prejuízo) por Ações Capital Social		0,14223	0,07824
Participação dos Controladores			
Lucro/(Prej.) Prov. das Oper. Continuadas		2.561.621,01	1.409.133,59
Lucro/(Prej.) Prov. das Operações Descontinuadas		-	-
Lucro/(Prejuízo) Líquido do Exercício		2.561.621,01	1.409.133,59

Demonstração do Resultado Abrangente encerrado em 31.12.2021 e 31.12.2020			
	31.12.2021	31.12.2020	
Resultado Líquido do Exercício	2.561.621,01	1.409.133,59	
Resultado Abrangente Total do Período	2.561.621,01	1.409.133,59	
Resultado Abrangente Total Atribuível	2.561.621,01	1.409.133,59	
Participação dos Acionistas Controladores	2.561.621,01	1.409.133,59	

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto encerrado em 31.12.2021 e 31.12.2020			
	31.12.2021	31.12.2020	
Fluxo de Operações	2.561.621,01	1.409.133,59	
Resultado do exercício/período	2.561.621,01	1.409.133,59	
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:	62.594,16	291.317,16	
Depreciações e amortizações	62.594,16	62.594,16	
Reserva de incentivos fiscais	-	228.723,00	
Variações nos ativos e passivos:	1.897.008,19	(1.478.506,76)	
Aumento/(redução) em contas a receber	(731.186,91)	683.671,60	
Aumento/(redução) outras contas circulante	649.319,09	6.503,50	
Aumento/(redução) realizável a Longo Prazo	103.199,45	40.006,45	
Aumento/(redução) fornecedores	2.210.188,28	(2.139.988,28)	
(Aumento)/redução em imp. e contribuições	(3.293,09)	(1.336,71)	
(Aumento)/redução em contas a pagar	(314.454,51)	-	
(Aumento)/red. no IR e contribuição social	(16.764,12)	(65.707,32)	
Disponibilidades Líquidas Geradas/ (Aplicadas) Atividades Operacionais	(727.206,98)	(3.177.301,51)	
Fluxo de Investimentos:	367.455,33	3.177.203,46	
Aquisição do imobilizado	367.455,33	3.177.203,46	
Disponibilidades Líquidas Geradas/(Aplicadas) Atividades Investimentos	367.455,33	3.177.203,46	
Fluxo de Financiamentos:	(360.000,00)	-	
Integralização de ações próprias	-	-	
Pagamento de dividendos e lucros	(360.000,00)	-	
Outros Financiamento imobilizações tomados	-	-	
Disponib. Líquidas Geradas/(Aplicadas) Atividades Financeiras	(360.000,00)	-	
Aumento/(Redução) nas Disponibilidades	(248,35)	98,05	
Disponibilidades - No Início do Período	579,57	481,52	
Disponibilidades - No Final do Período	331,22	579,57	
Conciliação Aum./ (Redução) Disponibilidades	(248,35)	98,05	

AGUSTO DE CESARO - Diretor
ADILSON WOLNEY FIGUEREDO NEUHAUS - Diretor
SHEILA RAUPP BAUER - CRC-RS 007.907/0