

KM 18 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**CNPJ: 25080929000107**

Balancos patrimoniais levantados em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

Ativo	31/12/2023	31/12/2022	Passivo e patrimônio líquido	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	1.448	4.708	Fornecedores	4.174.883	4.407.787
Aplicações financeiras	-	-	Salários, encargos sociais e benefícios	1.831	10.890
Contas a receber	1.282.470	7.866.781	Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-
Imóveis a comercializar	13.900.053	11.273.115	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Tributos correntes e a recuperar	266	266	Obrigações por compra de terrenos	1.666.134	1.788.736
Dividendos a receber	-	-	Adiantamentos de clientes	42.481	1.169.066
Créditos com partes relacionadas	-	-	Tributos correntes a recolher	230.211	375.356
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Dividendos a pagar	-	-
Demais ativos	41.576	58.354	Débitos com partes relacionadas	-	-
Total do ativo circulante	15.225.812	19.203.225	Provisões	-	-
			Demais obrigações	2.086.991	978.743
			Total do passivo circulante	8.202.532	8.730.578
Não circulante			Não circulante		
Aplicações financeiras	-	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	4.115.678	7.545.215
Contas a receber	185.939	-	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Imóveis a comercializar	-	-	Obrigações por compra de terrenos	-	-
Tributos a recuperar	-	-	Adiantamentos de clientes	-	-
Créditos com partes relacionadas	146.541	2.365.000	Tributos diferidos	7.438	-
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Débitos com partes relacionadas	991.010	3.949.125
Demais ativos	-	13.630	Provisões	421.460	421.460
Investimentos	-	-	Demais obrigações	291.392	235.615
Propriedades para investimentos	-	-	Total do passivo não circulante	5.826.978	12.151.415
Imobilizado	-	-			
Intangível	-	-	Patrimônio líquido atribuído aos controladores		
Total do ativo não circulante	332.480	2.378.630	Capital social	15.136.454	11.411.054
			AFAC	-	-
			Reservas de capital	-	-
			Reservas de lucros	-	-
			Lucros acumulados	(13.607.671)	(10.711.193)
			Ajustes de avaliação patrimonial	-	-
			Outros resultados abrangentes	-	-
				1.528.783	699.861
Total do ativo	15.558.292	21.581.854	Total do passivo e patrimônio líquido	15.558.292	21.581.854

Rodrigo Borges Silva
Contador
CPF/MF nº 117.814.488-76
CRC 1SP190442/O-1

KM 18 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

CNPJ: 25080929000107

Demonstrações do resultado para os períodos findos em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receita líquida de vendas e/ou serviços	(634.310)	7.147.993
Custo das unidades imobiliárias vendidas e dos serviços prestados	(805.347)	(5.689.774)
Lucro bruto	<u>(1.439.658)</u>	<u>1.458.219</u>
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas com vendas	(247.582)	(54.263)
Gerais e administrativas	(575.572)	(86.533)
Outras receitas operacionais	-	78.508
Outras despesas operacionais	-	(421.460)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Recuperação de despesas	-	-
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	<u>(2.262.812)</u>	<u>974.471</u>
Receitas financeiras	900	94.384
Despesas financeiras	(626.524)	(889.093)
Resultado financeiro	<u>(625.624)</u>	<u>(794.710)</u>
Lucro antes das tributações	<u>(2.888.436)</u>	<u>179.761</u>
Imposto de renda e contribuição social		
Corrente	(110.621)	(142.951)
Diferido	102.579	(6.755)
Lucro líquido do exercício	<u><u>(2.896.479)</u></u>	<u><u>30.055</u></u>

Rodrigo Borges Silva
Contador
CPF/MF nº 117.814.488-76
CRC 1SP190442/O-1
