

**RELATÓRIO DA DIRETORIA:** Senhores Acionistas: Em cumprimento das disposições estatutárias, temos o prazer de submeter à elevada apreciação de Vossas Senhorias, o **BALANÇO PATRIMONIAL** E **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS** correspondentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 – Videira SC, 31 de janeiro de 2024. A Diretoria.

<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b>		
<b>ATIVO</b>	<b>2023 R\$</b>	<b>2022 R\$</b>
Circulante	646.198,20	405.888,30
Caixa e equivalentes	631.956,41	390.446,23
Impostos a recuperar	14.241,79	15.442,07
Não Circulante	220.879,83	518.700,52
Outros créditos	20.579,83	18.400,52
Investimentos	300,00	300,00
Imobilizado	200.000,00	500.000,00
(-) Depreciação acumul.	0,00	0,00
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>867.078,03</b>	<b>924.588,82</b>

<b>PASSIVO</b>		
Circulante	1.547,93	68.540,00
Fornecedores	0,00	20.000,00
Empréstimo Curto Prazo	0,00	2.000,00
Obrig. sociais e trabal.	1.547,93	0,00
Obrigações fiscais	0,00	1.031,57
Outras obrigações	0,00	45.508,43
Não circulante	20.579,83	18.400,52
Patrimônio Líquido	844.950,27	837.648,30
Capital subscrito	278.281,60	278.281,60
Reserva Legal	55.656,32	55.656,32
Reservas de capital	64.576,75	64.576,75
(+) Lucros Acumulados	446.435,60	439.133,63
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>867.078,03</b>	<b>924.588,82</b>

<b>DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LIQUIDO</b>		
	<b>2023 R\$</b>	<b>2022 R\$</b>
Saldo inicial do patrimônio líquido	837.648,30	1.660.478,57
Lucro/prejuízo do exercício	7.301,97	8.416.118,85
Distribuição dividendos	0,00	(6.734.414,72)
Redução capital	0,00	(2.504.534,40)
Saldo final do patrimônio líquido	844.950,27	837.648,30

<b>DEMONST. DO RESULTADO</b>		
	<b>2023 R\$</b>	<b>2022 R\$</b>
<b>Receita operacional bruta</b>	300.000,00	10.752.152,45
(-) Deduções de vendas	(10.950,00)	(392.190,60)
<b>(=) Receita operac. líquida</b>	289.050,00	10.359.961,85
(-) Custos das vendas	(300.000,00)	(1.676.115,15)
<b>(=) Lucro/Prejuízo Bruto</b>	(10.950,00)	8.683.846,70
(-) Despesas adm. gerais	(31.032,68)	(98.229,07)
(+) Receitas Financeiras Líq.	74.785,20	227.725,05
(-) Despesas financeiras	(712,10)	(685,35)
<b>(=) Res.antes IRPJ e CSLL</b>	32.090,42	8.812.657,33
(-) Provisão IRPJ e CSLL	(24.788,45)	(396.538,48)
<b>(=) Result. líq. Período</b>	7.301,97	8.416.118,85

<b>DEMONSTRAÇÃO FLUXO DE CAIXA</b>		
	<b>2023 R\$</b>	<b>2022 R\$</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
(+) Recebimentos de clientes	254.491,57	45.808,43
(+) Receitas financeiras líq.	64.078,83	0,00
(-) Pagto a fornecedores	(51.032,68)	(78.749,34)
(-) Pagto de salários e encargos	0,00	(39.329,62)
(-) Pagto Imp./outras desp. legais	(23.315,44)	(755.241,70)
(-) Pagto de desp. financeiras	(712,10)	(18.815,87)
(=) Caixa líq. ativ. operacionais	243.510,18	(846.328,10)
<b>ATIVIDADES INVESTIMENTOS</b>		
(-) Aquisição de Investimentos	0,00	(300,00)
(+) Vendas de imobilizado	0,00	9.961.000,00
(-) Aquisições de imobilizado	0,00	0,00
(+) Receitas financeiras líquidas	0,00	179.954,36
(=) Caixa líq. Ativ. Investimentos	0,00	10.140.654,36
<b>ATIVIDADES FINANCIAMENTOS</b>		
(+) Empréstimos tomados	20.000,00	24.627,84
(-) Pagtos de empréstimos	(22.000,00)	(22.627,84)
(-) Redução de capital	0,00	(2.499.619,50)
(-) Dividendos distribuídos	0,00	(6.721.199,10)
(=) Caixa Líq. Ativ. Financ.	(2.000,00)	(9.218.818,60)
<b>(=) Variação líq. caixa</b>	241.510,18	75.507,66
<b>(+) Saldo disp. início período</b>	390.446,23	314.938,57
<b>(=) Saldo disp. final período</b>	631.956,41	390.446,23

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31.12.2023**

**CONTEXTO OPERACIONAL** - A empresa Companhia Melhoramentos de Videira, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a natureza jurídica de sociedade anônima de capital fechado, foi fundada em 01 de dezembro de 1966. A sociedade tem sua sede na cidade de Videira/SC e tem por objeto social a exploração das atividades de aluguel de imóveis próprios, estacionamento de veículos e a compra e venda de imóveis próprios. A companhia realiza assembleias e tem suas atas e demonstrações contábeis publicadas e registradas nos órgãos competentes de acordo com as determinações legais.

**APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS** - As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas com valores expressos em reais (R\$) e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com observância às disposições legais e fiscais vigentes, tomando-se como base os termos da NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade Para Pequenas e Médias Empresas, e a ITG 2000 (R1), que trata da Escrituração Contábil.

**PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:** a) Os ativos estão demonstrados pelos valores de aquisição, adicionado dos rendimentos e das variações monetárias quando pertinentes; b) Não existem ativos e passivos contingentes contabilizados; c) Os ativos e passivos, que estão classificados como não circulantes, refletem sua realização ou liquidação após o período de 12 meses; d) São classificados como caixa e equivalentes de caixa os numerários em espécie e os saldos bancários; e) Os créditos são representados por impostos a recuperar, recebíveis até o final do exercício seguinte; f) Os outros créditos do ativo não circulante representa os valores de dividendos e de redução do valor nominal das ações depositados em conta corrente bancária pertencentes aos acionistas não localizados, tendo como contrapartida a conta no passivo não circulante; g) Os bens do ativo imobilizado estão contabilizados pelo custo de aquisição representado por 1 terreno na cidade de Videira no valor de R\$200.000,00; h) O passivo circulante contém as obrigações com fornecedores e obrigações fiscais exigíveis até o fim do exercício seguinte; i) O capital social no valor de R\$ 278.281,60 está totalmente integralizado, representado por 2.782.816 ações no valor nominal de R\$0,10 (dez centavos) cada e tem como principais/moiores acionistas: RNS Investimentos e Participações Ltda, Odilon Sebastião Salmoria, Cleusa Marli Salmoria, Viviane Salmoria Fantin, Rossana Salmoria Dell Antonio, Victor Salmoria, Wladmar Goldbach, Wallace Harold Goldbach e Richard Goldbach; j) A empresa tem como prática a adoção do regime de competência para o registro das mutações patrimoniais ocorridas no exercício, assim como reconhecimento das receitas, custos e despesas, independente de seu efetivo recebimento ou pagamento; l) As contas de receitas e despesas são de caráter dinâmico e podem ser encontradas na Demonstração do Resultado; m) O regime de tributação utilizado para o cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro foi o "lucro presumido".

**DA CONTINUIDADE DA EMPRESA** - Ao elaborar as demonstrações contábeis, a administração avaliou a capacidade da entidade continuar em operação em futuro previsível e declara que embora não tenha mais atividades operacionais, no momento não tem a intenção de liquidá-la; **EVENTOS SUBSEQUENTES** - A administração da sociedade declara que não há fatos subsequentes à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Viviane Salmoria Fantin – Diretora  
Antônio Rubens Lira – Contador CRC/SC 24768