



**MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A**  
**Sociedade de Empreendimentos**  
**05.638.110/0001-05**

**Demonstrações Contábeis Relativo ao Período de:**  
**01 de Janeiro 2023 a 31 de Dezembro de 2023**

Conteúdo:

Demonstração de Resultado e Desempenho do Período  
Balancete Patrimonial Acumulado no Período  
Demonstração do Fluxo de Caixa  
Análise Econômico Financeira

**EMPRESA:** MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A  
**ATIVIDADE ECONÔMICA:** Sociedade de Empreendimentos  
**C.N.P.J:** 05.638.110/0001-05

**BALANÇO PATRIMONIAL** 01 de Janeiro 2023 a 31 de Dezembro de 2023

	31/12/2023		31/12/2022	
		%		%
<b>ATIVO</b>	<b>38.516.160,13</b>		<b>36.968.597,97</b>	
<b>CIRCULANTE</b>	<b>2.346.694,80</b>	<b>6,09</b>	<b>3.188.883,58</b>	<b>8,63</b>
<b>Disponibilidades</b>	<b>932.849,39</b>	<b>2,42</b>	<b>1.436.613,79</b>	<b>3,89</b>
Bancos c/ Movimento	463.147,79	1,20	69.192,59	0,19
Aplicação Financeira	469.701,60	1,22	1.367.421,20	3,70
<b>Créditos Mercantis</b>	<b>975.788,41</b>	<b>2,53</b>	<b>1.314.212,79</b>	<b>3,55</b>
Alugueis a Receber	971.866,39	2,52	900.141,79	2,43
Adiantamentos a Fornecedores	0,00	0,00	413.500,20	1,12
Impostos a Recuperar	3.922,02	0,01	570,80	0,00
<b>Estoques:</b>	<b>438.057,00</b>	<b>1,14</b>	<b>438.057,00</b>	<b>1,18</b>
Imóveis a Venda	438.057,00	1,14	438.057,00	9,59
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>36.169.465,33</b>	<b>93,91</b>	<b>33.779.714,39</b>	<b>91,37</b>
<b>ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>1.607.084,33</b>	<b>4,17</b>	<b>1.407.084,33</b>	<b>3,81</b>
Contratos de Mútuo	1.607.084,33	4,17	1.407.084,33	3,81
<b>ATIVO IMOBILIZADO</b>	<b>34.562.381,00</b>	<b>89,73</b>	<b>32.372.630,06</b>	<b>87,57</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>1.067.742,48</b>	<b>2,77</b>	<b>1.067.742,48</b>	<b>2,89</b>
Titulos Mobiliários	1.067.742,48	2,77	1.067.742,48	2,89
<b>BENS DE OPERAÇÃO</b>	<b>33.494.638,52</b>	<b>86,96</b>	<b>31.304.887,58</b>	<b>84,68</b>
Bens Imóveis	34.135.468,67	88,63	31.881.468,17	86,24
Maquinas e Equipamentos	3.590,00	0,01	3.590,00	0,01
Veículos de Uso - Test Drive	241.059,00	0,63	241.059,00	0,65
(-) Depreciações/Amortizações Acumuladas	(885.479,15)	-2,30	(821.229,59)	-2,22
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>38.516.160,13</b>	<b>100,00</b>	<b>36.968.597,97</b>	<b>100,00</b>

**EMPRESA:** MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A  
**ATIVIDADE ECONÔMICA:** Sociedade de Empreendimentos  
**C.N.P.J:** 05.638.110/0001-05

**BALANÇO PATRIMONIAL** 01 de Janeiro 2023 a 31 de Dezembro de 2023

	31/12/2023		31/12/2022	
		%		%
<b>PASSIVO</b>	<b>38.516.160,13</b>		<b>36.968.597,97</b>	
<b>CIRCULANTE</b>	<b>6.626.128,04</b>	<b>17,20</b>	<b>6.782.256,33</b>	<b>18,35</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>960.313,98</b>	<b>2,49</b>	<b>963.726,37</b>	<b>2,61</b>
Fornecedores	960.313,98	2,49	963.726,37	2,61
<b>OUTRAS CONTAS</b>	<b>5.564.648,35</b>	<b>14,45</b>	<b>5.697.648,35</b>	<b>15,41</b>
Adiantamentos de Clientes	4.754.084,14	12,34	4.754.084,14	12,86
OUTRAS CONTAS A PAGAR	810.564,21		943.564,21	2,55
<b>INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Financ. Curto Prazo - Sistema Financeiro Nacional	0,00	0,00	-	0,00
<b>OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS</b>	<b>8.553,32</b>	<b>0,02</b>	<b>8.816,40</b>	<b>0,02</b>
Impostos Retidos a Recolher	8.553,32	0,02	8.816,40	0,02
<b>OBRIGAÇÕES FISCAIS</b>	<b>92.612,39</b>	<b>0,24</b>	<b>112.065,21</b>	<b>0,30</b>
Impostos sobre as Vendas	9.312,83	0,02	12.922,32	0,03
Impostos sobre o Lucro	83.299,56	0,22	99.142,89	0,27
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>13.195.458,33</b>	<b>34,26</b>	<b>12.829.631,69</b>	<b>34,70</b>
<b>PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>13.195.458,33</b>	<b>34,26</b>	<b>12.829.631,69</b>	<b>34,70</b>
Parcelamento Impostos	485.487,72	1,26	565.615,69	1,53
Outras Contas a Pagar	2.402.716,77		1.956.762,16	
Obrigações por Investimento	10.307.253,84	26,76	10.307.253,84	27,88
<b>PATRIMÔNIO LIQUIDO</b>	<b>18.694.573,76</b>	<b>48,54</b>	<b>17.356.709,95</b>	<b>46,95</b>
Capital Social	7.000.000,00	18,17	7.000.000,00	18,93
AFAC	0,00	0,00	-	0,00
Lucros a disposição da Sociedade	8.956.709,95	23,25	6.991.861,91	18,91
Reserva Legal	1.400.000,00	3,63	1.400.000,00	3,79
(-)Lucros Distribuidos	(445.954,61)	-1,16	(12.537,00)	-0,03
Resultado do Período	1.783.818,42	4,63	1.977.385,04	5,35
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>38.516.160,13</b>	<b>100,00</b>	<b>36.968.597,97</b>	<b>100,00</b>

Recife (PE) 31 de Dezembro 2023

MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A  
Paulo Roberto Moura da Silva Junior  
Socio Administrador

ANALYZE CONTABILIDADE LTDA  
Laércio Gonzaga Teixeira  
CRC-BA 037090-O

**EMPRESA:** MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A  
**ATIVIDADE ECONÔMICA:** Sociedade de Empreendimentos  
**C.N.P.J:** 05.638.110/0001-05

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO E DESEMPENHO	01 de Janeiro 2023 a 31 de Dezembro de 2023			
	31/12/2023	%	31/12/2022	%
Receitas de Vendas de Imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Receitas de Aluguel de Imóveis	2.932.225,33	98,86	3.097.806,93	103,79
Outras Rendas Operacionais	140.835,62	4,75	-	0,00
<b>(-) Dedução da Receita Bruta</b>	<b>107.026,24</b>	<b>3,61</b>	<b>113.152,67</b>	<b>3,79</b>
Impostos s/ Vendas	107.026,24	3,61	113.152,67	3,79
<b>RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL</b>	<b>2.966.034,71</b>	<b>100,00</b>	<b>2.984.654,26</b>	<b>100,00</b>
<b>(-) Custos Operacionais</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Custo de Vendas de Imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>2.966.034,71</b>	<b>100,00</b>	<b>2.984.654,26</b>	<b>100,00</b>
<b>(-) Despesas Operacionais</b>	<b>841.593,07</b>	<b>28,37</b>	<b>720.917,04</b>	<b>24,15</b>
Despesas Administrativas Gerais	249.758,47	8,42	234.042,00	7,84
Outras Despesas Operacionais	591.834,60	19,95	486.875,00	16,31
<b>MARGEM EBITDA /LAJIDA</b>	<b>2.124.441,64</b>	<b>71,63</b>	<b>2.263.737,22</b>	<b>75,85</b>
Depreciações e Amortizações	64.249,56	2,17	64.249,44	2,15
<b>MARGEM EBIT / LAJIR</b>	<b>2.060.192,08</b>	<b>69,46</b>	<b>2.199.487,78</b>	<b>73,69</b>
<b>Resultados Financeiros</b>	<b>(31.307,17)</b>	<b>-1,06</b>	<b>(141.240,79)</b>	<b>-4,73</b>
Receitas Financeiras	37.219,72	1,25	147.885,83	4,95
Despesas financeiras	5.912,55	0,20	6.645,04	0,22
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>2.091.499,25</b>	<b>70,51</b>	<b>2.340.728,57</b>	<b>78,43</b>
(-)Impostos sobre o Lucro	307.680,83	10,37	363.343,53	12,17
<b>RESULTADO LIQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.783.818,42</b>	<b>60,14</b>	<b>1.977.385,04</b>	<b>66,25</b>

Recife (PE) 31 de Dezembro 2023

MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A  
Paulo Roberto Moura da Silva Junior  
Socio Administrador

ANALYZE CONTABILIDADE LTDA  
Laércio Gonzaga Teixeira  
CRC-BA 037090-O

EMPRESA:  
C.N.P.J:

**MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A**  
05.638.110/0001-05

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
01 de Janeiro 2023 a 31 de Dezembro de 2023

ELEMENTOS PATRIMONIAIS	Capital Social	Capital a Integralizar	RESERVAS		Lucros/Prej. Acumulados	PL TOTAL
			Legal	De Capital		
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>7.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>555.834,62</b>	<b>6.436.027,29</b>	<b>15.391.861,91</b>
Reservas			0,00		-	0,00
Aporte Próprio	0,00		0,00	0,00		0,00
Incorporação com Lucros				0,00		0,00
Ajustes de Exercícios Anteriores					-	0,00
Resultado do Exercício					1.977.385,04	1.977.385,04
Lucros Distribuídos					(12.537,00)	(12.537,00)
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>7.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>555.834,62</b>	<b>8.400.875,33</b>	<b>17.356.709,95</b>
Reservas			0,00		-	0,00
Aporte Próprio	0,00			-		0,00
Incorporação com Lucros				0,00		0,00
Ajustes de Exercícios Anteriores					-	-
Resultado do Exercício					1.783.818,42	1.783.818,42
Lucros Distribuídos					(445.954,61)	(445.954,61)
<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>7.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>555.834,62</b>	<b>9.738.739,14</b>	<b>18.694.573,76</b>

Recolhecemos a exatidão desta demonstração.

Recife (PE) 31 de Dezembro 2023

MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A  
Paulo Roberto Moura da Silva Junior  
Socio Administrador

ANALYZE CONTABILIDADE LTDA  
Laércio Gonzaga Teixeira  
CRC-BA 037090-0

**MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A**

05.638.110/0001-05

**DFC - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO****(Resolução CFC n.º 1.125/08)**

Período: 01 de Janeiro 2023 a 31 de Dezembro de 2023

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b><u>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</u></b>		
Resultado do Exercício	1.783.818,42	1.977.385,04
AJUSTES		
Depreciações e Amortizações	64.249,56	64.249,44
<b>RESULTADO AJUSTADO</b>	<b>1.848.067,98</b>	<b>2.041.634,48</b>
<b><u>VARIAÇÕES DO ATIVO E PASSIVO</u></b>		
Aumento/Redução nas contas: Financiamento das Vendas	(71.724,60)	(131.608,07)
Aumento/Redução nas contas: Adiantamentos Funcionários	-	(413.500,20)
Aumento/Redução nas contas: Adiantamentos Fornecedores	413.500,20	-
Aumento/Redução nas contas: Impostos a Recuperar	(3.351,22)	-
Aumento/Redução nas contas: Fornecedores	(3.412,39)	3.412,39
Aumento/Redução nas contas: Outras Contas	(133.000,00)	-
Aumento/Redução nas contas: Obrigações Trabalhistas	(263,08)	260,45
Aumento/Redução nas contas: Obrigações Fiscais	(19.452,82)	47.194,46
Aumento/Redução nas contas: Outras Contas a Pagar LP	445.954,61	(1.280.580,94)
Aumento/Redução nas contas: Parcelamento Impostos LP	(80.127,97)	(92.012,56)
	<b>548.122,73</b>	<b>(1.866.834,47)</b>
<b><u>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</u></b>		
Aumento/Redução nas contas: Imobilizado Operacional	(2.254.000,50)	(1.152.000,00)
Aumento/Redução nas contas: Intangível	-	-
Aumento/Redução nas contas: Obrigações por Investimento	-	-
Capital a Integralizar	-	-
Lucros / Dividendos Pagos aos sócios	(445.954,61)	(12.537,00)
Aumento/Redução nas contas: Capital Social	-	-
	<b>(2.899.955,11)</b>	<b>(1.164.537,00)</b>
<b><u>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</u></b>		
Aumento/Redução nas contas: Instituições Financeiras	-	-
	-	-
<b>RESULTAO DO FLUXO DE CAIXA (AUMENTO/REDUÇÃO DO CAIXA)</b>	<b>(503.764,40)</b>	<b>(989.736,99)</b>
SALDO INICIAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	1.436.613,79	2.426.350,78
SALDO FINAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	932.849,39	1.436.613,79
	<b>(503.764,40)</b>	<b>(989.736,99)</b>

Recife (PE) 31 de Dezembro 2023

MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A  
Paulo Roberto Moura da Silva Junior  
Socio AdministradorANALYZE CONTABILIDADE LTDA  
Laércio Gonzaga Teixeira  
CRC-BA 037090-O

# **MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A**

Sociedade de Empreendimentos

05.638.110/0001-05

## **ANALISE ECONOMICO FINANCEIRA**

Período 01 de Janeiro 2023 a 31 de Dezembro de 2023

### **QUOCIENTES DE LIQUIDEZ**

#### **Liquidez Corrente**

<u>Ativo Circulante Ajustado</u>	2.346.694,80	
Passivo Circulante	6.626.128,04	
	<b>0,35</b>	para cada R\$ 1,00 de PC

#### **Liquidez Seca**

<u>Ativo Circulante Ajustado</u>	2.346.694,80	
(-) Estoques	438.057,00	
<u>Passivo Circulante</u>	6.626.128,04	
	<b>0,29</b>	para cada R\$ 1,00 de PC

#### **Liquidez Geral**

<u>Ativo Circulante Ajustado</u>	2.346.694,80	
(+) <u>Ativo Reliz. A Longo Prazo</u>	1.607.084,33	
Passivo Circulante	6.626.128,04	
(+) <u>Passivo Exig. A Longo Prazo</u>	13.195.458,33	
	<b>0,20</b>	para cada R\$ 1,00 de Divida Total

#### **Solvência Geral**

<u>Ativo Total</u>	38.516.160,13	
Passivo Circulante	6.626.128,04	
(+) <u>Passivo Exig. A Longo Prazo</u>	13.195.458,33	
	<b>1,94</b>	para cada R\$ 1,00 de Divida Total

### **QUOCIENTES DE ENDIVIDAMENTO**

#### **Endividamento Total**

<u>Passivo Circulante</u>	6.626.128,04	
(+) <u>Passivo Exig. A Longo Prazo</u>	13.195.458,33	
<u>Ativo Total</u>	38.516.160,13	
	<b>51,46</b>	% do ativo total financiada com recursos de terceiros

#### **Endividamento a Curto Prazo**

<u>Passivo Circulante</u>	6.626.128,04	
Patrimonio Liquido	18.694.573,76	
	<b>0,35</b>	Quantas vezes significa o passivo circulante em relação ao capital proprio

#### **Endividamento a Longo Prazo**

Passivo Exig. A Longo Prazo	13.195.458,33	
Patrimonio Liquido	18.694.573,76	
	<b>0,71</b>	Quantas vezes significa o PELP em relação ao capital proprio

#### **Garantia do Capital Proprio em relação ao capital de terceiros**

<u>Patrimonio Liquido</u>	18.694.573,76	
Passivo Circulante	6.626.128,04	

(+)	Passivo Exig. A Longo Prazo	13.195.458,33	
		<b>94,31</b>	Quanto de cada R\$ 1,00 de capital de terceiros há de Capital Proprio

## **QUOCIENTES DE ATIVIDADES OPERACIONAIS**

### **Ativo Operacional**

(+)	Disponibilidades	932.849,39
(+)	Financ. Das Vendas	971.866,39
(+)	Estoques	438.057,00
(+)	Ativo Fixo liquido	34.562.381,00
=	<b>Ativo Operacional</b>	<b>36.905.153,78</b>

### **Giro do Ativo Operacional**

<u>Receita Operacional Liquida</u>	2.966.034,71
Ativo Operacional	36.905.153,78
	<b>0,08</b> Giro de Recursos que Formam o Ativo Operacional

### **Taxa de Retorno do Capital Próprio**

Lucro Liquido do Periodo	1.783.818,42
Ativo Total	38.516.160,13
	<b>4,63%</b>

### **Capital Circulante Liquido**

Ativo Circulante	2.346.694,80
(-) Passivo Circulante	6.626.128,04
	<b>(R\$ 4.279.433,24)</b> Capital em giro

### **Capital de Giro Total**

Estoques	438.057,00
Financ. Das Vendas	971.866,39
<b>CGT</b>	<b>1.409.923,39</b> Volume de recursos para girar o negócio

### **Necessidade de Capital de Giro**

CGT	1.409.923,39
Fornecedores	960.313,98
	<b>449.609,41</b> Necessidade de Capital de Giro

Recife (PE) 31 de Dezembro 2023

MOURA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO CORPORATIVA S.A  
Paulo Roberto Moura da Silva Junior  
Socio Administrador

ANALYZE CONTABILIDADE LTDA  
Laércio Gonzaga Teixeira  
CRC-BA 037090-O