

URBANIZADORA CONCORDIA S/A CNPJ nº 87.255.824/0001-90 - NIRE 43 3 0004048 8

RELATÓRIO DA DIRETORIA: Senhores Acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021

Canoas, 31 de março de 2022 - A DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

ATIVO			PASSIVO		
	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTE	37.203.189,24	36.522.665,41	CIRCULANTE	10.194.164,29	10.579.240,44
CAIXA E EQUIVALENTES	2.235.651,09	3.090.138,42	DÉBITOS DE FUNCIONAMENTO	4.253.628,78	5.575.952,97
Caixa e Bancos	2.235.651,09	3.090.138,42	Fornecedores	218.310,80	208.859,03
CRÉDITOS DE FUNCIONAMENTO	5.001.406,94	5.237.381,76	Empréstimos e Financiamentos	2.791.702,79	4.179.011,86
Cientes de Obras e Imóveis	5.001.406,94	5.237.381,76	Obrigações p/Compra de Imóveis	770.574,80	693.491,50
ESTOQUES	29.416.047,76	27.493.857,48	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	473.040,39	494.590,58
Imóveis a Comercializar	29.416.047,76	27.493.857,48	OUTRAS CONTAS A PAGAR	5.940.535,51	5.003.287,47
VALORES A RECUPERAR	319.920,02	353.735,64	Remuneração do Capital	4.648.895,38	4.687.065,36
Impostos a Recuperar	96.668,56	79.725,08	Retenções Compulsórias	1.500,00	1.500,00
Outros Valores a Recuperar	223.251,46	274.010,56	Outros Credores	1.290.140,13	314.722,11
DESPESAS EXERCÍCIO SEGUINTE	230.163,43	347.552,11	NÃO CIRCULANTE	6.727.877,90	7.285.726,03
Juros e Correção Monetária	230.163,43	347.552,11	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	2.195.596,50	2.563.283,98
NÃO CIRCULANTE	9.947.658,86	9.656.577,57	Créditos de Acionistas	1.451.945,18	1.819.632,66
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	2.807.583,34	2.631.596,65	Dividendos a Distribuir	743.651,32	743.651,32
Débitos de Coligadas	101.716,02	94.457,97	RESULTADO EXERCÍCIOS FUTUROS	4.532.281,40	4.722.442,05
Débitos de Acionistas	2.592.046,55	2.418.556,55	Receitas de Exercícios Futuros	5.001.406,94	5.237.381,76
Outros Realizáveis	113.820,77	118.582,13	(-) Custos de Exercícios Futuros	469.125,54	514.939,71
INVESTIMENTOS	1.559.227,88	1.422.173,45	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30.228.805,91	28.314.276,51
Participações e Incentivos Fiscais	1.347,40	1.347,40	Capital Social Integralizado	5.520.000,00	5.520.000,00
Participação em Sociedades (SCP)	1.557.880,48	1.420.826,05	Reserva Legal	2.865.436,39	2.702.655,87
IMOBILIZADO	5.580.847,64	5.602.807,47	Reserva de Lucros	21.843.369,52	20.091.620,64
Imóveis	11.968.686,21	11.772.089,37			
Equipamentos de Obras	201.431,07	153.287,87			
Equipamentos de Escritório	323.402,60	320.453,33			
(-) Depreciação Acumulada	-6.912.672,24	-6.643.023,10			
TOTAL DO ATIVO	47.150.848,10	46.179.242,98	TOTAL DO PASSIVO	47.150.848,10	46.179.242,98

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO			DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA		
	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	8.491.462,56	7.230.157,71	1 Fluxo de Caixa das Operações:	943.666,32	704.141,00
Receita da Venda de Imóveis	5.391.119,78	4.661.411,60	Resultado do Exercício	3.255.610,37	2.519.579,61
Receita de Serviços Prestados	-	-	Depreciações	221.505,94	203.537,94
Receita de Locação de Imóveis	3.100.342,78	2.568.746,11	Créditos de Funcionamento	235.974,82	434.753,01
CUSTO IMOVEIS/SERVIÇOS VENDIDOS	1.125.670,79	1.047.110,83	Estoque de Imóveis a Comercializar	-1.922.190,28	59.788,61
Custo de Venda de Imóveis	543.699,16	568.399,74	Valores a Recuperar	33.815,62	-69.643,92
Impostos Incidentes s/Venda Imóveis	197.376,99	172.052,01	Despesas de Exercícios Futuros	117.388,68	-303.254,25
Impostos Incidentes s/Serv Prestados	-	-	Realizável a Longo Prazo	-175.986,69	89.275,67
Custo de Locação de Imóveis	271.432,15	212.899,83	Imobilizado	-199.546,11	-355.604,86
Impostos Incidentes s/Locação Imóveis	113.162,49	93.759,25	Fornecedores	9.451,77	64.126,88
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	7.365.791,77	6.183.046,88	Obrigações p/Compra de Imóveis	77.083,30	-266.665,58
DESPESAS OPERACIONAIS	3.630.527,28	3.278.373,73	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-21.550,19	130.809,06
Despesas Administrativas	2.934.579,17	2.716.232,90	Outras Contas a Pagar	937.248,04	198.860,29
Despesas Tributárias	85.119,70	52.604,63	Resultados de Exercícios Futuros	-190.160,65	-458.472,92
Despesas Financeiras	461.636,89	313.702,73	Dividendos Pagos aos Acionistas	-1.434.978,30	-1.542.948,54
Receitas Financeiras	72.314,42	7.704,47	-	-
Depreciações	221.505,94	203.537,94	2 Fluxo de Caixa dos Investimentos:	-43.157,10	23.722,90
LUCRO OPERACIONAL LÍQUIDO	3.735.264,49	2.904.673,15	Dividendos Recebidos de SCP's	-	-
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	-	15.569,69	Retorno Capital Investido em SCP's	-	23.722,90
PROVISÃO PARA IMPOSTOS	479.654,12	400.663,23	Investimento em SCP's	-43.157,10	-
Provisão P/Contribuição Social	147.633,89	124.888,44	3 Fluxo de Caixa de Financiamentos:	-1.754.996,55	1.091.471,19
Provisão P/Imposto de Renda	332.020,23	275.774,79	Captação Emprést.Bancários	-1.387.309,07	1.467.626,31
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.255.610,37	2.519.579,61	Aumento do Capital Social	-	-
AJUSTES DE EXERCÍCIO ANTERIORES	-	-	Captação Emprést.Partes Relacionadas	-367.687,48	-376.155,12
RESULTADO DO EXERCÍCIO	3.255.610,37	2.519.579,61	= Variação Caixa/Equivalentes (1+2+3)	-854.487,33	1.819.335,09
RESULTADO DE SCP	93.897,33	43.645,82	Caixa e Equivalentes no Início do Período	3.090.138,42	1.270.803,33
LUCRO LÍQUIDO CONSOLIDADO	3.349.507,70	2.563.225,43	Caixa e Equivalentes no Final do Período	2.235.651,09	3.090.138,42
LUCRO LÍQUIDO P/AÇÃO (Lote de mil)	651,66	498,68	Variação Líquida do Caixa/Equivalentes	-854.487,33	1.819.335,09

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Histórico	Capital Social	Reserva de Capital	Lucros Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31/12/2020	5.520.000,00	2.702.655,87	20.091.620,64	28.314.276,51
Aumento Capital Social				-
Reserva Legal		162.780,52		162.780,52
Lucro Líquido Exercício			3.186.727,18	3.186.727,18
Dividendos Distribuídos			-1.434.978,30	-1.434.978,30
Saldo em 31/12/2021	5.520.000,00	2.865.436,39	21.843.369,52	30.228.805,91

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL: A Urbanizadora Concordia S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Canoas/RS, tendo por objetivo social principal a urbanização, incorporação, construção e administração de bens imóveis, de propriedade da sociedade ou de terceiros, bem como a participação no capital social de outras sociedades. **NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:** 2.1 - As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em observância aos Princípios Fundamentais da Contabilidade, disposições contidas na Lei 6.404/76, alterada pela Lei 11.638 de 28 de dezembro de 2007, pela Lei 11.941 de 27 de maio de 2009 e, em conformidade com as novas práticas brasileiras, como pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. 2.2 - Os ativos e passivos monetários bem como os investimentos não foram ajustados pelo seu valor presente, reconhecidos pelos seus valores originais. Os imóveis e o imobilizado também não foram ajustados a valor presente estando demonstrados pelos seus valores originais acrescidos de correção monetária, quando adquiridos em data anterior a 31 de dezembro de 1995. **NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:** 3.1-Regime de Contabilização: As receitas e despesas estão registradas segundo o regime de caixa. 3.2-Caixa e Equivalentes: Referem-se a valores disponíveis em moeda corrente nacional em caixa, em conta corrente e aplicações financeiras de curto prazo nos bancos Santander, Bradesco e Caixa Econômica Federal. 3.3-Estoques: Demonstrados pelo custo de aquisição e urbanização dos empreendimentos. 3.4-Valores a Recuperar: Valores a Recuperar: Impostos retidos na fonte que serão compensados no exercício seguinte, apresentados em seus valores originais. 3.5-Participação em Sociedades (SCP): Investimentos realizados pela empresa, em parceria com outras pessoas jurídicas nacionais de direito privado, na urbanização e loteamento de áreas, assim demonstrado:

Empreendimento	31/12/2021	31/12/2020	Empreendimento	31/12/2021	31/12/2020
Parque Residencial Universitário	2.919,21	2.919,21	Morada das Acácias	185.432,05	91.534,72
Bela Vista III	227.262,85	227.262,85	Morada do Campus	-	-
Moinhos de Vento	22.444,20	22.444,20	Canoas Country Club	1.117.824,77	1.074.667,67
Parque dos Girassóis	1.997,40	1.997,40	Soma	1.557.880,48	1.420.826,05

3.6-Imóveis: Lojas comerciais de propriedade da empresa, que estão atendendo um dos objetivos sociais. Estão localizadas no Conjunto Comercial Canoas e no Centro Comercial Grande Porto Alegre. 3.7-Obrigações p/Compra de Imóveis: Débitos oriundos da aquisição de áreas para implementação dos objetivos sociais da empresa. 3.8-Remuneração do Capital: Dividendos creditados aos acionistas por determinação de Assembléia Geral. 3.9-Créditos de Acionistas: Empréstimos do acionista majoritário para atender aos objetivos sociais da empresa. 3.10-Dividendos a Distribuir: Juros s/capitais próprios creditados aos acionistas. 3.11-Receitas de Exercícios Futuros: Receitas pela venda a prazo de áreas e lotes a serem recebidas em exercícios futuros. 3.12-Custos de Exercícios Futuros: Custos de áreas e lotes urbanizados, vendidos a prazo e que farão parte do resultado de exercícios futuros. 3.13-Capital Social: Dividido em 5.520.000,00 (cinco milhões, quinhentos e vinte mil) ações ordinárias nominativas, subscritas por pessoas físicas e jurídicas residentes no país, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional. - Canoas, 31 de março de 2022 | Arno Engel - Diretor Presidente - CPF 265.614.500-78 | Fernando Martini - Diretor Administrativo - CPF 327.115.490-20 | Flávio Celso Engel de Abreu - Contador - CRC/RS 28.016 - CPF 173.594.900-06