

WO Administradora de Bens S/A
CNPJ: 19.596.769/0001-42

Balanco Patrimonial
em 31 de dezembro de 2023
Valores expressos em Reais (R\$)

	Notas	2023	2022
Ativos			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	7.332,78	79.117,73
Cientes	5	18.511.817,96	9.633.613,00
Outras contas a receber	6	5.983,00	-
Tributos correntes a recuperar	7	8.168,41	8.168,41
Estoques	8	2.216.191,96	14.315.929,89
Despesas antecipadas	6	54.197,60	84.099,56
		20.803.691,71	24.120.928,59
Ativo não circulante			
Realizável a longo prazo	9	73.189.699,83	28.586.005,27
Imobilizado	10	2.392.061,13	2.504.149,61
		75.581.760,96	31.090.154,88
Total do ativo		96.385.452,67	55.211.083,47
Passivos			
Passivo circulante			
Fornecedores e outras contas	11	2.504.305,75	2.456.473,59
Salários, benefícios e outros custos trabalhistas	12	197.678,00	18.862,30
Empréstimos e financiamentos	16	7.989.739,02	8.381.776,62
Parcelamentos Tributários	13	55.789,31	-
Tributos correntes	13	259.568,08	139.292,28
Imposto de renda e contribuição social a pagar	14	316.753,56	228.328,52
		11.323.833,72	11.224.733,31
Passivo não circulante			
Titulos e valores a pagar		4.488.322,35	4.211.271,89
Empréstimos e financiamentos	16	15.663.354,07	22.061.529,93
Impostos diferidos	14, a	3.557.421,42	1.428.656,61
Parcelamentos tributários		176.666,18	-
Obrigações com sócios e dirigentes		9.508.794,52	1.246.800,00
		33.394.558,54	28.948.258,43
Total do passivo		44.718.392,26	40.172.991,74
Patrimônio líquido			
Capital Social	15, a	800.000,00	800.000,00
Reservas de capital	15, b	6.100.000,00	6.100.000,00
Reservas de lucros	15, b	8.138.091,73	25.051.494,92
Lucros e prejuízos acumulados		36.628.968,68	(16.913.403,19)
Total do patrimônio líquido		51.667.060,41	15.038.091,73
Total do passivo e patrimônio líquido		96.385.452,67	55.211.083,47



Diego Vailatti
Diretor Financeiro
CPF: 003.765.729-14



Paulo José Kasprowicz
Contador - SC-030862/O-5
CPF: 056.214.329-75

WO Administradora de Bens S/A
CNPJ: 19.596.769/0001-42

Demonstração do Resultado
em 31 de dezembro de 2023

Valores expressos em Reais (R\$)

		2023	2022
Receita operacional bruta	17	169.382.386,23	43.716.533,73
(-) Cancelamentos e impostos	17	(105.634.746,34)	(66.221.693,10)
Receita operacional líquida	17	63.747.639,89	(22.505.159,37)
(-) Custo das Incorporações	18	(12.156.944,73)	(4.981.954,60)
(+) Variação positiva dos estoques (receita líquida negativa)	18	-	14.315.929,89
Lucro Bruto		51.590.695,16	(13.171.184,08)
(+) Outras receitas		392.455,04	3.840.765,75
(-) Despesas gerais e administrativas	19	(5.189.332,34)	(3.381.541,97)
(-) Despesas com vendas e distribuição	20	(10.167.622,66)	(139.749,75)
Resultado líquido antes do resultado financeiro		36.626.195,20	(12.851.710,05)
(+) Receitas financeiras		5.664.159,48	2.652.966,32
(-) Despesas financeiras	21	(5.426.391,02)	(6.535.978,49)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		36.863.963,66	(16.734.722,22)
(-) Imposto de renda e contribuição social		(225.416,98)	(178.680,97)
Resultado líquido das operações continuadas		36.638.546,68	(16.913.403,19)
(-) Resultado após tributos das operações descontinuadas		-	-
Resultado líquido do período		36.638.546,68	(16.913.403,19)
Resultado líquido atribuível aos controladores		18.319.273,34	(8.456.701,60)
Resultado líquido atribuível aos não controladores		18.319.273,34	(8.456.701,60)
Resultado líquido por ação		45,80	(21,14)

Demonstração do Resultado Abrangente
em 31 de dezembro de 2023

Valores expressos em Reais (R\$)

Resultado líquido do período	36.638.546,68	(16.913.403,19)
Outros resultados abrangentes da companhia:		
Resultado abrangente do período	-	-

A empresa declara não ter tido nenhum resultado abrangente nos períodos evidenciados

Diego Vailatti
Diretor Financeiro
CPF: 003.765.729-14

Paulo José Kasprovicz
Contador - SC-030862/O-5
CPF: 056.214.329-75

WO Administradora de Bens S/A
CNPJ: 19.596.769/0001-42

Demonstração dos Fluxos de Caixa

em 31 de dezembro de 2023

Valores expressos em Reais (R\$)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do período	36.638.546,68	(16.913.403,19)
<i>Fluxo de caixa das atividades operacionais</i>		
<i>Ajustes para conciliação do lucro líquido com o caixa proveniente das atividades operacionais:</i>		
Resultado da realização de ativos	47.552,14	-
Depreciações e amortizações	117.579,92	130.428,17
Impostos diferidos (RET)	(2.128.764,81)	(1.023.361,53)
Juros pagos	4.978.630,40	5.853.941,98
Ajustes por mudança no capital de giro líquido		
Variação no ativo operacional	(36.895.133,87)	18.456.285,06
Variação no passivo operacional	491.138,01	1.004.110,94
(+/-) Ajustes de exercícios anteriores	(9.578,00)	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	3.239.970,47	7.508.001,43
<i>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</i>		
Aquisições de ativos imobilizados	(32.206,53)	(46.498,96)
Depósitos em contas centralizadoras - CRI	(234.876,89)	(540.310,16)
Variações de outros investimentos	8.460,70	(17.702,04)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	(258.622,72)	(604.511,16)
<i>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</i>		
Variações de empréstimos e financiamentos	(6.790.213,46)	(2.262.936,90)
Juros pagos e transcorridos	(4.978.630,40)	(5.853.941,98)
Variação de outras contas a pagar	277.050,46	(35.000,00)
Parcelamentos tributários	176.666,18	-
Empréstimos de pessoas ligadas	8.261.994,52	1.246.800,00
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	(3.053.132,70)	(6.905.078,88)
Caixa líquido gerado/consumido no período	(71.784,95)	(1.588,61)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	79.117,73	80.706,34
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	7.332,78	79.117,73

Diego Vailatti
Diretor Financeiro
CPF: 003.765.729-14

Paulo José Kasprovicz
Contador - SC-030862/O-5
CPF: 056.214.329-75

WO Administradora de Bens S/A
CNPJ: 19.596.769/0001-42

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

em 31 de dezembro de 2023

Valores expressos em Reais (R\$)

	Capital Social	Reservas de Capital	Reserva de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 01 de janeiro de 2022	800.000,00	6.100.000,00	23.637.640,68	1.413.854,24	38.537.640,68
Lucro/Prejuízo do Exercício	-	-	-	(16.913.403,19)	(16.913.403,19)
Compensação de reservas			(1.413.854,24)	1.413.854,24	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	800.000,00	6.100.000,00	22.223.786,44	(14.085.694,71)	15.038.091,73
Lucro/Prejuízo do Exercício	-	-	-	36.638.546,68	36.638.546,68
Compensação de reservas			(14.085.694,71)	14.085.694,71	-
(+/-) Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	(9.578,00)	(9.578,00)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	800.000,00	6.100.000,00	8.138.091,73	36.628.968,68	51.667.060,41

Diego Vailatti
Diretor Financeiro
CPF: 003.765.729-14

Paulo José Kasprowicz
Contador - SC-030862/O-5
CPF: 056.214.329-75

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2023

Valores expressos em Reais (R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa WO Administradora de Bens S/A, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ n. 19.596.769/0001-42, situada a rua Rua Abrahão João Francisco, 35, Praia Alegre, Penha, Santa Catarina tem como atividade preponderante a Incorporação de empreendimentos imobiliários, CNAE 41.10/7-00.

2. RESUMO DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1 Bases de preparação e elaboração das demonstrações contábeis financeiras

a. Declaração de conformidade

As presentes demonstrações foram elaboradas de acordo com os Princípios Fundamentais de Contabilidade, as Normas e Práticas Contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei 6.404/76, Lei 11.638/07, Lei 11.941/09, nos termos da Resolução CFC Nº 1.255/09 - Aprova a NBC TG 1000 - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas e suas atualizações, e também, quando cabível, de acordo com os demais Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas (CPC's) emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

b. Base de Mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos itens reconhecido no balanço patrimonial:

- Os instrumentos financeiros derivativos mensurados com base no valor justo;
- Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio de resultado;
- Ativos oriundos de aquisição a valor justo.

c. Moeda Funcional e Moeda de Apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da empresa.

d. Principais Fontes de Incerteza das Estimativas

A preparação das demonstrações financeiras em concordância com as normas IFRS exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos e passivos, receitas e despesas.

Estas estimativas e premissas são revisadas regularmente e de forma contínua, sendo que as principais fontes são:

(i) Avaliação de perdas de recuperabilidade (impairment) de ágio com base em expectativa de rentabilidade futura

A Administração avalia se os ágios com base em expectativa de rentabilidade futura podem não ser recuperáveis totalmente, com base em premissas e julgamento sobre o teste de *impairment* realizado e consequente registro de provisões, quando o valor de recuperação for inferior ao valor do ativo registrado.

(ii) Vidas úteis de Ativos Imobilizados e Intangíveis

Os Ativos Imobilizados e Intangíveis são depreciados ou amortizados com base na sua vida útil. A vida útil é baseada em estimativas do período em que os ativos gerarão receitas, as quais são periodicamente revisadas para adequação contínua. Alterações nas estimativas poderão resultar em variações significativas no valor contábil e os valores são apropriados ao resultado do exercício conforme as novas estimativas.

(iii) Perdas com Devedores Duvidosos

De acordo com as IFRS e normas contábeis adotadas no Brasil, a Administração, quando necessário, opta em criar uma provisão para perdas com devedores duvidosos, baseado nos históricos do grupo de clientes.

(iv) Avaliação de Recuperabilidade de Ativos - Imobilizado, Intangível e Outros

A Administração avalia os Ativos Imobilizado, Intangível e Outros com base na expectativa de geração de caixa futuro, onde estes podem não ser recuperáveis totalmente, para isso faz-se uso de premissas e julgamentos sobre o teste de *impairment* realizado.

2.2 Sumário das Principais Práticas Contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes, abaixo, têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras e na preparação do balanço patrimonial.

2.2.1 Ativos e Passivos Financeiros

a. Reconhecimento e Mensuração

A empresa reconhece os instrumentos financeiros nas suas demonstrações financeiras quando a entidade se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são mensurados pelo valor justo, após o reconhecimento inicial, a empresa mensura esses ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio de resultado, somados aos custos de transação que sejam diretamente atribuídos à aquisição ou emissão do ativo ou passivo financeiro, pelo custo ou pelo custo amortizado, quando esses instrumentos financeiros são classificados de acordo com a sua data de liquidação.

b. Avaliação de Recuperabilidade de Ativos Financeiros

Os ativos financeiros são avaliados a cada data do balanço, identificando se são totalmente recuperáveis ou se há perda de *impairment* para esses instrumentos financeiros.

c. Aplicações Financeiras

As aplicações financeiras são reconhecidas e mensuradas pelo valor de custo e são classificadas como mantidas para negociação, e os resultados realizados nessas operações são alocados diretamente ao resultado.

d. Contas a Pagar aos Fornecedores

São obrigações a pagar de bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios sendo reconhecidos inicialmente ao valor justo e, posteriormente, mensurados pelo custo amortizado. Não há diferença entre o valor da fatura e o valor pelo custo amortizado, devido ao prazo de pagamento ter curta duração.

2.2.2. Imobilizado

O imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição, deduzido das depreciações. A depreciação é calculada pelo método linear com base na vida útil dos bens. Custos subsequentes são incorporados ao valor residual do imobilizado ou reconhecidos como item específico, conforme apropriado, somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável. O saldo residual do item substituído é baixado. Demais reparos e manutenções são reconhecidos diretamente no resultado quando incorridos.

2.2.3. Avaliação de Recuperabilidade de Ativos - Imobilizado, Intangível e Outros

Os bens do imobilizado, quando aplicáveis outros ativos, são avaliados anualmente pela administração para identificar evidências de perdas não recuperáveis através do *impairment*, caso haja a perda decorrente de situações onde o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, definido pelo maior valor entre o valor em uso do ativo e o valor líquido de venda do ativo, esta é reconhecida no resultado.

2.2.4. Demais Ativos Circulantes e Não Circulantes

São apresentados ao valor de custo, acrescidos dos rendimentos e das variações monetárias auferidas, quando aplicáveis, e deduzidos de provisão para refletir o valor de realização, quando necessário

2.2.5. Passivos

Reconhecidos no balanço a valor justo quando a empresa possui uma obrigação legal ou como resultado de eventos passados, sendo provável que recursos econômicos sejam requeridos para a sua liquidação. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados por meio de provisão.

2.2.6. Impostos diferidos

O reconhecimento de impostos diferidos é baseado nas diferenças temporárias entre o valor contábil e o valor para base fiscal dos ativos e passivos e nos prejuízos fiscais do Imposto de Renda e na Base de cálculo negativa de contribuição social na medida em que foi provável sua realização contra resultados tributáveis futuros. Verificando que a empresa não for capaz de gerar lucros tributáveis futuros, ou se houver uma mudança significativa no tempo necessário para que os impostos diferidos sejam dedutíveis, a Administração avalia a necessidade de constituir provisão para perda desses impostos.

2.2.7. Resultado por ação

O resultado por ação é calculado sobre o valor total de ações subscritas

2.2.8. Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência. As receitas são reconhecidas no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes ao produto são transferidos para o cliente. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização.

3. GESTÃO DE CAPITAL

A empresa administra o seu capital com o objetivo de proteger e manter sua capacidade operacional, monitorando a situação de seu capital com base em índices de rentabilidade e alavancagem financeira.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2023	2022
Bens Numerários	3.329,78	-

Bancos conta Movimento	-	79.117,73
Aplicações Financeiras	4.003,00	-
Total	7.332,78	79.117,73

Os registros de rendimentos das aplicações são registrados no resultado financeiro.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Os valores relativos do contas a receber de clientes são os relativos das Operações. Como não há histórico de inadimplentes que seja relevante a Administração resolve não provisionar saldo para devedores duvidosos. O prazo médio de recebimento é de 72 meses.

6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	2023	2022
Despesas antecipadas	54.197,60	84.099,56
Adiantamentos a terceiros	5.986,00	-
Total	60.183,60	84.099,56

7. IMPOSTOS A RECUPERAR

	2023	2022
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF)	4.665,60	4.665,60
IRPJ Saldo Negativo	683,14	683,14
COFINS a recuperar	10,16	10,16
Outros tributos a recuperar	2.809,51	2.809,51
Total	8.168,41	8.168,41

8. ESTOQUES

	2023	2022
Estoque das incorporações em andamento	2.216.191,96	14.315.929,89
Total	2.216.191,96	14.315.929,89

9. REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

	2023	2022
Clientes	70.423.717,45	26.046.439,08
Conta centralizadora - Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	2.726.952,37	2.492.075,48
Outros créditos	39.030,01	47.490,71
Total	73.189.699,83	28.586.005,27

10. ATIVO IMOBILIZADO

As contas do ativo imobilizado estão registradas ao custo de aquisição, inclusive os impostos não-recuperáveis sobre a compra, deduzidos de descontos comerciais e abatimentos, além dos custos diretamente atribuíveis para instalar e colocar o ativo em condições operacionais para o uso pretendido. Foram utilizados as taxas determinadas pela legislação fiscal.

	2023	2022
Edifícios	2.431.632,54	2.431.632,54
(-) s/ Edifícios	(194.530,56)	(97.265,28)
Imobilizado em Andamento	57.504,01	66.706,57
Maquinas, aparelhos e equipamentos	6.985,47	6.985,47
(-) s/ Maquinas, aparelhos e equipamentos	(1.433,01)	(734,49)
Computadores e periféricos	114.682,06	99.988,06
(-) s/ Computadores e periféricos	(98.773,32)	(96.419,08)
Móveis e Utensílios	172.621,63	172.621,63
(-) s/ Móveis e Utensílios	(96.627,69)	(79.365,81)
Total	2.392.061,13	2.504.149,61

11. FORNECEDORES E OUTRAS CONTAS A PAGAR

	2023	2022
Fornecedores Nacionais	1.115.668,12	600.932,94
Passivos de contrato (Recebimentos antecipados de clientes)	-	-
Distratos a pagar	1.388.637,63	1.173.646,99
Contas a pagar	-	681.893,66
Total	2.504.305,75	2.456.473,59

12. SALÁRIOS, BENEFÍCIOS E OUTROS CUSTOS TRABALHISTAS

	2023	2022
Salários e ordenados a pagar	23.248,68	13.282,00
INSS a recolher	136.779,01	4.723,00
FGTS a recolher	2.951,58	857,30
13º Salário e férias a pagar	34.698,73	-
Total	197.678,00	18.862,30

13. TRIBUTOS CORRENTES A RECOLHER

	2023	2022
Pis a recolher	19.813,56	15.515,24
Cofins a recolher	97.907,70	71.608,83
Tributos retidos a recolher	30.860,40	13.480,59

Parcelamentos	55.789,31	
Regime Especial de Tributação das Incorporações (RET)	110.986,42	38.687,62
Total	315.357,39	139.292,28

14. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social sobre o lucro foram calculados conforme às alíquotas vigentes. A empresa apura seus impostos com base no regime do Lucro Presumido.

	2023	2022
Lucro Líquido do Período	36.638.546,68	- 16.913.403,19
Provisão para Imposto de Renda	158.865,43	125.030,13
Provisão para Contribuição Social	66.551,55	53.650,84
Alíquota nominal de IRPJ	15% + 10 Adicional	
Alíquota nominal de CSLL	9%	

a. IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS

Os impostos diferidos correspondem ao Regime Especial de Tributação - RET das Incorporações calculado à alíquota de 4%, aplicado sobre o saldo de clientes em aberto na data do balanço, os mesmos são reconhecidos quando da sua realização através dos recebimentos das parcelas.

15. PATRIMONIO LÍQUIDO

a. Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado está representado por 800.000 ações ordinárias nominativas.

b. Reservas de Lucros e de Capital

	2023	2022
Ágio na emissão de ações	6.100.000,00	6.100.000,00
Reserva Legal	4.339,10	4.339,10
Reserva para Contingência	7.921.452,90	24.834.856,09
Reserva de Lucros para Expansão	212.299,73	212.299,73
Total	14.238.091,73	31.151.494,92

16. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	2023	2022
Curto Prazo		
Caixa Econômica Federal	1.219.801,03	1.216.697,78
(-) Juros a transcorrer - Caixa Econômica Federal	(181.437,22)	(290.281,03)
Forte Securitizadora S.A	7.936.322,11	9.193.678,41
(-) Juros a transcorrer - Forte Securitizadora S.A	(1.598.564,37)	(2.089.218,22)
Banco Bradesco S.A	1.688,24	-
(-) Juros a transcorrer - Banco Bradesco S.A	-	-
Banco Cooperativo do Brasil S.A	808.378,08	577.039,01
(-) Juros a transcorrer - Banco Cooperativo do Brasil S.A	(196.448,85)	(226.301,60)
<i>Taxa média de juros efetiva de 1,11% a.m e 14,12% a.a</i>		
Total curto prazo	7.989.739,02	8.381.614,35

	2023	2022
Longo Prazo		
Caixa Econômica Federal	1.115.306,28	2.332.004,04
(-) Juros a transcorrer - Caixa Econômica Federal	(59.805,46)	(241.242,68)
Forte Securitizadora S.A	14.367.164,41	20.592.001,86
(-) Juros a transcorrer - Forte Securitizadora S.A	(1.846.402,43)	(3.059.061,97)
Banco Cooperativo do Brasil S.A	2.640.120,60	3.187.306,86
(-) Juros a transcorrer - Banco Cooperativo do Brasil S.A	(553.029,33)	(749.478,18)
<i>Taxa média de juros efetiva de 1,11% a.m e 14,12% a.a</i>		
Total longo prazo	15.663.354,07	22.061.529,93

DETALHAMENTO DO RESULTADO

17. RECEITAS OPERACIONAIS

	2023	2022
Vendas de Unidades Fracionadas	166.874.021,12	41.888.436,14
Locações - Pool Hoteleiro	2.508.365,11	1.828.097,59
Total da receita operacional bruta	169.382.386,23	43.716.533,73
Tributos sobre a receita		
(-) Regime Especial de Tributação - RET das Incorporações Diferido	2.701.268,51	(654.011,40)
(-) Cofins	59.423,83	54.842,93
(-) Pis	29.437,71	11.882,63
(-) Cancelamentos e devoluções	102.844.616,29	66.808.978,94
Total de tributos e devoluções sobre a receita	105.634.746,34	66.221.693,10
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	63.747.639,89	(22.505.159,37)

18. CUSTOS IMOBILIÁRIOS

	2023	2022
Custos - Vendas Fracionadas - Incorporações	12.156.944,73	(4.981.954,60)
(+) Variação positiva dos estoques (receita líquida negativa)	-	14.315.929,89
Total	12.156.944,73	9.333.975,29

19. GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	2023	2022
Pessoal - Administração	315.126,72	58.837,33
Energia elétrica	-	-
Depreciações e amortizações	117.579,92	130.428,17
Tributárias	43.385,96	7.061,33
Condomínio	2.337.856,88	1.467.606,08
Serviços de terceiros	1.769.442,75	1.119.526,36
Manutenção	-	22.568,23
Indenizações, acordos e processos judiciais	178.126,71	445.397,95
Outras despesas	427.813,40	130.116,52
Total	5.189.332,34	3.381.541,97

20. VENDAS E DISTRIBUIÇÃO

	2023	2022
Pessoal	620.105,58	28.701,93
Comissões	1.479.844,23	(173.503,92)
Fixo equipe	1.770.695,96	42.849,63
Club de Férias	531.471,00	217.388,04
Viagens e alimentação	590.661,46	-
Terceiros	2.289.667,83	-
Outras despesas - Vendas	2.885.176,60	24.314,07
Total	10.167.622,66	139.749,75

21. DESPESAS FINANCEIRAS

	2023	2022
Tarifas bancárias	328.356,91	7.974,93
Encargos de conta corrente negativa	38.628,63	4.723,32
Juros de empréstimos e financiamentos	819.383,53	920.338,31
Juros pagos ou incorridos	7.481,23	3.933,07
Multas pagas	41.944,48	7.996,18
Variações monetárias passivas	30.604,20	521.841,47
Descontos concedidos	18.593,72	67.004,97
Despesas e Juros sobre certificados (CRI)	4.141.398,32	5.002.166,24
Total	5.426.391,02	6.535.978,49