

**ERK HOLDING S.A.**

**Demonstrações Financeiras**  
**em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

**ERK HOLDING S.A.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE**  
 (Em Reais)

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	7.650.510	5.817.462	16.923.317	17.744.959
Contas a Receber de Clientes	5	-	-	4.104.310	4.150.769
Estoques	6	-	-	3.260.165	4.348.880
Tributos a Recuperar	7	291.358	127.214	302.508	260.441
Adiantamentos		-	-	206.616	649.326
Outros Créditos	8	659.092	659.092	934.102	1.240.467
Despesas do Exercício Seguinte		-	-	186.891	246.705
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>8.600.960</b>	<b>6.603.768</b>	<b>25.917.909</b>	<b>28.641.547</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
<b>Realizável a Longo Prazo</b>					
Mútuo Financeiro	9	-	-	23.189.529	23.205.161
Aplicação Financeira Longo Prazo		-	-	-	7.134.963
Depósitos Judiciais		-	-	5.498	-
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.195.027</b>	<b>30.340.124</b>
<b>Propriedade para Investimento</b>	10	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>232.657.273</b>	<b>214.263.213</b>
<b>Investimentos</b>	11	<b>408.699.956</b>	<b>389.836.991</b>	<b>157.562.115</b>	<b>146.607.500</b>
<b>Imobilizado</b>	12	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.011.468</b>	<b>5.239.731</b>
<b>Intangível</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>365.062</b>	<b>328.187</b>
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>		<b>408.699.956</b>	<b>389.836.991</b>	<b>420.790.945</b>	<b>396.778.755</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>417.300.916</b>	<b>396.440.759</b>	<b>446.708.854</b>	<b>425.420.302</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**ERK HOLDING S.A.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE**  
 (Em Reais)

PASSIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	14	-	-	227.090	375.147
Salários a Pagar		-	-	256.253	142.935
Empréstimos e Financiamentos		-	-	421.897	-
Obrigações Tributárias	15	34.655	34.561	1.232.918	1.148.327
Juros sobre Capital Próprio e Dividendos a Pagar		174.250	170.000	174.250	170.000
Credores Aquisição de Investimentos e Bens	16	-	-	9.373.501	7.975.000
Outras Obrigações		-	-	792.448	354.366
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>208.905</b>	<b>204.561</b>	<b>12.478.357</b>	<b>10.165.775</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Empréstimos e Financiamentos		-	-	1.023.436	-
Obrigações Tributárias	15	-	-	511.791	492.954
Credores Aquisição de Investimentos e Bens	16	-	-	-	3.325.000
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.535.227</b>	<b>3.817.954</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Capital Social	18	190.000.000	190.000.000	190.000.000	190.000.000
Reserva de Lucros		219.099.127	198.200.655	219.099.127	198.200.655
Ajuste de Avaliação Patrimonial		7.992.884	8.035.543	7.992.884	8.035.543
<b>Patrimônio Líquido Atribuído a Controladora</b>		<b>417.092.011</b>	<b>396.236.198</b>	<b>417.092.011</b>	<b>396.236.198</b>
<b>Patrimônio Líquido Atribuído aos Não Controladores</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.603.259</b>	<b>15.200.375</b>
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>417.092.011</b>	<b>396.236.198</b>	<b>432.695.270</b>	<b>411.436.573</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>417.300.916</b>	<b>396.440.759</b>	<b>446.708.854</b>	<b>425.420.302</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**ERK HOLDING S.A.**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE**

(Em Reais exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>19</b>	-	-	<b>27.541.654</b>	<b>29.997.619</b>
Custo dos Serviços Prestados		-	-	(3.883.165)	(6.252.094)
<b>Lucro Bruto</b>		-	-	<b>23.658.489</b>	<b>23.745.525</b>
Despesas com Vendas		-	-	(3.708.206)	(3.931.275)
Despesas Gerais e Administrativas		(20.142)	(14.348)	(4.197.530)	(2.440.567)
Outras Receitas (Despesas)		-	-	244.481	304.123
Depreciações		-	-	(1.182.426)	(1.210.676)
Resultado da Equivalência Patrimonial		28.833.282	24.668.648	15.130.627	9.052.034
<b>Total das Receitas (Despesas) Operacionais</b>		<b>28.813.140</b>	<b>24.654.300</b>	<b>6.286.946</b>	<b>1.773.639</b>
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>		<b>28.813.140</b>	<b>24.654.300</b>	<b>29.945.435</b>	<b>25.519.164</b>
Receitas Financeiras	<b>20</b>	954.195	652.985	5.255.216	5.108.113
Despesas Financeiras	<b>20</b>	(533)	(148)	(293.328)	(42.770)
<b>Lucro Antes dos Tributos</b>		<b>29.766.802</b>	<b>25.307.137</b>	<b>34.907.323</b>	<b>30.584.507</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	<b>17</b>	(4.949)	(2.037)	(4.415.649)	(4.326.125)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>		<b>29.761.853</b>	<b>25.305.100</b>	<b>30.491.674</b>	<b>26.258.382</b>
<b>Atribuído a:</b>					
Participação da Controladora				29.761.853	25.305.100
Participação dos Não Controladores				729.821	953.282
<b>Lucro Líquido por Ações</b>	<b>21</b>	<b>0,16</b>	<b>0,13</b>		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**ERK HOLDING S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE**  
(Em Reais)

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>29.761.853</b>	<b>25.305.100</b>	<b>30.491.674</b>	<b>26.258.382</b>
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	(34.929)	-	(34.929)
Aumento (Redução) da Participação Acionária	(2.016)	1.068	(2.016)	1.068
<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>(2.016)</b>	<b>(33.861)</b>	<b>(2.016)</b>	<b>(33.861)</b>
<b>Resultado Abrangente Total do Exercício</b>	<b>29.759.837</b>	<b>25.271.239</b>	<b>30.489.658</b>	<b>26.224.521</b>
<b>Atribuído a:</b>				
Participação da Controladora			29.759.837	25.271.239
Participação dos Não Controladores			729.821	953.282

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**ERK HOLDING S.A.**  
**MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS**  
(Em Reais)

	Capital Social	Reserva de Lucros		Lucros Acumulados	Ajuste de Avaliação Patrimonial AAP Controlada	Patrimônio	Patrimônio	Patrimônio
		Retenção de Lucros	Legal			Líquido dos Acionistas da Controladora	Líquido dos Não Controladores	Líquido Total
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>190.000.000</b>	<b>185.343.005</b>	<b>2.619.208</b>	-	<b>8.085.561</b>	<b>386.047.774</b>	<b>14.830.910</b>	<b>400.878.684</b>
Diminuição da Participação Acionária	-	1.068	-	-	-	1.068	-	1.068
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	15.089	-	-	(50.018)	(34.929)	-	(34.929)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	25.305.100	-	25.305.100	953.282	26.258.382
<b>Total de Outros Resultados Abrangentes</b>						<b>25.271.239</b>	<b>953.282</b>	<b>26.224.521</b>
<b>Destinações do resultado do exercício</b>								
Retenção de lucros	-	23.409.845	-	(23.409.845)	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	1.265.255	(1.265.255)	-	-	-	-
Distribuição de Lucros	-	(14.452.815)	-	-	-	(14.452.815)	(583.817)	(15.036.632)
Distribuição de Juros sobre Capital Próprio	-	-	-	(630.000)	-	(630.000)	-	(630.000)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>190.000.000</b>	<b>194.316.192</b>	<b>3.884.463</b>	-	<b>8.035.543</b>	<b>396.236.198</b>	<b>15.200.375</b>	<b>411.436.573</b>
Diminuição da Participação Acionária	-	(2.016)	-	-	-	(2.016)	-	(2.016)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	42.659	-	-	(42.659)	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	29.761.853	-	29.761.853	729.821	30.491.674
<b>Total de Outros Resultados Abrangentes</b>						<b>29.759.837</b>	<b>729.821</b>	<b>30.489.658</b>
<b>Destinações do resultado do exercício</b>								
Retenção de lucros	-	27.360.760	-	(27.360.760)	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	1.488.093	(1.488.093)	-	-	-	-
Distribuição de Lucros	-	(7.991.024)	-	-	-	(7.991.024)	(326.937)	(8.317.961)
Distribuição de Juros sobre Capital Próprio	-	-	-	(913.000)	-	(913.000)	-	(913.000)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>190.000.000</b>	<b>213.726.571</b>	<b>5.372.556</b>	-	<b>7.992.884</b>	<b>417.092.011</b>	<b>15.603.259</b>	<b>432.695.270</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**ERK HOLDING S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE**  
**MÉTODO INDIRETO**  
(Em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro Líquido do Exercício	29.761.853	25.305.100	30.491.674	26.258.382
<b><u>Ajustados por:</u></b>				
Depreciação e Amortização	-	-	1.534.938	1.415.234
Resultado da Equivalência Patrimonial em Controlada	(28.833.282)	(24.668.648)	(15.130.627)	(9.052.034)
<b>Lucro Líquido do Exercício Ajustado</b>	<b>928.571</b>	<b>636.452</b>	<b>16.895.985</b>	<b>18.621.582</b>
Cientes	-	-	46.459	8.090.445
Estoques	-	-	1.088.715	4.466.470
Tributos a Recuperar	(164.144)	(116.811)	(42.067)	(240.745)
Adiantamentos	-	-	442.710	(416.657)
Outros Créditos	-	-	360.681	11.487
<b>(Aumento) ou Redução do Ativo</b>	<b>(164.144)</b>	<b>(116.811)</b>	<b>1.896.498</b>	<b>11.911.000</b>
Fornecedores	-	-	(148.057)	(188.254)
Salários a Pagar	-	-	113.318	20.835
Obrigações Tributárias	94	27.797	103.428	(324.379)
Credores Aquisição de Investimentos e Bens	-	-	1.398.501	7.975.000
Outras Contas a Pagar	4.250	170.000	442.332	409.137
<b>Aumento ou (Redução) do Passivo</b>	<b>4.344</b>	<b>197.797</b>	<b>1.909.522</b>	<b>7.892.339</b>
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>768.771</b>	<b>717.438</b>	<b>20.702.005</b>	<b>38.424.921</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>				
(Aquisição) ou Redução de Investimentos	-	1.650.000	-	1.650.000
Aquisição de Ativo Imobilizado	-	-	(2.130.763)	(49.967)
Aquisição de Ativo Intangível	-	-	(36.875)	-
Aquisição de Propriedade para Investimento	-	-	(19.569.972)	(26.680.488)
Investimentos - Mútuo	-	-	15.632	(83.167)
Aplicação Financeira de Longo Prazo	-	-	7.134.963	(7.134.963)
Dividendos Recebidos	9.968.301	16.430.092	4.173.996	19.977.277
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos</b>	<b>9.968.301</b>	<b>18.080.092</b>	<b>(10.413.019)</b>	<b>(12.321.308)</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>				
Captação de Empréstimos e Financiamentos	-	-	1.445.333	-
Aumento ou (Redução) de Capital	-	-	-	(1.650.000)
Dividendos e Juros sobre Capital Próprio pagos	(8.904.024)	(15.082.815)	(9.230.961)	(15.666.632)
Credores Aquisição de Investimentos e Bens	-	-	(3.325.000)	3.325.000
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos</b>	<b>(8.904.024)</b>	<b>(15.082.815)</b>	<b>(11.110.628)</b>	<b>(13.991.632)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>1.833.048</b>	<b>3.714.715</b>	<b>(821.642)</b>	<b>12.111.981</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício</b>	<b>5.817.462</b>	<b>2.102.747</b>	<b>17.744.959</b>	<b>5.632.978</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício</b>	<b>7.650.510</b>	<b>5.817.462</b>	<b>16.923.317</b>	<b>17.744.959</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **ERK HOLDING S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Em Reais)*

#### **1 Informações Gerais**

A ERK Holding S.A. iniciou suas atividades em 02/12/2013 e tem como objeto principal a Participação em outras Sociedades nacionais.

A ERK Holding S.A. é uma Sociedade Anônima de capital fechado e está registrada no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 19.438.135/0001-61. A sociedade tem sede e foro na cidade de Biguaçu (SC), na Rua Paulo Zimmermann, s/n, Edifício - KAD, Setor ERK, Bairro Bom Viver, CEP: 88.160-580.

#### **2 Base de Preparação**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standard Board - IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com atendimento integral da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 08 de Março de 2024 e não há eventos a serem divulgados após essa data.

#### **3 Principais Políticas Contábeis**

##### **3.1 Demonstrações Financeiras Consolidadas**

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da ERK Holding S.A. e suas controladas apresentadas a seguir:

<b>Controladas</b>	<b>País</b>	<b>% de Participação</b>	
		<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
RKS Empreendimentos e Participações Ltda	Brasil	95,3333%	95,3333%
KGN Empreendimentos Imobiliários Ltda	Brasil	99,9973%	99,9973%

Os critérios adotados na consolidação são aqueles previstos na Lei nº 6.404/76 com as alterações promovidas pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, dos quais destacamos os seguintes:

- a) Inclusão nestas demonstrações financeiras consolidadas da sociedade controlada na qual a controladora é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores;
- b) Eliminação dos investimentos relevantes na proporção de seus respectivos patrimônios;

- c) Destaque da participação dos acionistas não controladores no patrimônio líquido e no lucro do exercício, respectivamente, no balanço patrimonial e na demonstração do resultado do exercício; e,
- d) Padronização das políticas contábeis e dos procedimentos usados pela sociedade incluída nestas demonstrações financeiras consolidadas com os adotados pela controladora, com o propósito de apresentação usando bases de classificação e mensuração uniformes.

### **3.2 Classificação de itens circulantes e não circulantes**

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

### **3.3 Compensação entre contas**

Como regra geral, nas demonstrações financeiras, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e esta compensação reflete a essência da transação.

### **3.4 Instrumentos Financeiros**

#### **Ativos financeiros**

Os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (i) ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA); (ii) custo amortizado; e (iii) ao valor justo por meio do resultado (VJR). A classificação é feita com base tanto no modelo de negócios da entidade, para o gerenciamento do ativo financeiro, quanto nas características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro.

#### **i) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado abrangente**

São ativos financeiros mantidos dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros, e que os termos contratuais do ativo financeiro tiverem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

#### **ii) Custo amortizado**

São ativos financeiros mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja mantê-los para recebimentos de fluxos de caixa contratuais. Os termos contratuais dos ativos financeiros tiveram origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

#### **iii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando os ativos não atendem os critérios de classificação das demais categorias anteriores ou quando no reconhecimento inicial for designado para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

### **Passivos financeiros**

Os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado.

#### **i) Custo amortizado**

São inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação, e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado usando-se o método da taxa efetiva de juros, sendo as despesas com juros reconhecidas com base no rendimento.

#### **ii) Reconhecimento e mensuração**

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação data na qual a entidade se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a entidade se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a entidade tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente, contabilizados pelo valor justo.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem.

A empresa avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está desvalorizado (*impairment*).

### **3.5 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em poder da Empresa, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez com vencimento original em três meses ou menos.

### **3.6 Contas a receber de clientes**

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela prestação de serviços e venda de bens no decurso normal das atividades da Empresa.

As contas a receber de clientes, inicialmente são reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a provisão para perdas no recebimento de créditos. Normalmente na prática são reconhecidas ao valor faturado ajustado a valor presente e ajustado pela provisão para perdas se necessária.

### **3.7 Estoques**

Os estoques das unidades já concluídas ou em construção e ainda não vendidas, inclusive estoques de terrenos, são demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado. Os estoques de terrenos em caso de permuta são valorizados pelo valor de venda do terreno permutado e, excepcionalmente, pelo valor de venda das unidades permutadas. A classificação entre curto e longo prazo é feita tendo como base a expectativa de início do empreendimento. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

### **3.8 Investimentos**

#### **a) Investimentos em sociedades controladas**

Os investimentos permanentes em sociedades controladas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

#### **b) Propriedades para investimento**

As propriedades para investimento são mantida pela empresa com o objetivo de auferir valorização do capital e não para venda no curso normal dos negócios. As propriedades para investimento são inicialmente reconhecidas pelo seu custo e após o reconhecimento inicial a empresa mensura as propriedades para investimento pelo valor de custo.

#### **c) Demais investimentos**

Os demais investimentos são avaliados pelo método de custo e submetidos ao teste de recuperabilidade (impairment), sendo reduzidos ao valor recuperável quando aplicável.

### **3.9 Imobilizado**

A Empresa também optou por não efetuar a revisão e o ajuste da vida útil econômica estimada para o cálculo da depreciação, por considerar que as taxas de depreciação utilizadas são semelhantes a vida útil econômica dos bens.

Os itens do imobilizado são apresentados pelo custo histórico. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

### **3.10 Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de perdas por redução ao valor recuperável sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o maior valor entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o valor em uso.

### **3.11 Contas a pagar a fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente, quando o efeito for relevante.

### **3.12 Imposto de renda e contribuição social**

Os tributos sobre o lucro do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social correntes. O tributo é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado com itens reconhecidos diretamente no patrimônio. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio. Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias promulgadas, na data do balanço do país em que a Empresa atua e gera lucro. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Empresa nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores que deverão ser pagos às autoridades fiscais.

### **3.13 Apuração do Resultado**

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas.

### **3.14 Reconhecimento da receita de vendas**

A receita de vendas compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de mercadorias, produtos e serviços no curso normal das atividades da Empresa. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Empresa reconhece a receita quando:

- i. foram transferidos ao comprador os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade das mercadorias.
- ii. o valor da receita pode ser mensurado com segurança; e,
- iii. é provável que benefícios econômicos futuros associados à transação fluirão para a entidade.

### **3.15 Dividendos imputados aos juros sobre o capital próprio**

A distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio para os acionistas da Sociedade é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social da Sociedade, ou valor proposto pela administração.

### **3.16 Julgamento e uso de estimativas contábeis**

A preparação de demonstrações financeiras requer que a administração da Empresa se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As políticas contábeis e áreas que requerem um maior grau de julgamento e uso de estimativas na preparação das demonstrações financeiras, são:

- a. Créditos de liquidação duvidosa que são contabilizados diretamente em perdas quando esgotadas as possibilidades de recuperação;
- b. Valor recuperável (Impairment) dos ativos imobilizados e intangíveis;
- c. Vida útil e valor residual dos ativos imobilizados e intangíveis; e,

- d. Passivos contingentes que são provisionados de acordo com a expectativa de êxito, obtida e mensurada em conjunto a assessoria jurídica da Empresa.

#### 4 Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Caixa	-	-	62.678	43.808
Banco Movimento	11.287	1.565	11.289	1.567
Aplicação Financeira	7.639.223	5.815.897	16.849.350	17.699.584
<b>Total de Caixa e Equivalentes</b>	<b>7.650.510</b>	<b>5.817.462</b>	<b>16.923.317</b>	<b>17.744.959</b>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Empresa considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras são corrigidas entre 60% a 124% do CDI (60% a 124% do CDI em 2022). Sendo os recursos disponíveis para uso imediato no fluxo de caixa da Entidade.

#### 5 Contas a Receber de Clientes

	Consolidado	
	2023	2022
Contas a Receber de Clientes	6.394.805	6.442.265
<i>Impairment</i> de Clientes	(2.290.495)	(2.291.496)
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>4.104.310</b>	<b>4.150.769</b>

	Consolidado	
	2023	2022
A vencer em até 12 meses	4.104.310	4.150.769
Vencidos acima de 01 ano	2.290.495	2.291.496
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>6.394.805</b>	<b>6.442.265</b>

(i) Os aluguéis são apropriados conforme o mês de competência e ainda não pagos pelos locatários até a data.

(ii) O *impairment* do contas a receber é constituído sobre os alugueis vencidos a mais de cento e oitenta dias.

**6 Estoques**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Imóveis Prontos	3.260.165	4.348.880
<b>Total dos Estoques</b>	<b>3.260.165</b>	<b>4.348.880</b>

**7 Impostos a Recuperar**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
IRRF a Compensar	291.358	127.214	299.797	257.730
INSS	-	-	2.711	2.711
<b>Total dos Tributos a Recuperar</b>	<b>291.358</b>	<b>127.214</b>	<b>302.508</b>	<b>260.441</b>

**8 Outros Créditos**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Empreend. Imob. Zita S/A	659.092	659.092	659.092	659.092
Beiramar Adm. de Shopping	-	-	239.625	563.126
Poupança Caução SH Beiramar	-	-	4.720	4.720
Adiantamento Condomínio	-	-	11.126	11.126
Demais Créditos	-	-	19.539	2.403
<b>Total de Outros Créditos</b>	<b>659.092</b>	<b>659.092</b>	<b>934.102</b>	<b>1.240.467</b>

**9 Mútuo Financeiro**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mútuo Financeiro	23.189.529	23.205.161
<b>Total</b>	<b>23.189.529</b>	<b>23.205.161</b>

O mútuo refere-se a dois contratos de empréstimo de longo prazo destinado a Koerich Holding S.A, com prazo para restituição da quantia mutuada de 5 anos (primeiro vencimento em setembro 2025 e o segundo em julho de 2026) e o rendimento é calculado no último dia de cada mês, tomando-se por base a taxa obtida pela WOA (Coligada), nas aplicações do Fundo Bradesco Empresas FIC FI Referenciado DI Top no mês anterior. O pagamento do rendimento ocorre no primeiro dia útil após o cálculo.

**10 Propriedades para investimentos**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Terrenos Mantidos para Valorização	89.581.907	84.398.378
Edificações Mantidas em Arrendamento	146.005.517	133.685.844
Depreciação Acumulada	(6.425.985)	(5.250.075)
Construções em Andamento	3.495.834	1.429.066
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>232.657.273</b>	<b>214.263.213</b>

Os Terrenos são ativos mantidos para valorização e as edificações para arrendamento, os ativos são destinados à locação para terceiros, quando destinados à venda, os ativos são reclassificados conforme a destinação. Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear durante a sua vida útil econômica.

**11 Investimentos**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Investimentos em Sociedades	408.699.956	389.836.991	157.562.115	146.607.500
<b>Total de Investimentos</b>	<b>408.699.956</b>	<b>389.836.991</b>	<b>157.562.115</b>	<b>146.607.500</b>

## 11.1 Investimento em sociedades controladas e coligadas (controladora)

### Saldos

Investimentos	Ativos	Passivos	Patrimônio Líquido	Receita Bruta	Resultado	% de Participação	Investimento Equivalente
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>							
RKS Empreendimentos e Participações LTDA	338.928.848	13.446.225	325.482.623	26.949.318	20.412.146	95,3300%	310.282.585
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A.	484.832.241	39.784.939	445.047.302	31.935.714	19.388.048	19,7727%	87.997.868
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	31.621.195	837.824	30.783.371	145.696	(1.160.262)	0,1440%	44.328
Zita Agro Florestal LTDA	12.294.347	3.682.341	8.612.006	990.606	774.500	7,0250%	604.993
KGN Empreendimentos Imobiliários LTDA	12.650.902	332.942	12.317.960	4.189.061	1.317.959	99,9973%	12.317.627
<b>Totais</b>	<b>880.327.533</b>	<b>58.084.271</b>	<b>822.243.262</b>	<b>64.210.395</b>	<b>40.732.391</b>		<b>411.247.401</b>

Ajustes	Agio/Deságio		Patrimônio Líquido				
RKS Empreendimentos e Participações LTDA	(1.584.110)	-	-	-	-	-	(1.584.110)
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A.	(21.143.657)	-	688.164	-	-	-	(20.455.493)
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	543.597	-	11.965	-	-	-	555.562
Zita Agro Florestal LTDA	67.968	-	5.666	-	-	-	73.634
KGN Empreendimentos Imobiliários	-	-	(3)	-	-	-	(3)
<b>Totais dos Ajustes</b>	<b>(22.116.202)</b>	<b>-</b>	<b>705.792</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(21.410.410)</b>
<b>Totais em 31 dezembro de 2022</b>	<b>858.211.331</b>	<b>58.084.271</b>	<b>822.949.054</b>	<b>64.210.395</b>	<b>40.732.391</b>		<b>389.836.991</b>

<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>							
RKS Empreendimentos e Participações LTDA	347.204.644	13.094.277	334.110.367	28.506.711	15.627.744	95,3300%	318.507.412
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A.	539.636.660	48.049.793	491.586.867	129.083.209	69.367.808	19,7728%	97.200.340
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	52.396.689	3.742.148	48.654.541	68.575	(1.169.284)	0,1133%	55.126
Zita Agro Florestal LTDA	11.874.084	2.454.002	9.420.082	1.179.882	727.390	7,0250%	661.759
KGN Empreendimentos Imobiliários LTDA	11.880.050	710.402	11.169.648	77.161	169.648	99,9973%	11.169.343
<b>Totais</b>	<b>962.992.127</b>	<b>68.050.622</b>	<b>894.941.505</b>	<b>158.915.538</b>	<b>84.723.306</b>		<b>427.593.980</b>

Ajustes	Agio/Deságio		Patrimônio Líquido				
RKS Empreendimentos e Participações LTDA	(1.584.110)	-	-	-	-	-	(1.584.110)
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A.	(21.143.657)	-	3.224.352	-	-	-	(17.919.305)
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	543.597	-	(2.174)	-	-	-	541.423
Zita Agro Florestal LTDA	67.968	-	-	-	-	-	67.968
KGN Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totais dos Ajustes</b>	<b>(22.116.202)</b>	<b>-</b>	<b>3.222.178</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18.894.024)</b>
<b>Totais em 31 dezembro de 2023</b>	<b>940.875.925</b>	<b>68.050.622</b>	<b>898.163.683</b>	<b>158.915.538</b>	<b>84.723.306</b>		<b>408.699.956</b>

### Movimento total das investidas

	2023	2022
<b>Saldo em 1º de janeiro</b>	<b>389.836.991</b>	<b>383.282.295</b>
Equivalência patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	28.833.282	24.668.649
Distribuição de Lucros	(9.968.301)	(16.430.092)
Devolução de Recursos para Aumento de Capital	-	(1.650.000)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	42.658	15.089
Ganho (Perda) pela Redução da Participação Acionária	(2.016)	1.068
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>408.742.614</b>	<b>389.887.009</b>
AVJ na Participação Societária	(42.658)	(50.018)
<b>Saldo Total em 31 de dezembro</b>	<b>408.699.956</b>	<b>389.836.991</b>

**Movimento por controlada**

**RKS Empreendimentos e Participações LTDA**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Saldo em 1º de janeiro</b>	<b>310.282.584</b>	<b>302.739.936</b>
Deságio na Aquisição do Investimento	(1.584.110)	(1.584.110)
<b>Saldo Ajustado</b>	<b>308.698.474</b>	<b>301.155.826</b>
Equivalência Patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	14.897.927	19.458.898
Distribuição de Lucros	(6.673.100)	(11.916.250)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>316.923.301</b>	<b>308.698.474</b>

**Empreendimentos Imobiliários Zita S.A**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Saldo em 1º de janeiro</b>	<b>80.988.022</b>	<b>79.094.650</b>
Deságio na Aquisição do Investimento	(21.143.657)	(21.143.657)
<b>Saldo Ajustado</b>	<b>59.844.365</b>	<b>57.950.993</b>
Equivalência Patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	13.715.937	3.833.554
Distribuição de Lucros	(1.977.277)	(1.977.277)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	35.576	37.095
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>71.618.601</b>	<b>59.844.365</b>
<b>Saldo Inicial AVJ</b>	<b>7.698.010</b>	<b>7.741.870</b>
AVJ na Participação Societária	(35.576)	(43.860)
<b>Saldo Total AVJ em 31 de dezembro</b>	<b>7.662.434</b>	<b>7.698.010</b>
<b>Saldo Total em 31 de dezembro</b>	<b>79.281.035</b>	<b>67.542.375</b>

**Zita Incorporações Imobiliárias LTDA**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldo em 1º de janeiro</b>	<b>56.293</b>	<b>57.518</b>
Ágio na Aquisição do Investimento	543.597	543.597
<b>Saldo Ajustado</b>	<b>599.890</b>	<b>601.115</b>
Equivalência Patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	(1.324)	(2.293)
Ganho (Perda) pela Redução da Participação Acionária	(2.016)	1.068
<b>Saldo Total em 31 de dezembro</b>	<b>596.550</b>	<b>599.890</b>

**Zita Agro Florestal LTDA**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldo em 1º de janeiro</b>	<b>273.126</b>	<b>234.566</b>
Ágio na Aquisição do Investimento	67.968	67.968
<b>Saldo Ajustado</b>	<b>341.094</b>	<b>302.534</b>
Equivalência Patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	51.099	60.566
Ajuste de Avaliação Patrimonial	7.082	(22.006)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>399.275</b>	<b>341.094</b>
<b>Saldo Inicial AVJ</b>	<b>337.532</b>	<b>343.690</b>
AVJ Na Participação Societária	(7.082)	(6.158)
<b>Saldo Total AVJ em 31 de dezembro</b>	<b>330.450</b>	<b>337.532</b>
<b>Saldo Total em 31 de dezembro</b>	<b>729.725</b>	<b>678.626</b>

**KGN Empreendimentos Imobiliários LTDA**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldo em 1º de janeiro</b>	<b>12.317.626</b>	<b>15.186.267</b>
Equivalência Patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	169.643	1.317.924
Distribuição de Lucros	(1.317.924)	(2.536.565)
Aumento (Redução) de Capital	-	(1.650.000)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>11.169.345</b>	<b>12.317.626</b>

## 11.2 Investimento em sociedades controladas e coligadas (consolidado)

Investimentos	Ativos	Passivos	Patrimônio Líquido	Resultado	% de Participação	Investimento Equivalente
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>						
Woa Empreendimentos Imobiliários LTDA	168.899.444	6.271.620	162.627.824	10.303.983	33,3333%	54.209.275
Woa Beiramar Incorporações Imobiliárias LTDA	71.237.408	690.668	70.546.740	5.711.671	33,3333%	23.510.896
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	484.832.241	39.784.939	445.047.302	19.388.048	19,7727%	87.997.868
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	31.621.195	837.824	30.783.371	(1.160.262)	0,1440%	44.328
Zita Agro Florestal LTDA	12.294.347	3.682.341	8.612.006	774.500	7,0250%	604.993
<b>Total</b>	<b>768.884.635</b>	<b>51.267.392</b>	<b>717.617.243</b>	<b>35.017.940</b>		<b>166.367.360</b>
<b>Ajustes</b>						
	<b>Agio/Deságio</b>		<b>Patrimônio Líquido</b>			
RKS Empreendimentos e Participações	(1.584.110)	-	-	-	-	(1.584.110)
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	(21.143.657)	-	688.164	-	-	(20.455.493)
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	543.597	-	11.965	-	-	555.562
Zita Agro Florestal LTDA	67.968	-	5.666	-	-	73.634
<b>Total dos Ajustes</b>	<b>(22.116.202)</b>	<b>-</b>	<b>705.795</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(21.410.407)</b>
<b>Outros Investimentos</b>						
Baia Sul Participações S/A	-	-	-	-	-	1.650.000
Beiramar Park Estacionamento LTDA	-	-	-	-	-	547
<b>Total de Outros Investimentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.650.547</b>
<b>Total em 31 dezembro de 2022</b>	<b>746.768.433</b>	<b>51.267.392</b>	<b>718.323.038</b>	<b>35.017.940</b>	<b>-</b>	<b>146.607.500</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>						
Woa Empreendimentos Imobiliários LTDA	165.784.409	8.657.184	157.127.225	363.185	33,3333%	52.375.742
Woa Beiramar Incorporações Imobiliárias LTDA	108.938.458	35.385.930	73.552.528	1.001.730	33,3333%	24.512.625
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	539.636.660	48.049.793	491.586.867	69.367.808	19,7727%	97.200.340
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	52.396.689	3.742.148	48.654.541	(1.169.284)	0,1133%	55.126
Zita Agro Florestal LTDA	11.874.084	2.454.002	9.420.082	727.390	7,0250%	661.759
<b>Total</b>	<b>878.630.300</b>	<b>98.289.057</b>	<b>780.341.243</b>	<b>70.290.829</b>		<b>174.805.592</b>
<b>Ajustes</b>						
	<b>Agio/Deságio</b>		<b>Patrimônio Líquido</b>			
RKS Empreendimentos e Participações	(1.584.110)	-	-	-	-	(1.584.110)
Empreendimentos Imobiliários Zita S.A	(21.143.657)	-	3.224.352	-	-	(17.919.305)
Zita Incorporações Imobiliárias LTDA	543.597	-	(2.174)	-	-	541.423
Zita Agro Florestal LTDA	67.968	-	-	-	-	67.968
<b>Total dos Ajustes</b>	<b>(22.116.202)</b>	<b>-</b>	<b>3.222.178</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18.894.024)</b>
<b>Outros Investimentos</b>						
Baia Sul Participações S/A	-	-	-	-	-	1.650.000
Beiramar Park Estacionamento LTDA	-	-	-	-	-	547
<b>Total de Outros Investimentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.650.547</b>
<b>Total em 31 dezembro de 2023</b>	<b>856.514.098</b>	<b>98.289.057</b>	<b>783.563.421</b>	<b>70.290.829</b>	<b>-</b>	<b>157.562.115</b>

### 11.3 Investimento em sociedades controladas e coligadas (consolidado)

#### Movimento total das investidas (Consolidado)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldo em 1º de janeiro</b>	<b>146.607.500</b>	<b>157.566.604</b>
Equivalência patrimonial:		
<i>Participação nos Resultados</i>	15.130.627	9.052.034
Distribuição de Lucros	(4.173.996)	(19.977.277)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	42.658	15.089
Ganho pela Diminuição da Participação Acionaria	(2.016)	1.068
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>157.604.773</b>	<b>146.657.518</b>
AVJ na Participação Societária	(42.658)	(50.018)
<b>Saldo Total em 31 de dezembro</b>	<b>157.562.115</b>	<b>146.607.500</b>

### 12 Imobilizado

	Veículos	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Equipamentos de Informática	Total
<b>Taxas de Depreciação</b>	<b>3,60%</b>	<b>10,00%</b>	<b>10,00%</b>	<b>20,00%</b>	
<b>Saldos em 2021</b>	<b>5.315.049</b>	<b>7.471</b>	<b>47.164</b>	<b>27.957</b>	<b>5.397.641</b>
Adições	175.700	-	92.919	11.804	280.423
Alienação	(115.932)	-	(114.521)	-	(230.453)
Depreciação	(204.559)	(688)	(843)	(1.790)	(207.880)
<b>Custo total em 2022</b>	<b>5.170.258</b>	<b>6.783</b>	<b>24.719</b>	<b>37.971</b>	<b>5.239.731</b>
Custo	7.269.261	8.883	26.751	44.895	7.349.790
Depreciação Acumulada	(2.099.003)	(2.100)	(2.032)	(6.924)	(2.110.059)
<b>Saldos em 2022</b>	<b>5.170.258</b>	<b>6.783</b>	<b>24.719</b>	<b>37.971</b>	<b>5.239.731</b>
Adições	2.121.433	-	-	9.330	2.130.763
Alienação	-	-	-	-	-
Depreciação	(356.525)	(688)	(843)	(970)	(359.026)
<b>Custo total em 2023</b>	<b>6.935.166</b>	<b>6.095</b>	<b>23.876</b>	<b>46.331</b>	<b>7.011.468</b>
Custo	9.390.694	8.883	26.751	54.225	9.480.553
Depreciação Acumulada	(2.455.528)	(2.788)	(2.875)	(7.894)	(2.469.085)
<b>Saldos em 2023</b>	<b>6.935.166</b>	<b>6.095</b>	<b>23.876</b>	<b>46.331</b>	<b>7.011.468</b>

### 13 Recuperabilidade dos Ativos (*Impairment*)

Anualmente ou quando houver indicação que uma perda foi sofrida, a Empresa realiza o teste de recuperabilidade dos saldos contábeis de ativos intangíveis, imobilizado e outros ativos não circulantes, para determinar se estes ativos sofreram perdas por desvalorização. Estes testes são realizados de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 01- R1: Redução ao Valor Recuperável dos Ativos.

**14 Fornecedores**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fornecedores	227.090	375.147
<b>Total de Fornecedores</b>	<b>227.090</b>	<b>375.147</b>

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
A vencer até 06 meses	227.090	375.147
<b>Total de Fornecedores</b>	<b>227.090</b>	<b>375.147</b>

**15 Obrigações Tributárias**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
IR/CS Corrente	425	921	893.706	907.957
PIS/COFINS	3.480	3.640	124.841	87.832
IRRF	30.750	30.000	82.464	54.183
ISS	-	-	43.570	42.254
Contribuições Retidas	-	-	10.517	5.225
Obrigações Sociais	-	-	77.820	50.876
<b>Total Circulante</b>	<b>34.655</b>	<b>34.561</b>	<b>1.232.918</b>	<b>1.148.327</b>
IR/CS	-	-	361.983	341.449
PIS/COFINS	-	-	149.808	151.505
<b>Total Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>511.791</b>	<b>492.954</b>

**16 Credores Aquisição de Investimentos e Bens**

O valor de R\$ 9.373.501 registrado no passivo circulante refere-se a credores na aquisição de terrenos mantidos para valorização.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Credores Aquisição de Investimentos e Bens	9.373.501	7.975.000
<b>Total Circulante</b>	<b>9.373.501</b>	<b>7.975.000</b>

Credores Aquisição de Investimentos e Bens	-	3.325.000
<b>Total Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>3.325.000</b>

## 17 Tributos sobre o Lucro

O valor dos tributos sobre o lucro registrados na demonstração do resultado do exercício são decorrentes da provisão do Imposto de Renda (IRPJ) e da Contribuição Social (CSLL) correntes, as empresas tributadas pelo lucro presumido com a opção do regime de caixa apuram para fins de resultado o Imposto de Renda e a Contribuição sobre o percentual de presunção da receita bruta e somando as demais receitas, reconhecendo a contrapartida no passivo circulante, uma vez efetivado o recebimento os tributos são calculados pelo percentual de presunção e transferidos para o passivo circulante.

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Conciliação da Despesa com IRPJ/CSLL</b>				
Despesas com IRPJ/CSLL Correntes	(4.949)	(2.037)	(4.415.649)	(4.326.125)
<b>Total</b>	<b>(4.949)</b>	<b>(2.037)</b>	<b>(4.415.649)</b>	<b>(4.326.125)</b>

## 18 Patrimônio Líquido

Em 2023, o Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 190.000.000 (cento e noventa milhões de reais) composto por 190.000.000 (cento e noventa milhões) de quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

## 19 Receita Operacional Líquida

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Receita de Aluguéis	27.107.220	24.133.435
Receita com Vendas de Imóveis	1.476.652	7.004.944
<b>Total da Receita Bruta</b>	<b>28.583.872</b>	<b>31.138.379</b>
(-) Pis sobre Faturamento	(185.600)	(202.533)
(-) Cofins sobre Faturamento	(856.618)	(938.227)
<b>Total das Deduções</b>	<b>(1.042.218)</b>	<b>(1.140.760)</b>
<b>Receita Líquida Total</b>	<b>27.541.654</b>	<b>29.997.619</b>

**20 Receitas e (Despesas) Financeiras**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Receitas</b>				
Rendimento de Aplicações	954.195	652.738	2.253.801	2.337.745
Juros Recebidos	-	247	23.364	11.203
Descontos Obtidos	-	-	1.208	26.226
Juros de Mútuo	-	-	2.976.843	2.732.939
<b>Total das Receitas Financeiras</b>	<b>954.195</b>	<b>652.985</b>	<b>5.255.216</b>	<b>5.108.113</b>
<b>Despesas</b>				
Despesas Bancárias	(18)	(13)	(6.917)	(350)
IOF	(515)	(68)	(26.095)	(9.701)
Juros sobre Empréstimos	-	-	(149.901)	-
Juros Passivos	-	(67)	(106.395)	(2.834)
Outras Despesas	-	-	(4.020)	(29.885)
<b>Total das Despesas Financeiras</b>	<b>(533)</b>	<b>(148)</b>	<b>(293.328)</b>	<b>(42.770)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>953.662</b>	<b>652.837</b>	<b>4.961.888</b>	<b>5.065.343</b>

**21 Lucro por Ação**

O lucro básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Empresa, pela quantidade de ações emitidas.

Numerador	2023	2022
Resultado Disponível aos Acionistas	29.761.853	25.305.100
<b>Total</b>	<b>29.761.853</b>	<b>25.305.100</b>
<b>Denominador</b>		
Quantidade de Ações	190.000.000	190.000.000
<b>Total</b>	<b>190.000.000</b>	<b>190.000.000</b>
<b>Lucro por Ação (em Reais)</b>	<b>0,16</b>	<b>0,13</b>

**22 Seguros**

A Empresa mantém a política de cobrir com seguros seus principais ativos imobilizados e estoques, considerando a sua natureza e o grau de risco relacionado (informação não auditada).

A Administração entende que os seguros contratados em 31 de dezembro de 2023 cobrem os riscos relacionados a incêndio, vendaval, raios/explosão, danos elétricos, extravasamento de materiais em fusão, roubo qualificado, alagamento/inundação.

\*\*\*\*\*

### **Diretoria**

Antonio Obet Koerich  
**Diretor Presidente**

Ronaldo Furtado Koerich  
**Diretor**

Sérgio Furtado Koerich  
**Diretor**

### **Contador**

Fabiano Antonio Perini  
CRC/RS-076252/O-T

## **RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos  
Administradores e Sócios da  
**ERK HOLDING S.A.**  
Biquaçu – SC

### **Opinião com ressalva**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da **ERK HOLDING 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, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da **ERK HOLDING S.A.** e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações consolidadas 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, sujeito aos efeitos do item mencionado na seção a seguir intitulada "base para opinião com ressalva" as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **ERK HOLDING S/A.** e suas controladas em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individual e consolidado para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião com ressalva**

A Companhia mantém reconhecido no grupo de investimentos, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 11, o montante de R\$ (22.727.767) a título de deságio, gerado pela aquisição das participações nas empresas RKS Empreendimentos (R\$ 1.584.110) e Zita S.A (R\$ 21.143.657). De acordo com o que determina o item 34 da NBC TG 15 (R3), o deságio deve ser reconhecido na demonstração de resultado do exercício, na data da aquisição do investimento. Consequentemente, o Investimento está apresentado a menor nestas demonstrações financeiras.

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 individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à entidade, 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 com ressalva.

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações financeiras individuais e consolidadas comparativas de 31 de dezembro de 2022**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **ERK HOLDING S.A.** encerradas em 31 de dezembro de 2022, apresentadas comparativamente, foram anteriormente por nós examinadas em 20 de março de 2023, com ressalva relativa ao mesmo assunto citado acima.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estejam 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 individuais e consolidadas, 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da entidade.
- 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 Entidade 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.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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.

Florianópolis (SC), 08 de março de 2024.

**MURILO CÉSAR KLEIN**  
Contador CRC (SC) nº 030755/O-5



**MARTINELLI AUDITORES**  
CRC (SC) nº 001.132/O-9