

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 2023 e de 2022, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes. **Projeto Piazza Salton - Venda de Imóvel:** Em 2023 a Construtora responsável pelo projeto concretizou toda parte comercial do empreendimento, sendo a parte residencial concluída no primeiro semestre de 2023. Em acordo com a Construtora, a Administração da Companhia aceitou, como liquidação do contas a receber pela venda do imóvel, o recebimento de imóveis que se encontram no empreendimento Piazza Salton e em outro condomínio. **Declaração da Diretoria:** Em atendimento ao artigo 27, parágrafo 1º e da Resolução CVM nº 80/22 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 2023. 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 2023. **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, 15 de março de 2024. **A Administração**

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (em Reais)				Demonstração dos Resultados dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (em Reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (em Reais)				
	Nota	31.12.23	31.12.22	Nota	31.12.23	31.12.22	Nota	31.12.23	31.12.22		31.12.23	31.12.22
Ativo		31.12.23	31.12.22		31.12.23	31.12.22		31.12.23	31.12.22	Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais	31.12.23	31.12.22
Circulante		30.958.527	16.334.863	Circulante	1.278.883	1.440.643	Nota	1.949.961	4.562.623	(Prejuízo) / Lucro líquido do exercício	(1.207.929)	650.114
Caixa e equivalentes de caixa	5	2.335.472	1.975.027	Obrigações Tributárias	11	655.030	15	1.949.961	4.562.623	(Aumento) / Redução em ativos operacionais	(159.229)	(3.254.801)
Contas a receber	6	746.442	7.675.778	Dividendos a Pagar	12	48.119	12	-	-	Contas a receber	(130.425)	(1.767.653)
Adiant. Fornecedores	-	41.466	-	Partes relacionadas	10	575.734	10	-	-	Estoques de imóveis	1.276.345	(395.003)
Impostos Recuperáveis	-	20.100	20.100	Não Circulante	15.061.787	15.047.401	15	(742.461)	(814.613)	Outros ativos	(138.874)	(1.689.454)
Estoques de imóveis a comercializar	7	27.694.267	6.543.178	Partes relacionadas	10	11.433.923	10	(1.486.135)	(44.469)	Direitos realizáveis	(50.799)	(199.509)
Despesas Antecip. a Apropriar	8	120.780	120.780	Obrigações Tributárias	11	3.627.864	11	(832.564)	(2.768.307)	Aumento / (Redução) em passivos operacionais	(1.106.470)	796.818
Não Circulante		49.433.243	65.450.777	Patrimônio Líquido	12	64.051.100	65.297.596	17	(1.119.947)	Impostos e Contribuições	(1.367.152)	(2.604.687)
Realizável a Longo Prazo		49.433.243	65.450.777	Capital Social	17	17.666.084	17	70.301	(60.310)	Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(1.367.152)	(2.604.687)
Contas a receber	6	-	13.658.673	Reserva legal	17	17.666.084	17	294.764	430.450	Fluxos de Caixa das atividades de financiamento	(456.575)	(965.863)
Partes Relacionadas	10	-	768.501	Reserva para Aumento de Capital	17	833.255	17	(224.463)	(490.760)	Dividendos pagos no exercício	1.276.345	(1.689.454)
Despesas Antecip. a Apropriar	8	2.415.600	2.318.192	Retenção de Lucros	17	9.650.997	17	-	-	Transações com partes relacionadas	2.184.172	668.177
Outros créditos	9a	47.017.643	47.005.411	Ajuste de Avaliação Patrimonial	35.900.764	35.939.331	Resultado do Exerc. antes dos Imp., Contrib. e Participações	(1.049.646)	865.766	Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(1.367.152)	(2.604.687)
Investimentos	9b	-	1.700.000	Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	80.391.770	81.785.640	Provisão para Imp. de Renda	13	(116.909)	(Red.) / Aumento de caixa e equivalentes de caixa	360.445	(2.902.373)
Total do Ativo		80.391.770	81.785.640				Provisão para Contrib. Social	13	(41.374)	Moviment. de caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	360.445	(2.902.373)
							(Prej.) / Lucro Líq. do Exercício	(1.207.929)	650.114	Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	1.975.027	4.877.400
							(Prej.) / Lucro Líquido Por Ação	(0,07)	0,04	Caixa e equivalente de caixa no término do exercício	2.335.472	1.975.027

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (em Reais)							
Descrição	Capital Social atribuído	Ajustes de Avaliação Patrimonial			Reserva de Lucros		Total do Patrimônio Líquido
		Custo	Direito de construir	Reserva de Reserva legal	Reserva p/ lucro líquido	Reserva de lucros	
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. do Capital c/c. A.G.F. 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 mínimos 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
Aum. do Capital c/c. A.G.F. de 28/04/2023							
Por Incorporação de Reserva de Lucro	400.000	-	-	-	(400.000)	-	-
Resultado Abrangente							
Receita por realização de Direito de construir	-	-	(38.567)	-	-	(38.567)	-
Prejuízo do Exercício							
Saldo Em 31 de Dezembro de 2023	17.666.084	3.564.133	32.336.631	833.255	-	9.650.997	64.051.100

Notas Explicativas as Demonstrações Financeiras - Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (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 Tuiuti, 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 2023 e de 2022. **(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 aprovadas por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em vigor em 31 de dezembro de 2023, considerando o risco histórico de valor e ativos financeiros disponíveis para venda. **(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 15 de março de 2024. **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 2023, 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 de aquisição do exercício corrente são calculados com base no valor 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 2023, 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 2023 e de 2022, a Companhia não possuía processos e discussões em curso, as quais necessitassem serem divulgadas. **h. Investimentos:** Os investimentos em participação societária, quando aplicável, são inicialmente 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 2023 e de 2022, 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. **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 enfrentar 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**

	2023	2022
Bancos conta movimento	6.286	22.422
Aplicações financeiras	2.329.186	1.952.605
	2.335.472	1.975.027

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:**

	2023	2022
Circulante		
Contas a receber de venda de imóveis	(i)	- 6.829.336
Contas a receber de venda de direito de construir	(ii)	746.442 846.442
		746.442 7.675.778

Não Circulante

	2023	2022
Contas a receber de venda de imóveis	(i)	- 13.658.673
		13.658.673

(i) Em 2023, a Companhia recebeu, a título de pagamento pela venda do terreno, imóveis (apartamentos e boxes de garagem) correspondentes à dívida atualizada até a data do aceite pela Administração da Companhia. Os imóveis recebidos estão reconhecidos no ativo circulante, na rubrica Imóveis próprios para venda, conforme descrito na nota explicativa 7. (ii) A Administração entende que, apesar das perdas com créditos de curto prazo e de venda de imóveis, não tem efeitos significativos no patrimônio líquido da Companhia.

7. Estoques de imóveis a comercializar:

	2023	2022
Terrenos	6.543.178	6.543.178
Imóveis próprios para venda (i)	21.151.089	-
	27.694.267	6.543.178

(i) Em 2023, em acordo com a Construtora, a Administração da Companhia aceitou, como liquidação do contas a receber pela venda do imóvel, o recebimento de imóveis que encontram-se no empreendimento Piazza Salton e em outro condomínio. Estes imóveis foram reconhecidos pelo valor atualizado de venda praticado até o encerramento do exercício de 2023 pela incorporada, sendo considerado, pela Administração, como o valor justo para reconhecimento nestas demonstrações financeiras. Considerando o valor de venda praticado, a Companhia reconheceu uma despesa em abatimento comercial de R\$ 1.247.544. A Administração da Companhia avaliou não ser necessário provisão ao valor recuperável de seus imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2023 e de 2022.

8. Despesas antecip. a apropriar:

	2023	2022
Adiantamento para gastos com ativos alugados (i)	120.780	120.780
	120.780	120.780
Adiantamento para gastos com ativos alugados (i)	2.415.600	2.318.192
	2.415.600	2.318.192

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

9a. Outros créditos:

	2023	2022
Direito de construir	47.017.643	47.005.411
	47.017.643	47.005.411

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 2023, a Administração da Companhia reconheceu uma atualização por IGP-M, no montante de R\$ 1.317.774 (R\$ 2.967.816 em 2022), com contrapartida em receitas de atualização de direito de construir no resultado do exercício. Adicionalmente, optou por reconhecer

cer, 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 últimos períodos. Em 2023, a Companhia negociou a venda de R\$ 38.567 em direitos de construir. A Administração da Companhia avaliou não ser necessário provisão ao valor recuperável do Direito de Construir nos exercícios de 2023 e de 2022.

9b. Investimentos:

	2023	2022
Cotas em participação de empreendimento Piazza Salton	-	1.700.000
Conforme nota explicativa 7, a Companhia recebeu imóveis em pagamento ao investimento realizado em cotas de participação do Empreendimento Piazza Salton. A Administração da Companhia avaliou não ser necessário provisão ao valor recuperável de seus investimentos.	-	1.700.000

10. Partes relacionadas:

	2023	2022
Ativo não circulante		
Vinícola Salton S.A.	575.735	768.501
	575.735	768.501

Passivo não circulante

	2023	2022
Vinícola Salton S.A.	11.433.923	10.593.986
	11.433.923	10.593.986

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:**

	2023	2022
Circulante:		
Imposto de renda	419.400	115.535
Imóveis	419.400	112.782
Direito de construir	-	2.753
Contribuição social	235.208	85.143
Imóveis	235.208	74.361
Direito de construir	-	10.782
PIS	75	44.391
Imóveis	75	44.391
COFINS	347	204.880
Imóveis	347	204.880
Outras	-	486.000
OF	-	486.000
Outras obrigações tributárias Não Circulante:	655.030	935.949

Imposto de renda

	2023	2022
Imposto de renda	1.895.325	2.131.034
Imóveis	1.361.161	1.613.150
Direito de construir	534.164	517.884
Contribuição social	773.723	908.401
Imóveis	490.078	623.328
Direito de construir	283.705	285.073
PIS	170.748	251.894
Imóveis	170.748	163.023
COFINS	788.068	1.162.176
Imóveis	-	409.760
Direito de construir	788.068	752.416
	3.627.864	4.453.415

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 2023, após aprovação em assembleia, o capital social da Companhia foi integralizado com incorporação de reserva de lucros e consequente emissão de 400.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2023, o capital social da Companhia estava representado por 17.666.084 (Dezesseis milhões, seiscentos 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