FAMÍLIA JS SALTON

SALTON EMPREENDIMENTOS S.A.

CNPJ 32.008.843/0001-20 - NIRE 43 3 0006255 4

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, estamos submetendo à apreciação dos senhores as demonstrações financeiras da **Salton Empreendimentos S.A.** referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes. **Projeto Piazza Salton - Venda de Imóvel:** Em 2022 a Construtora responsável pelo projeto concretizou toda parte comercial do empreendimento, sendo a parte residencial em fase de acabamento. A previsão de entrega do imóvel residencial está para o primeiro semestre de 2023. **Declaração da Diretoria:** Em atendimento ao artigo 27, parágrafo 1º e da Resolução CVM nº 80/2022 e suas alterações posteriores, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concorda com as informações financeiras da Salton Empreendimentos S.A. e com o relatório dos Auditores Independentes sobre estas demonstrações financeiras de 2022. Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/2022, a Diretoria informa que não foram contratados, junto à Planners Auditores Independentes, serviços não relacionados à auditoria externa no exercício de 2022. **Agradecimentos:** Externamos nossos agradecimentos pela confiança depositada em nosso trabalho, em especial, aos nossos colaboradores, que não mediram esforços para realização dos objetivos propostos. Bento Gonçalves/RS, 16 de março de 2023. **A Administração.**

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (em Reais)

Ativo	Nota	31.12.22	31.12.21
Circulante		**16.334.863**	**17.990.308**
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.975.027	4.877.400
Contas a receber	6	7.675.778	6.195.115
Adiant. Fornecedores		-	361.991
Impostos Recuperáveis		20.100	12.623
Estoques de imóveis a comercializar	7	6.543.178	6.148.175
Despesas Antecip a Apropriar	8	120.780	395.004
Não Circulante		**65.450.777**	**61.877.585**
Realizável a Longo Prazo		**63.750.777**	**60.177.585**
Contas a receber	6	13.658.673	13.371.683
Partes Relacionadas	10	768.501	-
Despesas Antecip a Apropriar	8	2.318.192	-
Outros créditos	9a	47.005.411	46.805.902
Investimentos	9b	1.700.000	1.700.000
Total do Ativo		**81.785.640**	**79.867.893**

Passivo	Nota	31.12.22	31.12.21
Circulante		**1.440.643**	**1.658.924**
Obrigações Tributárias	11	935.949	342.769
Dividendos a Pagar	12	504.694	1.316.155
Não Circulante		**15.047.401**	**13.407.085**
Partes relacionadas	10	10.593.986	9.157.308
Obrigações Tributárias	11	4.453.415	4.249.777
Patrimônio Líquido	12	**65.297.596**	**64.801.884**
Capital Social		17.266.084	16.266.084
Reserva Legal		833.255	800.749
Reserva para Aumento de Capital		400.000	1.000.000
Retenção de Lucros		10.858.926	10.795.720
Ajuste de Avaliação Patrimonial		**35.939.331**	**35.939.331**
Total do Passivo e do Patrimônio Líq.		**81.785.640**	**79.867.893**

Demonstração dos Resultados dos Exercícios Findo em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 (em Reais)

	Nota	31.12.22	31.12.21
Receita Operacional Líquida	14	**4.562.623**	**11.007.932**
Custo dos Imóveis Vendidos		**-**	**(830.000)**
Lucro Bruto		**4.562.623**	**10.177.932**
Despesas/Receitas Operac.			
Administrativas	15	(814.613)	(26.019)
Vendas		(44.469)	(520.746)
Tributárias		(9.158)	(9.908)
Outras Receitas e Despesas Ope.	16	(2.768.307)	(7.682.012)
Lucro Operacional		**926.076**	**1.939.247**
Financeiras, Líquidas		**(60.310)**	**164.401**
Receitas Financeiras		430.450	168.435
Despesas Financeiras		(490.760)	(4.034)
Result. do Exercício antes dos Impostos, Contrib. e Particip.		**865.766**	**2.103.648**
Provisão para Imposto de Renda	13	(136.383)	(181.811)
Provisão para Contribuição Social	13	(79.269)	(123.403)
Lucro Líquido do Exercício		**650.114**	**1.798.434**
Lucro Líquido por Ação		**0,04**	**0,11**

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (em Reais)

Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais	31.12.22	31.12.21
Lucro líquido do exercício	650.114	1.798.434
	(3.254.801)	**723.777**
(Aumento) / Redução em ativos operacionais		
Contas a receber	(1.767.653)	725.345
Estoques de imóveis	(395.003)	830.000
Outros ativos	(1.689.454)	(474.008)
Direitos realizáveis	(199.509)	(530.757)
Aumento / (Redução) em passivos operacionais		
Fornecedores	-	(112.620)
Impostos e Contribuições	796.818	285.817
Caixa líquido (aplicado nas) / proveniente das atividades operacionais	**(2.604.687)**	**2.522.211**
Fluxos de Caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos no exercício	(965.863)	(1.866.267)
Transações com partes relacionadas	668.177	1.876.076
Caixa líquido (aplicado nas) / proveniente das atividades de financiamento	**(297.686)**	**9.809**
(Redução) / Aumento de caixa e equivalentes de caixa	**(2.902.373)**	**2.532.020**
Movimentação de caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	**(2.902.373)**	**2.532.020**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	4.877.400	2.345.380
Caixa e equivalente de caixa no término do exercício	1.975.027	4.877.400

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (em Reais)

	Ajustes de Avaliação Patrimonial			Reserva de Lucros			
Descrição	**Capital social**	**Custo atribuído**	**Direito de construir**	**Reserva legal**	**Reserva p/ aum. de cap.**	**Retenção de lucros**	**Total do Patrimônio líquido**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**10.533.220**	**-**	**32.375.198**	**710.827**	**5.000.000**	**10.557.049**	**59.176.294**
Aum. por evento de cisão parcial de ativos:							
Incorp. parcial de ativos em 31/01/2021 (Nota 3)	732.864	3.564.133	-	-	-	-	4.296.997,00
Aum. do Capital cfe. A.G.E. de 25/07/2021							
Por Incorporação de Reserva de Lucro	5.000.000	-	-	-	(5.000.000)	-	-
Resultado Abrangente							-
Reversão de participação estatutária						834.640	834.640
Lucro Líquido do Exercício						1.798.434	1.798.434
Destinação do Lucro Líquido							-
Reserva Legal	-	-	-	89.922	-	(89.922)	-
Proposta para aumento de Capital	-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-
Dividendos mínimios propostos (nota 12)	-	-	-	-	-	(469.841)	(469.841)
Dividendos complem. propostos (nota 12)	-	-	-	-	-	(834.640)	(834.640)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**16.266.084**	**3.564.133**	**32.375.198**	**800.749**	**1.000.000**	**10.795.720**	**64.801.884**
Aum. por evento de cisão parcial de ativos:							
Aum. do Capital cfe. A.G.E. de 29/04/2022							
Por Incorporação de Reserva de Lucro	1.000.000	-	-	-	(1.000.000)	-	-
Resultado Abrangente							-
Lucro Líquido do Exercício						650.114	650.114
Destinação do Lucro Líquido							-
Reserva Legal	-	-	-	32.506	-	(32.506)	-
Proposta para aumento de Capital	-	-	-	-	400.000	(400.000)	-
Dividendos mínimios propostos (nota 12)	-	-	-	-	-	(154.402)	(154.402)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**17.266.084**	**3.564.133**	**32.375.198**	**833.255**	**400.000**	**10.858.926**	**65.297.596**

Demonstração dos Resultados Abrangentes dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (em Reais)

	31.12.22	31.12.21
Lucro Líquido do Exercício	**650.114**	**1.798.434**
Outros resultados abrangentes reclassificados p/o result. do exerc:		
Reversão de participação estatutária	-	834.640
Total de resultados abrangentes do exer.	**650.114**	**2.633.074**

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras - Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (em Reais, exceto quando mencionado o contrário)

1. Contexto operacional: (a) Informações gerais: A Salton Empreendimentos S.A.("Companhia") é uma sociedade anônima, constituída em 2018, com sede e foro na cidade de Bento Gonçalves, no Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Mário Salton, 300, Distrito de Tuiuty, CEP: 95710-000 e tem como objeto social: • Atividades imobiliárias com compra e venda de imóveis próprios e a comercialização do Direito de Construir. • A Companhia possui suas operações com imóveis concentradas em sua sede, em Bento Gonçalves, RS. **2. Base de preparação:** Não ocorreram mudanças significativas nas políticas contábeis das demonstrações financeiras de 2022 e de 2021. **a) Base de apresentação e declaração da Administração:** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em vigor em 31 de dezembro de 2022, considerando o custo histórico como base de valor e ativos financeiros disponíveis para venda. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2022. **b) Moeda funcional e moeda de apresentação:** As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em Reais, que é a sua moeda funcional e foram aprovadas, pela Administração, em 16 de março de 2023. **3. Resumo das Principais Práticas Contábeis: a. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são registradas pelo regime de competência mensal. As receitas de vendas de imóveis e de direito de construir são reconhecidas no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes são transferidos para o comprador de acordo com o pronunciamento técnico CPC 47 – Contrato com clientes. **b. Estimativas contábeis:** A elaboração de demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração use o julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do ativo imobilizado, provisão para liquidação de créditos, provisão para ajuste a valor de mercado de ativos e provisão para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes daqueles estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de suas determinações. A Administração revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente. **c. Contas a receber:** Os direitos relativos a contas a receber são registrados pelos valores contratuais e líquidos de possíveis perdas com inadimplência. Nesses ativos não se verificou, em 31 de dezembro de 2022, a necessidade de aplicação do cálculo a valor presente. **d. Estoques de imóveis a comercializar:** Os estoques de imóveis para venda são registrados ao custo de aquisição, acrescidos das despesas para manutenção e eventuais provisões para ajuste de realização. A Companhia considera que o valor de custo acrescido de despesas para manter o ativo em condições de venda é similar ao valor justo aplicável aos ativos. A Administração da Companhia avalia, ao menos uma vez no exercício social, a necessidade de provisão ao valor recuperável de seus ativos, sendo que para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não foram apuradas perdas substanciais que necessitassem a apresentação de ajustes nas demonstrações financeiras. **e. Ativo circulante e não circulante:** Ativos circulantes são aqueles cuja expectativa de realização não seja maior do que 12 meses após a data do balanço. **f. Redução ao valor recuperável de ativos ("*Impairment*"):** Os ativos financeiros e não financeiros são avaliados para averiguar se há evidência significativa de que tenha ocorrido uma perda no seu valor contábil. Uma perda por redução ao valor recuperável de ativo financeiro e não financeiro é reconhecida no resultado do período se o valor contábil do ativo ou unidade geradora de caixa exceder o seu valor recuperável. **g. Passivo circulante e não circulante:** Passivos circulantes são aqueles cuja expectativa de desembolso não seja maior do que 12 meses após a data do balanço. São demonstrados por valores conhecidos, calculáveis e com certeza de obrigação. Nesses valores não se verificou a necessidade do cálculo de ajuste a valor presente. O imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) do exercício corrente são calculados com base no regime presumido, com base de presunção em 8% e alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre a base tributável excedente a R$ 240 mil para o IRPJ e com base de presunção de 12% e alíquota de 9% sobre a base tributável para a CSLL. Os passivos contingentes são reconhecidos nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como de perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, sendo divulgados nas Notas Explicativas. Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a Companhia não possuia processos e discussões em curso, as quais necessitassem serem divulgadas. **h. Investimentos:** Os investimentos em participação societária, quando aplicável, são incialmente contabilizados pelo custo de aquisição e atualizados pelo método de equivalência patrimonial. Os investimentos em cotas de participação de empreendimentos, quando aplicável, são contabilizados pelo custo de aquisição e acrescidos ou reduzidos dos resultados obtidos pelas atividades do empreendimento. A Administração da Companhia avalia, ao menos uma vez no exercício social, a necessidade de provisão ao valor recuperável de seus ativos, sendo que para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, não foram apuradas perdas substanciais que necessitassem a apresentação de ajustes em suas demonstrações financeiras. **i. Distribuição dos dividendos:** A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo, apurado com base no estatuto social e na política de dividendos. Valor acima do mínimo obrigatório é destacado na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido como "Dividendos Adicionais propostos", mas somente são provisionados após a aprovação em assembleia geral. **j. Novas normas, alterações e interpretações de normas:** As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não estão em vigor para o exercício de 2022. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC). **Alteração ao IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Contábeis:** Emitida em maio de 2020, com o objetivo esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um waiver ou quebra de covenant). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Administração da Companhia não espera impacto relevante quando da adoção em relação aos Pronunciamentos Contábeis a serem emitidos pelo CPC. **Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement:** Em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a *"IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements"* para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Administração da Companhia não espera impacto relevante quando da adoção em relação aos Pronunciamentos Contábeis a serem emitidos pelo CPC. **Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro:** A alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Administração da Companhia não espera impacto relevante quando da adoção em relação aos Pronunciamentos Contábeis a serem emitidos pelo CPC. **Alteração ao IAS 12 - Tributos sobre o Lucro:** A alteração emitida em maio de 2021 requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. Isso normalmente se aplica a transações de arrendamentos (ativos de direito de uso e passivos de arrendamento) e obrigações de descomissionamento e restauração, como exemplo, e exigirá o reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos adicionais. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Administração da Companhia não espera impacto relevante quando da adoção em relação aos Pronunciamentos Contábeis a serem emitidos pelo CPC. **4. Gerenciamento de risco financeiro:** A Companhia possui exposição aos seguintes riscos advindos de instrumentos financeiros. • Risco de crédito; • Risco de liquidez; • Risco operacional. **Estrutura do gerenciamento de risco: Risco de crédito:** Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis dos contratos de venda e em títulos de investimento, quando aplicável. A gestão dos riscos é sustentada na avaliação dos potenciais compradores de imóveis e de créditos de direito de construir. A Administração entende que o risco de crédito é monitorado de maneira adequada e frequente, o que minimiza as possibilidades de ocorrências de descumprimento. **Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. **Risco operacional:** Com o objetivo de implementar controles e gerar resultados, a Companhia, baseada em indicadores de desempenho define as responsabilidades operacionais e monitora as diversas áreas, priorizando produtividade, segurança, respeito ao meio ambiente e lucratividade, agregado à desenvolvimento de habilidades e capacitação de seus colaboradores. Este conjunto de valores permite que a gestão operacional da Companhia maximize os resultados pretendidos.

5. Caixa e equivalentes de caixa:

	2022	2021
Bancos conta movimento	22.422	3.599
Aplicações financeiras	1.952.605	4.873.801
	1.975.027	**4.877.400**

Os depósitos bancários são realizados em instituições de primeira linha, considerados pela Administração da Companhia, suficientes para cumprimento de obrigações de curto prazo.

6. Contas a receber:

Circulante		2022	2021
Contas a receber de venda de imóveis	(i)	6.829.336	5.348.673
Contas a receber de venda de direito de construir		846.442	846.442
		7.675.778	**6.195.115**
Não Circulante			
Contas a receber de venda de imóveis	(i)	13.658.673	13.371.683
		13.658.673	**13.371.683**

(i) De cordo com o contrato de compra e venda, a Companhia receberá um valor mínimo de R$ 21.662.387, corrigidos pela variação positiva do INCC-M (FGV), com base em março de 2019, pela venda de 100% da fração ideal do imóvel. O prazo máximo para recebimento do valor pactuado é de até 60 meses, a contar da data do Registro da Incorporação. Caso o valor pago à Companhia, até a data prevista para a emissão do habite-se das unidades de apartamentos, não atingir o preço mínimo corrigido pactuado, a Incorporadora deverá efetuar o pagamento do saldo remanescente atualizado mediante a dação em pagamento de apartamentos do próprio empreendimento, cujos valores também deverão ser corrigidos pelo INCC-M. A Companhia receberá, tendo como base o volume de receita a ser auferida pela Incorporadora, decorrente da comercialização dos apartamentos e das lojas do empreendimento, à razão de 23% (vinte e três por cento) sobre o valor recebido pela Incorporadora. A Companhia conta com seguro garantia obtido pela Incorporadora do empreendimento, que garante o preço mínimo e recebimento integral dos valores pactuados no contrato de compra e venda. A Administração entende que, possíveis perdas com créditos de direito de construir e de venda de imóveis, não tem efeitos significativos no patrimonio líquido da Companhia.

7. Estoques de imóveis a comercializar:

	2022	2021
Terrenos	6.543.178	6.148.175
	6.543.178	**6.148.175**

A Administração da Companhia avaliou não ser necessário provisão ao valor recuperável de seus imóveis a comercializar nos exercícios de 2022 e de 2021.

8. Despesas antec. a apropriar:

Ativo circulante	2022	2021
Adiantamento para gastos com ativos alugados (i)	120.780	395.004
	120.780	**395.004**
Ativo não circulante		
Adiantamento para gastos com ativos alugados (i)	2.318.192	-
	2.318.192	-

(i) Referem-se a investimento em área construída que serão apropriados nos exercícios seguintes.

9a. Outros créditos:

	2022	2021
Direito de construir	47.005.411	46.805.902
	47.005.411	**46.805.902**

Ao montante do Direito de Construir cedido pela prefeitura, fica estabelecido que a correção monetária será realizada por indexador IGP-M, entre a data da emissão do título em valor monetário e a data da venda. Em 2022, a Administração da Companhia reconheceu uma atualização por IGP-M, no montante de R$ 2.967.816 (R$ 8.212.770 em 2021), com contrapartida em receitas de atualização de direito de construir no resultado do exercício. Adicionalmente, optou por reconhecer, em rubrica de outras despesas operacionais, a reversão desta atualização, em virtude de conduzir estudos sobre a realização dos atuais saldos do crédito, em detrimento ao aumento expressivo do IGP-M nos útlimos períodos. A Administração da Companhia avaliou não ser necessário provisão ao valor recuperável do Direito de Construir nos exercícios de 2022 e de 2021.

9b. Investimentos:

	2022	2021
Cotas em participação de empreendimento Piazza Salton	1.700.000	1.700.000
	1.700.000	**1.700.000**

A Companhia detém 2,37% (dois vírgula trinta e sete por cento) das cotas totais do empreendimento Piazza Salton, situado na região central de Bento Gonçalves-RS. Tal investimento será atualizado com os resultados obtidos pelo empreendimento a serem pagos para os proprietários a partir de 2023. A Administração da Companhia avaliou não ser necessário provisão ao valor recuperável de seus investimentos.

10. Partes relacionadas:

	2022	2021
Salton Varejo e Turismo S.A.	768.501	-
Total Ativo Não circulante	**768.501**	**-**
Vinícola Salton S.A.	10.593.986	9.157.308
Total Passivo Não Circulante	**10.593.986**	**9.157.308**

As operações com partes relacionadas possuem prazos e condições identificáveis de liquidação e referem-se, principalmente, à divisão de parcela das despesas de reorganização societária, inicialmente arcadas pela Vinícola. A Administração reclassificou os saldos com partes relacionadas para o ativo de longo prazo, em decorrência da expectativa de realização dos saldos em período superior a 12 meses.

11. Obrigações tributárias e Impostos Diferidos:

(a) Obrigações tributárias:

Circulante:	2022	2021
Imposto de renda	**115.535**	**99.629**
Imóveis	112.782	99.629
Direito de construir	2.753	-
Contribuição social	**85.143**	**58.679**
Imóveis	74.361	58.679
Direito de construir	10.782	-
PIS	**44.391**	**32.849**
Imóveis	44.391	32.849
Direito de construir	-	-
COFINS	**204.880**	**151.612**
Imóveis	204.880	151.612
Outras	**486.000**	**-**
IOF	486.000	-
Outras obrigações tributárias	**935.949**	**342.769**
Não Circulante:		
Imposto de renda	**2.131.034**	**2.081.347**
Imóveis	1.613.150	1.622.595
Direito de construir	517.884	458.752
Contribuição social	**908.401**	**873.249**
Imóveis	623.328	634.432
Direito de construir	285.073	238.817
PIS	**251.804**	**230.649**
Imóveis	88.781	86.916
Direito de construir	163.023	143.733
COFINS	**1.162.176**	**1.064.532**
Imóveis	409.760	401.151
Direito de construir	752.416	663.381
	4.453.415	**4.249.777**

Em virtude da opção pelo lucro presumido, com recolhimento por regime de caixa, a Administração da Companhia segregou em curto e longo prazo os impostos e contribuições calculados, devido ao prazo e perspectivas de recebimento da venda do imóvel.

12. Patrimônio Líquido: Capital Social - Em 2022, após aprovação em assembleia, o capital social da Companhia foi integralizado com incorporação de reserva de lucros e consequente emissão de 1.000.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia estava representado por 17.266.084 (Dezesseis milhões, duzentos e sessenta e seis mil e oitenta e quatro) ações ordinárias nominativas sem valor nominal. **Dividendos mínimos obrigatórios:** Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações. O pagamento dos dividendos ocorre após a aprovação em assembleia e em conformidade com o fluxo aprovado pelos acionistas e conselho de administração de modo que a mesma não venha a comprometer objetivos de liquidez da Companhia diante do fato relevante junto ao ministério de trabalho e ministério público do trabalho.

13. Reconciliação do Imposto de Renda e da Contribuição Social:

	2022	2021
Base de receitas brutas tributáveis:	**4.735.468**	**11.424.989**
Rec. de imóveis vendidos	-	670.000
Rec. com atualização imóveis	1.767.652	2.542.219
Rec. com atualiz. de direito de construir	2.967.816	8.212.770
Base tributável p/8% de presunção- IRPJ	**378.837**	**913.999**
IRPJ - 15%	(56.826)	(137.100)
IRPJ - alíquota adicional de 10%	(24.325)	(44.711)
IRPJ - Outras Receitas	(55.232)	-
Total de IRPJ a pagar	**(136.383)**	**(181.811)**
Base tributável p/12% de presunção-CSLL	**568.256**	**1.370.999**
CSLL - 9%	(51.143)	(123.403)
CSLL 9% - Outras Receitas	(28.126)	-
Total de CSLL a pagar	**(79.269)**	**(123.403)**

Para o exercício de 2022, a Companhia optou pelo regime de tributação do lucro presumido, recolhimento por regime de caixa.

14. Receita operacional líquida:

	2022	2021
Receita de imóveis vendidos	-	670.000
Receita com atualização de imóveis	1.767.652	2.542.219
Receita com atualização de direito de construir (i)	2.967.816	8.212.770
(-) PIS e COFINS sobre receitas de atualização	(172.845)	(417.057)
	4.562.623	**11.007.932**

(i) Atualização do Direito de Construir, prevista em lei municipal.

15. Despesas administrativas:

	2022	2021
INSS e FGTS	(58.088)	-
Pró-labores	(207.458)	-
Serviços profissionais	(516.956)	(310)
Outras	(32.111)	(25.709)
	(814.613)	**(26.019)**

16. Outras receitas e despesas operacionais:

	2022	2021
Reversão de atualização de direito de construir	(2.768.307)	(7.682.012)
	(2.768.307)	**(7.682.012)**

A Administração da Companhia optou por reconhecer como outras despesas operacionais, a reversão da atualização do Direito de Construir do ano de 2022, em virtude de conduzir estudos de realização dos atuais saldos do crédito, em detrimento ao aumento expressivo do IGP-M nos útlimos períodos.

Conselho de Administração

Daniel Salton - Presidente;
Delmar Salton Júnior - Vice-Presidente;
Angelo Salton - Conselheiro;
Antônio Agostinho Salton - Conselheiro;
Rodrigo Salton Rotunno Saydelles - Conselheiro;
Marcelo Salton - Conselheiro;
Maria Aurora Geraldes de Lima - Conselheira;
Wagner José Ribeiro - Conselheiro;

Diretoria

Mauricio Salton - Diretor Presidente;
Luciana Lima Vezzi Salton - Diretora Executiva;
Cleber Junior Slaifer - Diretor Comercial;
Gregorio Bircke Salton - Diretor Técnico;
Marcelo Cavalet Lucchese - Diretor Administrativo e Financeiro;
Marcos Paulo Flamia - Diretor Industrial e de Operações;

Contadora

Vania Lucia Oselame Carraro - Contadora (CRC RS-087272/O-0)

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e Acionistas da **Salton Empreendimentos S.A.** Bento Gonçalves - RS; **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras da Salton Empreendimentos S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, 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 da Salton Empreendimentos S.A., em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **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 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 ("PAA") 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 como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Avaliação de recuperabilidade sobre o contas a receber de venda de imóvel: Conforme nota explicativa nº 6, a Companhia possui contas a receber do terreno situado no centro de Bento Gonçalves - RS que foi vendido para execução de empreendimento por terceiros, considerando condições de atualização monetária e longo prazo de recebimento. Devido a representatividade da operação, eventuais perdas em recuperabilidade ("*impairment*") dos valores pactuados, bem como os efeitos de perdas por possíveis eventos externos às atividades da Companhia e da Incorporadora responsável pelas vendas, poderiam não estar sendo adequadamente apresentadas e/ou registradas nas demonstrações financeiras da Companhia. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: Nossos procedimentos de auditoria, incluíram, entre outros: (i) obtenção do plano de construção do empreendimento que será realizado no terreno vendido; (ii) Leitura e discussão sobre o contrato de compra e venda entre a Companhia e a Incorporada, bem como de seus efeitos na operação da Companhia; (iii) Análise e discussão sobre um seguro garantia obtido pela Incorporadora para fazer face ao possível risco de não cumprimento das cláusulas de pagamento e/ou conclusão do empreendimento. (iv) Análise do percentual de conclusão das obras em relação ao cronograma de entrega do empreendimento e valores a serem recebidos pela Companhia. Como resultado de nossos procedimentos, entendemos que os controles internos e políticas contábeis, bem como a documentação suporte estabelecida e mantidas pela Administração da Companhia, proporcionaram uma base razoável e consistente, sendo refletidas nas demonstrações financeiras. **Outros assuntos:** Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentados

continua >>>

>>> continuação do Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Salton Empreendimentos S.A. - CNPJ 32.008.843/0001-20

para fins de comparação, foram auditados por nós e emitimos relatório de auditoria, em 23 de março de 2022, sem modificações. **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", o qual deve ser disponibilizado após a emissão deste relatório. 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 estas outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcidas de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há uma distorção relevante no relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar. **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 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, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Compan