

CIA. CASTELO
CNPJ 92.690.643/0001-22
Porto Alegre – RS

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Senhores Acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação e exame de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais demonstrações financeiras, acompanhados de Notas Explicativas correspondentes ao exercício social de 2023. Ficamos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos adicionais que julguem necessários.

Atenciosamente

Os Administradores

BALANÇOS PATRIMONIAIS DE 31 DE DEZEMBRO DE

ATIVO

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
CIRCULANTE	<u>860.596,29</u>	<u>3.382.676,43</u>
Disponibilidades	<u>104.110,12</u>	<u>1.147.848,35</u>
Caixa ou Equivalente de Caixa	104.110,12	1.147.848,35
Créditos	<u>669.462,53</u>	<u>2.118.947,27</u>
Crédito p/ Venda de Imóveis	526.666,64	1.976.666,64
Créditos de Aluguéis	54.032,19	54.032,19
Adiantamento a Empregados	0,00	549,18
Impostos a Recuperar	88.763,70	87.699,26
Estoques	<u>87.023,64</u>	<u>115.880,81</u>
Imóveis a Comercializar	87.023,64	115.880,81
NÃO CIRCULANTE	<u>259.324,39</u>	<u>130.289,56</u>
Realizável a Longo Prazo	<u>199.265,09</u>	<u>70.230,26</u>
Depósitos e Empréstimos Compulsórios	199.265,09	70.230,26
Imobilizado	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Equipamentos e Instalações de Escritório	193.494,29	193.494,29
(-) Depreciações Acumuladas	(193.494,29)	(193.494,29)
Investimentos	<u>60.059,30</u>	<u>60.059,30</u>
Participações por Incentivos Fiscais	23.386,15	23.386,15
Participações Diversas	36.673,15	36.673,15
TOTAL DO ATIVO	<u>1.119.920,68</u>	<u>3.512.965,99</u>

PASSIVO

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
PASSIVO CIRCULANTE	<u>131.641,62</u>	<u>136.972,42</u>
Obrigações Sociais e Tributárias	<u>131.641,62</u>	<u>136.972,42</u>
Honorários a Pagar	1.728,05	1.652,40
Impostos e Contribuições a Pagar	11.792,20	39.598,34
INSS a Recolher	721,37	721,68
Dividendos a Pagar	117.400,00	95.000,00
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	<u>526.666,64</u>	<u>1.976.666,64</u>
Receitas a Apropriar	226.666,64	226.666,64
Receitas a Apropriar WM Imóveis Ltda.	0,00	1.750.000,00
Receitas a Apropriar Nazar Inv. Imobil.Ltda.	300.000,00	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>461.612,42</u>	<u>1.399.326,93</u>
Capital Social	<u>430.000,00</u>	<u>430.000,00</u>
Subscrito e Integralizado	430.000,00	430.000,00
Reserva de Lucro	<u>31.612,42</u>	<u>969.326,93</u>
Reserva Legal	31.612,42	86.000,00
Reserva de Lucro a Destinar	0,00	883.326,93
TOTAL DO PASSIVO	<u>1.119.920,68</u>	<u>3.512.965,99</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO DE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS	<u>2.252.262,21</u>	<u>4.916.413,26</u>
Receitas de Vendas e Serviços	2.252.262,21	4.916.413,26
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	<u>(76.139,00)</u>	<u>(174.105,02)</u>
Impostos s/ Vendas e Serviços	(76.139,00)	(174.105,02)
RECEITA LÍQUIDA	<u>2.176.123,21</u>	<u>4.742.308,24</u>
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	<u>(28.857,17)</u>	<u>(57.714,34)</u>
LUCRO BRUTO	<u>2.147.266,04</u>	<u>4.684.593,90</u>
DESPESAS OPERACIONAIS	<u>(206.793,16)</u>	<u>(247.036,69)</u>
Despesas com pessoal	(33.510,00)	(114.579,20)
Impostos, Taxas e Contribuições	(6.765,00)	(8.765,18)
Aluguéis de Imóveis	(70.120,72)	(84.778,55)
Despesas Gerais	(96.397,44)	(38.913,76)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	245.459,06
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	<u>1.940.472,88</u>	<u>4.683.016,27</u>
RESULTADO FINANCEIRO	<u>123.090,69</u>	<u>41.871,18</u>
Despesas Financeiras	(2.162,55)	(1.728,53)
Receitas Financeiras	125.253,24	43.599,71
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS	<u>2.063.563,57</u>	<u>4.724.887,45</u>
TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O LUCRO	<u>(97.178,08)</u>	<u>(142.460,92)</u>
Imposto de Renda	(61.181,23)	(85.766,47)
Contribuição Social s/ Lucro	(35.996,85)	(56.694,45)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>1.966.385,49</u>	<u>4.582.426,53</u>

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Reserva Legal	Lucro Acumulado	Total
SALDOS EM 31/12/2021	430.000,00	86.000,00	798.400,40	1.314.400,40
Mutações Exercício 2022				
Resultado do Exercício			4.582.426,53	4.582.426,53
Lucros Distribuídos no Período			(4.497.500,00)	(4.497.500,00)
Reversão Reserva Legal				0,00
Constituição Reserva Legal				0,00
SALDOS EM 31/12/2022	430.000,00	86.000,00	883.326,93	1.399.326,93
Mutações Exercício 2023				
Resultado do Exercício			1.966.385,49	1.966.385,49
Lucros Distribuídos no Período			(2.849.712,42)	(2.849.712,42)
Reversão Reserva Legal		(54.387,58)		(54.387,58)
SALDOS EM 31/12/2023	430.000,00	31.612,42	0,00	461.612,42

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO DE (Método Indireto)

	2023	2022
LUCRO LÍQUIDO	1.966.385,49	4.582.426,53
Varição nas contas Ativos e dos Passivos		
Crédito de Venda de Imóveis	1.450.000,00	(3.450.000,00)
Impostos a Recuperar	(1.064,44)	6.735,80
Adiantamento a empregados	549,18	(549,18)
Estoques	28.857,17	57.714,34
Impostos a Recolher	(27.730,80)	25.186,66
Dividendos a Pagar	22.400,00	70.000,00
Outras Contas	(129.034,83)	(100,16)
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	3.310.361,77	1.291.413,99
Venda de terreno - Parcelado	(1.450.000,00)	3.450.000,00
Distribuição de Dividendos	(2.904.100,00)	(4.497.500,00)
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	<u>(4.354.100,00)</u>	<u>(1.047.500,00)</u>
VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(1.043.738,23)</u>	<u>243.913,99</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no início do Exercício	1.147.848,35	903.934,36
Caixa e Equivalentes de Caixa no final do Exercício	104.110,12	1.147.848,35

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2023

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A companhia tem como objetivo principal compra e venda, cessão e locação de imóveis, incorporação e loteamento imobiliário e atividades correlatas.

NOTA 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas com observância às práticas de contabilidade emanadas da Lei das Sociedades por Ações, Lei 6.404/76, com as modificações introduzidas pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09 e práticas contábeis adotadas no Brasil.

NOTA 3 – PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

a) Receitas a Apropriar

Correspondem aos valores a receber de vendas de imóveis, deduzidos dos custos correspondentes, cujo saldo será recebido em parcelas mensais.

b) Aplicações de Liquidez não Imediata

Estão demonstradas pelos valores aplicados, acrescidos dos rendimentos correspondentes apropriados até a data do balanço.

c) Estoques

Os estoques de imóveis a comercializar estão registrados pelo valor residual contábil e foram transferidos do Ativo Permanente em razão de mudança do objeto social. Os imóveis adquiridos posteriormente estão registrados pelo valor de aquisição.

d) Imposto de Renda e Contribuição Social

A companhia no presente exercício optou por calcular e pagar o Imposto de Renda e a Contribuição Social pelo critério do Lucro Presumido, calculado sobre as receitas auferidas no exercício.

e) Investimentos

Estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos de correção monetária calculada até 31 de dezembro de 1995.

f) Imobilizado

Está demonstrado ao custo de aquisição, acrescido de correção monetária calculada até 31 de dezembro de 1995 e ajustado por depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, às taxas estabelecidas em função de tempo de vida útil, fixado por espécie de bem.

g) Receitas a Apropriar

Em outubro de 2023, a Companhia Castelo realizou a venda de um lote em Garibaldi, no valor de R\$ 636.000,00. Deste valor, R\$ 136.000,00 foram recebidos como entrada e o restante a ser pago em 5 (cinco) parcelas de R\$ 100.000,00 cada, corrigidas, com a última

parcela vencendo em março de 2024. O saldo credor remanescente em 31/12/2023 era de R\$ 300.000,00.

Recebimento da última parcela da venda da unidade de Farroupilha, em janeiro de 2023, foi no valor de R\$ 1.750.000,00.

NOTA 4 – RESERVA LEGAL

A companhia deixou de calcular a Reserva Legal, tendo em vista que a reserva já constituída satisfaz a determinação do artigo 193 da Lei 6.404/76, sendo suficiente para assegurar a integralidade do Capital Social.

NOTA 5 – CONTINUIDADE

As demonstrações contábeis foram elaboradas na expectativa de continuidade dos negócios da empresa, pois não há qualquer entendimento visando sua descontinuidade.

NOTA 6 – CAPITAL SOCIAL

O capital social de R\$ 430.000,00 pertence inteiramente a acionistas residentes no Brasil e está composto de 257 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conselho de Administração

Katia Mandelli Bauer (presidente)

João Batista Oliveira Neto

Antônio Tadeu Bonalume

Ernani Medaglia Muniz Tavares

Flávia Helena Pitt Aveline

Júlio Sassi

Luiz Carlos Pinto Oliveira

Diretoria

Júlio Sassi

Luiz Carlos Pinto Oliveira

Contador

Antônio Voltz da Rosa – Téc. Contábil – CRC/RS Nº 43.545 – CPF Nº 220.302.710-04