

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO - USBEE

CNPJ 92.706.308/0001-75
Rua Irmão José Otão, 11 - Porto Alegre - RS - CEP 90.035-060

BALANÇO PATRIMONIAL FINDOS EM 2022 E 2021 (EM R\$)

BALANÇO PATRIMONIAL FINDO EM 2022 E 2021 (EM R\$) POR ATIVIDADE

ATIVO	ATIVO		PASSIVO		ATIVO		PASSIVO	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
CIRCULANTE	NE's	22.047.139,90	18.533.339,41	CIRCULANTE	NE's	2.649.249,35	7.856.447,94	CIRCULANTE
Caixa e Equivalentes de Caixa	6a	14.452.712,35	8.864.076,86	Fornecedores	11a	645.814,69	1.450.163,36	Fornecedores
Caixa e Equivalentes de				Emprestimos e Financiamentos	11b	305.555,55		Emprestimos e
Caixa - Com Restrição	6a	-	2.541.397,62	Obrigações Trabalhistas	11c	223.310,12	621.576,21	Obrigações Trabalhistas
Aluguelas a Receber	6b	1.949.704,64	2.019.188,56	Obrigações Fiscais		13.442,62	44.861,82	Obrigações Fiscais
(-) Perdas Est. em Crédito de				Subvenção a Realizar - Com Restrição			4.884.306,12	Subvenção a Realizar -
Liquidação Dividida	6c	(24.193,92)		Contas a Pagar	11d	1.156.776,87	18.355,25	Contas a Pagar
Subvenção a Receber - Com Restrição				Provisões	11e	296.849,50	829.685,11	Provisões
Outras Contas a Receber	6d	5.656.850,34	2.752.846,34	Recetas Antecipadas	11f	7.500,00	7.500,00	Recetas Antecipadas
Tributos a Compensar e Recuperar				NÃO CIRCULANTE	10.845.757,03	7.840.038,09	NÃO CIRCULANTE	
NÃO CIRCULANTE	1.614.894.171,88	396.036.556,31	Emprestimos e Financiamentos	12a	2.694.444,45	-	Emprestimos e	
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	61.981.440,99	30.282.627,79	Subvenção a Realizar - Com Restrição				Financiamentos	
Contas a Receber	7a	35.073.986,84	2.548.474,12	Outras Contas a Pagar	12b	8.091.812,58		Obrigações Trabalhistas
Subvenção a Receber - Com Restrição				Provisões	12c	59.500,00	135.135,25	Obrigações Fiscais
Depósitos Judiciais	7b	24.802,00	23.262,00	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.623.446.305,40	398.873.409,69	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
Títulos e Valores Mobiliários	7c	26.882.652,15	20.005.988,83	Patrimônio Social	13a	1.338.161.162,28	196.218.700,99	Patrimônio Social
INVESTIMENTOS	8.152.142.609,08	8.918,07	Realização Reserva Reavaliação	13b	144.743.312,64	144.816.447,17	Realização Reserva	
IMOBILIZADO	9.349.120,84	365.695.047,33	Cisão Parcial	13d	114.463.109,22	968.742,81	Reavaliação	
INTANGÍVEL	10	49.963,12	Superávit do Período	14	114.463.109,22	968.742,81	Superávit do Período	
TOTAL DO ATIVO	1.636.941.311,78	414.569.895,72	TOTAL DO PASSIVO		1.636.941.311,78	414.569.895,72	TOTAL DO PASSIVO	

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO FINDOS EM 2022 E 2021 (EM R\$)

MUTAÇÕES	PATRIMÔNIO SOCIAL	REALIZAÇÃO RESERVA REAVALIAÇÃO	CISÃO PARCIAL	SUPERÁVIT ACUMULADO	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
SALDO EM 31/12/2020	182.361.055,79	58.695.890,72		12.031.273,20	253.088.219,71
Incorporação ao Patrimônio Social	11.202.256,16	-	-	(11.202.256,16)	-
Realização Reserva Reavaliação	1.826.372,00	(1.826.372,00)			
Superávit do Período	-	-	968.742,81	968.742,81	968.742,81
Ajustes Exercícios Anteriores	829.017,04	-	(829.017,04)		
Cisão Parcial	196.218.700,99	56.869.518,72	144.816.447,17	968.742,81	398.873.409,69
Incorporação ao Patrimônio Social	968.742,81	-	(968.742,81)		
Realização Reserva Reavaliação	916.715,88	(30.790.797,46)	-	(29.874.081,58)	-
Superávit do Período	-	-	114.463.109,22	114.463.109,22	114.463.109,22
Cisão Parcial	-	-	(73.134,53)	-	(73.134,53)
Troca de Manutenção	(89.083,42)	-	-	(89.083,42)	-
Ajuste a Valor Justo Imóveis	1.140.146.086,02	-	-	1.140.146.086,02	-
SALDO EM 31/12/2022	1.338.161.162,28	26.078.721,26	144.743.312,64	114.463.109,22	1.623.446.305,40

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÁS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA MÉTODO INDIRETO FINDOS EM 2022 E 2021 (EM R\$)					
	2022	2021		2022	2021
FLUXOS DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Superávit do Período	114.463.109,22	968.742,81			
Ajustes por:					
Cisão Parcial	(73.134,53)	144.816.447,17			
Troca de Manutenção	(89.083,42)	-			
Ajuste Avaliação Imóveis Propriedade Para Investimento	1.140.146.086,02	-			
Ajuste Avaliação Patrimonial	(29.874.081,58)	-			
Despesas Antecipadas	-	131.338,14			
Depreciação	9.030.686,18	9.224.601,17			
Aumento (diminuição) das Contas do Ativo e Passivo:					
Contas a Receber	(787.273,74)	19.911.835,07			
(-) Perdas Est. em Crédito de Liquidação Dividida	24.193,92	(918.063,18)			
Adiantamentos a F.unc. e Fornecedores	295.662,16	1.879.146,70			
Emprestimos e Financiamentos	305.555,55	(4.060.330,00)			
Fornecedores	(804.348,67)	(3.293.757,59)			
Obrigações Fiscais	(30.566,16)	(161.885,71)			
Obrigações Trabalhistas	(398.266,09)	(8.094.119,95)			
Subvenção a Realizar - Com Restrição	(12.589.208,96)	1.366.916,51			
Contas a Pagar	1.138.421,55	(83.449,28)			
Provisões	(532.835,61)	(9.102.479,65)			
Recetas Antecipadas	-	(16.466.297,26)			
Realizável a Longo Prazo	(24.822.149,88)	(5.422.286,76)			
Fornecedores - LP	8.091.812,58	(75.635,25)			
Provisões - LP	-	(3.954.959,57)			
Caixa gerado pelo fluxos operacionais	1.203.418.943,29	126.569.145,58			
FLUXOS DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS					
Aquisições de Imobilizado	(15.076.044,28)	(43.490.593,19)			
Vendas/Baixas de Imobilizado	340.300.246,71	(47.949.250,03)			
Propriedade para Investimentos	(1.521.413.690,98)	-			
Aplicações Financeiras	(6.876.663,32)	5.582.548,59			
Caixa gerado pelo fluxos de investimentos	(1.203.066.151,87)	(85.857.294,63)			
FLUXOS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS					
Empréstimos e Financiamentos - LP	2.694.444,45	(36.170.935,00)			
Caixa gerado pelo fluxos de financiamentos	2.694.444,45	(36.170.935,00)			
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES	3.047.235,87	4.540.915,95			
CAIXA E EQUIVALENTES NO INÍCIO DO ANO	11.405.476,48	6.864.560,53			
CAIXA E EQUIVALENTES NO FINAL DO ANO	14.452.712,35	11.405.476,48			

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO FINDOS DE JANEIRO A FEVEREIRO DE 2022 (EM R\$) POR ATIVIDADE					
MANTENEDORA /APOIO	EDUCAÇÃO				

Continuação

UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO - USBEE

CNPJ 92.706.308/0001-75
Rua Irmão José Otão, 11 - Porto Alegre - RS - CEP 90.035-060

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (continuação)

8 - INVESTIMENTOS: a) Os Investimentos são compostos por ações junto à empresa Brasil Telecom e Propriedade para Investimento. Propriedade para Investimento: Em 2022 a Entidade aplicou pela primeira vez o CPC 28 - Propriedade Para Investimento. Foi realizada a reclassificação contábil dos imóveis utilizados para renda, transferindo os imóveis do Grupo do Imobilizado para o Grupo de Investimentos, em atendimento ao CPC 28 - Propriedade para Investimento. Também em atendimento ao CPC 28, foi realizado a atualização dos valores dos imóveis pelo método do valor justo (valor de mercado), mediante laudos técnicos emitidos por empresa de atuação nesse mercado. Os laudos de avaliação foram elaborados e apresentados com duas informações de valor: com avaliação na data de 31 de dezembro de 2021, onde a variação positiva e/ou negativa foi lançada no Patrimônio Social e a outra avaliação com a data da finalização do laudo, realizada em 2022, onde a variação positiva e/ou negativa foi lançada no resultado.

Propriedade Para Investimento	Saldo Inicial	Valor Transferido - Imobilizado	Ajuste Avaliação Patrimonial	Atualização Valor Justo	Saldo Final
Total	-	315.073.246,47	(28.016.742,74)	1.234.357.187,25	1.521.413.690,98
Imóveis	-	285.278.976,25	(28.016.742,74)	1.231.281.696,53	1.488.543.930,04
Terrenos	-	29.794.270,22	-	3.075.490,72	32.869.760,94

9 - IMOBILIZADO: a) Os bens do Ativo Imobilizado são demonstrados pelo custo original de aquisição ou construção acrescidos de correção monetária até 31/12/1995. As imobilizações apresentam a seguinte composição com as respectivas aquisições e baixas no período de 2022:

Imobilizado	Saldo inicial	Aquisições	Baixas/Transferências	Deprec. Acumulada	Saldo Final
Equipamentos de Informática	486.658,76	268.967,33	(471.163,90)	(103.159,18)	181.303,01
Máquinas e Equipamentos	255.763,16	28.747,00	(123.345,53)	(27.554,62)	133.610,01
Móveis e Utensílios	1.117.911,82	771.048,77	(883.468,10)	(190.072,55)	815.419,94
Prédios	280.710.273,48	-	(264.133.884,40)	(7.450.550,06)	9.125.839,02
Terrenos	35.383.505,03	10.524.395,61	(28.470.390,79)	-	17.437.509,85
Veículos	593.451,04	323.285,92	(139.015,76)	(255.774,07)	521.947,13
Imobilizado em Andamento	9.201.334,71	3.159.599,65	(9.086.441,48)	-	3.274.492,88
Imóveis para Renda	37.946.149,33	-	(36.992.536,75)	(953.612,58)	-
Total	365.695.047,33	15.076.044,28	(340.300.246,71)	(8.980.723,06)	31.490.121,84

b) A partir de 01/01/2012, com base em laudo técnico, as depreciações de Prédios estão sendo calculadas em taxas estabelecidas em função do tempo de vida útil. No ano de 2014 foi realizada a identificação física do patrimônio e a definição de vida útil para os itens nas contas de Equipamentos de Informática, Máquinas e Equipamentos, Móveis e Utensílios, Veículos, Software e bens destinados às parcerias. Em 01/01/2022, a Entidade passou a adotar o CPC 28 - Propriedade para Investimento, reestruturando os registros dos Imóveis destinados para renda que estavam alocados no Ativo Imobilizado, transferindo para o grupo Investimento no Ativo Não Circulante. Além dessa reclassificação contábil, também foi realizado a avaliação pelo método do valor justo, atualizando os valores dos imóveis, através de laudos técnicos emitidos por empresa especializada nessa atividade. Abaixo está demonstrada a vida útil dos itens de Ativo Imobilizado:

Conta Patrimonial	Vida útil
Equipamentos de Informática	10 Anos
Imóveis - Propriedade para Investimento	25 Anos
Máquinas e Equipamentos	10 Anos
Móveis e Utensílios	10 Anos
Prédios	25 Anos
Software	5 Anos
Veículos	3 Anos

10 - INTANGÍVEL: O Intangível é composto pela conta de softwares. As imobilizações apresentam a seguinte composição com as respectivas aquisições e baixas no período de 2022:

Intangível	Saldo inicial	Aquisições	Baixas/Transferências	Amortização Acumulada	Saldo Final
Software	49.963,12	-	-	(49.963,12)	-
Total	49.963,12	-	-	(49.963,12)	-

11 - PASSIVO CIRCULANTE: a) Fornecedores - São obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até 360 dias (um ano). Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. b) Empréstimos e Financiamentos: Essa Rubrica é composta por recursos captados junto a terceiros com a finalidade de capital de giro e financiamentos de projetos de expansão e inovações das atividades da operação.

Instituição Bancária	2022	2021
Total	305.555,55	-
Banco Unicred	305.555,55	-

A entidade contratou uma Cédula de Crédito Bancário (empréstimo) junto a Cooperativa de Economia e Crédito dos Médicos de Porto Alegre Ltda no montante de R\$ 3.000.000,00. Esse montante será utilizado para a construção de uma Usina Fotovoltaica, com início do projeto de execução em 2022. A quitação da dívida se dará em 120 meses, sendo 12 meses de carência e 108 meses de amortização. A taxa de juros remuneratórios se dará da seguinte forma: 0,29 % a.m, 3,54 % a.a acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR. c) Obrigações Trabalhistas: Essa rubrica é composta pelas contas de salários e encargos sociais a pagar. d) Contas a Pagar - Essa rubrica é composta por obrigações com terceiros, com vencimentos de até 360 dias (um ano). e) A Provisão constituída e demonstrada no Passivo Circulante refere-se as férias da folha de pagamento, com encargos correspondentes; f) Receitas Antecipadas: Refere-se a garantia de causão de locação de imóvel.

12 - PASSIVO NÃO CIRCULANTE: a) Empréstimos e Financiamentos - LP: Essa rubrica é composta por recursos captados junto a terceiros, com prazo superior a 360 dias (um ano), com a finalidade de financiamentos de projetos de expansão e inovações das atividades da operação.

Instituição Bancária	2022	2021
Total	2.694.444,45	-
Banco Unicred	2.694.444,45	-

b) Outras Contas a Pagar é composta por obrigações a pagar com terceiros, com vencimentos superiores a 360 dias (um ano).

Outras Contas a Pagar	2022	2021
Total	8.091.812,58	-
Juros a Pagar Alienação de Bens - Permuta	8.091.812,58	-

c) As Provisões - LP referem-se à provisão constituída para cobrir perdas prováveis em ações Trabalhistas que tramitam na Justiça do Trabalho. O grupo Provisões - LP apresenta nos anos de 2022 e 2021 respectivamente a seguinte composição.

Provisões - LP	2022	2021
Total	59.500,00	135.135,25
Provisão Indeniz. Trabalhistas - LP	59.500,00	135.135,25

Em 31 de dezembro de 2022, a Entidade possuía também processos de natureza Trabalhista e Cível cuja probabilidade de perda é possível, conforme apresentado abaixo:

Processos	2022	2021
Total	2.000.000,00	472.992,31
Imobiliário	2.000.000,00	-
Trabalhista	-	214.890,39
Cível	-	258.101,92

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Examinamos as demonstrações contábeis da UNIÃO SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado do período, 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.

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 contábeis". Somos independentes em relação à Entidade, 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. Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

"A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Entidade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis."

Responsabilidade dos auditores independentes
"Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

• Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Entidade.

• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

13 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO: a) O Patrimônio Líquido é formado pelos bens da Entidade, com os acréscimos/decréscimos de superávits/déficits alcançados na execução dos objetivos estatutários. b) Não foram realizados ajustes de exercícios anteriores para o ano de 2022. c) Patrimônio Social: Em atendimento ao CPC 28 - Propriedade Para Investimento, foi realizado a atualização dos valores dos imóveis pelo método do valor justo (valor de mercado), mediante laudos técnicos emitidos por empresa de atuação nesse mercado. Os laudos de avaliação foram elaborados e apresentados com duas informações de valor: com avaliação na data de 31 de dezembro de 2021, onde a variação positiva e/ou negativa foi lançada no Patrimônio Social e a outra avaliação com a data da finalização do laudo, realizada em 2022, onde a variação positiva e/ou