

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**  
**(Valores expressos em reais)**

**1) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As Demonstrações Contábeis dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, apresentadas para fins comparativos, foram elaboradas com observância das normas contábeis emanadas da legislação societária Lei 6.404/1976 e Lei 11.638/2007. Em setembro/2023 foi realizada a adequação contábil aplicando o CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis) 47 que rege o Método POC, aplicado às incorporações que vendem durante a construção. Este interfere diretamente no registro da receita dos empreendimentos que ocorrem antes da conclusão, conforme a evolução da obra.

**2) SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade para a elaboração das Demonstrações Contábeis são as seguintes:

- a) Os ativos realizáveis e os Passivos Exigíveis com prazo inferior à 365 dias são demonstrados como circulante;
- b) As aplicações financeiras estão apresentadas pelo valor original, não contemplando os rendimentos do período por ser aplicação com taxa pós-fixada;
- c) Os empréstimos para terceiros (ativo não circulante), tiveram a adequação contábil do valor redutor “(-) Colonizadora SINOP (matriz)” reclassificado para o passivo não circulante;
- d) As duplicatas a receber a longo prazo, com a adequação contábil aplicando o Ajuste a Valor Presente (AVP) regido pelo CPC 12 e Provisão de Distrato regido pelo CPC 25 tem os valores considerados (-) no totalizador;
- e) Em 2023 os terrenos rurais que estavam contabilizados como estoque forma reclassificados para o grupo de investimentos como “investimentos em novos negócios”;
- f) Os investimentos em coligadas e controladas estão avaliados pelo método de Equivalência Patrimonial:
  - f.1) No grupo de investimentos teve a adequação de valores/investimentos para outros negócios;
- g) O imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição, acrescido da correção monetária até 31.12.95. As depreciações líquidas foram calculadas pelo método linear, as taxas permitidas pela legislação em vigor e absorvidas no resultado do exercício;
- h) Os empréstimos e financiamentos foram atualizados de acordo com as taxas contratuais até a data do balanço;
- i) A provisão do passivo tributário diferido foi reconhecida com base na adequação contábil do método POC;
- j) Com a adequação contábil, seguindo as práticas contábeis aplicadas com base da Lei 11.941/09 contas como Receita de Venda de Imóveis Apropriar; (-) Custo de Imóveis Vendidos e Custo Orçado tem seus reflexos contabilmente reclassificados para as contas de Reserva de Lucro - valores referente a períodos anteriores -, e contas de resultado (Receita com Venda de Imóveis e Custo de Imóveis Vendidos) - valores referente ao ano-calendário de 2023;
- k) O resultado é apurado pelo regime contábil de competência de exercício:
  - k.1) A receita registrada com base na evolução da obra (POC) está ajustada pelo valor presente refletindo o ajuste (-) de 7,42% (14M);
  - k.2) O distrato registrado considera-se as provisões de distrato com base nos valores não recebidos à mais de 3 meses de inadimplência (26M);
- l) O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro foram apurados com base no Lucro Presumido, sendo a alíquota de 15% mais adicional de 10% para o Imposto de Renda, e 9% para a Contribuição Social sobre o Lucro;

### 3) RECEITA DIFERIDA

Adequação contábil, seguindo as práticas contábeis aplicadas com base da Lei 11.941/09:

<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Receita Venda Imóveis Apropriar	-	227.371.869
(-) Custo de Imóveis Vendidos	-	(22.121.625)
Custo Orçado	-	7.187.420
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>212.437.664</b>

### 4) CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$ 57.000.000,00 (cinquenta e sete milhões de reais), dividido em 57.000.000 (cinquenta e sete milhões) de ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas e avaliadas em R\$ 4,25 (quatro reais e vinte e cinco centavos) pelo Patrimônio Líquido.

**JAIRO CESR SCHMIDT**  
Diretor Administrativo  
CPF (MF) 932.913.880-20

**ENIO PIPINO SOBRINHO**  
Diretor Executivo  
CPF (MF) 527.045.729-68

**RODNEY LEANDRO GUARDIA**  
Contador CRC-SP 215543/O-OT-GO  
CPF 167.613.198-11