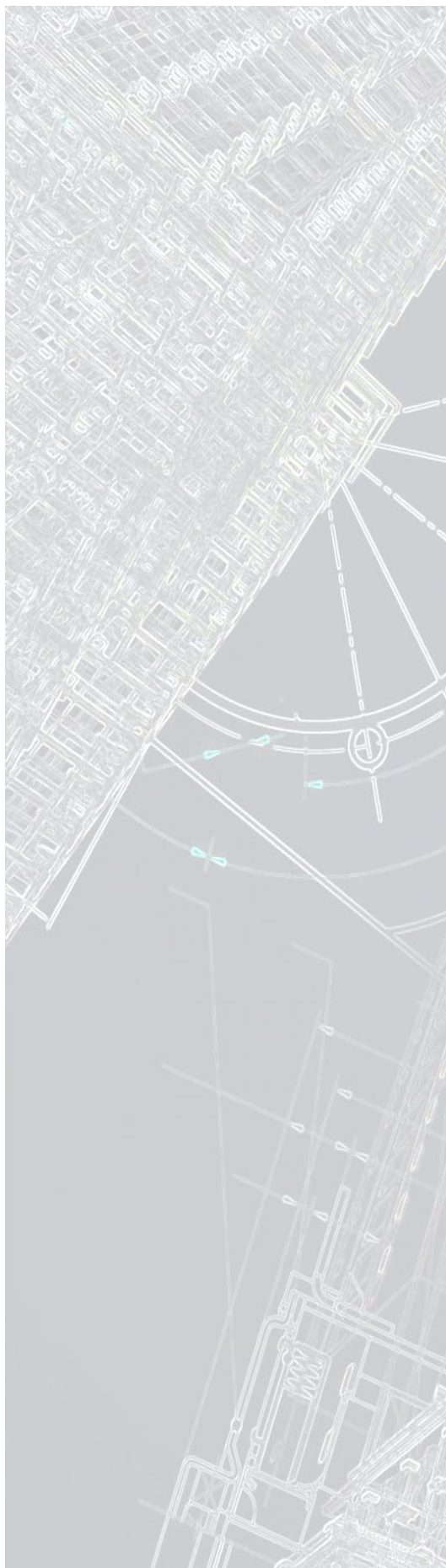




**BM PAR EMPREENDIMENTOS
S/A**

SUMÁRIO

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS.....	4
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS.....	6
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	7
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS	8
ÍNDICES E INDICADORES FINANCEIROS DO EXERCÍCIOS	9
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	12
1. INFORMAÇÕES GERAIS	12
2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS.....	12
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	24
4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	24
5. CONTAS A RECEBER.....	25
6. ESTOQUES.....	25
7. OUTROS CRÉDITOS	25
8. INVESTIMENTOS.....	26
9. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	26
10. CONTAS A PAGAR.....	27
11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	27
12. PASSIVO DIFERIDO	27
13. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS.....	28
14. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS.....	28
15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	29
16. LUCRO BRUTO	29
17. DESPESAS COM VENDAS	30
18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS	30
19. OUTRAS DESPESAS / RECEITAS	31
20. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	32



BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em Reais)

BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A

08.451.238/0001-45

Balanço Patrimonial do exercício 2023 de 01/01/2023 a 31/12/2023

Ativo	Notas	31/12/2023	31/12/2022	AH
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	3	871.619	10.037.956	-91%
Aplicações Financeiras altamente líquidas	4	-	1.817.632	-100%
Contas a receber e outros recebíveis - AC	5	645.485	-	
Estoques	6	7.028.938	315.800.145	-98%
Adiantamentos e Despesas Antecipadas	7	758.768	1.508.223	-50%
Tributos a Recuperar	7	9.950	9.394	6%
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - AC		-	-	
Empréstimos / Mútuos com Partes Relacionadas - AC		-	-	
Empréstimos com Terceiros - AC	11	2.090.682	521.182	301%
Outros Créditos Circulantes	7	553.418	10.238.813	-95%
		11.958.859	339.933.345	-96%
Não circulante				
Realizável a Longo Prazo		6.787.879	6.078.922	12%
Clientes e Outros Recebíveis - ANC		-	-	
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - ANC		-	-	
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - ANC	13	1.096.035	387.078	183%
Empréstimos com Terceiros - ANC	14	5.691.844	5.691.844	0%
Tributos Diferidos Ativo Não Circulante		-	-	
Outros Créditos Não Circulantes		-	-	
Investimentos Societários	8	1.351.930	827.519	63%
Investimentos Financeiros		-	-	
Propriedades para Investimento	9	352.403.386	-	
Imobilizado	9	73.097	2.948.510	-98%
Intangível	9	7.651	12.049	-36%
		360.623.944	9.867.001	3555%
Total do Ativo		372.582.804	349.800.345	7%

BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A

Balço Patrimonial do exercício 2023 de 01/01/2023 a 31/12/2023

Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	31/12/2023	31/12/2022	AH
Circulante				
Fornecedores e outras contas a pagar	10	5.669.845	5.900.322	-4%
Obrigações Trabalhistas, Sociais e Tributárias	10	238.385	360.957	-34%
Parcelamentos - PC	10	420.348	283.598	48%
Provisões - PC		-	-	
Obrigações com Clientes - PC	10	5.447	-	
Empréstimos e Financiamentos - PC	11	32.889.891	23.693.889	39%
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - PC		-	-	
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - PC		-	-	
Empréstimos / Mútuos com Terceiros - PC	14	1.824.160	1.824.160	0%
Dividendos a pagar - PC		-	-	
Outras Obrigações Circulantes		-	-	
		41.048.077	32.062.927	28%
Não circulante				
Empréstimos e Financiamentos - PNC	11	101.419.324	99.926.391	1%
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - PNC		-	-	
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - PNC		-	-	
Empréstimos / Mútuos Terceiros - PNC	14	6.675.839	8.025.839	-17%
Parcelamentos - PNC	10	449.864	330.865	36%
Obrigações com Clientes - PNC	10	12.700.000	12.700.000	0%
Obrigações por Aquisições Ações e Cotas	10	709.348	768.348	-8%
Tributos Diferidos Passivo Não Circulante	12.1	322.540	936.443	-66%
Resultados Diferidos		-	-	
Provisões - PNC		-	-	
Dividendos a pagar - PNC		-	-	
Outras Obrigações Não Circulantes		-	-	
		122.276.915	122.687.885	0%
Total do Passivo		163.324.992	154.750.812	6%
Patrimônio líquido				
Capital Social	15.1	61.267.599	61.267.599	0%
Participações de Não Controladores	15.1	1	1	0%
(-) Capital a Integralizar		-	-	
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	
Reservas	15.2	90.131.934	90.277.960	0%
AFAC	15.1	67.198.050	43.650.000	54%
Lucros ou Prejuízos Acumulados		-	-	
Resultado do Período	15.3	(9.339.773)	(146.026)	6296%
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	
(-) Distribuição de Lucros do Período		-	-	
Total do Patrimônio Líquido		209.257.812	195.049.534	7%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		372.582.804	349.800.345	7%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em Reais)

BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A

08.451.238/0001-45

Demonstração do Resultado do exercício 2023 de 01/01/2023 a 31/12/2023

Demonstração de Resultado	Notas	31/12/2023	31/12/2022	AH
Operações Continuadas				
Receitas Bruta de Vendas e Serviços	16	1.119.341	9.500.000	-88%
Receitas Operacionais Financeiras	16	4.279	-	
Deduções a receita Bruta	16	(43.730)	(346.750)	-87%
Custo das Vendas e Serviços		-	-	
Resultado Bruto		1.079.889	9.153.250	-88%
Margem Bruta		100%	100%	
Despesas Administrativas	18	(8.572.845)	(283.999)	2919%
Despesas com Vendas	17	(3.085.932)	(3.787.297)	-19%
Despesas Tributárias		-	-	
Dividendos Societários Recebidos		-	-	
Dividendos Financeiros Recebidos		-	-	
Resultado de Equivalência Patrimonial	19	2.412.553	59.172	3977%
Ajuste Societario		-	-	
Resultado de Liquidação de SCP / SPE		-	-	
Outras Despesas e Receitas Operacionais	19	592.278	(4.122.213)	-114%
Total		(7.574.056)	1.018.913	-843%
Ebtida		(9.990.888)	959.741	-1141%
Depreciação/Amortização	18	(8.511)	(8.988)	-5%
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras		(7.582.567)	1.009.925	-851%
Despesas financeiras	20	(1.469.812)	(920.901)	60%
Receitas financeiras	20	185.884	747.212	-75%
Resultado Financeiro Líquido		(1.283.928)	(173.688)	639%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		(8.866.495)	836.237	-1160%
Imposto de Renda e Contribuição Social	19	(473.278)	(982.263)	-52%
Resultado do exercício das operações continuadas		(9.339.773)	(146.026)	6296%
Operações Descontinuadas				
Lucro do exercício de Operações Descontinuadas		-	-	
Resultado Líquido do exercício	15.3	(9.339.773)	(146.026)	6296%
Ações / Quotas em circulação no final do exercício		61.267.600	61.267.600	0%
Lucro por lote de mil ações/quotas		(0,15)	(0,00)	6296%

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em Reais)

BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A

08.451.238/0001-45

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido do exercício 2023 de 01/01/2023 a 31/12/2023

	Notas	Capital Social	Capital Social (Não Controladas)	Ajustes de Avalia�o Patrimonial	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo Inicial em 01/01/2022		43.569.839	1	-	90.277.960	-	133.847.800
Capital Social	15.1	7.697.760	-	-	-	-	7.697.760
Capital Social (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar	15.1	10.000.000	-	-	-	-	10.000.000
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	15.3	-	-	-	-	(146.026)	(146.026)
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-
Dividendos a pagar		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avalia�o patrimonial		-	-	-	-	-	-
AFAC	15.1	43.650.000	-	-	-	-	43.650.000
Transferências de Reservas		-	-	-	(146.026)	146.026	0
Saldo Final em 31/12/2022		104.917.599	1	-	90.131.934	(0)	195.049.534
Capital Social		-	-	-	-	-	-
Capital Social (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	15.3	-	-	-	-	(9.339.773)	(9.339.773)
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-
Dividendos a pagar		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avalia�o patrimonial		-	-	-	-	-	-
AFAC	15.1	23.548.050	-	-	-	-	23.548.050
Transferências de Reservas		-	-	-	-	-	-
Saldo Final em 31/12/2023		128.465.649	1	-	90.131.934	(9.339.773)	209.257.812

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em Reais)

BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A

08.451.238/0001-45

Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício 2023 de 01/01/2023 a 31/12/2023

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo das Atividades Operacionais			
Lucro Líquido do Exercício		(9.339.773)	(146.026)
Ajustes por:			
(+) Depreciação e Amortização	18	8.511	8.988
(+) Ajuste Equivalência Patrimonial	19	(2.412.553)	(59.172)
Lucro Ajustado		(11.743.815)	(196.210)
Varição do Contas Receber	5	(645.485)	-
Varição do Estoque	6	308.771.208	(92.033.480)
Varição de Tributos a Recuperar	7	(556)	(9.394)
Varição de Contas Adiant. e Outros Creditos	7	10.434.849	(11.488.759)
Varição de Fornecedores	10	(230.477)	(2.888.970)
Varição de Obrigações Sociais e Tributárias	10	(480.725)	702.821
Varição de Obrigações com Clientes	10	5.447	-
Varição de Outros Passivos	13 e 14	(59.000)	850
Varição Perda (Ganho) na Variação Cambial)		-	-
Varição do Ativos e Passivos		317.795.260	(105.716.933)
Caixa Atividades Operacionais		306.051.445	(105.913.142)
Fluxo das Atividades de Investimentos			
Variações de Ativo Imobilizado / Intangível	9	2.871.300	(2.869.095)
Outros Investimentos	15.1	(328.855.336)	61.347.760
Variações de Investimentos	8	1.888.142	(850)
Caixa Atividades de Investimentos		(324.095.895)	58.477.815
Fluxo das Atividades de Financiamentos			
Empréstimos Passivos	11 e 13	9.338.935	46.613.277
Empréstimos Ativos	11 e 13	(2.278.457)	4.591.740
Distribuição de Dividendos		-	-
Caixa Atividades de Financiamentos		7.060.479	51.205.017
Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes		(10.983.970)	3.769.690
Caixa + Equivalentes Iniciais	3	11.855.589	8.085.899
Caixa + Equivalentes Finais	3	871.619	11.855.589

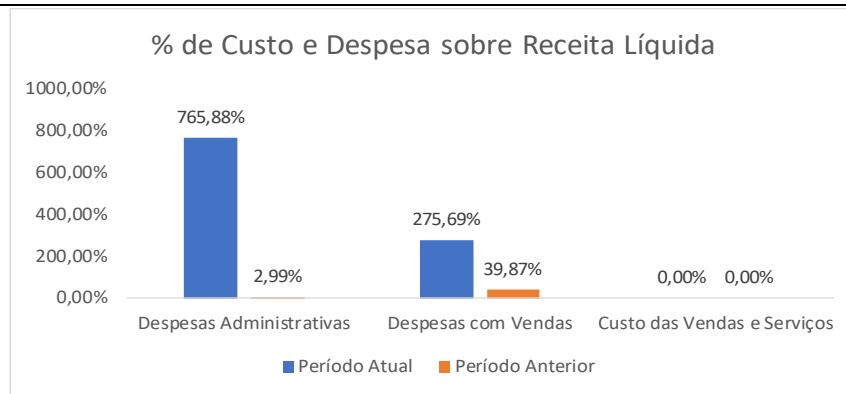
ÍNDICES E INDICADORES FINANCEIROS DO EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Em Reais)

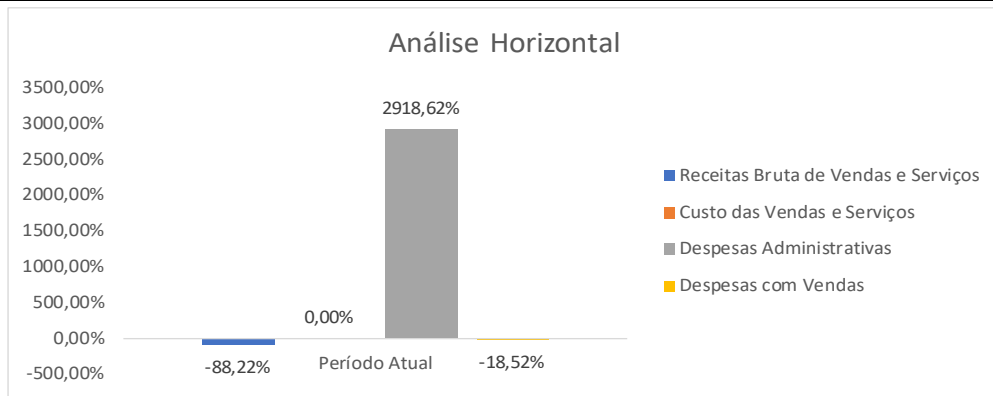
BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A
08.451.238/0001-45

Índices e Indicadores Financeiros do exercício de 01/01/2023 a 31/12/2023



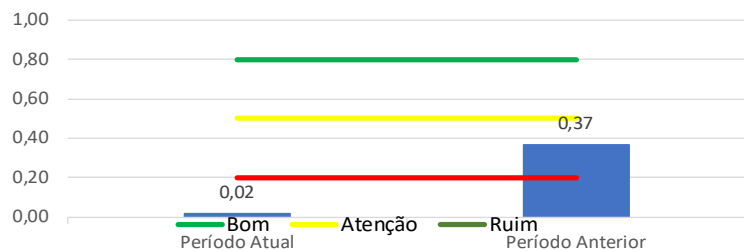


Este indicador demonstra em percentual, o consumo das Despesas Comerciais, Despesas com Vendas e Custo das Vendas e Serviços em relação à Receita Líquida Atual.



Análise Horizontal, indica o percentual de variação dos Receitas, Custos e Despesas atuais, em relação ao mesmo período do exercício anterior.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ IMEDIATA



Índice conservador, considera apenas caixa, saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata para quitar as obrigações. Excluindo-se além dos estoques as contas e valores a receber. Um índice de grande importância para análise da situação a curto prazo da empresa. Para todos os índices de Liquidez, a leitura do mesmo é analisada pela capacidade do Ativo (Bens e Direitos) cobrir o Passivo (Obrigações), de forma em que demonstre a quantidade de vezes que seu Ativo seja superior ou inferior ao Passivo. O desejável é que seus Ativos sejam maior que 1,35 pois significa que há folga para cobrir as obrigações. O que modifica o critério, é ser mais ou menos conservador, com que está sendo comprometido para honrar com as obrigações.

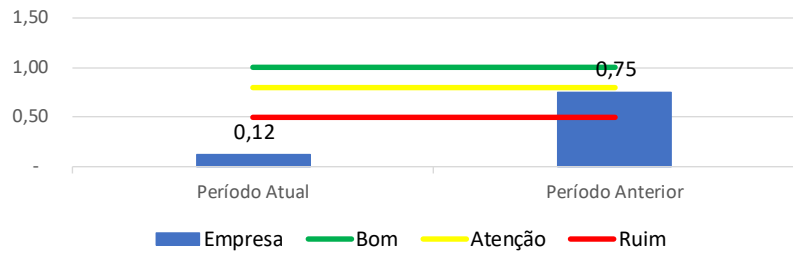
Maior que 1: Resultado que demonstra folga no disponível para liquidação das obrigações. Se igual a 1: Os valores dos direitos e obrigações a curto prazo são equivalentes. Se menor que 1: Não haveria disponibilidade suficientes para quitar as obrigações a curto prazo, caso fosse preciso.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ CORRENTE



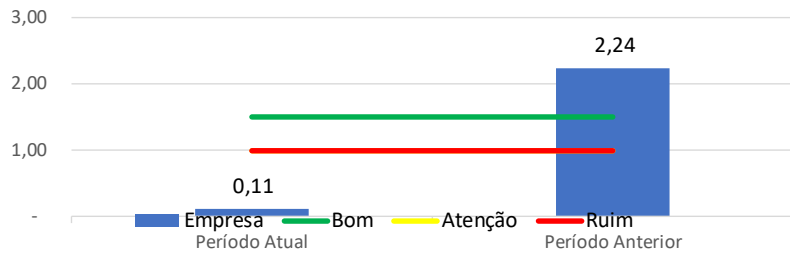
Índice bem menos conservador que a a Liquidez Imediata, pois compromete todo o Ativo Circulante.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ SECA



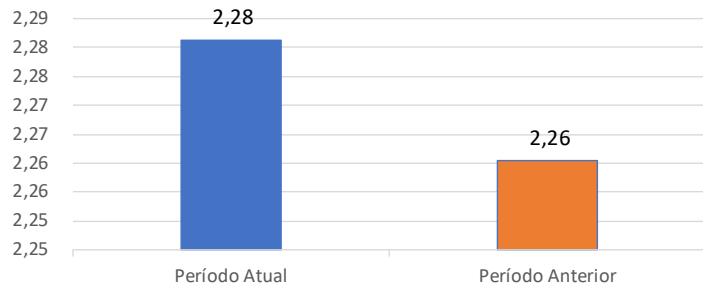
Similar a Liquidez Corrente, a Liquidez Seca exclui do cálculo acima apenas os estoques, por não apresentarem liquidez compatível com o grupo patrimonial onde estão inseridos. O resultado deste índice será invariavelmente menor ao de liquidez corrente, sendo cauteloso com relação ao estoque para a liquidação de obrigações.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ GERAL



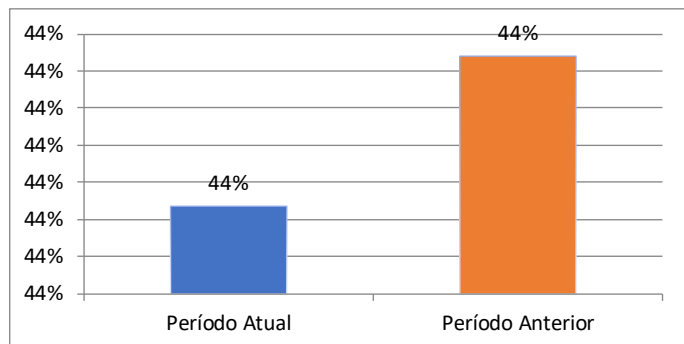
Este índice leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo no cálculo os direitos e obrigações a longo prazo.

ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL



Expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas.

ENDIVIDAMENTO GERAL



Indica em percentual, o quanto a empresa financia do seu ativo, com capital de terceiros

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A **BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A** é uma Sociedade Anônima de capital fechado, foi constituída em 14/11/2006, registrada na JUCERGS sob o NIRE 43205810743 e com inscrição no CNPJ sob o nº 08.451.238/0001-45, tendo como objetivo principal a incorporação de empreendimentos imobiliários.

1.1. INFORMAÇÃO DO SEGUIMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais.

A companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio.

Os segmentos operacionais apresentados nas demonstrações contábeis são demonstrados a seguir:

- (i) Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- (ii) Construção de edifícios;
- (iii) Estacionamento de veículos;
- (iv) Holdings de instituições não-financeiras;
- (v) Aluguel de imóveis próprios;
- (vi) Corretagem no aluguel de imóveis;
- (vii) Gestão e administração da propriedade imobiliária;
- (viii) Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação;
- (ix) Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade e bases de elaboração das demonstrações contábeis.

a) As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos e nas orientações e nas interpretações emitidas pelo CPC e pelo CFC. As demonstrações contábeis da

Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o NBCTG 26 R1 Apresentação das Demonstrações Contábeis, Resolução 1154/2009 R1.

A administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem as utilizadas por ela na sua gestão.

As demonstrações contábeis foram, elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos em alguns casos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 08 de fevereiro de 2024.

Após a sua emissão, somente os acionistas têm o poder de alterar as demonstrações contábeis.

Mudanças e detalhes das principais políticas contábeis estão descritas na Nota explicativa 2.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2.Principais políticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas significativas

As preparações das demonstrações contábeis estão de acordo com os CPCs e as Resoluções do CFC exige que a Administração faça julgamentos e utilize premissas, a fim de estimar e determinar os valores de certos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir significativamente dessas estimativas.

As principais incertezas, premissas e estimativas estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: custo orçado das obras em andamento, vida útil do ativo imobilizado, provisões cíveis, e projeções para realização de tributos diferidos ativos ou passivos entre outros.

Estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua. O impacto de tais revisões é reconhecido no resultado do exercício em que são efetuadas, conforme dispõe a seção 10 da Resolução 1255/2009 R1.

(a) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais (R\$), que também é a moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

(b) Características qualitativas das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em observância do regime de competência e dentro

das exigências da NBC TG Estrutura Conceitual, Resolução CFC nº 1374/2011, conforme a seguir:

Características qualitativas fundamentais:

Relevância: Foram consideradas como relevantes as informações capazes de fazer diferença nas decisões por parte dos usuários das demonstrações contábeis;

Representação Fidedigna: As informações contábeis foram consideradas fidedignas quando representavam com fidedignidade o fenômeno que estavam por representar, sendo completa, neutra e livre de erro e ainda retratando essencialmente a realidade econômica dos fatos contábeis.

Características qualitativas de melhoria:

Comparabilidade: Todas as demonstrações, bem como os quadros ilustrativos em notas explicativas foram produzidas com saldos de dois anos consecutivos, sendo o exercício encerrado (2023) e o imediatamente anterior (2022). O elenco de contas também foi produzido dentro do que recomendam as normas brasileiras de contabilidade já convergidas às normas internacionais (IFRS) para assim propiciar a comparabilidade com outras companhias no mercado;

Verificabilidade: Embora muitos valores apresentados nas demonstrações contábeis sejam baseados em estimativas, estes se prestam a verificabilidade de diferentes observadores, cômicos e independentes sendo possível chegar a um consenso, embora não necessariamente a um completo acordo, conforme determinada a Resolução CFC nº 1374/2011, QC26;

Tempestividade: Tomou-se cuidado especial para sempre produzir as informações contábeis dentro do tempo de decisão.

Compreensibilidade: Os relatórios e demonstrações contábeis foram elaborados visando atender usuários com razoável conhecimento de negócios e de atividade econômica e que analisem a informação diligentemente

Continuidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis. A Cia. está adimplente em relação às cláusulas de dívidas na data da emissão dessas demonstrações contábeis e a Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 meses.

(c) As principais práticas e estimativas contábeis adotadas pela Companhia são:

(c.1) Apuração do resultado de Incorporação Imobiliária, venda de Imóveis e outras

São observados os procedimentos e as normas estabelecidas pelas Resoluções CFC no 1154/09 R1 e os pronunciamentos técnicos CPCs 12 - Ajuste a Valor Presente, e as orientações técnicas OCPCs 01(R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária e 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Brasileiras e Resolução 1255/2009 R1.

Receitas da atividade de venda de unidades

As receitas de vendas de unidades em construção são apropriadas ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos.

Os custos incorridos são apropriados para o resultado de acordo para as unidades vendidas e de acordo com a fração ideal ou metro quadrado as unidades até a data do fechamento.

O custo orçado é revisado periodicamente, e pode ocasionar alterações nas estimativas contabilizadas, todas amplamente justificadas tecnicamente pela engenharia. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros e Seção 10 da Resolução 1255/2009 R1.

(c.2) Contas a receber de vendas de unidades

O saldo da rubrica “Créditos a receber” é mensurado pelo montante original de venda contratual, atualizado com juros prefixados e apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

A conta de clientes representa o saldo a receber, a companhia não efetuou o AVP – Ajuste a valor presente pois não possui política de desconto, esta conforme NBCTBG 12 R1. O contas a receber não possui juros embutidos no contrato.

(c.3) Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo de aquisição. O custo das obras em andamento é representado pela aquisição de terrenos, insumos destinados a execução do empreendimento, projetos entre outros, conforme Resolução CFC nº 1154/2009 R1, item 2.

Formação do custo

Os imóveis prontos a comercializar, e os em construção, são demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (se aplicável), as despesas de vendas e os tributos. Os custos são controlados no grupo transitório durante todo o empreendimento e apropriados ao estoque e ao resultado de acordo com as unidades vendidas e não vendidas.

O custo de formação compreende o custo para aquisição do terreno, gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, e compreende também o custo financeiro incorrido durante o período de construção, até a finalização da obra.

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda;

Capitalização de encargos financeiros

Os juros dos empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis e debêntures, identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários, são qualificados a serem capitalizados como custo dos imóveis a comercializar na ocorrência dos seguintes fatos: (i) que as atividades necessárias para a construção ou para preparar o imóvel para comercialização estejam em progresso; e (ii) que os custos com empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis e debêntures estejam sendo incorridos.

Os encargos financeiros capitalizados e mantidos nos estoques de imóveis a comercializar são calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias não comercializadas, sendo os encargos financeiros calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias já comercializadas integralmente apropriadas ao resultado, como custo das unidades imobiliárias vendidas em conta específica.

(c.4) Caixa e equivalentes de caixa

Nessa categoria estão os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre

movimentação e aplicações financeiras, que são representadas por investimentos temporários de liquidez imediata (até 90 dias), registrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, com riscos insignificantes de mudança em seu valor de mercado ou de realização.

(c.5) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários recebem a classificação de “empréstimos e recebíveis” e estão demonstrados ao custo amortizado, sendo os efeitos das taxas de juros efetivas registrados na conta de resultado e apresentada na rubrica “Receitas financeiras”.

(c.6) Instrumentos Financeiros

As aplicações financeiras estão atualizadas pelas taxas pactuadas nos respectivos contratos, calculadas e apropriadas pró rata dia. Os créditos a receber estão apresentados líquidos do ajuste a valor presente, conforme determina a NBC TG 12 aprovada pela Resolução CFC nº. 1151/2009 R1, calculado sobre as parcelas das vendas a prazo, com base nas taxas de juros de mercado.

A prática contábil adotada para os instrumentos financeiros foi pautada no que determinam as: NBC TG 38 R1, NBC TG 39 R1, NBC TG 40 R1. Para os instrumentos financeiros básicos foi adotado o método do custo amortizado.

O reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros, ativos e passivos, foi efetivamente realizado quando a companhia tornou-se parte das disposições contratuais de um instrumento financeiro. A mensuração inicial de ativos e passivos financeiros se deu através do custo da operação, incluindo os custos de transação, com exceção dos instrumentos financeiros avaliados a valor justo por meio do resultado. Sempre que o instrumento financeiro se caracterizava como operação de financiamento os ativos e passivos foram ajustados a valor presente com base nos pagamentos futuros.

(c.7) Provisões para perdas por impairment em ativos não financeiros, exceto estoque

A Cia. efetuou o teste de impairment, por meio de companhia terceirizada. Conforme laudo a Cia. Não foram evidenciadas perdas no período. Estes procedimentos são revisados anualmente conforme Res. 1255/2009 R1.

(c.8) Investimentos

Os investimentos em outras sociedades, quando não relevantes, foram avaliados pelo custo de aquisição, porém quando relevantes sem controle das políticas operacionais e financeiras foram avaliados a valor justo no resultado e nas controladas pelo método de equivalência patrimonial.

Em controladas ou com acordo de participação

De acordo com a NBCTG 36 - Demonstrações Consolidadas existe somente uma base de consolidação, o controle. Consequentemente, a NBCTG 36 inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (i) poder sobre uma investida; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. Orientações abrangentes foram incluídas na NBCTG 36 para abordar cenários complexos. Nas Sociedades em que a Empresa precisa obter consenso com os outros cotistas sobre as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis de uma Sociedade, a Empresa possui um acordo de participação na Sociedade, que pode ser classificado como operações conjuntas (“joint operation”) ou “joint venture”.

Participações em controladas

Os investimentos em controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações contábeis individuais, conforme NBCTG 18. De acordo com esse método, a participação da Empresa no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. As movimentações na rubrica “Reservas de Capital”, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido são reconhecidas de forma reflexa, no patrimônio líquido da Empresa. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas com práticas consistentes e para o mesmo período de divulgação da Empresa.

Acordos de participação

De acordo com o NBCTG 19 - Negócios em Conjunto, os acordos de participação são classificados como operações conjuntas ou “joint ventures”, conforme os direitos e as obrigações das partes. Resumidamente, a classificação depende se o investidor tem direitos e deveres sobre o patrimônio líquido da Empresa ou se o investidor tem direitos e deveres relacionados a ativos e passivos específicos da Empresa.

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora, as participações em Sociedades com operações conjuntas ou “joint ventures” são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Em coligadas

As participações em sociedades coligadas são registradas pelo método de equivalência patrimonial.

(c.9) Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, conforme nota explicativa nº 08.

O reconhecimento dos itens do imobilizado se deu quando existia probabilidade de benefício econômico futuro para a companhia e o custo do item foi mensurado de maneira confiável e ainda quando a companhia assumia substancialmente os Riscos, os Benefícios e o Controle de tais ativos, dentro da primazia da essência sobre a forma.

A mensuração dos itens do imobilizado, a formação do custo, foi realizada da seguinte forma: preço de compra, incluindo os tributos não recuperáveis e todos os demais custos até o ponto do imobilizado estar em condições de uso. Os itens adquiridos através de financiamento, exceto ativos qualificáveis, foram considerados no reconhecimento inicial pelo valor presente dos pagamentos futuros ou valor justo, dos dois, o menor.

A depreciação é efetuada com base na vida útil do bem, sendo efetuada a revisão quando necessário.

A depreciação foi realizada assim que cada item do ativo imobilizado estava disponível para uso.

A depreciação é calculada com base na taxa societária, utilizando método linear e de acordo com laudo.

- Computadores e periféricos – 5 anos (20% a.a.)
- Móveis e utensílios — 10 anos (10% a.a.)
- Máquinas e equipamentos – 10 anos (10% a.a.)

Como a companhia adotou a revisão da vida útil e, não foram reconhecidos em conta segregada a depreciação com base no método fiscal e a depreciação com base na vida útil foi ajustada em conta do ativo e da despesa pois não houve indícios de perdas. Podendo ser evidenciados de forma clara o valor de cada grupo de bens e o reflexo das normas societária aplicada ao tipo de ativo.

(c.10) Tributos sobre o lucro

Conforme facultado pela legislação tributária, a empresa, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 78.000.000,00, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição

social à razão de 12% sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do imposto de renda e da contribuição social.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada exercício, entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações contábeis e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis apenas quando for provável que a Empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no fim de cada exercício, e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros propiciarão a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado ao montante que se estima recuperar. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no fim de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada.

A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual se espera, no fim de cada exercício, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos. As diferenças apuradas são, preponderantemente, relacionadas às diferenças na apropriação imobiliária ao resultado, pois pela sistemática fiscal os lucros são reconhecidos pelo regime de caixa e pela sistemática contábil de acordo com a metodologia descrita na nota explicativa nº 11.1.

(c.11) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa de juros efetiva ao longo do prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponda ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do

balanço.

(c.12) Demais Provisões

Provisões são reconhecidas quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva), como consequência de um evento passado, uma indicação provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando é esperado que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

(c.13) Demais ativos e passivos

Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos.

Classificação circulante e não circulante

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

(d) Conjunto de Demonstrações Contábeis

Com base na NBC TG 26 R1, Resolução CFC nº 1185/2009 a empresa elaborou as seguintes demonstrações contábeis individuais: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Notas Explicativas.

(d.1) Determinação do Resultado

A Demonstração do Resultado foi estruturada em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, conforme preceitua a NBC TG 26 (R1), item nº 82, iniciando a partir da Receita Líquida, sendo ainda subdivida em operações continuadas e operações descontinuadas. Foram classificadas em operações continuadas aquelas que a empresa espera que tenham continuidade pelo menos por mais doze meses da data das demonstrações contábeis, sendo que as demais operações foram classificadas como operações descontinuadas. Os ativos imobilizados alienados na abrangência destas demonstrações, para os quais os administradores da entidade manifestaram o firme propósito de reposição por outro item de mesma natureza foram classificados como operações continuadas e

para os quais a entidade não tinha interesse em reposição foram classificados como operações descontinuadas.

O resultado foi apurado segundo o regime de competência onde os efeitos das operações e de outros eventos são reconhecidos quando ocorrem (e não quando são recebidos ou pagos como caixa ou equivalente de caixa) e são registrados na contabilidade e divulgados nas demonstrações contábeis dos períodos aos quais se referem. Foram ainda consideradas as legislações específicas e demais legislações aplicáveis tais como as normas brasileiras de contabilidade, editadas e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em consonância com as normas internacionais de contabilidade conhecidas como IFRS.

As receitas de vendas somente foram reconhecidas quando possível estimar de forma confiável e ainda de acordo com o estágio de execução do referido serviço, através do método da percentagem completada, e quando todas as seguintes condições foram consideradas satisfeitas: o valor da receita pode ser mensurado de forma confiável; é provável que os benefícios econômicos associados com a transação fluirão para a empresa; o estágio de execução da transação ao final do período de referência pode ser mensurado de forma confiável; os custos incorridos para a transação e os custos para completar a transação podem ser mensurados de forma confiável, tudo em conformidade com o que determina a NBC TG ESTRUTURA CONCEITUAL, Resolução CFC nº. 1.374/2011 , item nº 4.47 que assim determina: “a receita deve ser reconhecida na demonstração do resultado quando resultar em aumento nos benefícios econômicos futuros relacionado com aumento de ativo ou com a diminuição de passivo, e puder ser mensurado com confiabilidade [...]”

As receitas decorrentes de aplicações financeiras foram reconhecidas através do regime de competência sempre que era provável que benefícios econômicos associados com a transação fluirão à empresa e o valor da receita pudesse ser mensurado de forma confiável. Os juros foram reconhecidos através da aplicação do método da taxa efetiva de juros.

(d.2) Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido tem objetivo apresentar o resultado da empresa para um período contábil, tanto receitas e despesas, que foram reconhecidas diretamente dentro do patrimônio líquido e ainda demonstrar os efeitos das mudanças em práticas contábeis (convergências às normas internacionais de contabilidade) e correções de erros de exercícios

anteriores, valores investidos pelos sócios, os lucros e outras distribuições que possam ter ocorrido durante os períodos cobertos pelas demonstrações contábeis.

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) apresenta todas as movimentações ocorridas dentro do patrimônio líquido durante os períodos cobertos por estas demonstrações contábeis e financeiras.

(d.3) Demonstração do Fluxo de Caixa

A Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) tem a finalidade de demonstrar os fluxos de caixas e equivalentes de caixa ocorridos durante os períodos cobertos pelas demonstrações contábeis. Esta demonstração foi elaborada através do regime de caixa conforme determina a NBC TG 03 (R1), Resolução CFC nº. 1.296/2010 e está apresentada pelo método indireto de maneira a deixar transparentes os fluxos operacionais, investimentos e financiamentos da empresa.

Foram classificadas como equivalentes de caixa as aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são mantidas pela empresa com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimentos e outros fins. O tempo do curto prazo foi considerado pela empresa como sendo de até 90 dias da data do fechamento das demonstrações contábeis.

Nas atividades operacionais foram consideradas todas aquelas que visam gerar receitas à empresa de maneira constante, em especial, todas as transações que passaram pelo resultado decorrente da atividade fim da empresa.

Foram classificados como atividades de investimentos as aquisições ou alienações de ativos de longo prazo e outros investimentos não incluídos em equivalentes de caixa, em especial: pagamentos de caixa para aquisições de ativos imobilizados, ativos intangíveis e outros ativos de longo prazo; recebimentos de caixa resultantes da venda de ativo imobilizado, intangível e outros ativos de longo prazo; pagamentos para aquisição de instrumentos de dívida ou patrimoniais de outras empresas e participações societárias (exceto desembolsos referentes a títulos considerados como equivalentes de caixa ou mantidos para negociação ou venda); recebimentos de caixa resultantes da venda de instrumentos de dívida ou patrimoniais de outras empresas e participações societárias (exceto recebimentos referentes a títulos considerados como equivalentes de caixa ou mantidos para negociação ou venda); adiantamentos de caixa e empréstimos concedidos a terceiros; recebimentos de caixa por liquidação de adiantamentos e amortização de empréstimos concedidos a terceiros; pagamentos de caixa por contratos futuros, contratos a termo; recebimentos de caixa derivados de

contratos futuros, contratos a termo, contratos de opção, exceto quando tais contratos forem mantidos para negociação ou venda, ou os recebimentos forem classificados como atividades de financiamento.

Foram classificados como atividades de financiamentos aquelas que resultam das alterações no tamanho e na composição do patrimônio líquido e dos empréstimos da empresa, em especial: caixa recebido pela emissão de instrumento patrimonial ou equivalente de caixa; pagamentos de caixa a investidores para adquirir ou resgatar quotas da empresa; caixa recebido por empréstimos, títulos de dívida, hipotecas e outros empréstimos de curto e longo prazos; pagamentos para amortização de empréstimo; pagamentos de caixa por um arrendatário para redução do passivo relativo a arrendamento mercantil (leasing) financeiro.

(e) Classificação circulante e não circulante

Os ativos e passivos no balanço patrimonial são classificados como circulante quando mantidos principalmente para negociação e quando se espera realizá-los dentro de 12 meses após o período de divulgação. Os demais ativos e passivos são classificados como não circulantes. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Representado por:

CAIXAS E EQUIVALENTES	2023	2022
BANCO CONTA MOVIMENTO	871.619	10.037.956
TOTAL	871.619	10.037.956

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Representado por:

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	2022
B. BANRISUL	1.817.632
TOTAL	1.817.632

Os valores são todos circulantes.

As aplicações financeiras são representadas substancialmente por Aplicações Automáticas.

5. CONTAS A RECEBER

Representado por:

CONTAS A RECEBER	2023
LOCAÇÃO	645.485
TOTAL 3	645.485
TOTAL GERAL	645.485
CIRCULANTE	645.485
NÃO CIRCULANTE	

CRONOGRAMA DE RECEBÍVEIS	2023
12 MESES	645.485
TOTAL	645.485

6. ESTOQUES

Considerado como o custo de unidades disponíveis para venda, assim como adiantamento a fornecedores e insumos para aplicação nas obras.

Representado por:

ESTOQUES	2023	2022
IMÓVEIS EM CONTRUÇÃO		315.800.145
TERRENO	7.028.938	-
TOTAL	7.028.938	315.800.145

7. OUTROS CRÉDITOS

Representado por:

OUTROS CRÉDITOS	2023	2022
ADIANTAMENTOS A EMPREGADOS		900
ADIANTAMENTOS FORNECEDORES	17.401	124.756
ADIANTAMENTO DE ALUGUEL	52.758	
ADIANTAMENTOS DIVERSOS	674.171	1.333.835
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	14.438	48.732
TRIBUTOS A RECUPERAR	9.950	9.394
VALORES E TAXAS A RECEBER	553.418	10.238.813
TOTAL	1.322.136	11.756.429

8. INVESTIMENTOS

Representado por:

CONTROLADAS		
INVESTIMENTOS	2023	2022
HRC PORTO ALEGRE ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA	950.000	950.000
SCP PONTAL SHOPPING	850	850
LED WAVE PAINÉIS ELETRÔNICOS SCP	1.000	-
TOTAL	951.850	950.850

MOVIMENTAÇÃO INVESTIMENTOS	
SALDO EM 31/12/2021	767.498
SUBSCRIÇÃO DE CAPITAL	850
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	59.172
SALDO EM 31/12/2022	827.519
SUBSCRIÇÃO DE CAPITAL	1.000
DIVIDENDOS	- 1.889.142
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	2.412.553
SALDO EM 31/12/2023	1.351.930

9. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

A movimentação está demonstrada a seguir:

IMOBILIZADO	SALDO EM 31/12/2022	AQUISIÇÃO	BAIXA	DEPRECIÇÃO	SALDO EM 31/12/2023
MÓVEIS, E UTENSÍLIOS	39.012	-	-	- 4.815	34.197
MAQUINAS E EQUIPAMENTO	15.498	-	- 8.299	- 807	6.392
ARRENDAMENTO FINANCEIRO	2.849.827	-	- 2.849.827	-	0
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	44.173	8.299	-	- 19.963	32.509
TOTAL	2.948.510	8.299	-	- 25.586	73.097

INTANGÍVEL	SALDO EM 31/12/2022	DEPRECIÇÃO	SALDO EM 31/12/2023
SOFTWARES	12.049	- 4.398	7.651
TOTAL	12.049	- 4.398	7.651

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	SALDO EM 31/12/2022	AQUISIÇÃO	SALDO EM 31/12/2023
SHOPPING PONTAL	-	349.553.559	349.553.559
EQUIPAMENTOS	-	2.849.827	2.849.827
TOTAL	-	352.403.386	352.403.386

10. CONTAS A PAGAR

Representado por:

CONTAS A PAGAR	2023	2022
FORNECEDORES DIVERSOS	5.669.845	5.900.322
OBRIG. SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTARIA	238.385	360.957
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	12.705.447	12.700.000
PARCELAMENTOS	870.212	614.463
TOTAL	19.483.889	19.575.742
CIRCULANTE	6.334.025	6.545.629
NÃO CIRCULANTE	13.149.864	13.030.113

OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÕES AÇÕES	2023	2022
HRC PORTO ALEGRE ASS E SERVIÇOS LTDA	707.498	767.498
SCP PONTAL SHOPPING	850	850
LED WAVE PAINÉIS ELETRÔNICOS SCP	1.000	-
TOTAL	709.348	768.348

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Representado por:

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	2023	2022
FINANCIAMENTO CATERPILLAR	522.701	789.281
FINANCIAMENTO ABC	8.072.968	12.500.000
FINANCIAMENTO BRDE	44.026.980	41.000.000
FINANCIAMENTO BANRISUL	81.686.566	69.331.000
TOTAL	134.309.215	123.620.280
CIRCULANTE	32.889.891	23.693.889
NÃO CIRCULANTE	101.419.324	99.926.391

12. PASSIVO DIFERIDO

12.1 TRIBUTOS DIFERIDOS

Representado por:

TRIBUTOS DIFERIDOS	2023	2022
IRPJ	218.319	406.862
CSLL	80.690	182.830
PIS	4.190	61.750
COFINS	19.341	285.000
TOTAL	322.540	936.443

Os saldos a pagar e as diferenças temporárias estão assim representadas:

IMPOSTOS	2023	2022
TRIBUTOS CORRENTES	195.643,70	165.404,28
TRIBUTOS DIFERIDOS	322.540,29	936.442,95
TOTAL	518.183,99	1.101.847,23

13. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS

A Empresa é administrada pelo sócio administrador, Sr. Saul Bof responsável legal da sócia SB Participações com 99,99% das ações da empresa.

As seguintes transações foram conduzidas com partes relacionadas:

TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS	TIPO	2023	2022
OBRIGAÇÕES A RECEBER			
SB PARTICIPAÇÕES S/A	MÚTUO	426.035	387.078
HRC PORTO ALEGRE ENTRETENIMENTOS LTDA	MÚTUO	670.000	-
TOTAL		1.096.035	387.078
CIRCULANTE			
		-	-
NÃO CIRCULANTE			
		1.096.035	387.078

14. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS

Representado por:

TRANSAÇÕES ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS	TIPO	2023	2022
OBRIGAÇÕES A RECEBER			
OUTROS MÚTUOS	MUTUO	1.468.433	521.182
SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	MUTUO	5.691.844	5.691.844
L. E. H. CARPE LTDA		622.249	
TOTAL		7.782.526	6.213.026
CIRCULANTE			
		2.090.682	521.182
NÃO CIRCULANTE			
		5.691.844	5.691.844
OBRIGAÇÕES A PAGAR			
EMPRÉSTIMOS TERCEIROS	MUTUO	8.499.999	9.849.999
TOTAL		8.499.999	9.849.999
CIRCULANTE			
		1.824.160	1.824.160
NÃO CIRCULANTE			
		6.675.839	8.025.839

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

15.1. CAPITAL SOCIAL

O capital social em 31 de dezembro de 2023 bem como o de 2022 é de R\$ 61.267.600,00 subscritos e integralizados, sendo representadas por 61.267.600 ações com valor nominal igual a R\$ 1,00.

Representado por:

CAPITAL SOCIAL	2023		2022	
	SÓCIOS	Nº QUOTAS	VALOR	Nº QUOTAS
SB PARTICIPAÇÕES S/A	61.267.599	61.267.599	61.267.599	61.267.599
ANGELO EMANOEL GOMES BOF	1	1	1	1
TOTAL	61.267.600	61.267.600	61.267.600	61.267.600

AFAC	2023	2022
AFAC	67.198.050	43.650.000
TOTAL	67.198.050	43.650.000

15.2. RESERVAS DE CAPITAL

Representado por:

RESERVA DE CAPITAL	2023	2022
RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	84.656.152	84.656.152
RESERVA LEGAL	4.465.737	4.465.737
RESERVA DE RENTENÇÃO DE LUCROS	1.156.071	1.156.071
PREJUÍZOS ACUMULADOS	- 146.026	
TOTAL	90.131.934	90.277.960

15.3. RESERVAS DE LUCROS

Representado por:

LUCROS ACUMULADOS	2023	2022
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	- 9.339.773	- 146.026
TOTAL	- 9.339.773	- 146.026

16. LUCRO BRUTO

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado.

Representado por:

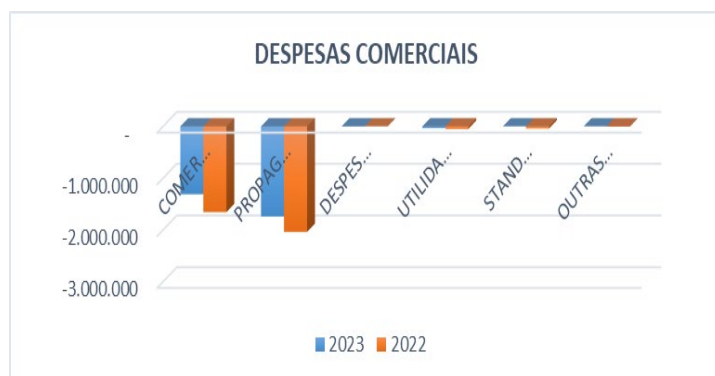
LUCRO BRUTO	2023	2022
RECEITA BRUTA		
LOCAÇÃO	2.736.119	-
PERMUTAS	- 1.612.500	9.500.000
DEDUÇÕES DA RECEITA	- 43.730	- 346.750
RECEITA LÍQUIDA	1.079.889	9.153.250
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS REALIZADOS	-	-
LUCRO BRUTO	1.079.889	9.153.250

MARGEM BRUTA	2023	2022
RECEITA LÍQUIDA	1.079.889	9.153.250
LUCRO BRUTO	1.079.889	9.153.250
MARGEM BRUTA	100%	100%

17. DESPESAS COM VENDAS

Representado por:

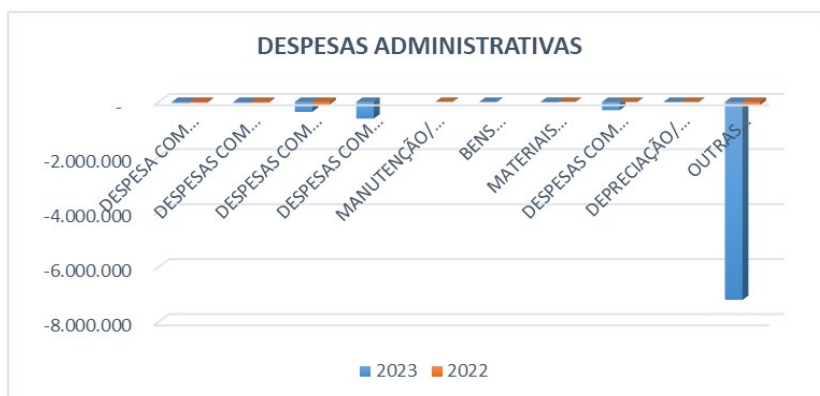
DESPESAS COMERCIAIS	2023	2022
COMERCIAL	- 1.310.745	- 1.654.426
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	- 1.741.275	- 2.038.011
DESPESAS COM PESSOAL PRÓPRIO	- 2.275	-
UTILIDADES E SERVIÇO	- 31.636	- 48.375
STAND DE VENDAS	-	- 40.114
OUTRAS DESPESAS COMERCIAIS	-	- 6.371
TOTAL	- 3.085.932	- 3.787.297



18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos administrativos podem ser assim representados:

DESPESAS ADMINISTRATIVAS	2023	2022
DESPESA COM PESSOAL	- 43.128	- 34.721
DESPESAS COM PRÓ LABORE	- 37.607	- 34.518
DESPESAS COM SERVIÇOS	- 360.720	- 88.274
DESPESAS COM UTILIDADES E SERVIÇOS	- 607.670	
MANUTENÇÃO/CONSERVAÇÃO DE BENS MÓVEIS		- 1.143
BENS PERMANENTES DE PEQUENO VALOR	- 9.481	
MATERIAIS DIVERSOS	- 14.870	- 665
DESPESAS COM PROCESSOS	- 301.204	- 10.163
DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO	- 8.511	- 8.988
OUTRAS DESPESAS	- 7.198.163	- 114.515
TOTAL	- 8.581.356	- 292.987



19. OUTRAS DESPESAS / RECEITAS

Representado por:

OUTRAS DESPESAS/RECEITAS	2023	2022
IMPOSTOS/TAXAS/CONTRIBUIÇÕES	- 473.278	- 982.263
EQUIVALENCIA PATRIMONIAL	2.412.553	59.172
DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS	- 199	- 5.764
TAXAS DE ADESÃO / CESSÃO		1.351.977
PERDAS OPERACIONAIS / IMPAIRMENT		- 5.500.000
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	592.477	31.574
TOTAL	2.531.553	- 5.045.304



20. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

Os principais gastos e receitas incorridas nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	2023	2022
DESPESAS FINANCEIRAS		
JUROS E MULTA DE MORA	- 216.458	- 5.104
IOF	- 202.013	- 222.488
DESPESAS BANCÁRIAS	- 262.669	- 431.471
VARIAÇÃO MONETÁRIA PASSIVAS	- 147.781	- 73.850
JUROS S/ EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	- 315.779	- 46.514
DESPESAS COM FINANCIAMENTOS	- 325.111	- 141.451
OUTRAS DESPESAS		- 22
TOTAL DESPESAS FINANCEIRAS	- 1.469.812	- 920.901
RECEITAS FINANCEIRAS		
CORREÇÃO MONETÁRIA	-	-
DESCONTOS OBTIDOS	48.375	16.303
RENDIMENTO DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	123.846	658.759
JUROS S/ MÚTUOS		71.182
OUTRAS RECEITAS FINANCEIRAS	13.663	969
TOTAL RECEITAS FINANCEIRAS	185.884	747.212
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	- 1.283.928	- 173.688

ADMINISTRADORES,

SAUL VERAS BOF

ADMINISTRADOR

CPF: 130.581.180-15

ELLEN HOSS SOUZA

CONTADORA

CRC 102436/RS