

LIDER IMOBILIÁRIA S.A

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

LINK DE ACESSO: www.grupolider.com.br/informacoes-financeiras

LIDER IMOBILIÁRIA S.A

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

CONTEÚDO

Relatório dos auditores independentes

Relatório da Administração

QUADRO 1 – Balanço patrimonial

QUADRO 2 – Demonstração do resultado do exercício findo

QUADRO 3 – Demonstração do resultado abrangente do exercício findo

QUADRO 4 – Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo

QUADRO 5 – Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo

Notas explicativas às demonstrações financeiras

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS
RELATÓRIO MG – 2024/011**

**Aos Acionistas e Administradores da
LIDER IMOBILIARIA S.A.
SERRA – ES**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da LIDER IMOBILIARIA S.A (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da LIDER IMOBILIARIA S.A em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 29 de fevereiro de 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gilberto Galinkin".

Gilberto Galinkin

Contador CRC MG - 035.718/O-8

Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes

CRC MG - 005.455/O-1

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO DA LÍDER IMOBILIÁRIA S/A.

Senhores Acionistas

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as demonstrações contábeis e notas explicativas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, acompanhadas do Relatório de Opinião dos Auditores Independentes. A Diretoria coloca-se à disposição dos Prezados Acionistas para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

1 - Declaração de revisão das demonstrações contábeis e do relatório de opinião dos auditores independentes pelos diretores

Pelo presente relatório, os Diretores da Líder Imobiliária S/A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Serra - ES, à Rodovia BR 101 Norte, Km 263, Bairro Taquara I, inscrita no CNPJ sob nº 30.570.022/0001-58 ("CVC"), para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 ("Instrução"), declaram que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, e
- (ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes emitido pela Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes, relativamente às demonstrações contábeis referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

2 – Agradecimentos

Agradecemos aos Senhores acionistas a confiança em nós depositada; aos nossos funcionários pelo trabalho e a competência no desempenho de suas funções e aos nossos fornecedores e parceiros pelo apoio e confiança.

Serra (ES), 19 de fevereiro de 2024.

Diretores:

LUIZ FABIANO GONÇALVES DE FARIA

JOÃO ADOLFO RODRIGUES DUVANEL

QUADRO 1 (Pagina 1)

LIDER IMOBILIARIA S/A
CNPJ: 30.570.022/0001-58
NIRE: 32300033041

BALANÇO PATRIMONIAL
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Em R\$)

ATIVO	Notas Explicativas	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.255.269	-
TOTAL DO CIRCULANTE		1.255.269	-
NÃO CIRCULANTE			
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS	5	67.331.493	68.704.504
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE		67.331.493	68.704.504
TOTAL DO ATIVO		68.586.762	68.704.504

QUADRO 1 (Pagina 2)

LIDER IMOBILIARIA S/A
 CNPJ: 30.570.022/0001-58
 NIRE: 32300033041

BALANÇO PATRIMONIAL
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
 (Em R\$)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
	Explicativas		
PASSIVO			
CIRCULANTE			
Tributos a recolher	6	140.292	-
TOTAL DO CIRCULANTE		140.292	-
NÃO CIRCULANTE			
Outras obrigações	7	6.734.697	6.758.144
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE		6.734.697	6.758.144
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	8.a	16.914.507	16.914.507
Reservas de capital		3.063	3.063
Ajustes de avaliações patrimoniais	8.c	13.024.540	13.098.790
Reserva estatutária	8.d	25.585.491	25.585.491
Reserva legal	8.e	1.151.172	1.126.574
Lucros acumulados	8.f	5.033.000	5.217.935
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		61.711.773	61.946.360
TOTAL DO PASSIVO		68.586.762	68.704.504

QUADRO 2

LIDER IMOBILIARIA S/A
CNPJ: 30.570.022/0001-58
NIRE: 32300033041

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Em R\$)

	Notas Explicativas	31/12/2023	31/12/2022
Receita Operacional Líquida	9.a	3.183.354	-
Custo com depreciação	5	(1.373.011)	-
Lucro Bruto		1.810.343	-
Despesas administrativas	9.b	(1.001.561)	-
Depreciações e amortizações	5	-	(97.697)
Lucro operacional antes dos resultados financeiros		808.782	(97.697)
Receitas financeiras	10	37.692	-
Despesas financeiras	10	(218)	-
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		37.474	-
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		846.256	(97.697)
(-) Contribuição social		(98.547)	-
(-) Imposto de renda		(255.743)	-
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		491.966	(97.697)
Atribuível a:			
Acionista controlador		234.782	(46.624)
Participação dos não controladores		257.184	(51.073)
		491.966	(97.697)

QUADRO 3

LIDER IMOBILIARIA S/A
CNPJ: 30.570.022/0001-58
NIRE: 32300033041

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA O EXERCÍCIO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Em R\$)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Lucro Líquido do Exercício	491.966	(97.697)
Outros resultados abrangentes		
Variação do valor líquido do investimento	-	-
Total do Resultado Abrangente do Exercício	<u>491.966</u>	<u>(97.697)</u>
Atribuível a:		
Acionista controlador	234.782	(46.624)
Participação dos não controladores	257.184	(51.073)
	<u>491.966</u>	<u>(97.697)</u>

QUADRO 4

LIDER IMOBILIARIA S/A
 CNPJ: 30.570.022/0001-58
 NIRE: 32300033041

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXO DE CAIXA
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
 (Em R\$)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
A - PROVENIENTES DAS OPERAÇÕES:		
Lucro líquido acumulado do exercício	491.966	(97.697)
Depreciação/amortização	1.373.011	97.697
(=) LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO	<u>1.864.977</u>	<u>-</u>
B - ACRÉSCIMOS/DECRÉSCIMOS NOS ATIVOS E PASSIVOS:		
Pelo aumento (diminuição) do contas a pagar	140.292	-
(=) TOTAL DOS ACRÉSCIMOS/DECRÉSCIMOS NOS ATIVOS E PASSIVOS	<u>140.292</u>	<u>-</u>
(=) CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>2.005.269</u>	<u>-</u>
2 - DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(=) CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	<u>-</u>	<u>-</u>
3 - DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Pagamento de lucros aos sócios	(750.000)	-
(=) CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	<u>(750.000)</u>	<u>-</u>
4 - AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>1.255.269</u>	<u>-</u>
5 - DEMONSTRAÇÃO DO AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
I. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	-	-
II. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO	1.255.269	-
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	<u>1.255.269</u>	<u>-</u>

QUADRO 5

LIDER IMOBILIARIA S/A
 CNPJ: 30.570.022/0001-58
 NIRE: 32300033041

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
 (Em R\$)

Descrição	Capital Social	Reservas de Capital	Reserva Legal	Reserva Estatutária	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucro a disposição assembleia	Resultado Líquido do Exercício	Lucros Acumulados Exercícios Anteriores	Total
Saldo em 31.12.2021	7.801.952	3.063	1.059.181	7.060.245	13.173.039	6.806.227	-	6.017.935	41.921.642
Incorporação de ativos	8.312.555		67.393	11.719.019					20.098.967
Aumento de capital	800.000							(800.000)	-
Resultado líquido							(97.697)		(97.697)
Realização ajustes de avaliação patrimonial					(97.697)		97.697		-
Amortização imposto diferido					23.448				23.448
Reserva estatutária				6.806.227		(6.806.227)	-		-
Saldo em 31.12.2022	16.914.507	3.063	1.126.574	25.585.491	13.098.790	-	-	5.217.935	61.946.360
Resultado líquido							491.966		491.966
Realização ajustes de avaliação patrimonial					(97.697)			97.697	-
Amortização imposto diferido					23.447				23.447
Reserva legal			24.598				(24.598)		-
Distribuições aos acionistas							(467.368)	(282.632)	(750.000)
								-	-
Saldo em 31.12.2023	16.914.507	3.063	1.151.172	25.585.491	13.024.540	-	-	5.033.000	61.711.773

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Em reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **LIDER IMOBILIARIA S/A.**, (“**LÍDER IMOBILIARIA**” ou “**Companhia**”), inscrita no CNPJ 30.570.022/0001-58 com sede na cidade de Serra – ES. A Companhia é controlada pela **J. L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A.**

A Companhia em 31 de agosto de 2021 realizou cisão parcial em favor da Lider Veículos S.A., descontinuando, portanto, a atividade de concessionária da marca General Motors do Brasil Ltda. Fato que ocasionou a alteração de sua razão e objeto social. Passando a atuar na atividade de imobiliária. Sendo assim, as demonstrações financeiras devem ser lidas nesse contexto.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 19 de fevereiro de 2024.

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a legislação em vigor.

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, moeda funcional da Companhia.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

Em conformidade com as normas contábeis vigentes, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis, abaixo detalhadas, estão sendo aplicadas de maneira linear em todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

a) Apuração do resultado

Foi adotado o regime de competência dos exercícios para elaboração das demonstrações financeiras e apuração dos resultados.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Os itens de caixa e equivalentes de caixa são inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo, sendo posteriormente avaliados pelo custo amortizado com base na taxa de juros efetiva da operação. Os riscos de mercado envolvendo essas aplicações são insignificantes.

c) Propriedade para investimentos

As propriedades para investimentos da Companhia são avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos, quando aplicável, da estimativa de perda por desvalorização.

d) Demais passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

e) Imposto de Renda (IRPJ) e Contribuição Social (CSLL)

A companhia é optante pelo Lucro Presumido como regime de tributação, determinando assim as bases de cálculos do Imposto de Renda (IRPJ) e da Contribuição Social (CSLL), em conformidade à legislação em vigor.

f) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas com base no método da taxa de juros efetiva.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Para fins da demonstração dos fluxos de caixa, incluem caixa e equivalentes de caixa que são representados por disponibilidades em moeda nacional, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e são remuneradas com base em percentuais da variação do certificado de depósitos interfinanceiros (CDI), cujo vencimento das operações, na data da

efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e apresente risco insignificante de mudança de valor justo.

Descrição	2023	2022
Bancos	55.273	-
Aplicações financeiras	1.199.996	-
Total	1.255.269	-

5. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS

A movimentação do imobilizado no período findo em 31 de dezembro de 2023 está sumarizada da seguinte forma:

Movimentação das propriedades para investimento					
	2022	2023			
Descrição	Saldo Líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Saldo Líquido
Terrenos	33.990.031	-	-	-	33.990.031
Prédios e Benfeitorias	34.714.473	-	-	(1.373.011)	33.341.462
Total	68.704.504	-	-	(1.373.011)	67.331.493

As depreciações/amortizações dos exercícios de 2023 e 2022 estão assim demonstradas:

Descrição	2023	2022
Despesas com depreciações	1.373.011	97.697
Total	1.373.011	97.697

6. TRIBUTOS A RECOLHER

Valores de obrigações tributárias referentes aos impostos federais, estaduais e municipais, estando assim demonstrados:

Descrição	2023	2022
Federais - PIS/COFINS/IRRF	15.074	-
Federais - IRPJ/CSLL	125.218	-
Total	140.292	-

7. OUTRAS OBRIGAÇÕES – PASSIVO NÃO CIRCULANTE

Valores dos tributos federais diferidos, estando assim demonstrados:

Descrição	2023	2022
IRPJ diferidos s/ avaliações patrimoniais	4.961.784	4.976.439
CSLL diferidos s/ avaliações patrimoniais	1.772.913	1.781.705
Total	6.734.697	6.758.144

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

A **LIDER IMOBILIARIA S/A.**, foi constituída em 08 de agosto de 1985 e transformada em Sociedade anônima de capital fechado em 31 de julho de 2012. Dessa forma a Companhia mantém o saldo de lucros acumulados do exercício de 1996 até 31/12/2012 e destina os resultados a partir do exercício de 2013.

a) Capital Social

Em 31 de dezembro de 2023 o capital social está representado por:

Sócios	Valor R\$	Qtde de Ações	Percentual (%)
- J.L. Braz Participações S.A.	8.072.144,00	8.072.144	47,7232
- Bráulio Braz Participações S.A.	3.710.806,00	3.710.806	21,9386
- G.T. Braz Participações S.A.	1.871.201,00	1.871.201	11,0627
- D.A. Tambasco Participações S.A.	1.865.856,00	1.865.856	11,0311
- R. Faria Participações Ltda.	1.394.500,00	1.394.500	8,2444
Total	16.914.507,00	16.914.507	100

b) Dividendos sobre lucros

Movimentação:

Descrição	2023	2022
No início do exercício	-	-
Provisionado no exercício	750.000	-
Pago no exercício	(750.000)	-
No fim do exercício	-	-

c) Ajustes de avaliações patrimoniais:

Referem-se às avaliações de terrenos e prédios e benfeitorias.

Descrição	2023	2022
Ajustes de avaliações patrimoniais	13.024.540	13.098.790
Total	13.024.540	13.098.790

d) Reserva estatutária:

Valor constituído no ano de 2023 em consonância ao artigo 26, inciso II, do estatuto da companhia.

Descrição	2023	2022
Reserva estatutária	25.585.491	25.585.491
Total	25.585.491	25.585.491

e) Reserva Legal:

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

Descrição	2023	2022
Reserva legal	1.151.172	1.126.574
Total	1.151.172	1.126.574

f) Lucros acumulados:

Lucros acumulados do exercício de 2005 até 31/07/2012, data da transformação da empresa em S/A.

Descrição	2023	2022
Lucros acumulados	5.033.000	5.217.935
Total	5.033.000	5.217.935

9. DEMONSTRAÇÕES DAS RECEITAS LÍQUIDAS:

Produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

a) Receitas líquidas:

Departamentos	2023	2022
Aluguéis	3.304.000	-
(=) Receita Bruta	3.304.000	-
PIS	(21.485)	-
COFINS	(99.161)	-
(=) Impostos	(120.646)	-
Receita líquida	3.183.354	-

b) Despesas Administrativas:

Composição:

Descrição	2023	2022
Serviços prestados por pessoas físicas e jurídicas	3.400	-
Taxas e tributos sobre imóveis	992.937	-
Outras despesas	5.224	-
Total	1.001.561	-

10. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro das movimentações dos instrumentos financeiros não derivativos, que incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas, produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

Descrição	2023	2022
Receitas de aplicações financeiras	37.665	-
Receitas Financeiras	27	-
Total das Receitas Financeiras	37.692	-
Juros s/ Empréstimos Bancários	(171)	-
Juros e Despesas Financeiras	(47)	-
Total das Despesas Financeiras	(218)	-
Resultado Financeiro	37.474	-

11. DEMANDAS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVAS

A Companhia é parte em ações judiciais na esfera cível, trabalhista e tributária e em processos tributários ainda na esfera administrativa, substancialmente representados por autos de infração relativos a tributos administrados pela Receita Federal, por oposição às operações de Sociedade em Conta de Participação (SCP), para os quais a expectativa de perda é possível. Neste contexto, sua Administração, lastreada na avaliação de seus consultores jurídicos considera ter sólido embasamento jurídico que fundamente os procedimentos adotados para a sua defesa.

12. GESTÃO DE RISCOS FINANCEIROS

Estimativa de valor justo

Os principais instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 são caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e a pagar, empréstimos e financiamentos, cujos valores contábeis aproximavam-se valores justos.

Fatores de risco financeiro

a) Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com taxa de juros

Não há ativos ou passivos significativos com incidência de juros. O resultado e os fluxos de caixa operacionais da Companhia são, substancialmente, independentes das mudanças nas taxas de juros do mercado, haja visto a concentração dos financiamentos em Banco próprio da fábrica da qual a Companhia é concessionária.

b) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de depósitos e aplicações em instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber de clientes em aberto.

O principal fator de risco de crédito que afeta o negócio é a concessão de crédito aos clientes. Para minimizar as possíveis perdas com inadimplência, a Companhia não efetua financiamentos diretos aos seus clientes, sendo os mesmos intermediados por instituições financeiras de boa reputação, existindo natural diluição de riscos de realização de contas a receber de clientes com conseqüente minimização de perdas individuais.

LUIZ FABIANO GONÇALVES DE FARIA
Diretor
CPF/MF sob o nº: 027.159.486-1

JOÃO ADOLFO RODRIGUES DUVANEL
Diretor
CPF/MF sob o nº: 166.784.436-91

DIEGO CASSANI LEAL
Contador
CRC/ES nº: 018643/O
CPF/MF sob o nº: 058.498.527-4