

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A

CNPJ: 10.564.012/0001-00

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ENCERRADAS EM 31/12/2023

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A

CNPJ 10.564.012/0001-00

BALANÇOS PATRIMONIAIS ENCERRADOS EM 31/12/2023 E 31/12/2022

VALORES EXPRESSOS EM REAIS

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022

ATIVO	NOTA EXPLICATIVA	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE		20.739.603,56	15.271.541,92
Disponibilidades	4	6.709.429,95	5.063.914,73
Contas a Receber	5	1.204.499,14	1.524.499,14
Adiantamento a Fornecedores	6	-	17.101,45
Empréstimos a Terceiros	7	12.825.674,47	8.666.026,60
NÃO CIRCULANTE		25.422.505,43	27.777.359,07
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		0,00	2.657.717,79
Empréstimos a Terceiros	7	-	2.657.717,79
IMOBILIZADO		25.422.505,43	25.119.641,28
Imobilizado Operacional	8	25.422.505,43	25.119.641,28
TOTAL DO ATIVO		46.162.108,99	43.048.900,99

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A

CNPJ 10.564.012/0001-00

BALANÇOS PATRIMONIAIS ENCERRADOS EM 31/12/2023 E 31/12/2022

VALORES EXPRESSOS EM REAIS

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022

PASSIVO	NOTA EXPLICATIVA	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE		1.713.303,28	1.678.545,76
Fornecedores	9	26.488,80	25.546,72
Obrigações Fiscais	10	179.021,31	151.216,36
Obrigações Sociais e Trabalhistas	11	7.793,17	1.782,68
Redução do Capital Social a Pagar	12	1.500.000,00	1.500.000,00
NÃO CIRCULANTE		3.000.000,00	3.215.000,00
Empréstimos a Terceiros	13	3.000.000,00	3.215.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14	41.448.805,71	38.155.355,23
Capital Social		20.705.734,00	20.705.734,00
Reserva de Lucros		20.743.071,71	17.449.621,23
TOTAL DO PASSIVO		46.162.108,99	43.048.900,99

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A**CNPJ 10.564.012/0001-00****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO E DO RESULTADO ABRANGENTE****EM 31/12/2023 E 31/12/2022****VALORES EXPRESSOS EM REAIS**

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022		
	31/12/2023	31/12/2022
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		
RECEITA BRUTA DE VENDAS	3.840.000,00	3.840.000,00
	-	
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(140.160,00)	(140.160,00)
RECEITA LÍQUIDA	3.699.840,00	3.699.840,00
CUSTO DAS MERCADORIAS E SERVIÇOS VENDIDOS		
LUCRO BRUTO	3.699.840,00	3.699.840,00
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(785.838,13)	(294.047,48)
Despesas Administrativas	(710.882,47)	(245.208,98)
Remuneração e Encargos Sociais	(74.955,66)	(48.838,50)
LUCRO OPERACIONAL	2.914.001,87	3.405.792,52
RESULTADO FINANCEIRO	1.051.968,26	659.448,28
Receitas Financeiras	1.232.230,44	665.166,10
Despesas Financeiras	(180.262,18)	(5.717,82)
	-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	3.965.970,13	4.065.240,80
PROVISÃO DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	(672.519,65)	(547.376,64)
Provisão para Contribuição Social	(184.372,84)	(151.246,74)
Provisão para Imposto de Renda	(488.146,81)	(396.129,90)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.293.450,48	3.517.864,16
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE		
	31/12/2023	31/12/2022
Resultado Líquido do Período	3.293.450,48	3.517.864,16
(+/-) Outros Resultados Abrangentes	0,00	0,00
(=) Resultado Abrangente Total	3.293.450,48	3.517.864,16

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A

CNPJ 10.564.012/0001-00

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EM 31/12/2023 E 31/12/2022

VALORES EXPRESSOS EM REAIS

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022

Descrição	Capital Social	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	20.705.734,00	13.931.757,07	0,00	34.637.491,07
Lucro Líquido do Exercício			3.517.864,16	3.517.864,16
Transferência para Reserva de Lucros		3.517.864,16	(3.517.864,16)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	20.705.734,00	17.449.621,23	0,00	38.155.355,23
Lucro Líquido do Exercício			3.293.450,48	3.293.450,48
Transferência para Reserva de Lucros		3.293.450,48	(3.293.450,48)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	20.705.734,00	20.743.071,71	0,00	41.448.805,71

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A**CNPJ 10.564.012/0001-00****DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA EM 31/12/2023 E 31/12/2022****VALORES EXPRESSOS EM REAIS****DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022**

	ANO:	31/12/2023	31/12/2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Resultado do exercício		3.293.450,48	3.517.864,16
Depreciação		148.219,92	148.219,92
		-	-
Variações nos ativos e passivos			
Redução em Duplicatas a Receber		320.000,00	1.600.000,00
Redução em Adiantamento a Fornecedores		17.101,45	(17.101,45)
Aumento em Fornecedores		942,08	(191,03)
Aumento em Obrigações Fiscais		27.804,95	42.825,02
Aumento em Obrigações Sociais e Trabalhistas		6.010,49	(96,19)
Disponibilidades líquidas geradas nas atividades operacionais		3.813.529,37	5.291.520,43
Fluxos de caixa das atividades de investimentos			
Imobilizado		(451.084,07)	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos		(451.084,07)	-
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Empréstimos a Terceiros		(1.716.930,08)	(1.312.353,20)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de financiamentos		(1.716.930,08)	(1.312.353,20)
Aumento nas disponibilidades		1.645.515,22	3.979.167,23
No início do período		5.063.914,73	1.084.747,50
No final do período		6.709.429,95	5.063.914,73

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A

CNPJ: 10.564.012/0001-00

NOTAS EXPLICATIVAS AO EXERCÍCIO DE 2023

01. CONTEXTO OPERACIONAL

Criada em 2008 a sociedade tem sua sede e foro na cidade de São José dos Pinhais, estado do Paraná, na Alameda Bom Pastor nº 1683,2º Andar.

A sociedade tem por objeto social as atividades de Aluguéis de imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios

02- APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

2.1 Base de elaboração e apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base em um plano de contas em formato compatível com os princípios de contabilidade, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), visando atender às necessidades de informação da administração, que tem como objetivo a harmonização com as normas internacionais de contabilidade.

2.2 Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais, a moeda do ambiente econômico no qual as empresas atuam ("moeda funcional").

03. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS.

a) Caixas e Equivalentes de caixa: a sociedade considera como equivalentes de caixa os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento do exercício.

b) Ativos e passivos circulantes e não circulantes são representados pelos seus valores de realização e liquidação.

c) Os demais ativos e passivos estão apresentados pelo seu valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicáveis os rendimentos e as variações monetárias.

d) O imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição reduzido por depreciação acumulada calculadas considerando a vida útil efetiva dos bens.

04- CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2023	31/12/2022
Caixa	41.527,95	41.527,95
Banco conta Corrente	10,00	10,00

Aplicações de Liquidez Imediata	6.667.892,00	5.022.376,78
TOTAL	6.709.429,95	5.063.914,73

05- CONTAS A RECEBER

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2023	31/12/2022
Outras Contas a Receber	884.499,14	884.499,14
Gme Aerospace	320.000,00	640.000,00
TOTAL	1.204.499,14	1.524.499,14

06- ADIANTAMENTO A FORNECEDORES

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2023	31/12/2022
Adto a Fornecedores	0,00	17.101,45
TOTAL	0,00	17.101,45

07- EMPRÉSTIMOS A TERCEIROS

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2023	31/12/2022
GME AEROSPACE IND MAT COMPOSTO LTDA	0,00	11.323.744,39
SPECTRE S.R.L	12.825.674,47	
TOTAL	12.825.674,47	11.323.744,39

08 – IMOBILIZADO

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2022	31/12/2022
Barracão Alameda Bom Pastor	4.231.779,00	4.231.779,00
Prédio Administrativo Aero	874.950,54	874.950,54
Barracão ABC- Aero	13.328.938,96	13.328.938,96
Barracão PTC – Tratamento de Chapas Aero	6.186.882,33	6.186.882,33
Prédio Refeitório	278.718,17	278.718,17
Máquinas e Equipamentos	32.000,00	
Benfeitoras Sede GME	1.391.402,69	972.318,62
Depreciação Acumulada	(902.166,26)	(753.946,34)
TOTAL	25.422.505,43	25.119.641,28

Conforme a expectativa de vida útil de cada bem são aplicadas as taxas correspondentes.

9- FORNECEDORES

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2023	31/12/2022
Occupare	0,00	407,14
R&C Serviços Contábeis	1.000,00	0,00
Sage	1706,90	620,55
Sodexo Pass do Brasil	0,00	737,13
Engepoli	23.781,90	23.781,90
TOTAL	26.488,80	25.546,72

10- OBRIGAÇÕES FISCAIS

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2023	31/12/2022
IRPJ à Recolher	116.814,37	98.966,53
Csll à Recolher	48.989,44	40.519,71
Pis à Recolher	2.080,00	2.080,00
Cofins à Recolher	9.600,00	9.600,00
Csll,Pis,Cofins Retidos	1.162,50	50,12
IRRF	375,00	
TOTAL	179.021,31	151.216,36

11- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2023	31/12/2022
Pró labore a Pagar	4.100,48	0,00
Inss a Recolher	1.974,48	427,28
FGTS a Recolher	189,02	187,19
IR sobre Folha a Recolher	349,52	
Provisão para Férias	1.179,67	1.168,21
TOTAL	7.793,17	1.782,68

12- REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL A PAGAR

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2023	31/12/2022
Erminio Ceresa	1.500.000,00	1.500.000,00
TOTAL	1.500.000,00	1.500.000,00

13- EMPRÉSTIMOS À TERCEIROS

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2023	31/12/2022
Monferrato Participações Ltda	3.000.000,00	3.215.000,00
TOTAL	3.000.000,00	3.215.000,00

14- PATRIMONIO LÍQUIDO

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2023	31/12/2022
Capital Social	20.705.734,00	20.705.734,00
Reserva de Lucros	20.743.071,71	17.449.621,23
TOTAL	41.448.805,71	38.155.355,23

14.1 Capital social:

O capital Social da sociedade, é de R\$ 20.705.734,00 (vinte milhões,setecentos e cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais), divididos em 20.705.734,00 (Vinte milhões, setecentos e cinco mil, setecentos e trinta e quatro) ações ordinárias, distribuídas entre os sócios/acionistas da seguinte forma:

SÓCIOS/Acionistas	AÇÕES	Ordinárias%	Preferenciais %	Total %
Fabio Ceresa	10.145.810	49,00%	0	49,00%
Federico Ceresa	10.559.924	51,00%	0	51,00%
Total de Ações Ordinárias	20.705.734	100,00%	0	100%
Total de Ações Preferenciais	0			
TOTAL	20.705.734	100%	0	100%

Curitiba,31 de Dezembro de 2023.

Gempe Adm De Bens Imoveis Proprios S.A
Marcio Crisitiano Silva
Diretor

CPF Nr: 026.573.349-97

R&C Serviços Contábeis Ltda S.S
CNPJ: 02.675.336/0001-80
Contador
Joalir Roque Canalli
CPF Nr: 441.665.089-20