

Descrição	Nota	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
ATIVO			*29.808.377,69D	*20.230.822,47D
CIRCULANTE			*29.490.951,64D	*19.911.538,41D
DISPONIBILIDADES			**3.552.412,43D	**1.220.860,07D
CAIXA GERAL (6)		1-1-01-01	4,66D	4,65D
BANCOS CONTA MOVIMENTO (33)		1-1-01-03	5.613,21D	61,37D
TÍTULOS VINCULADOS AO MERCADO ABERTO (81)	1	1-1-01-05	3.546.794,56D	1.220.794,05D
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO			*24.436.280,37D	*18.608.969,92D
IMOVEIS A VENDA (8543)	2	1-1-02-01	1.236.280,37D	1.208.969,92D
CLIENTES DE CONTRATOS IMOBILIÁRIOS (8627)	3	1-1-02-02	23.200.000,00D	17.400.000,00D
OUTRAS CONTAS			**1.502.258,84D	****81.708,42D
DEVEDORES POR ADIANTAMENTO (1202)		1-1-03-02	1.495.226,70D	78.283,71D
ADIANTAMENTO A EMPREGADOS (1519)		1-1-03-04	102,80D	248,22D
OUTROS VALORES A RECEBER (9271)		1-1-03-05	4.272,31D	1.651,23D
IMPOSTOS RECUPERÁVEIS (2218)		1-1-03-19	2.656,59D	1.525,26D
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES (2274)		1-1-03-23	0,44D	0,00D
NÃO CIRCULANTE			****317.426,05D	****319.284,06D
INVESTIMENTOS			*****6.063,59D	*****6.063,59D
PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS EMPRESAS (3257)		1-4-02-03	6.063,59D	6.063,59D
IMOBILIZADO	4		****311.362,46D	****313.220,47D
EDIFÍCIOS E CONSTRUÇÕES (4679)		1-4-03-02	26.885,19D	26.885,19D
MAQUINAS E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS (4777)		1-4-03-04	16.564,00D	16.564,00D
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS P/USO ESCRITÓRIO (4504)		1-4-03-05	3.707,36D	5.565,37D
VEÍCULOS (4798)		1-4-03-06	111.000,00D	111.000,00D
MOVEIS E UTENSÍLIOS (4995)		1-4-03-08	93.042,87D	93.042,87D
ANIMAIS DE PRODUÇÃO E REPRODUÇÃO (5197)		1-4-03-09	25.830,00D	25.830,00D
REFLORESTAMENTO (6500)		1-4-03-15	11.609,54D	11.609,54D
INTANGÍVEIS (44412)		1-4-03-16	22.723,50D	22.723,50D

***** (XXXXX)*****

Balanço Patrimonial Encerrado em 31/12/2023

Folha: 2

Descrição	Nota	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
PASSIVO			*29.808.377,69C	*20.230.822,47C
CIRCULANTE			**1.354.865,99C	**1.144.320,32C
CURTO PRAZO			**1.354.865,99C	**1.144.320,32C
FORNECEDORES DE MATERIAIS E SERVIÇOS (14666)		2-1-01-01	1.188,09C	550,00C
IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER (17275)		2-1-01-02	28.138,86C	28.643,86C
PROVISAO P/CONTRIBUICAO SOCIAL (17499)		2-1-01-21	33.426,38C	33.110,16C
PROVISAO P/IMPOSTO DE RENDA (17699)		2-1-01-23	53.212,67C	53.761,34C
CREDORES POR ADIANTAMENTO (17901)	5	2-1-01-25	1.238.898,68C	1.028.253,65C
EMPRESTIMOS BANCARIOS (18100)		2-1-01-28	1,31C	1,31C
PATRIMONIO LIQUIDO			*28.453.511,70C	*19.086.502,15C
CAPITAL SOCIAL	6		**3.784.019,26C	**3.784.019,26C
CAPITAL REALIZADO (2682)		2-4-01-01	3.784.019,26C	3.784.019,26C
RESERVAS	7		*22.140.163,77C	*12.773.154,22C
RESERVA DE LUCROS (38804)		2-4-03-01	22.140.163,77C	12.773.154,22C
RESERVA DE CAPITAL			**2.529.328,67C	**2.529.328,67C
RESERVA DE CAPITAL (2724)		2-4-05-01	2.529.328,67C	2.529.328,67C

***** (XXXXX) *****

1 Aplicações Financeiras

A entidade possui um investimento no Bradesco CDB de renda fixa

2 Imóveis à venda

Os imóveis são registrados no ativo circulante de acordo com o CPC 16, levando em consideração que são registrados com valor de aquisição.

3 Clientes de Contratos Imobiliários

A entidade possui um saldo a receber da empresa Pedras Negras Empreendimentos Imobiliários Ltda referente à venda de um imóvel.

4 Ativo Imobilizado

Seu ativo imobilizado de acordo com CPC 27 é composto por vários grupos com máquinas e equipamentos, animais de reprodução, todos registrados pelo valor de aquisição.

5 Credores por adiantamento

A entidade possui um saldo a pagar com seu sócio, já falecido, João Carlos de Almeida Braga, que se encontra em espólio.

6 Capital Social

O capital social está distribuído aos acionistas da seguinte forma: Quinta do Outeiral Agro Comercial Ltda com percentual de 1,36%; Maria Christina de Almeida Braga com percentual de 7,82% ; Maria da Nazaré de Almeida Braga com percentual de 30,11%; Maria da Saudade de Almeida Braga Umpierre com percentual de 18,97%; Maria do Rosário de Almeida Braga com percentual de 18,97%; João Joaquim de Almeida Braga com percentual de 18,97% e Espólio de João Carlos de Almeida Braga com percentual de 3,82% .

7 Reservas

O valor da Reserva Estatutária está a disposição dos acionistas para decidirem em assembleia ordinária sua destinação

⁸ A companhia é fechada e tem por objeto a exploração agropecuária, a locação de bens imóveis próprios, a compra e venda de imóveis e hotelaria em apart-hotéis.

⁹ A contabilidade é feita pelo regime de competência em conformidade com a legislação.

IMPORTA O PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL SOMANDO NO ATIVO E NO PASSIVO 20.230.822,47 (VINTE MILHÖES, DUZENTOS E TRINTA MIL, OITOCENTOS E VINTE E DOIS REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS) DE ACORDO COM A DOCUMENTAÇÃO QUE NOS FOI APRESENTADA.

Petrópolis, 31 de dezembro de 2023

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND:03324746744 Assinado de forma digital por ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND:03324746744
Dados: 2024.02.29 10:56:24 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND

Diretor

CPF: 033.247.467-44

RG: 09551307-3 Orgão: IFP-RJ

LUCAS ARGON REZENDE:09097721776 Expedição: C 11/04/2012 Assinado de forma digital por LUCAS ARGON REZENDE:09097721776
Dados: 2024.02.29 10:52:11 -03'00'

LUCAS ARGON REZENDE

TEC.CONTABIL

CPF: 090.977.217-76 CRC: 098250/0

RG: 12714426 Orgão: IFP/RJ

Expedição: 12/08/2001

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual
RECEITA			
RECEITAS OPERACIONAIS			
RESULTADO DE OPERACOES SOCIAIS			
RESULTADO DE OPERAÇÕES SOCIAIS	3-1-07-01	2745	1.265.382,85C
=RESULTADO DE OPERACOES SOCIAIS			**1.265.382,85C
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS			
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	3-1-13-01	2780	52.356,34C
=OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS			*****52.356,34C
=T o t a l - RECEITAS OPERACIONAIS			**1.317.739,19C
RECEITAS NAO OPERACIONAIS			
RECEITAS DE OPERACOES FINANCEIRAS			
RECEITAS DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS	3-3-02-01	2752	190.267,59C
=RECEITAS DE OPERACOES FINANCEIRAS			****190.267,59C
=T o t a l - RECEITAS NAO OPERACIONAIS			****190.267,59C
DEDUÇÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS			
DEDUÇÕES DE RECEITAS OPERACIONAIS			
DEDUÇÃO DE RECEITA BRUTA	3-4-01-01	42601	261.130,39D
=DEDUÇÕES DE RECEITAS OPERACIONAIS			****261.130,39D
=T o t a l - DEDUÇÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS			****261.130,39D
=T o t a l - RECEITA			**1.246.876,39C

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual
CUSTOS E DESPESAS			
DESPESAS OPERACIONAIS			
DESPESAS ADMINISTRATIVAS			
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	4-3-05-01	30401	370.207,48D
DESPESA C/PESSOAL	4-3-05-02	8880	539.580,44D
=DESPESAS ADMINISTRATIVAS			****909.787,92D
DESPESAS TRIBUTARIAS			
DESPESAS TRIBUTARIAS	4-3-07-01	8606	150.599,03D
=DESPESAS TRIBUTARIAS			****150.599,03D
DESPESAS FINANCEIRAS			
DESPESAS FINANCEIRAS	4-3-09-01	31198	6.541,09D
=DESPESAS FINANCEIRAS			*****6.541,09D
DESPESAS INDEDUTIVEIS			
DESPESAS INDEDUTIVEIS	4-3-16-01	32827	0,03D
=DESPESAS INDEDUTIVEIS			*****0,03D
=T o t a l - DESPESAS OPERACIONAIS			**1.066.928,07D
TOTAL DE PROVISÕES			
PROVISÕES			
PROVISÃO P/CONTR. SOCIAL	4-9-01-01	2969	95.099,46D
IMPOSTO DE RENDA	4-9-01-02	34899	172.291,40D
=PROVISÕES			****267.390,86D
=T o t a l - TOTAL DE PROVISÕES			****267.390,86D
=T o t a l - CUSTOS E DESPESAS			**1.334.318,93D

RESULTADO DO EXERCÍCIO

```

=====
RECEITAS-----> 1.246.876,39C
DESPESAS + CUSTO-----> 1.334.318,93D
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO: *****87.442,54
=====
    
```

***** (XXXXX) *****

IMPORTA A PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO COM PREJUÍZO DE 87.442,54 (OITENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E DOIS Reais E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS) DE ACORDO COM A DOCUMENTAÇÃO QUE NOS FOI APRESENTADA.

PETRÓPOLIS, 31 DE DEZEMBRO DE 2023

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND:03324746744 Assinado de forma digital por ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND:03324746744
Dados: 2024.02.29 10:57:10 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND

Diretor

CPF: 033.247.467-44

LUCAS ARGON REZENDE:09097721776 Assinado de forma digital por LUCAS ARGON REZENDE:09097721776
Dados: 2024.02.29 10:52:51 -03'00'

LUCAS ARGON REZENDE

TEC.CONTABIL

CPF: 090.977.217-76 CRC: 098250/0

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Histórico	Capital Social Integralizado	Ações em Tesouraria	Reserva de Capital	Reserva de Correção Monetária do Capital	Reserva para Contingência	Reserva Estatutária	Reserva de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total
Ajuste Inst.Financeiros Reclassificação p/ Resultado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realização da Reserva de Reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trib. s/ Realização da Res. De Reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECLASSIFICAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTE										
Constituição de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(87.482,55)	87.482,55	0,00	0,00
SALDOS FINAIS	3.784.019,26	0,00	2.529.328,67	0,00	0,00	0,00	12.773.154,22	0,00	0,00	19.086.502,15

Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas de acordo com a documentação que nos foi apresentada.

Petrópolis, 31 de dezembro de 2023.

Assinado de forma digital por
ELISANGELA DE SOUZA
VERGINIO
BERLAND/03324746744
Dados: 2024.02.29 10:57:54 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND
Diretor

CPF: 033.247.467-44

RG: 09551307-3 Data Expedição:01/04/2012

Assinado de forma digital por
LUCAS ARGON
REZENDE/09097721776
Dados: 2024.02.29 10:53:51 -03'00'

LUCAS ARGON
REZENDE/09097721776
Tec. Contabil

SERCO SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA

CRC: RJ-098250/O-4 CNPJ: 301974000178

LUCAS ARGON REZENDE

CPF:090.977.217-76 CRC: 098250/0

RG: 12714426 Expedição:12/08/2001

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Atividades Operacionais

Prejuízo do Exercício	-87.442,54
Despesas que não afetam as disponibilidades	
Depreciações e Amortizações	-1.858,01
Variações nos Ativos e Passivos:	
Redução nas Contas a receber	7.220.550,42
Redução no Estoque	27.310,45
(Redução) nos Fornecedores	-638,09
(Redução) nos Contas a Pagar	0,00
(Redução) nos Credores por Adiantamento	-210.645,03
(Redução) nos Impostos a Recolher	737,45
Caixa Líquido gerado nas atividades operacionais	6.948.014,65

Atividades de Investimentos

0

Atividades de Financiamentos

Redução no Patrimônio Líquido	-9.279.567,01
Caixa líquido (consumido) nas atividades de financiamentos	-9.279.567,01

Redução nas disponibilidades

-2.331.552,36

Variação na posição financeira:

Saldo de caixa e equivalentes no início do Exercício	3.552.412,43
Saldo de caixa e equivalentes no final do Exercício	1.220.860,07
Redução nas Disponibilidades	2.331.552,36