

Construtora Zadar Ltda.**CNPJ: 30.183.941/0001-79****Balancos Patrimoniais****Em 31 dezembro de 2022 e 2021***(Em Reais)*

Ativo	31/12/2022	31/12/2021	Passivo	31/12/2022	31/12/2021
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	935.911,29	437.929,77	Fornecedores	7.430.214,30	2.637.274,72
Aplicações financeiras	6.664.890,50	507.412,20	Obrigações a pagar	1.589.099,14	1.339.067,64
Contas a receber de clientes	116.253.991,73	97.297.552,37	Despesas de pessoal a pagar	700.047,23	234.775,35
Adiantamentos	18.856.884,03	15.913.129,15	Impostos e contribuições a recolher	3.520.699,96	2.536.743,50
Imposto a recuperar	7.387.058,08	5.827.443,78	Financiamentos e empréstimos	383.207,99	675.708,36
Outros créditos	47.102.172,31	46.675.149,60	Impostos parcelados	6.128.703,92	6.231.234,41
	197.200.907,94	166.658.616,87	Provisões despesas de pessoal	1.163.423,76	397.951,16
			Lucros/Dividendos a distribuir	2.143.866,17	2.143.866,17
Não circulante				23.059.262,47	16.196.621,31
Realizável a longo prazo			Não circulante		
Partes relacionadas	3.078.966,60	43.124.375,52	Fornecedores	15.789.197,51	17.681.161,24
Depósito judicial	1.672.638,03	285.791,45	Financiamentos e empréstimos	-	218.088,34
	4.751.604,63	43.410.166,97	Partes relacionadas	-	32.671.158,00
Investimentos	62.989.559,67	41.375.170,63	Impostos parcelados	7.472.047,25	9.809.402,58
Imobilizado	5.122.744,68	6.343.035,03	Receitas e impostos diferidos	3.086.782,98	1.753.928,93
Intangível	135.275,62	125.778,12		26.348.027,74	62.133.739,09
	72.999.184,60	91.254.150,75	Patrimônio líquido		
			Capital social	52.500.000,00	52.500.000,00
			Reserva de capital	2.404.019,06	2.404.019,06
			Ajuste de avaliação patrimonial	2.363.671,67	2.481.871,67
			Lucros (Prejuízos) acumulados	163.525.111,60	122.196.516,49
				220.792.802,33	179.582.407,22
	270.200.092,54	257.912.767,62		270.200.092,54	257.912.767,62

Construtora Zadar Ltda
Paulo da Costa Machado**Alberto Luiz Moraes Bessa**
Contador - CRC-RJ 088583/O-8

Construtora Zadar Ltda.**CNPJ: 30.183.941/0001-79**

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021*(Em Reais)*

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Receita operacional bruta	99.069.990,95	11.917.463,17
Deduções		
(-) Impostos sobre vendas	(6.620.413,14)	(920.683,53)
Receita operacional líquida	92.449.577,81	10.996.779,64
Custos dos serviços prestados	(68.164.918,19)	(8.058.839,66)
Lucro bruto	24.284.659,62	2.937.939,98
Receitas (despesas) operacionais		
Administrativas e gerais	(10.992.331,37)	(6.465.092,69)
Resultado financeiro	(1.166.264,89)	(670.944,36)
Resultado participações societárias	114.106,54	(854.864,10)
Resultado participações em SCP's	44.474.376,44	25.875.440,29
Outras (despesas) receitas operacionais	7.405.966,25	3.227.161,39
Lucro (Prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social.	64.120.512,59	24.049.640,51
Imposto de renda e contribuição social	(277.623,66)	-
Lucro Líquido (Prejuízo) do exercício	63.842.888,93	24.049.640,51

Construtora Zadar Ltda
Paulo da Costa Machado

Alberto Luiz Moraes Bessa
Contador - CRC-RJ 088583/O-8

Construtora Zadar Ltda.

CNPJ: 30.183.941/0001-79

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em Reais)

	Capital	Reservas de capital	Ajuste Avaliação patrimonial	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	55.000.000,00	2.404.019,06	22.141.151,29	106.534.294,45	186.079.464,80
Lucro (prejuízo) do exercício	-	-	-	24.049.640,51	24.049.640,51
Imobilizado	-	-	(19.659.279,62)	-	(19.659.279,62)
Lucros distribuídos	-	-	-	(8.387.418,47)	(8.387.418,47)
Cisão Parcial - São Roque Agropecuária	(2.500.000,00)	-	-	-	(2.500.000,00)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	52.500.000,00	2.404.019,06	2.481.871,67	122.196.516,49	179.582.407,22
Lucro (prejuízo) do exercício	-	-	-	63.842.888,93	63.842.888,93
Lucros distribuídos	-	-	-	(22.514.293,82)	(22.514.293,82)
Imobilizado	-	-	(118.200,00)	-	(118.200,00)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	52.500.000,00	2.404.019,06	2.363.671,67	163.525.111,60	220.792.802,33

Construtora Zadar Ltda
Paulo da Costa Machado

Alberto Luiz Moraes Bessa
Contador - CRC-RJ 088583/O-8

Construtora Zadar Ltda.

CNPJ: 30.183.941/0001-79

Demonstrações de resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de Dezembro 2022 e 2021

(Em Reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Lucro Líquido (Prejuízo) do exercício	63.842.888,93	24.049.640,51
Resultado abrangente		
Ajuste avaliação patrimonial	(118.200,00)	(19.659.279,62)
Cisão Parcial (Saõ Roque Agropecuária)	-	(2.500.000,00)
Total resultado abrangente líquido	<u>63.724.688,93</u>	<u>1.890.360,89</u>

Construtora Zadar Ltda
Paulo da Costa Machado

Alberto Luiz Moraes Bessa
Contador - CRC-RJ 088583/O-8

Construtora Zadar Ltda.

CNPJ: 30.183.941/0001-79

Demonstrações dos fluxos de caixa

Em 31 de dezembro 2022 e 2021

(Em Reais)

	31/12/2022	31/12/2021
Atividades operacionais		
Lucro líquido do Período	63.842.888,93	24.049.640,51
Itens que não afetam o capital circulante		
Depreciações e amortizações	843.998,65	906.799,41
Ajuste exercícios anteriores	-	-
Resultado de equivalência Patrimonial	(44.588.482,98)	(25.020.576,19)
	(43.744.484,33)	(24.113.776,78)
(Aumento)/redução no ativo		
Contas a receber	(18.956.439,36)	(1.092.461,30)
Adiantamentos	(2.943.754,88)	(2.428.924,85)
Impostos a recuperar	(1.559.614,30)	(86.289,32)
Outros créditos	(427.022,71)	(30.262,30)
Partes relacionadas	40.045.408,92	(404.510,99)
Depósitos judiciais	(1.386.846,58)	(48.015,73)
	14.771.731,09	(4.090.464,49)
Aumento/(redução) no passivo		
Fornecedores	2.900.975,85	(2.016.976,28)
Despesas de pessoal a pagar	1.230.744,48	218.848,62
Impostos e contribuições a recolher	983.956,46	299.894,67
Impostos parcelados	(2.439.885,82)	(2.394.433,60)
Receita diferida	1.332.854,05	203.456,49
Outras contas	250.031,50	(1.002.795,64)
Partes relacionadas	(32.671.158,00)	4.560.064,91
	(28.412.481,48)	(131.940,83)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(13.640.750,39)	(4.222.405,32)
Atividades de investimentos		
Cisão parcial - Agropecuária São Roque	-	(2.500.000,00)
Investimentos	22.974.093,94	13.751.381,15
Aquisição para o ativo permanente	248.594,20	2.260.417,56
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento	23.222.688,14	13.511.798,71
Atividades de financiamentos		
Distribuição de lucros	(22.514.293,82)	(8.345.111,63)
Saldo líquido de empréstimos	(510.588,71)	(629.535,49)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	(23.024.882,53)	(8.974.647,12)
Aumento líquido no caixa e bancos	6.655.459,82	250.610,00
Representado por:		
Saldo final de caixa e bancos	7.600.801,79	945.341,97
Saldo inicial de caixa e bancos	945.341,97	694.731,97
Aumento/redução	6.655.459,82	250.610,00

Construtora Zadar Ltda
Paulo da Costa Machado

Alberto Luiz Moraes Bessa
Contador - CRC-RJ 088583/O-8

Construtora Zadar Ltda.**CNPJ: 30.183.941/0001-79**

Demonstrações dos valores adicionados

Exercícios findos em 31 de Dezembro 2022 e 2021*(Em Reais)*

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Receitas		
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	99.069.990,95	11.917.463,17
Resultados não operacionais	7.405.966,25	3.230.590,82
Total das Receitas	106.475.957,20	15.148.053,99
Insumos adquiridos de terceiros		
Materiais consumidos	(31.312.407,34)	(1.473.569,44)
Outros custos de produtos e serviços vendidos	(16.123.481,34)	(2.969.749,15)
Energia, serviços de terceiros e outras despesas	(11.201.478,06)	(5.881.992,58)
Total dos insumos	(58.637.366,74)	(10.325.311,17)
Valor adicionado bruto :	47.838.590,46	4.822.742,82
Retenções		
Depreciações, amortizações e exaustão	(872.899,23)	(906.799,41)
Total das retenções	(872.899,23)	(906.799,41)
Valor adicionado líquido produzido	46.965.691,23	3.915.943,41
Valor adicionado recebido em transferência		
Resultado de equivalência patrimonial	44.588.482,98	25.020.576,19
Receitas financeiras	110.758,85	62.273,27
Total valor recebido em transferência	44.699.241,83	25.082.849,46
Valor adicionado a distribuir	91.664.933,06	28.998.792,87
Distribuição do valor adicionado		
Empregados		
- Salários e encargos	12.863.967,03	2.370.605,53
Total distribuição valor adicionado-empregados	12.863.967,03	2.370.605,53
Tributos		
- Federais	6.613.396,58	1.017.189,02
- Estaduais	22.145,97	24.259,14
- Municipais	3.183.443,54	360.358,03
Total distribuição valor adicionado-tributos	9.818.986,09	1.401.806,19
Financiadores		
- Juros	1.277.023,74	736.647,06
- Aluguéis	3.862.067,27	440.093,58
Total distribuição valor adicionado-financiadores	5.139.091,01	1.176.740,64
Lucros retidos / prejuízo do exercício	63.842.888,93	24.049.640,51
Total distribuição do valor adicionado	91.664.933,06	28.998.792,87

Construtora Zadar Ltda
Paulo da Costa Machado

Alberto Luiz Moraes Bessa
Contador - CRC-RJ 088583/O-8

NOTAS EXPLICATIVAS

CONSTRUTORA ZADAR LTDA

CNPJ: 30.183.941/0001-79

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

1. Contexto Operacional

A Construtora Zadar Ltda é uma sociedade por cotas de participação limitada, com sede a Rua Senador Dantas, nº 75, Sala 1.903 – Centro Rio de Janeiro – RJ, iniciou as suas operações em 09/01/1988. Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$) e representam a posição patrimonial e financeira da sociedade em 31/12/2022, o resultado de suas operações realizadas entre 1º de janeiro de 2022 e 31/12/2022, as mutações do seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa, as demonstrações dos valores adicionados e dos resultados abrangentes referentes ao exercício findo naquela data e tem por objeto social prestação de serviços de construção civil, engenharia e manutenção, incluindo entre outros os seguintes:

Elaboração de projetos, construção e manutenção de obras da construção civil em geral; Elaboração de projetos, construção e manutenção de obras rodoviárias, incluindo terraplanagem, drenagem, pavimentação e obras de arte em geral; Elaboração de projetos, construção e manutenção de obras de saneamento básico, incluindo redes de água e esgoto e serviços afins; Limpeza e desassoreamento de galerias, dragagem de canais, rios e lagoas e serviços afins; Elaboração de projetos, construção e manutenção de aterros sanitários; Elaboração de projetos e implantação de remediação de lixões e serviços afins; Prestação de serviços de engenharia sanitária e limpeza urbana em vias públicas, de periferias, particulares internas; Prestação de serviço de coleta de resíduos públicos, domésticos, industriais, patogênicos, incluindo tratamento e destinação final; Varrição, capina, lavagem, limpeza de logradouros, praias e outras atividades pertinentes; Locação de veículos, máquinas e equipamentos; Prestação de serviços de Engenharia Agrônômica e Florestal; Elaboração de projetos de paisagismo, construção e manutenção de jardins; Serviços de conservação predial; Atividades de controle de vetores e pragas urbanas; Limpeza e higienização de reservatórios de águas; Projeto e execução, gerenciamento e monitoramento eletrônico de estacionamentos públicos e privados; Gestão de estacionamento em logradouros e vias; Gestão de controle de tráfego, fotossensores e semafórico; Ainda a participação no capital social de outras empresas mesmo que de diferentes objetivos sociais, entre outros.

2. Resumo das Práticas Contábeis

Apresentação das Demonstrações Contábeis: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base na Lei 6.404/76 que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pelas Leis 11.638/07, 11.641/09 e demais normas, pronunciamentos técnicos, orientações e interpretações posteriores pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). O resultado do exercício é apurado em conformidade com regime contábil de competência de exercício. **(a) Caixa, equivalentes de caixa e Aplicações financeiras:** Os saldos de bancos correspondem aos valores mantidos em contas correntes, são numerários disponíveis e mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. As aplicações financeiras correspondem as operações mantidas junto a instituições financeiras nacionais. Suas remunerações são baseadas em operações de renda fixa. **(b) Contas a receber de clientes:** Referem-se substancialmente a serviços de construção civil, faturados de acordo com medições aprovadas pelos clientes, baseadas nas especificações e critérios estabelecidos nos contratos. **(c) Partes Relacionadas:** Os valores descritos em partes relacionadas em suma são movimentações financeiras entre empresas ligadas com o intuito do cumprimento dos compromissos com os credores e, conforme prevê a Lei 6.404/76 a companhia contabiliza suas transações com partes relacionadas como Não Circulante. Foi adotado para o exercício em referência, a harmonização das partes relacionadas mantendo apenas a demonstração do saldo preponderante. **(d) Imobilizado:** O ativo imobilizado é avaliado ao custo histórico, deduzido das respectivas depreciações acumuladas e perdas de redução ao valor recuperável. A depreciação é calculada pelo método linear, que leva em consideração a vida útil estimada dos bens. **(e) Investimentos:** Os investimentos decorrentes de participações societárias estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, desta forma a conta de investimentos da companhia reflete o patrimônio líquido de suas investidas de acordo com o percentual de sua participação. **(f) Contas a pagar:** As contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Sendo classificadas como passivo circulante se o pagamento for devido

no período de até 12 meses. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. O Passivo Não Circulante é composto pelos fornecedores que possuem negociações para o pagamento de seu saldo devedor em parcelas anuais, *Impostos Parcelados*, que por sua vez contém principalmente, a adesão à programas federais de apoio à economia e, os *Impostos Diferidos*, que refletem proporcionalmente a posição do contas a receber de clientes, de acordo com os impostos diretamente incidentes. **(g) Patrimônio Líquido:** O **Capital Social** da companhia em 31/12/2022 é de R\$ 52.500.000,00 (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais), divididos em 52.500.000 (cinquenta e dois milhões e quinhentas mil) cotas no valor de R\$1,00 (um real) cada uma. A **Reserva de Capital** diz respeito aos valores reservados para um futuro aumento de capital (AFAC). O **Ajuste de Avaliação Patrimonial** refere-se à reavaliação, conforme laudo especializado, do imóvel situado à Rua Acerbal Pinto Malheiros, Chácara nº 53, bairro Jardim Mariléa, no valor de R\$ 2.955.000,00 (dois milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil reais) deduzido de sua depreciação, calculada de forma linear. Os **Lucros Acumulados** consistem em lucros de exercícios anteriores, nos quais a empresa depende da realização do seu contas a receber de clientes para a distribuição e pagamento dos mesmos. **(h) Reconhecimento de resultados:** As receitas financeiras, os custos e as despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência.

Construtora Zadar Ltda
Paulo da Costa Machado

Alberto Luiz Moraes Bessa
Contador - CRC-RJ 088583/O-8