

**Quinet Empreendimentos Imobiliários e Têxtil S.A.**  
**CNPJ: 21.554.555/0001-55**

**Relatório da Diretoria:** Senhores Acionistas: Apresentamos à vossa apreciação e julgamento as demonstrações financeiras referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023. Colocamo-nos à vossa disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

**Balanco Patrimonial**

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Ativo</b>		
<b>Circulante</b>		
Disponível	3.690.379,85	4.470.726,62
Clientes	4.393.712,02	2.126.614,54
Estoques de Produtos	100.501,17	85.731,03
Estoques - Atividade Imobiliária	97.135,61	51.182,20
Impostos a Compensar	8.720,97	6.060,66
<b>Total do Circulante</b>	<b>8.290.449,62</b>	<b>6.740.315,05</b>
<b>Não Circulante</b>		
Investimentos	165.665,25	165.665,25
Imobilizado	1.069,50	1.069,50
Bens Intangíveis	4.408,00	4.408,00
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>171.142,75</b>	<b>171.142,75</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>8.461.592,37</b>	<b>6.911.457,80</b>
<b>Passivo</b>		
<b>Circulante</b>		
Obrigações Fiscais	191.205,45	32.554,78
Salários e Contribuições Previdenciárias	12.223,70	12.638,26
Participações Estatutárias	156.518,80	55.146,04
Dividendos Propostos	3.774.000,99	2.724.696,56
Obrigações a Pagar	26.089,77	6.422,16
Cheques a Compensar	221.553,66	-
<b>Total do Circulante</b>	<b>4.381.592,37</b>	<b>2.831.457,80</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		
Capital	3.400.000,00	3.400.000,00
Reservas de Lucros	680.000,00	680.000,00
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>4.080.000,00</b>	<b>4.080.000,00</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>8.461.592,37</b>	<b>6.911.457,80</b>

**Demonstração do Resultado do Exercício**

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Receita Bruta da Venda das Unidades Imobiliárias	15.549.467,42	3.123.281,78
Receita Bruta da Venda de Produtos de Fab. Própria	45.492,84	23.545,20
Abatimentos e Devoluções	(912.012,49)	-
Impostos Incidentes s/ Vendas	(458.592,29)	(192.647,34)
<b>Receita Líquida</b>	<b>14.224.355,48</b>	<b>2.954.179,64</b>
Custo das Unidades Imobiliárias Vendidas	(249.469,71)	(49.251,04)
Custo dos Produtos Vendidos	(30.591,12)	(14.770,14)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>13.944.294,65</b>	<b>2.890.158,46</b>
Despesas Comerciais	(1.126.830,91)	(337.163,37)
Despesas Tributárias	(615.396,15)	(294.106,96)
Despesas Administrativas	(285.026,09)	(323.362,69)
Despesas c/ Manutenção de Imóveis	(185.921,18)	(65.214,38)
Despesas Gerais	(3.524,24)	(2.923,04)
Prejuízo na Devolução de Vendas Exercício Anterior	-	(206.602,45)
Outras Receitas	-	3.896,00
<b>Resultado antes das Rec. E Desps. Financeiras</b>	<b>11.727.596,08</b>	<b>1.664.681,57</b>
Receitas Financeiras	601.233,56	541.026,84
Despesas Financeiras	(2.114,20)	(3.665,15)

<b>Resultado Operacional</b>	<b>12.326.715,44</b>	<b>2.202.043,26</b>
Outras Receitas Não Operacionais	3.804,35	3.798,35
<b>Resultado antes das Participações</b>	<b>12.330.519,79</b>	<b>2.205.841,61</b>
Participações Estatutárias	(156.518,80)	(55.146,04)
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>12.174.000,99</b>	<b>2.150.695,57</b>

#### **Demonstração dos Lucros/Prejuízos Acumulados**

Saldo em 01/01/2022	-
Lucro Líquido do exercício	2.150.695,57
Reversão de Dividendos	574.000,99
Dividendos Propostos	(2.724.696,56)
Saldo em 31/12/2022	-

#### **Demonstração dos Fluxos de Caixa**

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Atividades Operacionais</b>		
Recebimentos c/ Receitas de Vendas	12.424.351,65	5.216.335,93
Recebimentos c/ Receitas Financeiras	505.302,70	479.339,54
Pagamentos c/ Despesas Administrativas	(286.324,17)	(320.311,32)
Pagamentos c/ Manutenção de Imóveis	(185.921,18)	(61.624,65)
Pagamentos c/ Despesas Comerciais	(1.104.453,47)	(359.105,46)
Pagamentos c/ Despesas Gerais	(3.524,24)	(2.923,04)
Pagamentos c/ Despesas Financeiras	(2.114,20)	(3.634,96)
Pagamentos c/ Despesas Tributárias	(796.299,54)	(581.249,60)
Pagamentos c/ Participações Estatutárias	(74.517,26)	(156.518,80)
Pagamentos c/ Devolução de Vendas exercício anterior	0,00	(12.205,56)
<b>Total fluxo de caixa atividades operacionais</b>	<b>10.476.500,29</b>	<b>4.198.102,08</b>
<b>Atividades de Investimentos</b>		
Recebimentos de Dividendos	3.804,35	3.798,35
<b>Atividades de Financiamentos</b>		
Pagamentos de Dividendos	<b>(9.069.435,13)</b>	<b>(3.421.553,66)</b>
<b>Fechamento:</b>		
Aumento/Diminuição das Disponibilidades	<b>1.410.869,51</b>	<b>780.346,77</b>
Disponibilidades no início do período	2.279.510,34	3.690.379,85
Disponibilidades no final do período	3.690.379,85	4.470.726,62

#### **Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

1 - As Demonstrações Financeiras foram elaboradas com observância dos dispositivos contidos na Lei das S/A e demais legislações vigentes.

2 - O Capital Social é representado por 196.774 ações ordinárias, sem valor nominal.

#### **Diretores**

Adriano Araújo Quinet de Andrade - Diretor Presidente

Mauro Jardim Quinet de Andrade - Diretor Superintendente

#### **Contadora**

Sandra Cristina Schultz - TC CRC (MG) 49.119/0