

VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
Valores expressos em Reais - R\$

ATIVO	2023	2022	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2023	2022
Ativo circulante			Passivo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4)	2.577.213,67	1.026.182,73	Fornecedores	61.930,39	51.403,57
Imóveis para revenda (nota 5)	98.103.670,04	82.625.937,77	Impostos e contribuições a recolher (nota 6)	586.983,51	712.824,95
Despesas antecipadas	27.670,31	28.673,56	Adiantamentos de clientes (nota 7)	197.064,00	197.064,00
Outros créditos	923,04	1.238,59	Outros débitos	34.796,70	35.038,02
Total ativo circulante	100.709.477,06	83.682.032,65	Total passivo circulante	880.774,60	996.330,54
Ativo não circulante			Passivo não circulante		
Impostos a recuperar	-	3.671.132,76	Impostos e contribuições a recolher (nota 6)	6.036.838,91	5.160.464,72
Total do ativo não circulante	-	3.671.132,76	Debentures (nota 8)	77.746.216,29	69.532.878,03
			Outros débitos	17.836,68	-
			Total passivo não circulante	83.800.891,88	74.693.342,75
			Passivo total	84.681.666,48	75.689.673,29
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO (nota 9)		
			Capital social	10.000,00	10.000,00
			Adiantamento para futuro aumento de capital	13.196.581,11	9.258.781,11
			Reserva de lucros	2.821.229,47	2.394.711,01
			Total do patrimônio líquido	16.027.810,58	11.663.492,12
TOTAL DO ATIVO	100.709.477,06	87.353.165,41	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	100.709.477,06	87.353.165,41

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
Valores expressos em Reais - R\$

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reservas de lucros		Lucro líquido do exercício	Total
			Reserva legal	Lucros retidos		
Saldos em 31 de dezembro de 2021	10.000,00	6.042.911,40	2.000,00	1.671.331,95	-	7.726.243,35
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	3.215.869,71	-	-	-	3.215.869,71
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	721.379,06	721.379,06
Retenção de lucros	-	-	-	721.379,06	(721.379,06)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	10.000,00	9.258.781,11	2.000,00	2.392.711,01	-	11.663.492,12
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	14.282,56	-	14.282,56
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	3.937.800,00	-	-	-	3.937.800,00
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	412.235,90	412.235,90
Retenção de lucros	-	-	-	412.235,90	(412.235,90)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	10.000,00	13.196.581,11	2.000,00	2.819.229,47	-	16.027.810,58

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
Valores expressos em Reais - R\$

	2023	2022
RECEITAS OPERACIONAIS		
Receitas de locações	980.171,63	889.021,88
(-) Deduções das receitas	(35.776,29)	(32.449,31)
RECEITA LÍQUIDA	944.395,34	856.572,57
DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS		
Despesas gerais e administrativas	(508.617,12)	(179.441,98)
Despesas financeiras	(24.218,66)	(36.327,89)
Receitas financeiras	126.240,86	168.166,85
Soma	(406.594,92)	(47.603,01)
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	537.800,42	808.969,56
Imposto de renda pessoa jurídica	(85.973,92)	(58.051,84)
Contribuição social sobre o lucro	(39.590,60)	(29.538,66)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	412.235,90	721.379,06
LUCRO POR QUOTA DE CAPITAL	82,45	144,28

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
Valores expressos em Reais - R\$

	2023	2022
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	412.235,90	721.379,06
Ajustes de exercícios anteriores	14.282,56	-
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Imóveis para revenda	(1.039.002,12)	(1.294.615,04)
Despesas antecipadas	1.003,25	(855,72)
Impostos a recuperar	3.671.132,76	1.330.461,59
Outros créditos	315,55	856,63
Fornecedores	10.526,82	15.292,10
Impostos e contribuições a recolher	750.532,75	(616.335,67)
Adiantamentos de clientes	-	(35.000,00)
Outros débitos	17.595,36	269,64
Fluxo de caixa das atividades operacionais	3.838.622,83	121.452,59
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.937.800,00	3.215.869,71
Pagamento de juros da 2ª emissão de debêntures	(2.828.627,82)	(1.143.368,11)
Pagamento de juros da 1ª emissão de debêntures	(3.396.764,07)	(1.202.241,86)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	(2.287.591,89)	870.259,74
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	1.551.030,94	991.712,33
Caixa no início do exercício	1.026.182,73	34.470,40
Caixa no final do exercício	2.577.213,67	1.026.182,73
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	1.551.030,94	991.712,33

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

THOMAS NEUFELD
Administrador
CPF 007.599.708-82

RONER FELIPE DO ROSÁRIO
Contador
CRC 1SP133455/O-1