



CNPJ
09.428.473/0001-69

Razão Social
ETOILE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A

Balanco Patrimonial (BP)

Data de Início 01/01/2022 Data de Fim 31/12/2022 Consolidada Não Origem SPED-ECD

Titulo
Balanco Patrimonial

Descrição

		01/01/2022	31/12/2022
1	ATIVO	58.204.863,33	46.131.141,36
11	ATIVO CIRCULANTE	42.990.045,96	41.798.603,05
111	DISPONIVEL	1.260.167,38	76.544,97
11102	BANCOS	1.260.167,38	76.544,97
11102002	BANCOS CONTA MOVIMENTO	11,00	11,02
1110200200001	ITAÚ AG.9104 C/C 01634-1	10,00	10,02
1110200200002	BRADESCO AG.3380 C/C 49972-2	1,00	1,00
11102003	APLICACOES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	1.260.156,38	76.533,95
1110200300001	BANCO ITAU APLIC AUT PLUS	1.258.324,96	0,00
1110200300006	BRADESCO INVEST FACIL	1.831,42	20.055,83
1110200300007	BANCO ITAÚ ITAUVEST	0,00	56.478,12
112	CLIENTES	4.942,60	6.298,01
11201	DUPLICATAS A RECEBER	4.942,60	6.298,01
11201001	DUPLICATAS A RECEBER	4.942,60	6.298,01
1120100100001	CLIENTES	4.942,60	6.298,01
113	OUTROS CREDITOS	6.539.454,16	3.248.402,85
11301	OUTROS CREDITOS	168.101,09	0,00
11301001	OUTROS CREDITOS	9.999,00	0,00
1130100100002	ETOILE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A	9.999,00	0,00
11301006	ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	158.102,09	0,00
1130100600001	AM TEC S/C LTDA	158.102,09	0,00
11302	CONTAS CORRENTES	6.371.353,07	3.248.402,85
11302001	CONTAS CORRENTES	6.371.353,07	3.248.402,85
1130200100005	C/C MLD9 EMPREENDIMENTOS	0,00	388.598,34
1130200100009	C/C JK 27 EMPREENDIMENTOS	115.729,84	132.729,84
1130200100012	C/C ETOILE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A	0,00	147.075,44
1130200100013	C/C ETOILE PARTS. E SERV. S/C LTDA	2.391.732,23	0,00
1130200100015	C/C SOCIOS - ROBERTO	0,00	2.579.999,23
1130200100016	CONTA CORRENTE CESSÃO DIREITO	3.863.891,00	0,00
115	ESTOQUES	35.185.481,82	38.467.357,22
11501	IMOVEIS DESTINADOS A VENDA	35.185.481,82	38.467.357,22
11501001	IMÓVEIS/TERRENOS	35.185.481,82	38.467.357,22
1150100100001	IMOVEIS DE RENDA - JK 16 CJ 21	5.558.464,12	5.558.464,12

1150100100002	IMOVEIS DE RENDA - JK 16 CJ 22	5.558.464,13	5.558.464,13
1150100100003	IMOVEIS DE RENDA - FL 17 CJ 21	3.600.544,50	3.600.544,50
1150100100004	IMOVEIS DE RENDA - FL 17 CJ 21 (TERRENO)	1.271.919,72	1.271.919,72
1150100100005	IMOVEIS DE RENDA - FL 17 CJ 22	3.592.451,90	3.592.451,90
1150100100006	IMOVEIS DE RENDA - FL 17 CJ 22 (TERRENO)	1.271.919,72	1.271.919,72
1150100100007	ED. JK180 CONJ. 11 MATRICULA 193278	7.853.971,14	7.853.971,14
1150100100008	ED. JK180 CONJ. 12 MATRICULA 193279	6.477.746,59	6.477.746,59
1150100100009	DISTRIBUTION CENTER CAJAMAR - DCC	0,00	3.281.875,40
12	ATIVO NÃO CIRCULANTE	15.214.817,37	4.332.538,31
122	INVESTIMENTOS	15.214.817,37	4.332.538,31
12201	INVESTIMENTOS	15.214.817,37	4.332.538,31
12201003	PARTICIPACOES SOCIETARIAS	5.134.818,72	5.178.815,98
1220100300001	PART. SOCIETARIA - CA 35	67.465,36	68.502,62
1220100300002	PART. SOCIETARIA - JK 18	673.597,00	679.697,00
1220100300004	PART. SOCIETARIA - BA 51	4.343.757,17	4.380.617,17
1220100300005	PART. SOCIETARIA - MARCACEL	40.000,19	40.000,19
1220100300006	PART. SOCIETARIA - JK 27	9.999,00	9.999,00
12201004	PARTICIPACOES SOCIETARIAS - MEP	(631.278,67)	(846.277,67)
1220100400001	(-) PART. SOCIETARIA - CA 35	(85.965,61)	(89.459,61)
1220100400002	(-) PART. SOCIETARIA - JK 18	(248.566,84)	(255.165,84)
1220100400004	(-) PART. SOCIETARIA - BA 51	(110.274,62)	(144.844,62)
1220100400005	(-) PART. SOCIETARIA - MARCACEL	(64.341,54)	(218.723,54)
1220100400006	(-) PART. SOCIETARIA - JK 27	(122.130,06)	(138.084,06)
12201006	PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS	10.711.277,32	0,00
1220100600001	DISTRIBUTION CENTER CAJAMAR - DCC	10.699.504,48	0,00
1220100600002	IMOVEIS - ENXOVAL	11.772,84	0,00
123	IMOBILIZADO	0,00	0,00
12302	BENS MÓVEIS	0,00	0,00
12302001	BENS MÓVEIS	27.406,09	27.406,09
1230200100001	COMPUTADORES E PERIFERICOS	27.406,09	27.406,09
12302002	(-) DEPRECIACOES, AMORT. E EXAUST. ACUM.	(27.406,09)	(27.406,09)
1230200200001	(-) COMPUTADORES E PERIFERICOS	(27.406,09)	(27.406,09)
2	PASSIVO	58.204.863,33	46.131.141,36
21	PASSIVO CIRCULANTE	15.743.236,72	10.304.160,89
211	EXÍGIVEL A CURTO PRAZO	0,00	2.037.524,22
21101	EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	2.037.524,22
21101003	FINANCIAMENTOS NACIONAIS	0,00	2.037.524,22
2110100300001	EMPREST. BCO BRADESCO	0,00	2.037.524,22
213	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	134.987,64	138.158,09
21301	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	134.987,64	138.158,09
21301001	IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER	134.987,64	138.158,09
2130100100001	PIS A RECOLHER	1.831,45	2.545,14
2130100100002	COFINS A RECOLHER	8.452,83	11.746,82
2130100100003	CSL A RECOLHER	34.131,67	33.905,17
2130100100004	IRPJ A RECOLHER	89.640,70	88.304,69
2130100100005	ISS A RECOLHER	206,81	479,95
2130100100006	IRRF A RECOLHER (1708/3208/8045)	122,55	258,72
2130100100007	PCC A RECOLHER	601,63	917,60
214	OBRIGACOES TRABALHISTAS E PREVIDENCIARIA	14.455,46	14.409,33
21401	OBRIGACOES TRABALHISTAS E PREVIDENCIARIA	14.455,46	14.409,33

21401002	OBRIGACOES PREVIDENCIARIAS	14.455,46	14.409,33
2140100200001	FGTS A RECOLHER	2.227,35	2.067,06
2140100200002	INSS A RECOLHER	7.391,88	7.407,54
2140100200003	IRRF A RECOLHER (0561/0588)	4.836,23	4.934,73
215	OUTRAS OBRIGACOES	15.551.651,05	8.071.175,83
21501	OUTRAS OBRIGACOES	15.551.651,05	8.071.175,83
21501002	CONTAS A PAGAR	0,00	720,71
2150100200005	SENIOR SISTEMAS S/A	0,00	720,71
21501003	COMPRA AÇÕES	671.446,40	0,00
2150100300001	HIPOGRIFO INVEST. E PART. LTDA	236.977,60	0,00
2150100300002	OMMI BUILD. EMPREEND. E PART. LTDA	315.980,00	0,00
2150100300003	PRAHA BRASIL EMPREEND. LTDA	78.987,60	0,00
2150100300004	RASSUM EMPREEND. E PART. LTDA	39.501,20	0,00
21501004	CONTAS CORRENTES	14.880.204,65	8.070.455,12
2150100400005	C/C DLDR REPRESENTAÇÕES LTDA	10.681.212,68	8.070.455,12
2150100400009	C/C ETOILE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A	785.000,00	0,00
2150100400010	C/C SOCIO - ROBERTO A. PEREIRA	3.413.991,97	0,00
217	PROVISÕES FERIAS/13º SALARIO/ENCARGOS	42.142,57	42.893,42
21701	PROVISÕES FERIAS/13º SALARIO/ENCARGOS	42.142,57	42.893,42
21701001	PROVISÕES FERIAS/13º SALARIO/ENCARGOS	42.142,57	42.893,42
2170100100001	PROVISÕES FERIAS/ENCARGOS	42.142,57	42.893,42
22	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	7.825.134,27	181.742,27
221	PASSIVO EXIGIVEL A LONGO PRAZO	7.825.134,27	181.742,27
22104	OUTRAS OBRIGACOES	7.825.134,27	181.742,27
22104001	DEBENTURES	7.643.392,00	0,00
2210400100002	DEBENTURES A PAGAR	8.500.000,00	0,00
2210400100003	(-) DEBENTURES A PAGAR	(856.608,00)	0,00
22104002	CAUÇÃO DE ALUGUEIS	181.742,27	181.742,27
2210400200001	L.E.K. (BRASIL) SERVIÇOS EM CONSULTORIA	181.742,27	181.742,27
23	PATRIMONIO LIQUIDO	34.636.492,34	35.645.238,20
231	CAPITAL SOCIAL	11.799.288,00	11.799.288,00
23101	CAPITAL SOCIAL	11.799.288,00	11.799.288,00
23101001	CAPITAL SUBSCRITO	11.799.288,00	11.799.288,00
2310100100002	CAPITAL SOCIAL - DARIO	2.949.822,00	2.949.822,00
2310100100003	CAPITAL SOCIAL - ROBERTO	5.899.644,00	5.899.644,00
2310100100004	CAPITAL SOCIAL - MARIA LUCIA	2.949.822,00	2.949.822,00
235	ADTO P/ FUTURO AUMENTO CAPITAL	0,00	574.778,71
23501	ADTO P/ FUTURO AUMENTO CAPITAL	0,00	574.778,71
23501001	ADTO P/ FUTURO AUMENTO CAPITAL	0,00	574.778,71
2350100100002	ADTO P/ FUT. AUM. CAPITAL - DARIO	0,00	508.750,00
2350100100003	ADTO P/ FUT. AUM. CAPITAL - MARIA LUCIA	0,00	66.028,71
236	RESULTADOS ACUMULADOS	20.306.194,67	22.837.204,34
23601	RESULTADOS ACUMULADOS	20.306.194,67	22.837.204,34
23601001	RESULTADOS ACUMULADOS	20.306.194,67	22.837.204,34
2360100100001	RESULTADOS ACUMULADOS	20.306.194,67	22.837.204,34
237	RESULTADO DO EXERCICIO	2.531.009,67	433.967,15
23701	RESULTADO DO EXERCICIO	2.531.009,67	433.967,15
23701001	RESULTADO DO EXERCICIO	2.531.009,67	433.967,15
2370100100001	LUCRO DO EXERCICIO	2.940.872,56	1.898.476,00
2370100100003	DISTRIBUIÇÃO DE LUCRO	(409.862,89)	(1.464.508,85)