

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de Vsas. As Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos porventura necessários.

BALANÇO PATRIMONIAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Valores em Reais

ATIVO	2.023	2.022	PASSIVO	2.023	2.022
ATIVO CIRCULANTE	29.132.945	53.949.884	PASSIVO CIRCULANTE	14.052.491	33.532.466
Caixa e Equivalentes de Caixa	539.340	1.508.794	Obrigações Soc. e Trib.	210.838	180.667
Promitentes Compradores de Imov.	11.996.421	29.698.106	Fornecedores	2.843.173	10.502.530
Estoque - Ativ. Imobiliária	16.567.526	22.699.607	Outras Contas a Pagar	741.740	560.298
Contas a Receber	29.659	43.378	Passivos de Contrato - CPC 47	10.256.739	22.288.971
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	22.361.368	666	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	16.012.430	10.211.632
Promitentes Compradores de Imov.	22.231.368	-	Adiant. p/ Fut. Aum. Capital	13.393.716	9.713.000
Imobilizado	130.000	666	Impostos Diferidos	2.618.713	498.632
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO	21.429.393	10.206.452
			Capital Social	4.625.000	4.625.000
			Reservas de Lucros	16.804.393	5.581.452
TOTAL DO ATIVO	51.494.313	53.950.550	TOTAL DO PASSIVO	51.494.313	53.950.550

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Valores em Reais

DEMONSTRAÇÃO DO RES. DO EXERCÍCIO	2023	2022
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	47.645.773	18.494.135
Impostos Incidentes s/ Receita Bruta	(1.739.071)	(675.036)
(-) Ajuste a Valor Presente	(14.940.038)	-
RECEITA LÍQUIDA	30.966.665	17.819.099
Custos de Venda	(11.834.109)	(5.749.241)
LUCRO BRUTO	19.132.556	12.069.858
RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS	(1.588.111)	(2.753.168)
Administrativas	(1.759.485)	(2.813.643)
Financeiras Líquidas	83.699	45.355
Tributárias	(5.765)	(1.996)
Outras Receitas Operacionais	93.440	17.117
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	17.544.445	9.316.690
Imposto de Renda	(976.785)	(370.057)
Contribuição Social	(531.743)	(206.450)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	16.035.917	8.740.183

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Valores em Reais

	Capital Social	Reservas de Lucros			Total
		Constituição de Reserva	Reserva Legal	Lucros Acumulados	
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	4.625.000	5.136.744	444.708	-	10.206.452
Resultado do Exercício	-	-	-	16.035.917	16.035.917
Dividendos Preferenciais	-	-	-	(4.812.977)	(4.812.977)
Reserva Legal	-	-	480.292	(480.292)	-
Constituição de Reserva	-	10.742.649	-	(10.742.649)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2023	4.625.000	15.879.393	925.000	-	21.429.393

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Valores em reais)

	2023	2022
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	16.035.917	8.740.183
Depreciação e Amortização	666	8.000
Ajuste a Valor Presente	14.940.038	-
	30.976.621	8.748.183
<i>Redução (aumento) nos ativos:</i>		
Contas a receber de clientes	(19.471.856)	(29.696.562)
Outros ativos circulantes	(19.469.721)	(29.698.106)
	(2.135)	1.544
<i>Aumento (redução) nos passivos:</i>		
Obrigações sociais e tributárias	(17.344.040)	33.783.455
Fornecedores	2.150.253	666.762
Outras contas a pagar	(7.643.503)	10.267.424
	(11.850.790)	22.849.269
Caixa gerado pelas Atividades Operacionais	(5.839.275)	12.835.076
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Estoque da Atividade Imobiliária	6.132.082	(15.255.391)
Aumento do Ativo Imobilizado	(130.000)	-
Caixa gerado pelas Atividades de Investimentos	6.002.082	(15.255.391)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento (Redução) dos Empréstimos e Financiamentos	3.680.716	6.883.000
Dividendos Pagos	(4.812.977)	(3.303.114)
Caixa gerado pelas Atividades de Financiamentos	(1.132.260)	3.579.886
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(969.454)	1.159.572
Saldo de caixa e equivalentes-caixa no início do período	1.508.794	349.222
Saldo de caixa e equivalentes-caixa no final do período	539.340	1.508.794
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa	(969.454)	1.159.572

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

1. **CONTEXTO OPERACIONAL:** BORDA DA MATA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A é uma Sociedade Anônima de capital fechado com sede na cidade de Caçapava – SP, tem como objeto social o desenvolvimento do loteamento denominado Borda do Lago, na cidade de Caçapava/SP.
2. **APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:** As Demonstrações Contábeis estão expressas em Reais e foram elaboradas em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, com os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis – CPC e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.
3. **PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**
 - a) As Demonstrações Contábeis foram elaboradas com base no custo histórico. A moeda funcional da Companhia é o Real.
 - b) Ativo Circulante e Passivo Circulante: Estão demonstrados pelos valores de realização incluindo quando aplicável os rendimentos auferidos e os encargos correspondentes.
 - *Caixas e Equivalentes de Caixa:* Incluem o saldo de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de baixo risco e de liquidez imediata acrescidas dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício
 - A conta *Promitentes Compradores de Imóveis*, apresenta os valores contratuais de venda, acrescidos dos juros contratuais e correções monetárias ajustados a valor presente (somente em 2023) na data do balanço.
 - *Estoque da Atividade Imobiliária:* Referem-se ao terreno e aos custos com o projeto de infraestrutura do Loteamento Borda do Lago, são reconhecidos pelo valor inicial da transação.
 - *Obrigações Sociais e Tributárias:* Incluem os impostos federais e municipais correntes apurados em dezembro/23
 - *Fornecedores:* Referem-se aos gastos já contratados do Loteamento Borda do Lago.
 - *Outras Contas a Pagar:* Composto pelos dividendos preferenciais apurados em 2023.
 - Passivos de Contrato – CPC 47: Demonstra a obrigação da Companhia de transferir bens (lotes) em relação aos quais a entidade recebeu contraprestação.
 - c) Ativo e Passivo Não Circulantes:
 - A conta *Promitentes Compradores de Imóveis*, apresenta os valores a receber a longo prazo referentes às vendas, acrescidas dos juros contratuais e correções monetárias ajustadas a valor presente (somente em 2023) na data do balanço.
 - *Imobilizado:* Registrado pelo custo histórico, líquido de depreciação acumulada calculada com base na vida útil do bem pelo método linear.



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

- *Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital:* Incluem as contas de crédito com sociedades controladoras, registradas pelo valor da transação sem nenhum tipo de acréscimo.
- *Impostos Diferidos:* Composto pelas provisões para o Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS, registrados com base no lucro presumido, à alíquota de 15% acrescido do adicional de 10% para o imposto de renda, a alíquota de 9% para a contribuição social, 0,65% para o PIS e 3% para a COFINS.

d) Patrimônio Líquido:

- *Capital Social:* O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 4.625.000, dividido em 1.480.000 ações preferenciais resgatáveis da classe A e 3.145.000 ações ordinárias.
- *Reservas de Lucros:* Representam o saldo remanescente de lucros de exercícios anteriores acrescido do lucro líquido apurado no exercício de 2023.

DIRETORIA:

MARCOS FREDERICO CARNEIRO MONTEIRO SOARES

MÁRCIO GALVÃO DE LIMA

NELSO LUÍS SALLES DE MORAES

CONTADOR RESPONSÁVEL

GLÁUCIA MARA PESSANHA

CRC/MG – 074325