

Serel Participações em Imóveis S.A.

CNPJ 72.712.201/0001-22
Sede: Avenida Paulista, 1.450, 8º Andar, Bela Vista, São Paulo - SP

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. às Demonstrações Financeiras da Serel Participações em Imóveis S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas das Notas Explicativas.

Table with columns for Ativo (2022, 2021) and Passivo e Patrimônio Líquido (2022, 2021). Total Ativo: 1.523.450; Total Passivo e Patrimônio Líquido: 1.523.450.

A Assembleia deliberará quanto a parcela do lucro líquido que será retida para preservação e manutenção do capital social. A política de dividendos da Sociedade assegura o dividendo mínimo de 1% do lucro líquido aos acionistas, conforme previsto em seu estatuto social.

Table with columns for Eventos (2022, 2021) and Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (2022, 2021). Total Saldo em 31 de dezembro de 2022: 700.000.

Table with columns for Receitas Operacionais, Despesas Operacionais, Resultado Financeiro, etc. (2022, 2021). Resultado antes da Tributação sobre o Lucro: 74.785.

Table with columns for Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais, Investimentos, Financiamentos (2022, 2021). Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais: 220.010.

Table with columns for Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais, Investimentos, Financiamentos (2022, 2021). Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais: 220.010.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - Em Reais mil

A Serel Participações em Imóveis S.A. é uma Sociedade que tem por objetivo: a aquisição de imóveis para renda, não prestando quaisquer serviços a terceiros...

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Serel Participações em Imóveis S.A. é uma Sociedade que tem por objetivo: a aquisição de imóveis para renda, não prestando quaisquer serviços a terceiros...

2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras da Sociedade, foram elaboradas de forma consistente entre os exercícios, e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em 31 de dezembro de 2022.

2.1) Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a mensuração dos ativos ao seu valor justo, quando aplicável.

2.2) Moeda Funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados utilizando-se a moeda do principal ambiente econômico no qual a sociedade atua, que é o Real (R\$). As demonstrações estão sendo apresentadas em milhares de reais.

2.3) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são utilizados para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Assim sendo, incluem disponibilidades em moeda nacional, certificados de depósitos bancários (CDB) e fundos de investimento, e apresentando risco insignificante de mudança de valor justo, uma vez que são prontamente convertíveis em dinheiro.

2.4) Ativos financeiros

O CPC 48 classifica os ativos financeiros em três categorias: (i) mensurados ao custo amortizado; (ii) mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA - Patrimônio Líquido); e (iii) mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR).

Mensurados ao custo amortizado

São ativos financeiros mantido dentro do modelo de negócios, cujo propósito seja o de receber os seus Fluxos de caixa contratuais e os seus termos contratuais derem origem, exclusivamente, a pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Mensurados a valor justo por meio do resultado (VJR)

Os ativos financeiros mensurados a VJR são registrados e inicialmente avaliados pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA)

São reconhecidos inicialmente a valor justo, mais os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis a sua aquisição ou a sua emissão e são mensurados, subsequentemente, a valor justo com os ganhos e perdas reconhecidos em Outros Resultados Abrangentes, com exceção das perdas por redução ao valor recuperável e dos ganhos e perdas cambiais de conversão, até que o ativo financeiro deixe de ser reconhecido. As perdas de crédito esperadas são registradas na demonstração do resultado em contrapartida a Outros Resultados Abrangentes, não tendo impacto no valor contábil bruto do ativo.

2.5) Determinação do valor justo

O valor justo dos ativos financeiros é apurado de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço. Se não houver cotação de preços de mercado disponível, os valores são estimados com base em cotações de distribuidores, modelos de definições de preços, modelos de cotações ou cotações de preços para instrumentos com características semelhantes.

2.6) Investimento em controladas

Os investimentos em Companhias controladas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial, sendo que o resultado é reconhecido como receita (ou despesa) operacional. Para efeitos do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a empresa e suas controladas são eliminadas na medida da participação da empresa, e perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (impairment) do ativo transferido.

2.7) Provisões, ativos e passivos contingentes, e obrigações legais-fiscais e previdenciárias

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, das contingências ativas e passivas e também, das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios estabelecidos pelo CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, sendo:

- Ativos Contingentes: não são reconhecidos contabilmente, exceto quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não caibam mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo, e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro passivo exigível. Os ativos contingentes, cuja expectativa de êxito é provável, são divulgados nas notas explicativas;

- Provisões: são constituídas levando em consideração a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança;

- Passivos Contingentes: de acordo com o CPC 25, o termo "contingente" é utilizado para passivos que não são reconhecidos, pois a sua existência somente será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros e incertos que não estejam totalmente sob o controle da Administração. Os passivos contingentes não satisfazem os critérios de reconhecimento, pois são considerados como perdas possíveis, devendo ser apenas divulgados em notas explicativas, quando relevantes. As obrigações classificadas como remotas não são provisionadas e nem divulgadas; e

- Obrigações Legais: Provisão para Riscos Fiscais: decorrem de processos judiciais, cujo objeto de contestação é a sua legalidade ou constitucionalidade que, independentemente da avaliação acerca da probabilidade de sucesso, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações financeiras.

2.8) Patrimônio líquido

a) Lucro por ações

A Sociedade apresenta dados de lucro por lote de mil ações. O lucro por lote de mil ações é calculado dividindo-se o lucro líquido atribuível aos acionistas da Sociedade pela média ponderada das ações ordinárias durante o ano, excluindo a quantidade média das ações ordinárias adquiridas pela Sociedade e mantidas em tesouraria.

b) Dividendos a pagar

A distribuição de dividendos para os acionistas da Sociedade é reconhecida como passivo nas demonstrações financeiras, no período em que a distribuição é aprovada por eles, ou quando da proposição do dividendo mínimo obrigatório previsto no Estatuto da Sociedade.

2.9) Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber no curso normal das atividades da Sociedade. A Sociedade reconhece a receita quando o seu valor puder ser mensurado com segurança, for provável que beneficie efeitos econômicos futuros fluir para a Sociedade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Sociedade.

2.10) Receitas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas sobre fundos investidos, atualização monetária e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

2.11) Imposto de renda e contribuição social (ativo e passivo)

Os créditos tributários de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, calculados sobre adições temporárias, são registrados na rubrica "Créditos Tributários", e a provisão para as obrigações fiscais diferidas é registrada na rubrica "Provisão para Impostos e Contribuições".

Os créditos tributários sobre as adições temporárias serão realizados quando da utilização e/ou reversão das respectivas provisões sobre as quais foram constituídos. Tais créditos tributários são reconhecidos contabilmente com base nas expectativas atuais de realização, considerando os estudos técnicos e análises realizadas pela Administração.

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10%. A provisão para contribuição social é calculada sobre o lucro antes do imposto de renda, considerando a alíquota de 9%.

Foram constituídas provisões para os demais impostos e contribuições sociais, de acordo com as respectivas legislações vigentes. A composição dos valores de imposto de renda e contribuição social, a demonstração dos seus cálculos, a origem e previsão de realização dos créditos tributários estão apresentadas na Nota 12.

3) GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Sociedade é parte integrante da Organização Bradesco, sendo que seu gerenciamento de risco é realizado por área técnica especializada da Organização, de maneira corporativa e centralizada, sendo um processo contínuo e evolutivo de mapeamento, desenvolvimento, aferição e diagnóstico através de modelos, instrumentos e procedimentos vigentes, exigindo alto grau de disciplina e controle nas análises das operações efetuadas, preservando a integridade e a independência dos processos.

4) USO DE ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS

Nas Demonstrações Financeiras foram utilizadas algumas estimativas e julgamentos elaborados a fim de quantificar determinados ativos e passivos. Tais estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e baseiam-se em experiência histórica e diversos outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, considerados razoáveis nas circunstâncias atuais.

Determinados ativos, como os investimentos pelo método da equivalência patrimonial, estão sujeitos à revisão de perda ao valor recuperável (impairment). As despesas com perda de valor recuperável são registradas quando existem evidências claras de perda ao valor recuperável, ou de não-recuperabilidade do custo dos ativos. A avaliação do que constitui perda de valor recuperável é uma matéria que requer um nível significativo de julgamento.

Table with columns for Capital Social, Reservas de Lucros, Ajuste de Avaliação Patrimonial, Lucros Acumulados, Totais (2022, 2021).

Table with columns for Lucro Líquido do Exercício, Ajustes de Avaliação Patrimonial, Total do Resultado Abrangente do Exercício (2022, 2021).

Table with columns for Disponibilidades em moeda nacional (1), Total de disponibilidades (caixa), Fundos de investimento financeiros (2), Total de caixa e equivalentes de caixa (2022, 2021).

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Rendimento de aplicações em fundos de investimentos.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Despesas Tributárias.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Despesas Gerais e Administrativas.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Partes Relacionadas.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Receitas Financeiras Líquidas.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Despesas Tributárias.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Despesas Gerais e Administrativas.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Partes Relacionadas.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Receitas Financeiras Líquidas.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Despesas Tributárias.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Despesas Gerais e Administrativas.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Partes Relacionadas.

Table with columns for Exercícios findos em 31 de dezembro (2022, 2021) for Receitas Financeiras Líquidas.