



Balanço Patrimonial de 01/01/2023 a 31/12/2023

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

Folha: 1

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

NIRE: 35300543670

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - , ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Data: 19/03/2024

Descrição	Valor (2023)	Valor (2022)
Ativo	7.509.376,88D	7.939.075,44D
Ativo circulante	3.130.692,19D	3.560.390,75D
Caixa e equivalentes de caixa	2.292.245,37D	2.195.919,13D
Bancos conta movimento	31.481,35D	33.480,31D
Aplicações de Liquidez Imediata	2.260.764,02D	2.162.438,82D
Realizável a curto prazo	202.616,82D	178.641,62D
Clientes	177.944,62D	177.944,62D
Adiantamento a terceiros	697,00D	697,00D
Impostos a recuperar	23.975,20D	0,00
Estoques	635.830,00D	1.185.830,00D
Estoque de Imóveis para Venda	635.830,00D	1.185.830,00D
Ativo realizável a longo prazo	3.872.287,16D	3.872.287,16D
Direitos realiz. a longo prazo	3.872.287,16D	3.872.287,16D
Créditos c/ pessoas ligadas	3.872.287,16D	3.872.287,16D
Ativo permanente	506.397,53D	506.397,53D
Ativo imobilizado	506.397,53D	506.397,53D
Bens em operação	506.397,53D	506.397,53D
Passivo	7.509.376,88C	7.939.075,44C
Passivo circulante	680.804,10C	697.330,92C
Fornecedores	0,00	554,20C
Fornecedores	0,00	554,20C
Obrigações fiscais-tributárias	1.780,74C	17.753,36C
Impostos a recolher	1.780,74C	2.069,33C
Provisões p/ impostos	0,00	15.684,03C
Lucros, Dividendos e JCP a Pagar	679.023,36C	679.023,36C
Lucros e Dividendos a Pagar	679.023,36C	679.023,36C
Passivo exigível a longo prazo	0,00	450.000,00C
Receitas e Despesas a Realizar	0,00	450.000,00C
Receitas a Realizar LP	0,00	450.000,00C
Patrimônio líquido	6.828.572,78C	6.791.744,52C
Capital social e reservas de capital	6.693.256,00C	6.693.256,00C
Capital social	6.693.256,00C	6.693.256,00C
Lucros, reservas e prejuízos	135.316,78C	98.488,52C
Reservas de lucros	251.077,00C	251.077,00C
Lucros ou prejuízos acumulados	115.760,22D	152.588,48D

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DESTA BALANÇO PATRIMONIAL, ENCERRADO EM 31/12/2023, NA IMPORTÂNCIA DE R\$ 7.509.376,88 (SETE MILHÕES QUINHENTOS E NOVE MIL TREZENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS)

110



Balanco Patrimonial de 01/01/2023 a 31/12/2023

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

Folha: 2

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04


Inscrição Estadual:

NIRE: 35300543670

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - , ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Data: 19/03/2024


Luiz Calvo Ramires
Presidente
CPF: 018.096.018-00


José Santiago Peres
Diretor Adm-Financ
CPF: 238.226.358-04
RG: 3934508

LEONARDO SILVA
TAVARES:01107384893

Assinado de forma digital por LEONARDO
SILVA TAVARES:01107384893
Dados: 2024.04.10 10:15:30 -03'00'

Leonardo Silva Tavares
C.R.C. 1SP135185/O-9
CPF: 011.073.848-93
Contador



Demonstração de Resultado de 01/01/2023 a 31/12/2023

Razão Social: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Nire: 35300543670

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Data: 19/03/2024

Folha: 3

DESCRIÇÃO	VALOR (2023)	VALOR (2022)
Receita operacional líquida	467.338,41 D	21.230,15 D
Receita operacional	1.144.669,25 C	376.614,23 C
Resultado com vendas	1.261.343,45 C	390.881,44 C
Receita bruta de vendas imóveis	1.045.857,41 C	0,00
Receitas de Locação e Arrendamentos	215.486,04 C	390.881,44 C
Deduções das vendas	116.674,20 D	14.267,21 D
Impostos incidentes s/vendas	116.674,20 D	14.267,21 D
Custos e despesas operacionais	1.880.574,92 D	590.363,41 D
Custo dos Imóveis Vendidos	1.154.166,67 D	0,00
Custo das Unidades Imobiliarias Vendidas	1.154.166,67 D	0,00
Custo das locações e serviços prestados	6.345,87 D	9.564,31 D
Outros custos das locações e serv prestados	6.345,87 D	9.564,31 D
Despesas gerais e administrativas	470.015,47 D	580.799,10 D
Despesas c/pessoal	0,00	2.420,92 D
Despesas gerais e administrativas	307.062,42 D	474.501,29 D
Impostos e taxas	162.953,05 D	103.876,89 D
Despesas com vendas	250.046,91 D	0,00
Despesas gerais com vendas	250.046,91 D	0,00
Resultado financeiro líquido	268.567,26 C	192.519,03 C
Receitas/despesas financeiras	268.567,26 C	192.519,03 C
Receitas financeiras	279.637,76 C	241.904,21 C
Despesas financeiras	11.070,50 D	49.385,18 D
Operações descontinuadas	0,00	91.381,48 D
Despesas com IRPJ e CSLL	0,00	91.381,48 D
Provisão p/ IRPJ e CSLL	0,00	91.381,48 D
Provisão para CSLL	0,00	30.522,55 D
Provisãp p/ IRPJ	0,00	60.858,93 D

110



Demonstração de Resultado de 01/01/2023 a 31/12/2023

Razão Social: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Nire: 35300543670

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Data: 19/03/2024

Folha: 4

DESCRIÇÃO	VALOR (2023)	VALOR (2022)
-----------	--------------	--------------

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DESTA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO, ENCERRADA EM 31/12/2023, COM UM PREJUÍZO DE R\$ 467.338,41 (QUATROCENTOS E SESENTA E SETE MIL TREZENTOS E TRINTA E OITO REAIS E QUARENTA E UM CENTAVOS)

Luiz Calvo Ramires
Presidente

CPF: 018.096.018-00

José Santiago Peres
Diretor Adm-Financ

RG: 3934508

CPF: 238.226.358-04

LEONARDO SILVA
TAVARES:01107384893

Assinado de forma digital por LEONARDO
SILVA TAVARES:01107384893
Dados: 2024.04.10 10:16:05 -03'00'

Leonardo Silva Tavares
C.R.C. 1SP135185/O-9
Contador
CPF: 011.073.848-93



Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A


CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

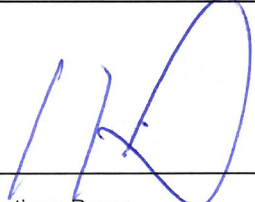
Inscrição Estadual:

Data: 19/03/2024

Folha: 5

Movimentações	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucros	Lucros ou Prej. Acumulados	Total
Saldo em 31/12/2023	6.693.256,00	0,00	0,00	251.077,00	-152.588,48	6.791.744,52
Ajustes de exercício anterior	0,00	0,00	0,00	0,00	504.166,67	504.166,67
Resultado do exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	-467.338,41	-467.338,41
Saldos em 31/12/2023	6.693.256,00	0,00	0,00	251.077,00	-115.760,22	6.828.572,78


Luiz Calvo Ramires
Cargo : Presidente
CPF : 018.096.018-00
RG:


José Santiago Peres
Cargo : Diretor Adm-Financ
CPF: 238.226.358-04
RG: 3934508

LEONARDO SILVA
TAVARES:01107384893
Assinado de forma digital por
LEONARDO SILVA
TAVARES:01107384893
Dados: 2024.04.10 10:16:30 -03'00'

Leonardo Silva Tavares
C.R.C. : 1SP135185/O-9
CPF : 011.073.848-93
RG : Contador



SERIMAR IMOVEIS S/A

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023

Folha: 6

Descrição	2022	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício/período	112611,63	467338,41
Depreciação no período	0,00	0,00
Resultado de exercicios futuros apropriados	39976,85	-504166,67
Custos Resultado de exercicios futuros apropriados	0,00	450000,00
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) Redução em contas a receber	133709,39	23975,20
(Aumento) Redução nos estoques	0,00	-550000,00
Aumento (Redução) em Fornecedores	7271,66	554,20
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	0,00	0,00
Aumento (Redução) no IRPJ, CSLL e demais impostos	-6882,53	15972,62
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Compras de imobilizado	0,00	0,00
Aquisição de ações/cotas	0,00	0,00
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de capital	0,00	0,00
Pagamentos de lucros dividendos	0,00	0,00
Empréstimos tomados partes relacionadas	14077,50	0,00
Pagamentos de empréstimos partes relacionadas	-12368,99	0,00
Dividendos retidos	0,00	0,00
Aumento (Redução) nas disponibilidades	-242568,38	96326,24
No início do período	2438487,51	2195919,13
No final do período	2195919,13	2292245,37

Luiz Calvo Ramires
Cargo : Presidente
CPF : 018.096.018-00
RG :

José Santiago Peres
Cargo : Diretor Adm-Financ
CPF : 238.226.358-04
RG : 3934508

LEONARDO SILVA
TAVARES:01107384893
Assinado de forma digital por LEONARDO SILVA TAVARES:01107384893
Dados: 2024.04.10 10:17:03 -03'00'

Leonardo Silva Tavares
C.R.C. : 1SP135185/O-9
CPF : 011.073.848-93
Contador

Notas Explicativas

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ: 14.702.151/0001-04

Período: 12/2023

Inscrição Estadual:

Folha: 7

1. Contexto operacional

A SERIMAR IMÓVEIS S/A., foi constituída em 28/11/2011, com objetivo de compra, venda e locação de imóveis próprios, localizada no Município de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua OCTAVIANO GOZZANO, 325, 11º ANDAR, SALA 115 EDIF PLANETA.

2. Principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações contábeis:

- A entidade não possuía aplicações temporárias em títulos e valores mobiliários para avaliação;
- Não houve base para constituição de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa;
- O Ativo Imobilizado foi avaliado a custo histórico, com taxas de depreciação e/ou amortização lineares em função da vida útil do bem ou intangível, considerando as seguintes taxas anuais: 20% para veículos, 10% para móveis e utensílios e 25% para equipamentos de informática.
- Os investimentos estão avaliados a custo, não sendo relevantes as estimativas de perdas ou ganhos para o período;
- O registro dos passivos, em especial dos empréstimos, financiamentos e respectivas negociações, estão atualizados pelas variações monetárias correspondentes e juros, que são apropriados pelo regime de competência;
- A Entidade optou pela tributação com base no Lucro Real a partir do exercício de 2023, possibilitando uma economia tributária, aplicando-se aliquotas de 15% para o IRPJ, mais o adicional de 10%, quando devido, e de 9% para a CSLL.

3. Estoques

A Entidade possui estoque de imóveis para comercialização e estão assim representados:

	2023	2022
Estoque de terrenos para comercialização	R\$ 549.830,00	R\$ 549.830,00
Estoque de apartamento para comercialização	R\$ 86.000,00	R\$ 636.000,00
Total	R\$ 635.830,00	R\$ 1.185.830,00

4. Créditos com pessoas ligadas

A Entidade possui créditos com pessoas ligadas, cujos saldos estão assim representados:

	2023	2022
Créditos junto a acionistas	R\$ 3.884.656,15	R\$ 3.884.656,15

5. Investimentos

A Entidade não possui investimento em outras sociedades.

6. Imobilizado

	2023	2022
Terrenos para locação	R\$ 351.050,85	R\$ 351.050,85
Edifícios e construções para locação	R\$ 125.346,68	R\$ 125.346,68
Total	R\$ 506.397,53	R\$ 506.397,53

7. Dividendos a pagar

A Entidade possui saldo de dividendos a serem pagos ao espólio de um de seus acionistas e estavam assim dispostos:

	2023	2022
Dividendos a pagar	R\$ 679.023,36	R\$ 679.023,36

8. Imposto de Renda e Contribuição Social

A companhia apresentou prejuízo fiscal no exercício findo em 31/12/2023, e por optar pelo regime tributário do lucro real, apresentou prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL para compensações futuras.

9. Reserva legal

Não foi efetuado ajuste na Reserva Legal, bem como não foi constituída a Reserva Legal sobre o resultado do exercício findo em 31/12/2022 devido a ocorrência de prejuízo contábil no período, estando assim demonstrado nas Mutações Patrimoniais, conforme abaixo:

Saldo em 31/12/2022 R\$ 251.077,00

Ajuste de Exercícios Anteriores:

Constituição Reserva Legal Exercício 2022 R\$ 0,00

Saldo Reserva Legal em 31/12/2023 R\$ 251.077,00

10. Capital Social

O capital social inteiramente subscrito, está assim representado:

	Valor por Ação	2023	2022
Quantidade de Ações			
6.693.256 ON	R\$ 1,00/por ação	R\$ 6.693.256,00	R\$ 6.693.256,00

11. Provisão para contingências

A Sociedade não está sujeita a contingências provenientes do curso normal de seus negócios, que incluem processos cíveis, administrativos, tributários, previdenciários e trabalhistas. Quando existentes estes são classificados como "prováveis", "possíveis" ou "remotos". Se constituída, a provisão reconhecida é determinada pela Administração da Companhia, com base na análise de seus assessores jurídicos, e reflete razoavelmente as perdas prováveis estimadas.

12. Seguros

A entidade não dispõe da contratação de seguros em nenhuma modalidade.

110

Notas Explicativas

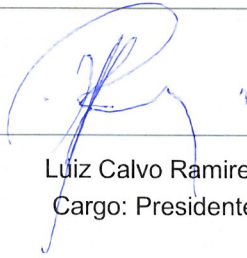
Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ: 14.702.151/0001-04

Periodo: 12/2023

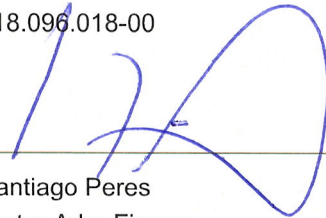
Inscrição Estadual:

Folha: 8



Luiz Calvo Ramires
Cargo: Presidente

CPF: 018.096.018-00



Jose Santiago Peres
Cargo: Diretor Adm-Financ

RG: 3934508

CPF: 238.226.358-04

LEONARDO SILVA
TAVARES:01107384893

Assinado de forma digital por LEONARDO
SILVA TAVARES:01107384893
Dados: 2024.04.10 10:17:33 -03'00'

Leonardo Silva Tavares

Cargo: Contador

CRC: 1SP135185/0-9

CPF: 011.073.848-93