

ETTAL
Participações Societárias S/A

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2023

&

Relatório dos Auditores
Independentes

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis

Aos

**Acionistas e Administradores da
ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A.**

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A.** que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A.** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da Administração e da governança sobre as demonstrações contábeis

A Administração da **ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A** é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Entidade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da entidade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a entidade a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas

de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Brasília (DF), 28 de março de 2024.



CLAUDINEI DALLASTRA
Contador CRC DF 16037/O

ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

CNPJ - 16.712.666/0001-02 - NIRE JCDF nº 5330001584-8

Demonstração Financeira Individual

Fimdo em 31 de dezembro de 2023

Valores em R\$ 1,00

Balanco Patrimonial							
Descrição	Nota Explicativa	2023	2022	Descrição	Nota Explicativa	2023	2022
Ativo		53.246.895	34.609.653	Passivo e Patrimônio Líquido		53.246.895	34.609.653
Ativo Circulante		19.725.642	4.715.264	Passivo Circulante		764.352	192.402
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	11.113.398	1.762.219	Fornecedores	10	107.191	3.000
Contas a Receber	6	1.802.474	168.740	Salários e Obrigações Sociais	11	32.304	3.042
Impostos a Recuperar/Compensar		-	61	Obrigações Tributárias	12	81.943	51.297
Outros Créditos	17	1.837.718	1.443.131	Outras Obrigações de CP		542.914	135.064
Estoques de Imóveis	7	4.972.052	1.341.113				
Ativo Não Circulante		33.521.253	29.894.389	Passivo Não Circulante		1.729.559	380.666
Realizável a Longo Prazo		18.126.367	5.312.500	Obrigações Tributárias Diferidas	12	1.667.215	338.666
Contratos de Mútuos	17	5.222.500	5.312.500	Outras Obrigações de LP		62.344	42.000
Depósitos Judiciais e Cauções		9.915	-				
Contas a Receber	6	12.893.952	-	Patrimônio Líquido	13	50.752.984	34.036.585
Investimentos	8	10.015.299	21.803.402	Capital Social		19.420.296	19.420.296
Imobilizado	9	5.379.587	2.778.487	Reserva Legal		1.882.359	994.363
				Reserva de Capital		11.913.000	1.843.000
				Reserva de Lucros		17.537.329	11.778.926

Demonstração do Resultado do Exercício				
Descrição	Nota Explicativa	2023	2022	
Receita Operacional Bruta		18.608.607	1.176.925	
(-) Deduções da Receita Bruta		(679.214)	(42.958)	
Impostos e Contribuições		(679.214)	(42.958)	
Receita Operacional Líquida	14	17.929.393	1.133.967	
(-) Custos dos Imóveis comercializados		(2.204.853)	-	
Lucro Operacional Bruto		15.724.540	1.133.967	
Despesas/Receitas Operacionais		(288.853)	(408.668)	
(-) Despesas Gerais e Administrativas		(634.931)	(247.605)	
(-) Despesas Tributárias		(137.898)	(161.992)	
(-/+) Outras Despesas/Receitas		483.976	929	
Resultado Operacional antes das Rec/Desp Financeiras		15.435.687	725.300	
Resultado Financeiro	16	1.422.869	808.926	
Receitas Financeiras		1.459.206	876.318	
(-) Despesas Financeiras		(36.337)	(67.392)	
(+/-) Resultado de Participações Societárias		2.208.935	7.372.655	
Resultado antes da Contribuição Social e IRPJ		19.067.491	8.906.880	
(-) Provisão para Imposto de Renda		(1.457.943)	(411.189)	
(-) Provisão para Contribuição Social		(647.883)	(156.668)	
(+/-)IRPJ/CSLL Diferidos		798.267	184.146	
Lucro Líquido do Exercício		17.759.932	8.523.168	
Resultado por ação				
Resultado por ação - básico		2,8715	1,3780	

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

MARA ABREU MIARI VIDIGAL
Diretora Presidente

CELSO GUERRA LEMOS NETO
CRC-DF 019351/0-0
Contador

ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

CNPJ - 16.712.666/0001-02 - NIRE JCDF nº 5330001584-8

Demonstração Financeira Individual

Findo em 31 de dezembro de 2023

Fluxo de Caixa Demonstrado pelo Método Indireto

Valores em R\$ 1,00

Descrição das Atividades	2.023	2.022
<u>Das atividades operacionais</u>		
Resultado do Exercício antes do IRPJ e CSLL	19.067.491	8.906.880
Ajustes por:		
Resultado da equivalência patrimonial	(2.208.935)	(7.372.655)
Receita Juros de Empréstimos Concedidos	(517.302)	(523.254)
Resultado na alienação de investimentos	(472.091)	-
Depreciação e amortização	98.057	110.327
	15.967.221	1.121.299
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) redução em Clientes	(14.527.685)	(53.255)
(Aumento) redução em Impostos a Compensar	61	(6)
(Aumento) redução em Outros Créditos	122.714	56.203
(Aumento) redução em Estoques	(816.469)	-
(Aumento) redução em demais ativos circulantes e não circulantes	80.085	750.000
Aumento (redução) em fornecedores	104.191	-
Aumento (redução) em demais passivos circulantes e não circulantes	48.283	26.837
Aumento (redução) em Obrigações Tributárias	532.518	1.865
IRPJ e CSLL pagos	(480.882)	(176.451)
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais	1.030.037	1.726.492
<u>Das atividades de investimentos</u>		
(Aumento) redução de imobilizado e intangível	(4.444.499)	(239.081)
(Aumento) redução em participações societárias	13.400.000	(125.000)
Disponibilidades líquidas Geradas pelas (aplicadas nas) atividades de investimentos	8.955.501	(364.081)
<u>Das atividades de financiamentos</u>		
Dividendos Pagos	(634.359)	(2.369.120)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) atividades de financiamentos	(634.359)	(2.369.120)
Fluxo de caixa total	9.351.179	(1.006.709)
Demonstração do aumento (redução) nas disponibilidades		
No início do exercício	1.762.219	2.768.928
No fim do exercício	11.113.398	1.762.219
Aumento (redução) nas disponibilidades	9.351.179	(1.006.709)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

MARA ABREU MIARI VIDIGAL
Diretora Presidente

CELSO GUERRA LEMOS NETO
CRC-DF 019351/O-0
Contador

ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

Demonstração do Valor Adicionado

CNPJ - 16.712.666/0001-02 - NIRE JCDF nº 5330001584-8

Valores em R\$ 1,00

	2.023		2.022	
Receitas				
De Aluguéis de Imóveis	1.341.187		1.176.925	
De Venda de Imóveis	17.267.420		-	
Outras receitas (despesas)	483.977		929	
	19.092.584		1.177.854	
Custos e Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(2.204.853)		-	
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(412.492)		(169.764)	
	(2.617.345)		(169.764)	
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão	(98.057)		(110.327)	
Valor adicionado líquido gerado	16.377.182		897.763	
Valor adicionado recebido em transferência				
Receitas financeiras	1.459.206		876.318	
Resultado de Equivalência Patrimonial	2.208.935		7.372.655	
	3.668.140		8.248.972	
Valor adicionado total a distribuir	20.045.322		9.146.736	
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	131.949	0,7%	29.088	0,3%
Salários e encargos	131.949		29.088	
Impostos, taxas e contribuições	2.153.441	10,7%	594.479	6,5%
Tributos Federais	2.017.443		434.958	
Tributos Estaduais	-		3.756	
Tributos Municipais	135.998		155.765	
Financiadores	-	0,0%	-	0,0%
Juros	-		-	
Aluguéis	-		-	
Acionistas	17.759.932	88,6%	8.523.168	93,2%
Pagamento de lucros	(1.043.533)		2.369.120	
Lucros retidos do exercício	18.803.465		6.154.048	
Valor adicionado total distribuído	20.045.322	100,0%	9.146.736	100,0%

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

MARA ABREU MIARI VIDIGAL
Diretora Presidente

CELSO GUERRA LEMOS NETO
CRC-DF 019351/O-0
Contador

ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

CNPJ - 16.712.666/0001-02 - NIRE JCDF nº 5330001584-8

Demonstração Financeira Individual

Findo em 31 de dezembro de 2023

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Valores em R\$ 100

Transações	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Reserva de Lucros	Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	6.185.000	568.204	1.843.000	6.184.776	14.780.980
Resultado do Exercício				8.523.168	8.523.168
Destinações					
Reserva Legal		426.158		(426.158)	-
Reserva de Capital			-	-	-
Dividendos Distribuidos				(2.502.860)	(2.502.860)
Integralização de Capital	13.235.296				13.235.296
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	19.420.296	994.362	1.843.000	11.778.926	34.036.584
Resultado do Exercício	-	-	-	17.759.932	17.759.932
Destinações					
Reserva Legal	-	887.997	-	(887.997)	-
Reserva de Capital	-	-	10.070.000	(10.070.000)	-
Dividendos Distribuidos	-	-	-	(1.043.533)	(1.043.533)
Integralização de Capital	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2023	19.420.296	1.882.359	11.913.000	17.537.329	50.752.984

MARA ABREU MIARI VIDIGAL
Diretora Presidente

CELSO GUERRA LEMOS NETO
CRC-DF 019351/O-0
Contador

Notas Explicativas as Demonstrações Financeiras

Nota		Pag
	Base de Preparação	
1.	Contexto Operacional e Aspectos Societários.....	10
2.	Preparação e Apresentação das Demonstrações.....	10
3.	Conclusão, Autorização para Publicação e Aprovação.....	11
	Políticas Contábeis	
4.	Principais Políticas Contábeis	11
	Ativos	
5.	Caixa e Equivalentes de Caixa	15
6.	Contas a Receber de Clientes	15
7.	Estoques	15
8.	Investimentos	16
9.	Imobilizado	16
	Passivo e Patrimônio Líquido	
10.	Fornecedores	17
11.	Salários e Obrigações sociais	17
12.	Obrigações Fiscais	17
13.	Patrimônio Líquido.....	17
	Outras Informações	
14.	Receitas	18
15.	Aspectos Tributários	18
16.	Resultado Financeiro.....	18
17.	Partes Relacionadas	19
18.	Cobertura de Seguros	19
19.	Evento Subsequente	19
20.	Audidores Independentes.....	19

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 de dezembro de 2023.

NOTA 1. Contexto Operacional e Aspectos Societários.

a. A Empresa.

A Ettal Participações Societárias S/A é uma pessoa jurídica de direito privado, de fins lucrativos, constituída em 15 de agosto de 2012, sob a forma de sociedade empresária limitada, com transformação em sociedade anônima de capital fechado em 1º de junho de 2014.

A empresa atua nos segmentos de gestão de participações societárias, venda e locação de bens próprios, podendo participar em outras empresas de qualquer natureza, no interesse de suas finalidades, tendo como objeto principal o gerenciamento dos bens e direitos da companhia.

b. Áreas de Negócios.

A sociedade possui como atividades preponderantes:

- Gerenciamento e administração dos negócios da companhia, participação em outras sociedades e Venda e Locação de Imóveis Próprios.

A participações em controladas da companhia na data findo do balanço.

	Participação	
	2023	2022
SPE Condomínio Vila Bella Ltda	100,00%	100,00%
Boa Vista Investimentos Imobiliários Ltda	0,00%	100,00%

i) **SPE Condomínio Vila Bella Ltda**, com sede na cidade de Macapá/AP, com objeto social de Incorporação de empreendimentos imobiliários e Compra e venda de Imóveis próprios.

Em 22 de fevereiro de 2023, foi aprovado, em assembleia geral extraordinária, o aumento de capital social da ETTAL Participações S.A, em R\$ 13.235.296,00, pelo valor contábil, da totalidade da participação que os titulares das ações da ETTAL Participações S.A, detinham no capital social da investida SPE Condomínio Vila Bella Ltda.

ii) **Boa Vista Investimentos Imobiliários Ltda.**, com sede na cidade de Brasília/DF, com objeto social de Incorporação de empreendimentos imobiliários e Compra e venda de Imóveis próprios.

Em 16 de janeiro de 2023, foi aprovado, em assembleia geral extraordinária, a venda de 100% da participação societária que a ETTAL Participações S.A possuía na investida Boa Vista Investimentos Imobiliários Ltda., sendo a venda consolidada em 19 de abril de 2023.

NOTA 2. Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras.

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com NBC TG 1001, do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e por exigência dos Acionistas as Demonstrações Financeiras não foram consolidadas.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão evidenciadas, e correspondem àquelas da Administração na sua gestão.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, aplicadas para o porte da sociedade.

A preparação e a apresentação das demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Tais políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

a. Base de preparação.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas na data das transações e o valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação.

A Administração avaliou a capacidade de continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações contábeis foram preparadas com base no pressuposto de continuidade operacional

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das suas políticas contábeis.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota explicativa 4.

b. Apresentação.

Estão sendo apresentadas em conjunto com as demonstrações financeiras, a DFC - Demonstração dos Fluxos de Caixa - preparada pelo método indireto, de acordo com as normas e procedimentos da Seção 7 da NBC TG 1001.

A DVA - Demonstrativo do Valor Adicionado – preparada de acordo com CPC 09, sendo apresentada de forma adicional, pois pela legislação é requerida somente as companhias de capital aberto, sendo submetida aos mesmos procedimentos de auditoria das demais demonstrações.

Para melhor compreensão, as demonstrações estão expressas em unidades de Real, moeda funcional da companhia, desprezadas as frações de centavos, exceto quando indicado de outra forma.

.NOTA 3. Conclusão, Autorização para Publicação.

Em conformidade com a Seção 32 da NBC TG 1001 (evento subsequente) a conclusão da elaboração das demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31/12/2023 foi autorizada pela diretoria em 21 de fevereiro 2024, desta forma, as demonstrações financeiras consideram eventos subsequentes que pudessem ter efeito sobre as mesmas até a referida data

NOTA 4. Principais Políticas Contábeis.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras, estão relacionadas a seguir:

a. Apuração do resultado.

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência. As receitas representam o valor justo recebido ou a receber pela venda de unidades imobiliárias em estoques e aluguéis de imóveis próprios, e somente é reconhecida no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes aos mesmos são transferidos para o cliente. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização.

b. Reconhecimento da receita.

Em conformidade com a Seção 23 na NBC TG 1001, a receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação dos serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita operacional é reconhecida quando: (i) os riscos e benefícios mais significativos forem transferidos para o cliente, (ii) for provável que benefícios econômico-financeiros fluirão para a companhia, (iii) os custos associados puderem ser estimados de maneira confiável, (iv) o valor da receita possa ser mensurado de maneira confiável.

Segundo a Seção 23 na NBC TG 1001, a entidade somente deve reconhecer receitas quando (ou à medida que) satisfizer uma obrigação de desempenho ao transferir o bem ou o serviço ao cliente.

As receitas de aluguel das propriedades para investimento é reconhecida como receita pelo método linear durante o prazo de locação ou utilização.

No exercício de 2023, a receita operacional líquida reconhecida esta detalhada na nota explicativa 14.

c. Imposto de Renda e Contribuição Social.

A opção pelo regime de tributação exercida pela empresa para os exercícios 2022 e 2023 é o Lucro Presumido.

A diferença fundamental entre o conceito do lucro presumido em relação ao conceito do lucro real está no fato de que, no primeiro caso, há uma presunção por parte do fisco de qual seria o lucro das organizações, enquanto no segundo, o lucro a ser tributado corresponde ao lucro efetivo das empresas após a dedução dos impostos incidentes sobre receitas, custos e despesas, ajustado por adições e exclusões estabelecidas pela legislação fiscal.

A opção manifestada recai para a modalidade em que o pagamento de tributos, compreendendo não só o IRPJ e a CSLL, mas também o PIS e a COFINS se deem de forma mais econômica, atendendo também às limitações legais de opção a cada regime.

As provisões para o imposto de renda e contribuição social – correntes e diferidos, são calculados com base nos normativos tributários promulgados até a data do encerramento do exercício, de acordo com os regulamentos tributários brasileiros sendo reconhecidas na demonstração dos resultados do exercício. O imposto de renda foi calculado à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre os lucros tributáveis trimestrais, sobre os excedentes a R\$ 60.000,00. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável, ambos com base na presunção de 32% sobre a receita bruta.

Os passivos fiscais diferidos são reconhecidos por diferenças temporárias entre as receitas reconhecidas contabilmente de acordo com o regime de competência e as receitas reconhecidas para fins fiscais (regime de caixa), e refletem as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a sociedade espera recuperar seus ativos.

Desta forma o lucro presumido vai de encontro à legislação fiscal e ao planejamento tributário exercido pelos administradores da Sociedade estimando-se receitas e custos (nota explicativa 15).

d. Provisões.

Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que benefícios econômicos futuros dele provenientes fluirão para a Sociedade e seu custo ou valor puder ser determinado em bases confiáveis.

As provisões para contingências judiciais são reconhecidas quando contingência representa uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e os montantes envolvidos seriam mensuráveis com suficiente segurança, levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e o posicionamento de tribunais (jurisprudência).

Provisões são classificadas como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstradas como não circulantes.

e. Instrumentos financeiros.

Principais instrumentos financeiros ativos e passivos da sociedade:

Ativos financeiros não derivativos – mensuração

- i. *Equivalentes de caixa:* incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pela Sociedade na gestão das obrigações de curto prazo (nota explicativa 5).
- ii. *As aplicações financeiras:* são apresentadas ao seu valor de mercado, que equivale ao seu valor contábil. Essas operações estão reconhecidas proporcionalmente até a data das demonstrações financeiras de acordo com as taxas pactuadas e não excedem o seu valor de mercado ou de realização (nota explicativa 5).
- iii. *Contas a receber de clientes:* correspondem aos valores a receber de clientes no curso normal das atividades. Devido o prazo de recebimento ser equivalente a um ano são classificadas no ativo circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo seu valor justo (nota explicativa 6).

Passivos financeiros não derivativos – mensuração

- iv. *Fornecedores:* As contas a pagar aos fornecedores são obrigações decorrente da aquisição de bens ou serviços adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais longo), caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante. As contas a pagar de fornecedores inicialmente são reconhecidas pelo valor justo. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente. (Nota explicativa 12).
- v. *Instrumentos financeiros e derivativos:* A Sociedade não contratou quaisquer operações com instrumentos derivativos nos exercícios de 2023 e 2022 e não faz uso de instrumentos financeiros, tais como empréstimos e financiamentos.

- vi. *Obrigações fiscais*: Estima-se que os saldos das contas a pagar de natureza fiscal (nota explicativa 10), registradas pelos valores contábeis estejam próximos de seus valores justos dado o curto prazo das operações realizadas.

f. Estimativa do valor justo.

Pressupõe-se que os saldos contábeis das contas caixa e equivalentes de caixa, investimentos financeiros, contas a receber de clientes, tributos a recuperar, contas a pagar e obrigações fiscais, estejam próximos de seus valores justos.

g. Estoques

A entidade avalia estoques pelo menor valor entre o custo de aquisição e o preço de venda estimado diminuído das despesas de venda e dos custos para completá-los.

Os custos de aquisição de estoques abrangem o preço de compra, os tributos não recuperáveis, e os demais custos diretamente atribuíveis à aquisição.

h. Passivos Contingentes e Processos Judiciais.

A Sociedade não é parte em processos judiciais de qualquer natureza.

i. Imobilizado.

O imobilizado é demonstrado pelo custo histórico (aquisição, formação ou construção) deduzido da respectiva depreciação acumulada.

A depreciação é calculada pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado. Terrenos não sofrem depreciação.

O valor residual e a vida útil estimada dos bens foram revisados e ajustados para adequar os ativos imobilizados a Seção 17 na NBC TG 1001 (nota explicativa 09). A análise dos ativos contidos nas demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2023 não indicou a necessidade de ajustes por perdas.

i. Propriedades para Investimentos.

A sociedade possui imóveis os quais não são utilizados nas finalidades administrativas da companhia, sendo mantidos para auferir receitas sobre locação, valorização do capital ou ainda se for o caso para venda no curso ordinário dos negócios. Em conformidade com a Seção 17 na NBC TG 1001, tais imóveis, são registrados pelo custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas que levam em consideração vida útil e utilização dos bens, e estão classificados no imobilizado como propriedades para investimento (nota explicativa 9.)

A análise dos ativos contidos nas demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2023 não indicou a necessidade de ajustes por perdas nas propriedades classificadas como propriedades para investimentos.

j. Investimentos.

ii. Participações em outras Empresas.

As controladas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, o controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais.

Os investimentos em controladas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial conforme orientação da Seção 14 na NBC TG 1001 e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas controladas é reconhecida na demonstração do resultado e ajustadas contra o valor contábil do investimento. A Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da controlada.

k. Transações com Partes Relacionadas.

De acordo com a Seção 33 na NBC TG 1001, enquadram-se nesse conceito a transferência de recursos, serviços ou obrigações entre partes relacionadas, independentemente de haver ou não um valor alocado à transação.

As transações com partes relacionadas são realizadas pela Sociedade em condições estritamente comutativas, observando-se preços e condições usuais de mercado e, portanto, não geram qualquer benefício indevido às suas contrapartes ou prejuízos à Sociedade. Os valores estão divulgados na nota explicativa 17.

NOTA 5. Caixa e Equivalentes de Caixa.

Estão representadas por recursos em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras que possuem liquidez imediata conversíveis em caixa. Veja políticas contábeis na nota explicativa 4.e.i e e.ii

Disponibilidades	2023	2022
Caixa	1.532	219
Bcos C/Movimento	11	4.439
Aplicações Financeiras	11.111.855	1.757.561
Caixa e Equivalentes de Caixa	11.113.398	2.768.928

As aplicações financeiras são compostas basicamente de Fundos de Renda Fixa, remunerados por taxas que variam em até 100% do CDI.

NOTA 6. Contas a Receber de Clientes.

São representadas pelos aluguéis de imóveis próprios, com a respectiva apropriação no resultado. Veja políticas contábeis na nota explicativa 4.e.iii.

Na data do balanço o valor a receber é de R\$ 1.802.474 (2022 R\$ 168.740) no Circulante e R\$ 12.893.952 (2022 R\$0,00) no Não Circulante. A variação significativa no saldo a receber é em virtude da venda de um dos Ativos da companhia. As análises da administração não indicaram a necessidade de provisão para créditos de liquidação duvidosa – PCLD.

NOTA 7. Estoques.

A companhia possuía em 31 de dezembro de 2023 saldo de estoques de imóveis a comercializar no valor de R\$ 4.972.052 (2022 R\$ 1.341.113) representados da seguinte forma:

Imóveis	2023	2022
Lojas no Cond. Ouro Braco na Rua 17 SUL, Lote nº 7, Águas Claras - Brasília/DF	582.455	582.455
Garagens no Cond. Ouro Braco na Rua 17 SUL, Lote nº 7, Águas Claras - Brasília/DF	57.413	57.413
Terreno na Rua 210, Lote nº 38, Águas Claras - Brasília/DF	701.244	701.244
Terreno na Rua Paulo Roberto Pinto Neves, Quadra H, Lote nº 12, São José dos Campos/SP	3.021.322	-
Terreno na SHIS, SMDB, CJ 08, Lote 04, Fração A - Lago Sul - Brasília/DF	301.893	-
Terreno na SHIS, SMDB, CJ 08, Lote 04, Fração B - Lago Sul - Brasília/DF	307.723	-
Estoques	4.972.052	1.341.113

Os estoques de imóveis a comercializar não excedem seu valor de realização. Quando o custo dos imóveis for superior ao seu valor de mercado, uma perda de redução ao valor recuperável deverá ser reconhecida.

Seção 17 da NBC TG 1.001, em 2022 possuía classificação contábil no grupo de investimentos.

A depreciação, cujas taxas são calculadas a partir da vida útil estimadas dos bens do ativo imobilizado, estão de acordo com a Seção 17 da NBC TG 1.001. Em média a taxa de depreciação no exercício de 2023 e de 1,63% a.a., estando os itens do imobilizado com vida útil entre 60 e 240 meses.

NOTA 10. Fornecedores.

As contas a pagar aos fornecedores inicialmente são reconhecidas pelo valor justo que correspondem ao valor da fatura.

Representam as aquisições de produtos e serviços das atividades normais da companhia, monta na data do balanço o valor global de R\$ 107.191 (2022 R\$ 3.000). A rubrica de fornecedores é mensurada a custo amortizado e são baixados mediante a liquidação do título, sendo as variações cambiais/monetárias reconhecidas no resultado financeiro, quando incorridas.

NOTA 11. Salários e Obrigações sociais.

Referem-se, basicamente, a salários e seus respectivos encargos sociais a serem liquidadas em janeiro de 2024 e provisões de férias, tendo sido apropriados em rubricas contábeis de despesas, obedecendo ao regime de competência. Os salários e as obrigações sociais montam na data do balanço o valor de R\$ 32.304 e (2022 R\$ 3.042).

NOTA 12. Obrigações Fiscais.

Referem-se a obrigações fiscais correntes e diferidas (impostos e contribuições incidentes sobre o resultado e receitas) e retenções incidentes sobre a prestações de serviços.

Referidas obrigações não possuem taxas de encargos e são reconhecidas dentro do próprio exercício sendo recolhidas em seus respectivos prazos de vencimento. A composição das obrigações fiscais esta detalhada abaixo conforme sua respectiva natureza tributária.

Obrigações Fiscais (Circulante)	2023	2022
Tributos s/Lucro Presumido	76.226	47.816
Retenções s/Fornecedores	194	145
Tributos s/Receitas	4.482	3.335
Retenções s/Salários	1.041	-
Total>>>>	81.943	51.297
Obrigações Fiscais (Não Circulante)	2023	2022
Tributos s/Lucro Presumido	1.130.774	332.507
Tributos s/Receitas	536.440	6.159
Total>>>>	1.667.215	338.666

NOTA 13. Patrimônio Líquido.

O capital social, subscrito e integralizado pertencentes a pessoas físicas residentes e domiciliados no Brasil. Na data do balanço, compõe-se de 19.420.296 (dezenove milhões, quatrocentas e vinte mil duzentas e noventa e seis) ações ordinárias nominativas sem valor nominal. A composição do patrimônio líquido na data do balanço é demonstrada abaixo.

Composição do Patrimônio Líquido	2023	2022
Capital Social Integralizado	19.420.296	19.420.296
Reservas de Lucros	17.537.329	11.778.925
Reserva de Capital	11.913.000	1.843.000
Reserva Legal	1.882.359	994.363
Total	50.752.984	14.780.980

NOTA 17. Partes Relacionadas.

Conforme a Seção 33 da NBC TG 1.001, enquadram-se nesse conceito a transferência de recursos, serviços ou obrigações entre partes relacionadas, independentemente de haver ou não um valor alocado à transação. Veja política contábil na nota explicativa 4.k.

A Ettal celebrou em 2020 contrato de mútuo na condição de mutuante com a parte relacionada Agropecuária Nova América S/A, no montante de R\$ 7.500.000,00 com juros remuneratórios atrelado a Caderneta de Poupança pelo prazo de 120 meses. Em 2023 o saldo atualizado é de R\$ 6.400.218 (2022 R\$6.755.631).

Demais operações com partes relacionadas referem-se a pagamentos de pró-labore aos acionistas.

NOTA 18. Cobertura de Seguros.

A Sociedade, não tem por política a contratação de seguros para cobrir eventuais sinistros, sendo requerida a contratação de seguro dos imóveis locados.

NOTA 19. Evento Subsequente.

Em 04 de janeiro de 2024 foi realizado o pagamento dos Dividendos propostos no montante de R\$ 542.914.

NOTA 20. Auditores Independentes.

A sociedade esclarece não estar obrigada a Auditoria Independente, entretanto por mera liberalidade e adesão as boas práticas de governança, mantém contrato com auditores para auditoria de suas demonstrações financeiras.

A Administração.

MARA ABREU MIARI VIDIGAL
Diretora Presidente

CELSO GUERRA LEMOS NETO
CRC-DF 019351/O-0
Contador