

Empresa: Lobo Guara Administração de Bens S/A  
CNPJ: 20.485.951/0001-05  
NIRE: 31210163025

Folha 1/3

<b>Balanco geral encerrado em Em Reais</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Ativo</b>		
<b>Ativo Circulante</b>		
Disponibilidades		
Caixa e Bancos	1.036,83	1.000,00
Realizavel a Curto Prazo		
Clientes	-	-
Impostos a recuperar	-	-
Estoques	-	-
Adiantamentos a fornecedores	-	-
Adiantamentos a socios	3.029.453,72	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>3.030.490,55</b>	<b>1.000,00</b>
<b>Ativo não Circulante</b>		
<b>Realizavel a Longo Prazo</b>		
Depositos Judiciais	-	-
<b>Permanente</b>		
Investimentos Participação outras empresas	142.780.467,53	138.072.441,24
Imobilizado		
Reformas e construções		
Maquinas e equipamentos		
Equipamentos Proc. Dados		
Móveis e Utensilios		
Veiculos	-	-
ConSORCIOS		
Instalações		
Imóveis		
(-) Depreciação acumulada	-	-
Intangivel		
Software e sistemas	-	-
(-) Amortização Software e sistemas	-	-
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>142.780.467,53</b>	<b>138.072.441,24</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>145.810.958,08</b>	<b>138.073.441,24</b>

-----  
Emilio David Celini  
Socio Adminstrador  
Cpf 278.993.398-71

-----  
José Sérgio Vanzolin  
Contador  
CRC-SP 1SP149109/O-3  
CPF: 040.068.378-44

Empresa: Lobo Guara Administração de Bens S/A  
CNPJ: 20.485.951/0001-05  
NIRE: 31210163025

Folha 2/3

<b>Balço geral encerrado em Em Reais</b>	31/12/2023	31/12/2022
<b>Passivo</b>		
<b>Passivo circulante</b>		
Fornecedores	-	-
Obrigações tributárias	-	-
Obrigações trabalhistas	-	-
Empréstimos e financiamentos	3.115.560,00	85.574,85
Férias e 13º a pagar	-	-
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>3.115.560,00</b>	<b>85.574,85</b>
<b>Passivo Não circulante</b>		
Empréstimos e finaciamentos	-	-
Obrigações tributárias parceladas	-	-
<b>Total do Passivo não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		
Capital social	94.403.716,00	94.403.716,00
Deposito para aumento de capital	43.867.282,46	43.867.282,46
Lucros/(-) Prejuizos acumulados	4.424.399,62	(283.132,07)
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>142.695.398,08</b>	<b>137.987.866,39</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>145.810.958,08</b>	<b>138.073.441,24</b>

-----  
Emilio David Celini  
Socio Adminstrador  
Cpf 278.993.398-71

-----  
José Sérgio Vanzolin  
Contador  
CRC-SP 1SP149109/O-3  
CPF: 040.068.378-44

Empresa: Lobo Guara Administração de Bens S/A  
CNPJ: 2 20.485.951/0001-05  
NIRE: 3 31210163025

**Demonstração do Resultado do exercício encerrado em 31/12/2023**  
**Em R\$**

<b>(+) Receita Bruta</b>	
Vendas de lotes	-
(-) Vendas Canceladas	-
<b>(=) Receita de vendas</b>	-
<b>(-) Deduções da receita bruta</b>	
Impostos s/vendas e descontos concedidos	-
<b>Total deduções da receita bruta</b>	-
<b>(=) Receita líquida</b>	-
<b>(-) Custos dos imóveis vendidos</b>	-
<b>(=) Lucro bruto</b>	-
<b>(-) Despesas operacionais, administrativas</b>	
Despesas Comerciais/administrativas	(2.367,27)
Despesas com pessoal e encargos	-
<b>Total das despesas</b>	<b>(2.367,27)</b>
<b>(=) Lucro operacional antes do Resultado financeiro</b>	<b>(2.367,27)</b>
<b>(-) Resultado financeiro</b>	
(+) Receitas financeiras	4.709.707,96
(-) Despesas financeiras	(166,50)
<b>(=) Resultado financeiro</b>	<b>4.709.541,46</b>
<b>(+) Receitas não operacionais</b>	<b>357,50</b>
<b>(=) Lucro antes do IR e Contr. Social</b>	<b>4.707.531,69</b>
(-) Provisão para o IR	-
(-) Provisão para a Contribuição Social	-
<b>(=) Prejuízo líquido do exercício</b>	<b>4.707.531,69</b>

Emilio David Celini  
Socio Administrador  
Cpf 278.993.398-71

José Sérgio Vanzolin  
Contador  
CRC-SP 1SP149109/O-3  
CPF: 040.068.378-44

Empresa: Lobo Guara Administração de Bens S/A  
 CNPJ: 26.436.968/0001-59  
 NIRE: 35300496906

**Demonstração do Fluxo de Caixa para o exercício findo em**  
**Em R\$**

**31/12/2022**

**31/12/2023**

<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro / (Prejuízo) Líquido do exercício	217.362,63	4.707.531,69
<b>Ajustes p/reconciliar o lucro com recursos provenientes de atividades operacionais</b>		
Depreciação e amortização	-	-
Resultado venda de imobilizado	-	-
<b>(Acrescimo) decrescimo de ativos</b>		
Contas a receber de clientes	-	-
Estoques	-	-
Impostos a recuperar	-	-
Demais contas a receber	-	-
<b>Acrescimo (decrescimo) de passivos</b>		
Fornecedores	(46.904,32)	-
Impostos e contribuições a recolher	-	-
Demais contas a pagar	-	-
Parcelamentos Federais	-	-
Provisões Ferias	-	-
<b>(=) Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>170.458,31</b>	<b>4.707.531,69</b>

<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Alienação imobilizado	-	-
Aquisição de imobilizado	-	-
Aquisição de investimentos	(222.999,33)	(4.708.026,29)
	-	-
<b>(=) Caixa Líquido gerado pelas Atividades de Investimentos</b>	<b>(222.999,33)</b>	<b>(4.708.026,29)</b>

<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Empréstimos tomados	85.574,85	3.115.560,00
Empréstimos pagos	(33.033,83)	(85.574,85)
Emprestimos a socios	-	(3.029.453,72)
Lucros Distribuidos	-	-
<b>(=) Caixa Líquido aplicado nas atividades de financiamentos</b>	<b>52.541,02</b>	<b>531,43</b>

<b>(=) Aumento (redução) nas disponibilidades</b>	<b>-</b>	<b>36,83</b>
Disponibilidades de caixa e equivalentes no inicio do exercício	1.000,00	1.000,00
Disponibilidades de caixa e equivalentes no final do exercício	1.000,00	1.036,83
<b>Aumento (Redução) nas disponibilidades e valores equivalentes</b>	<b>-</b>	<b>36,83</b>

Emilio David Celini  
 Socio Administrador  
 Cpf: 278.993.398-71

José Sérgio Vanzolin  
 Contador  
 CRC-SP: 1SP149109/O-3  
 CPF: 040.068.378-44

Empresa: Lobo Guara Administração de Bens S/A  
CNPJ: 26.436.968/0001-59  
NIRE: 35300496906

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido exercício de 2.022**

Histórico	Capital Social	Prejuízos acumulados	Deposito aum capital	Total
<b>Saldo anterior 31/12/2020</b>	<b>94.403.716,00</b>	<b>(500.494,70)</b>	<b>43.867.282,46</b>	<b>137.770.503,76</b>
(+) Aumento de capital		-		0,00
(-) Lucros do exercício 2022		217.362,63	-	217.362,63
(-) Transferencia para aumento capital		-		0,00
(+) Depósitos para aumento de capital		-	-	0,00
(-) Lucros distribuídos		-		0,00
<b>(=) Saldo atual em 31/12/2022</b>	<b>94.403.716,00</b>	<b>(283.132,07)</b>	<b>43.867.282,46</b>	<b>137.987.866,39</b>

Histórico	Capital Social	Lucros Acumulados	Deposito aum capital	Total
<b>Saldo anterior 31/12/2022</b>	<b>94.403.716,00</b>	<b>(283.132,07)</b>	<b>43.867.282,46</b>	<b>137.987.866,39</b>
(+) Aumento de capital				0,00
(-) Lucro do exercício 2023		4.707.531,69	-	4.707.531,69
(-) Transferencia para aumento capital				0,00
(+) Depósitos para aumento de capital			-	0,00
(-) Lucros distribuídos				0,00
<b>(=) Saldo atual em 31/12/2023</b>	<b>94.403.716,00</b>	<b>4.424.399,62</b>	<b>43.867.282,46</b>	<b>142.695.398,08</b>

Emilio David Celini  
Socio Administrador  
Cpf 278.993.398-71

José Sérgio Vanzolin  
Contador  
CRC-SP 1SP149109/O-3  
CPF: 040.068.378-44

## **LOBO GUARA ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A**

### **NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

#### **NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A empresa Lobo Guará Administração de Bens S.A, é uma sociedade por ações de capital fechado, estabelecida na cidade de Orlandia, estado de São Paulo, na Avenida Onze, nº 369, sala 01, Centro, CEP. 14620-000, inscrita no CNPJ sob nº 26.436.968/0001-59.

Tem como objeto social a administração patrimonial de bens e interesses próprios, em empreendimentos comerciais e imobiliários, a participação como acionista ou sócia de sociedades empresárias personificadas ou não, em quaisquer ramos de negócios, no Brasil ou no exterior.

#### **NOTA 2 – ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

##### ***Apresentação***

As Demonstrações Contábeis estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com observância à Legislação Fiscal e Societária em vigor e aos princípios Fundamentais de contabilidade geralmente aceitos.

#### **NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

##### ***Regime de Escrituração***

As receitas e despesas decorrentes de suas atividades estão sendo reconhecidas pelo Regime de Competência. As contas estão demonstradas pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos financeiros pactuados.

#### **NOTA 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Trata-se do saldo disponível em caixa.

#### **NOTA 5 – INVESTIMENTOS**

Referem-se aos investimentos realizados nas empresas Lobo Guará Agropecuária LTDA e Lobo Guará Empreendimentos Imobiliários LTDA, avaliados pelo Método da Equivalência Patrimonial.

#### **NOTA 6 – DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

Estão demonstrados pelos valores históricos, acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos financeiros, observando o regime de competência.

#### **NOTA 7 – IMPOSTOS FEDERAIS**

A empresa está no regime do lucro presumido com a apuração dos tributos pelo regime de competência.

#### **NOTA 8 – CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

O capital social é de R\$ 94.403.716,00 (noventa e quatro milhões quatrocentos e três mil setecentos e dezesseis reais) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado pelos acionistas, mediante transferência de bens (quotas sociais) à companhia.

Orlandia-SP, 31 de Dezembro de 2023

---

Emilio David Celini  
Diretor Presidente  
CPF: 278.993.398-71

---

Jose Sergio Vanzolin  
CRC/SP 1SP149109/O-3  
CPF: 040.068.378-44

## **DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO**

A administração da empresa declara que: Possui controles internos necessários ao suporte e respaldo da escrituração contábil e das demonstrações contábeis anuais, não praticou atos contrários às normas e à legislação vigente aplicável, documentou todas as operações transações realizadas pela empresa e as encaminhou para o profissional da contabilidade, visando aos devidos registros contábeis por meio de documentação hábil e idônea, e forneceu toda a informação necessária para a adequada elaboração das demonstrações contábeis anuais e suas notas explicativas do período de 01/01/2023 a 31/12/2023.

---

EMILIO DAVID CELINI

DIRETOR PRESIDENTE

CPF: 278.993.398-71