

ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A.
CNPJ/MF 09.106.812/0001-90

BALANÇOS PATRIMONIAIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Valores em milhares de reais)

ATIVO	2023	2022	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2023	2022
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e Bancos	16	11	Fornecedores	0	0
Aplicações Financeiras	1.916	2.589	Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	9	35
Créditos com Clientes	1.152	2.980	Obrigações Tributárias	43	127
Impostos a Recuperar	14	0	Dividendos a Pagar	644	662
Estoques	12.494	10.990	Outras Obrigações	10.441	8.352
Outros Créditos	1.291	960		11.137	9.176
	16.883	17.530	NÃO CIRCULANTE		
			Outras Obrigações	2.041	2.104
			Partes Relacionadas - LP	438	591
				2.479	2.695
NÃO CIRCULANTE			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Outros Créditos	1	65	Capital Social	1	1
Imobilizado	208	262	Reservas de Lucros	3.475	5.985
	209	327		3.476	5.986
TOTAL DO ATIVO	17.092	17.857	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.092	17.857

“As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis”

 Rogerio Pinto Muniz Filho
 CPF 876.491.529-87
 Diretor

 Arlei Claudemir Dier
 Contador - CRC-PR 047964/O-9
 CPF 931.015.039-49

ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A.
CNPJ/MF 09.106.812/0001-90

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Valores em milhares de reais)

	2023	2022
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
Venda de Empreendimentos	2.105	9.378
Venda Imóveis – Revenda	0	0
Serviços Prestados	459	1.072
	2.564	10.450
DEDUÇÕES DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA	(180)	(348)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	2.384	10.102
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(3.137)	(5.685)
LUCRO/(PREJUÍZO) OPERACIONAL BRUTO	(753)	4.417
DESPESAS ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS		
Administrativas	(219)	(331)
Comerciais	(118)	(356)
	(337)	(687)
LUCRO/(PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(1.090)	3.730
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		
Despesas Financeiras e Variações Monetárias Passivas	(22)	(18)
Receitas Financeiras e Variações Monetárias Ativas	647	888
	625	870
RESULTADO NÃO OPERACIONAL		
Outras Despesas	0	0
LUCRO/PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO	(465)	4.600
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(180)	(336)
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(645)	4.264

“As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis”

Rogério Pinto Muniz Filho
CPF 876.491.529-87
Diretor

Arlei Claudemir Dier
Contador – CRC-PR 047964/O-9
CPF 931.015.039-49

ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A.
CNPJ/MF 09.106.812/0001-90

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS
PARA FINDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2023 E 2022**
(Valores em milhares de reais)

	Capital Realizado	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31/12/2021	1	4.315	-	4.316
Lucro Líquido do Exercício		-	4.264	4.264
Destinação de Lucros Acumulados para Reserva de Lucros		4264	(4.264)	(4.264)
Distribuição Lucros		(2.594)	-	(2.594)
Saldos em 31/12/2022	1	5.985	-	5.986
Lucro Líquido do Exercício			(645)	(645)
Destinação de Lucros Acumulados para Reserva de Lucros		(645)	645	0
Distribuição Lucros		(1.865)		(1.865)
Saldos em 31/12/2023	1	3.475	0	3.476

“As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis”

Rogerio Pinto Muniz Filho
CPF 876.491.529-87
Diretor

Arlei Claudemir Dier
Contador - CRC-PR 047964/O-9
CPF 931.015.039-49

ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A.
CNPJ/MF 09.106.812/0001-90

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022
(Valores em milhares de reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, iniciou suas atividades em 20/08/2007, tendo por objetivo principal construção civil, incorporação de empreendimentos imobiliários e compra, venda e a locação de bens móveis e imóveis próprios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis são apresentadas em conformidade com as práticas contábeis previstas na legislação societária brasileira.

Nos termos das Leis 11.638/07, 11.941/09 e do CPC PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas (IFRS para SME do IASB), certos aspectos da preparação e divulgação das demonstrações contábeis foram alterados, como forma de atualizar a legislação societária brasileira e harmonizar as práticas contábeis adotadas com as práticas contábeis internacionais (IFRS).

As adaptações às normas internacionais não afetaram significativamente as demonstrações contábeis da ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A.

As demonstrações contábeis estão expressas em milhares de reais.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a. As Disponibilidades, registradas a valores nominais representam os saldos em dinheiro mantidos em caixa e depósitos em contas correntes bancárias.
- b. Os custos de construção das unidades incluem, além do valor do imóvel, os custos diretamente relacionados com as unidades em construção e seus custos indiretos de produção, fixos e variáveis.
- c. Os bens e direitos integrantes do Imobilizado, apresentados respectivamente na nota explicativa “4”, são registrados aos custos de aquisição ajustados por depreciações calculadas sobre os custos, pelo método linear, às taxas estabelecidas em função do tempo de vida útil, fixado por espécie de bens e direitos.
- d. As provisões para Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro, foram constituídas com base nos resultados tributáveis, considerando as alíquotas previstas na legislação em vigor.
- e. Os demais ativos e passivos são registrados por seus valores de realização ou de liquidação, acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos ou encargos incidentes calculados até as datas dos balanços.
- f. Os resultados dos exercícios são apurados segundo o regime de competência

4. IMOBILIZADO

Composição	Depreciação Anual	Custo	Depreciação	2023	2022
				Total	Total
Veículos	20%	517	(362)	155	224
Maquinas e Equipamentos	10%	124	(124)	0	0
Computadores e Periféricos	20%	8	(6)	2	3
Moveis e Utensílios	10%	10	(5)	5	6
Imobilizado em Formação	0%	46	0	47	30
		705	(497)	208	263

5. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a. Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 1 mil representado por 1.000 ações Ordinárias Nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, e pertencentes a acionistas domiciliados no País.

b. Dividendos

Os dividendos foram aprovados pela Administração e calculados de acordo com a legislação vigente, demonstrados como segue:

	2023	2021
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	(645)	4.264
Lucro Acumulados	5.985	4.315
Constituição/Reversão provisão dividendos a pagar	-	-
Lucro base	5.340	8.579
Dividendos	1.865	2.594

6. REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS – IMPAIRMENT

A Administração da Companhia avalia e monitora periodicamente o desempenho futuro dos seus ativos. Neste contexto e considerando o disposto no Pronunciamento Técnico Brasileiro CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos, caso existam evidências claras de que a empresa possui ativos avaliados por valor não recuperável ou sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável no futuro deverá haver o reconhecimento imediato da desvalorização por meio da constituição de provisão para perdas.

Os Ativos avaliados e que estão sujeitos a algum risco de Impairment são os bens do Ativo Imobilizado.

Foram consideradas as análises do menor nível de unidade geradora de caixa e o valor de uso ou valor equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos), derivados do uso contínuo do ativo imobilizado até o final da sua vida útil e suas respectivas margens ou os valores de eventual alienação a valores de mercado.

Com base nos estudos realizados, não foram detectados atualmente outros riscos de Impairment.

DIRETORIA

Rogério Pinto Muniz Filho – Diretor Geral

Patricia Helena Winter Schause Muniz – Diretora

Curitiba, 12 de abril 2024

Rogério Pinto Muniz Filho

CPF 876.491.529-87

Diretor

Arlei Claudemir Dier

Contador – CRC-PR 047964/O-9

CPF 931.015.039-49