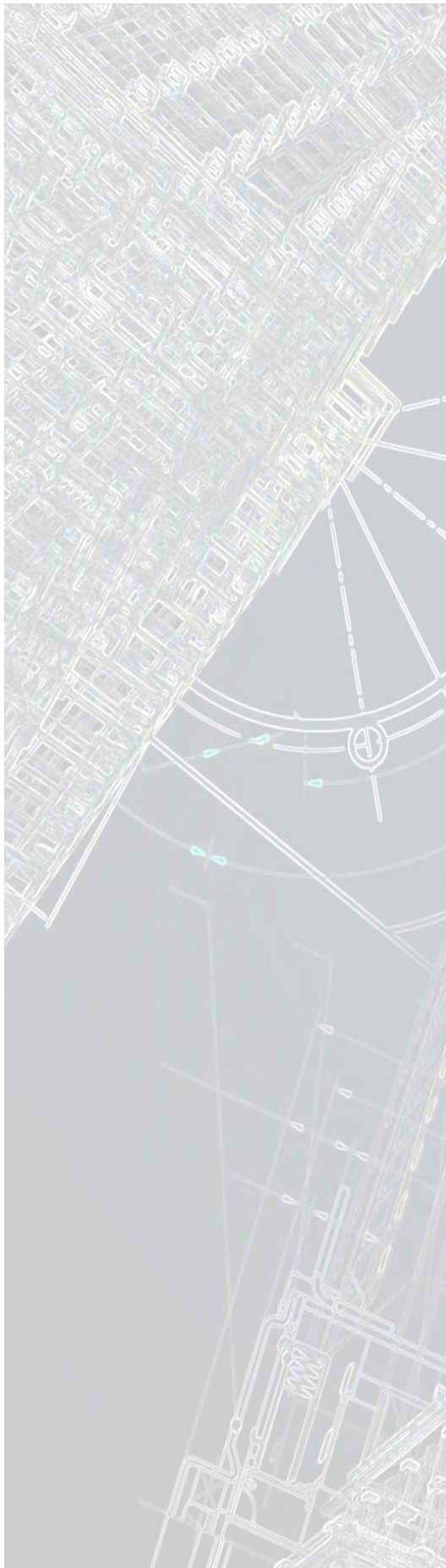




**SVB PARTICIPAÇÕES E
EMPREENDIMENTOS LTDA**



SUMÁRIO

SUMÁRIO	II
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	22
4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	22
5. CONTAS A RECEBER CLIENTES	23
6. ESTOQUES.....	23
7. OUTROS CRÉDITOS	24
8. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	24
9. CONTAS A PAGAR.....	25
10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	25
11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS.....	26
12. PASSIVO DIFERIDO	26
13. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS.....	27
14. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS.....	28
15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	28
16. LUCRO BRUTO	29
17. DESPESAS COM VENDAS	30
18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS	30
19. OUTRAS DESPESAS / RECEITAS	31
20. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	31

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
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)

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

91.922.807/0001-37

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	2.950.728	10.877.296	-73%
Aplicações Financeiras altamente líquidas	4	13.574.517	7.202.636	88%
Contas a receber e outros recebíveis - AC	5	39.756.142	59.196.996	-33%
Estoques	6	38.715.263	26.877.935	44%
Part. Societárias Mantidas para venda	7	21.154.983	21.079.483	0%
Adiantamentos e Despesas Antecipadas	7	1.923.675	10.677.029	-82%
Tributos a Recuperar		-	-	
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - AC		-	-	
Empréstimos / Mútuos com Partes Relacionadas - AC		-	-	
Empréstimos com Terceiros - AC	14	16.800.684	5.163.382	225%
Outros Créditos Circulantes	7	441.771	-	
		135.317.763	141.074.758	-4%
Não circulante				
Realizável a Longo Prazo		141.983.819	156.784.535	-9%
Clientes e Outros Recebíveis - ANC	5	27.718.054	60.825.229	-54%
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - ANC		-	-	
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - ANC	13	5.733.333	3.596.576	59%
Empréstimos com Terceiros - ANC	14	108.532.432	92.362.729	18%
Tributos Diferidos Ativo Não Circulante		-	-	
Outros Créditos Não Circulantes		-	-	
Investimentos Societários		-	-	
Investimentos Financeiros	7	1.235.007	425.388	190%
Propriedades para Investimento	7	10.000	10.000	0%
Imobilizado	8	1.466.790	2.002.378	-27%
Intangível	8	2.554	3.509	-27%
		144.698.170	159.225.810	-9%
Total do Ativo		280.015.934	300.300.568	-7%

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
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	9	2.592.431	5.477.027	-53%
Obrigações Trabalhistas, Sociais e Tributárias	9	653.911	1.055.652	-38%
Parcelamentos - PC		-	-	
Provisões - PC	9	46.537	-	
Obrigações com Clientes - PC		-	-	
Empréstimos e Financiamentos - PC	10	12.560.609	10.070.101	25%
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - PC		-	-	
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - PC		-	-	
Empréstimos / Mútuos com Terceiros - PC		-	-	
Dividendos a pagar - PC		-	-	
Outras Obrigações Circulantes	9	546.198	309.861	76%
		16.399.686	16.912.641	-3%
Não circulante				
Empréstimos e Financiamentos - PNC		38.441.576	26.444.882	45%
Contratos Conta Corrente com Partes Relacionadas - PNC		-	-	
Empréstimos /Mútuos com Partes Relacionadas - PNC	13	122.925	122.925	0%
Empréstimos / Mútuos Terceiros - PNC	14	5.691.844	5.691.844	0%
Parcelamentos - PNC		-	-	
Obrigações com Clientes - PNC		-	-	
Obrigações por Aquisições Ações e Cotas		-	-	
Tributos Diferidos Passivo Não Circulante	12.1	2.963.992	3.187.452	-7%
Resultados Diferidos	12.1	15.554.053	80.620.145	-81%
Provisões - PNC	9	34.167.381	-	
Dividendos a pagar - PNC	13	28.536.758	30.274.642	-6%
Outras Obrigações Não Circulantes	11	1.299.867	9.835.473	-87%
		126.778.396	156.177.364	-19%
Total do Passivo		143.178.082	173.090.005	-17%
Patrimônio líquido				
Capital Social	15.1	19.500.000	19.500.000	0%
Participações de Não Controladores		-	-	
(-) Capital a Integralizar		-	-	
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	
Reservas	15.2	115.202.851	107.710.563	7%
AFAC	15.1	2.135.000	-	
Lucros ou Prejuízos Acumulados		-	-	
Resultado do Período		-	-	
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	
(-) Distribuição de Lucros do Período		-	-	
Total do Patrimônio Líquido		136.837.851	127.210.563	8%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		280.015.934	300.300.568	-7%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em Reais)

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

91.922.807/0001-37

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	83.023.240	112.541.253	-26%
Receitas Operacionais Financeiras	16	662.662	26.326	2417%
Deduções a receita Bruta	16	(1.683.705)	(3.857.329)	-56%
Custo das Vendas e Serviços	16	(28.480.540)	(42.695.161)	-33%
Resultado Bruto		53.521.657	66.015.089	-19%
Margem Bruta		65%	61%	
Despesas Administrativas	18	(3.736.793)	(4.616.930)	-19%
Despesas com Vendas	17	(6.780.260)	(9.389.790)	-28%
Despesas Tributárias	19	(80.658)	(74.985)	8%
Dividendos Societários Recebidos	19	2.790.000	3.120.000	-11%
Dividendos Financeiros Recebidos		-	-	
Resultado de Equivalência Patrimonial		-	-	
Ajuste Societário		-	-	
Resultado de Liquidação de SCP / SPE		-	-	
Outras Despesas e Receitas Operacionais	19	(35.519.859)	18.726	-189783%
Total		10.194.087	55.072.109	-81%
Ebtida		9.531.425	55.045.784	-83%
Depreciação/Amortização	18	(536.543)	(230.777)	132%
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras		9.657.543	54.841.333	-82%
Despesas financeiras	20	(2.274.027)	(77.558)	2832%
Receitas financeiras	20	1.620.748	3.047.357	-47%
Resultado Financeiro Líquido		(653.278)	2.969.799	-122%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		9.004.265	57.811.132	-84%
Imposto de Renda e Contribuição Social	19	(1.511.977)	(3.957.602)	-62%
Resultado do exercício das operações continuadas		7.492.288	53.853.530	-86%
Operações Descontinuadas				
Lucro do exercício de Operações Descontinuadas		-	-	
Resultado Líquido do exercício	15.2	7.492.288	53.853.530	-86%
Ações / Quotas em circulação no final do exercício		19.500.000	19.500.000	0%
Lucro por lote de mil ações/quotas		0,38	2,76	-86%

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em Reais)

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

91.922.807/0001-37

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 Avaliação Patrimonial	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo Inicial em 01/01/2022		17.000.000	-	-	53.857.033	-	70.857.033
Capital Social	15.1	2.500.000	-	-	-	-	2.500.000
Capital Social (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício		-	-	-	-	53.853.530	53.853.530
Dividendos pagos	15.1	-	-	-	(5.262.063)	-	(5.262.063)
Dividendos a pagar		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
AFAC		-	-	-	-	-	-
Transferências de Reservas	15.1	-	-	-	4.780.343	(4.780.343)	-
Saldo Final em 31/12/2022		19.500.000	-	-	53.375.313	49.073.187	121.948.500
Capital Social		-	-	-	-	-	-
Capital Social (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	15.2	-	-	-	-	7.492.288	7.492.288
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-
Dividendos a pagar		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
AFAC	15.1	2.135.000	-	-	-	-	2.135.000
Transferências de Reservas	15.1	-	-	-	7.492.288	(7.492.288)	-
Saldo Final em 31/12/2023		21.635.000	-	-	60.867.601	49.073.187	131.575.788

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em Reais)

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

91.922.807/0001-37

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

Fluxo das Atividades Operacionais	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Lucro Líquido do Exercício		7.492.288	53.853.530
Ajustes por:			
(+) Depreciação e Amortização	18	536.543	230.777
(+) Ajuste Equivalência Patrimonial		-	-
Lucro Ajustado		8.028.831	54.084.307
Varição do Contas Receber	5	52.548.029	(49.633.599)
Varição do Estoque	6	(11.912.828)	(9.188.914)
Varição de Tributos a Recuperar		-	-
Varição de Contas Adiant. e Outros Creditos	7	8.311.584	(5.500.913)
Varição de Fornecedores	9	(2.884.596)	5.132.499
Varição de Obrigações Sociais e Tributárias	9	(625.201)	1.960.224
Varição de Obrigações com Clientes		-	-
Varição de Outros Passivos	13 e 14	(40.889.328)	14.617.324
Varição Perda (Ganho) na Variação Cambial)		-	-
Varição do Ativos e Passivos		4.547.661	(42.613.379)
Caixa Atividades Operacionais		12.576.492	11.470.928
Fluxo das Atividades de Investimentos			
Variações de Ativo Imobilizado / Intangível		-	398.849
Outros Investimentos	15.1	9.627.288	2.500.000
Variações de Investimentos	7	(809.619)	(425.388)
Caixa Atividades de Investimentos		8.817.669	2.473.461
Fluxo das Atividades de Financiamentos			
Empréstimos Passivos	10 e 13	14.487.202	34.014.983
Empréstimos Ativos	10 e 13	(29.943.762)	(36.336.494)
Distribuição de Dividendos		-	(5.262.063)
Caixa Atividades de Financiamentos		(15.456.560)	(7.583.574)
Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes		5.937.601	6.360.815
Caixa + Equivalentes Iniciais	3	12.817.869	6.457.054
Caixa + Equivalentes Finais	3 e 4	11.263.182	12.817.869

ÍNDICES E INDICADORES FINANCEIROS DO EXERCÍCIOS

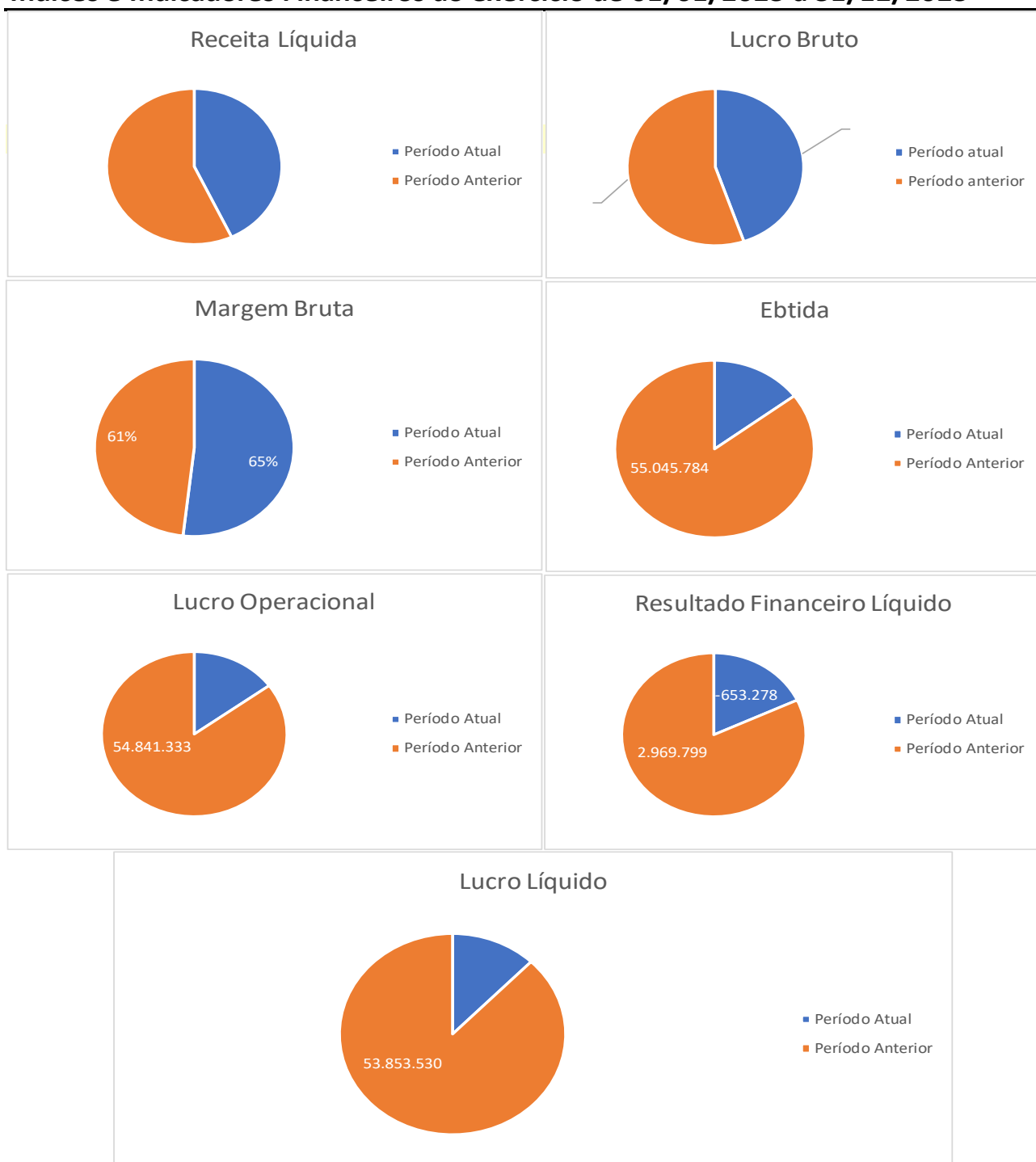
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

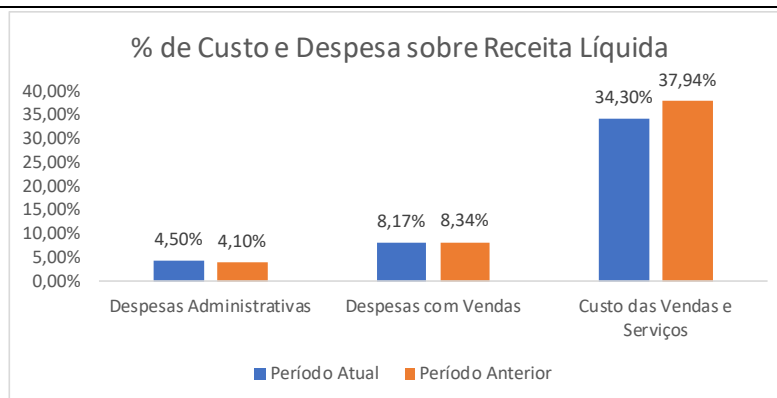
(Em Reais)

SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

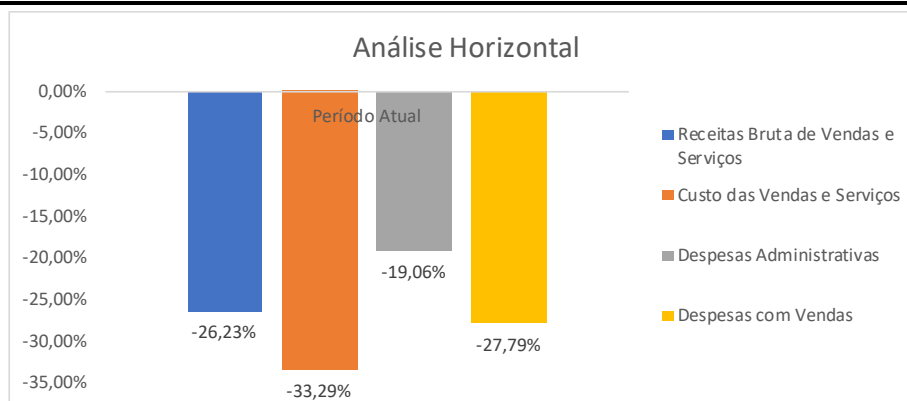
91.922.807/0001-37

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



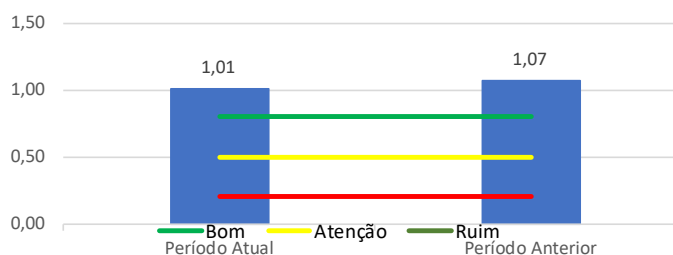


Este indicador demonstra em percentual, o consumo das Despesas Comerciais, Despesas com Vendas e Custo das Vendas e Serviços em relação à Receita Líquida Atual.



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

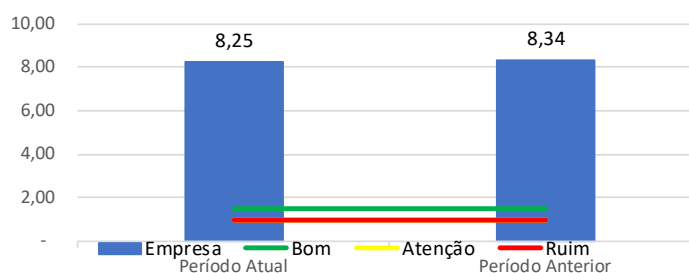
ÍNDICE DE LÍQUIDEZ IMEDIATA



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.

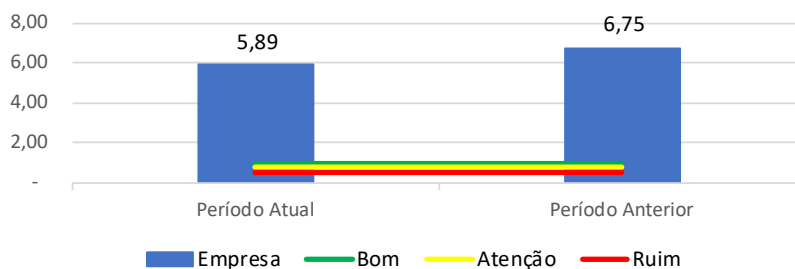
Maior que 1: Resultado que demonstra folga no disponível para liquidação das obrigações. Se igual a 1: Os valores dos direitos e obrigações a curto prazo são equivalentes. Se menor que 1: Não haveria disponibilidade suficientes para quitar as obrigações a curto prazo, caso fosse preciso.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ CORRENTE



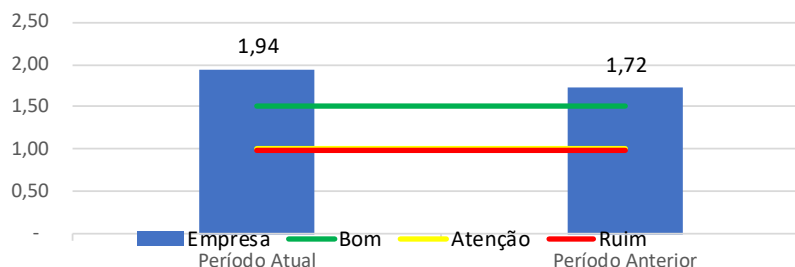
Índice bem menos conservador que a a Liquidez Imediata, pois compromete todo o Ativo Circulante.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ SECA



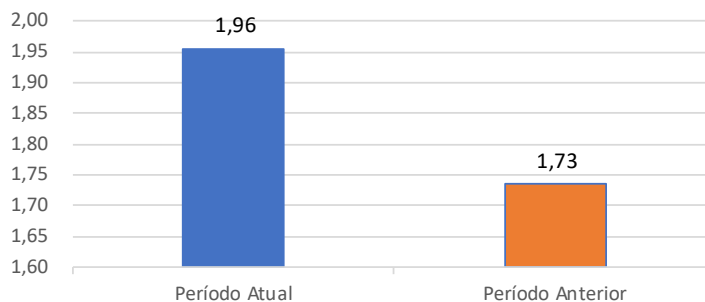
Similar a Liquidez Corrente, a Liquidez Seca exclui do cálculo acima apenas os estoques, por não apresentarem liquidez compatível com o grupo patrimonial onde estão inseridos. O resultado deste índice será invariavelmente menor ao de liquidez corrente, sendo cauteloso com relação ao estoque para a liquidação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

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ GERAL



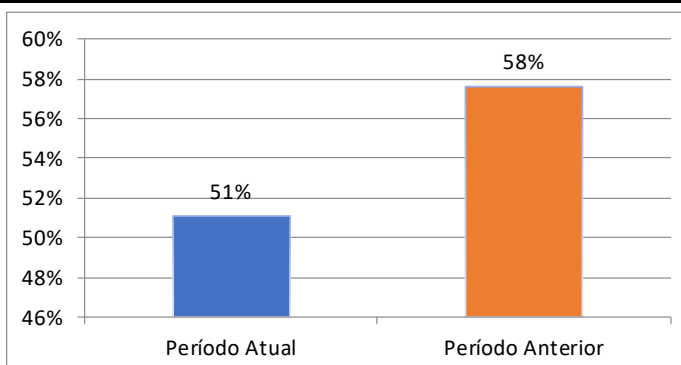
Este índice leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo no cálculo os direitos e obrigações a longo prazo.

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

(Em Reais)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A **SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** é uma Sociedade Limitada, foi constituída em 10/09/1987, registrada na JUCERGS sob o NIRE 43201374434, situada na Av. Dr. Nilo Peçanha, 2825, Sl. 1401, Chácara das Pedras, Porto Alegre/RS e com inscrição no CNPJ sob o nº 91.922.807/0001-37, tendo como objetivo principal Outras sociedades de participação, exceto holdings.

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) Outras sociedades de participação, exceto holdings.
- (ii) Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- (iii) Compra e venda de imóveis próprios;
- (iv) Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente;
- (v) Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica;
- (vi) Aluguel de imóveis próprios;

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 (2022) e o imediatamente anterior (2023). 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

a) As receitas de venda de unidades, são reconhecidas na data da venda, de acordo com o regime de competência.

b) A apuração do resultado da venda dos imóveis é feita segundo os seguintes critérios:

Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. Os juros prefixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência.

Os custos incorridos são apropriados para o resultado de acordo com a fração ideal vendida até a data do fechamento.

(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 concluídas é representado pela aquisição de terrenos, insumos que foram utilizados na execução do empreendimento, projetos entre outros, conforme Resolução CFC nº 1154/2009, item 2.

No término do empreendimento o estoque é desmembrado de acordo com a unidade disponível

para venda, sendo o custo individualizado conforme a fração/metro quadrado de cada unidade, estas contabilizadas no ativo circulante da Cia.

(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 a 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) 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.)
- Veículos — 5 anos (20% 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.9) Tributos sobre o lucro

Conforme facultado pela legislação tributaria, 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 12.1.

(c.10) 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.11) 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.12) 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
CAIXA	123	99
BANCO CONTA MOVIMENTO	2.950.605	10.877.198
TOTAL	2.950.728	10.877.296

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Representado por:

APLICAÇÕES FINANCEIRAS	2023	2022
BANCO ITAU S/A	10.201.275	
BANCO BNP PARIBAS BRASIL S/A		574.089
TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO - CAIXA	200.000	
BANCO CAIXA	2.912.369	
CDB/ RDB SANTANDER - 0013003082		1.738.400
BANCO TOPÁZIO	260.873	4.890.146
TOTAL	13.574.517	7.202.636
CIRCULANTE	13.574.517	7.202.636
NÃO CIRCULANTE	-	-

Os valores são todos circulantes.

- (i) As aplicações financeiras são representadas substancialmente por Aplicações Automáticas e CDB.

5. CONTAS A RECEBER CLIENTES

Os clientes estão reconhecidos pelo valor líquido de realização.

Representado por:

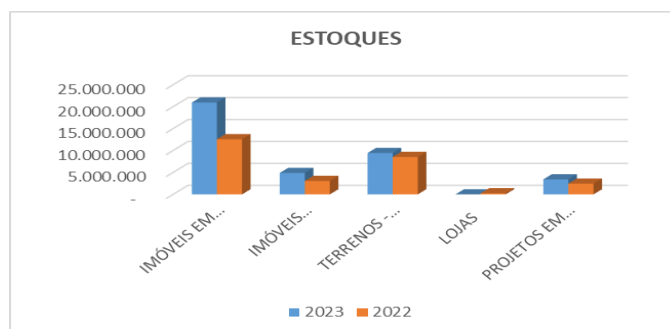
CONTAS A RECEBER	2023	VAR	2022
OBRAS EM ANDAMENTO			
INCORPORAÇÃO LOS COBOS	13.917.488	-65,06%	39.827.584
INCORPORAÇÃO LOTUS ATLÂNTIDA	53.121.205	0,00%	73.581.314
TOTAL 1	67.038.693	0,00%	113.408.898
CLIENTES HILL	335.305	-94,61%	6.223.115
ALUGUÉIS A RECEBER	100.198	81,48%	55.213
IMÓVEIS DE TERCEIROS		0,00%	335.000
TOTAL 2	435.504	-93,41%	6.613.328
TOTAL GERAL	67.474.196	-93,41%	120.022.226
CIRCULANTE	39.756.142	-32,84%	59.196.996
NÃO CIRCULANTE	27.718.054	0,00%	60.825.229

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	VAR	2022
IMÓVEIS EM CONTRUÇÃO	20.961.537	67%	12.576.261
IMÓVEIS CONCLUÍDOS	4.890.214	59%	3.070.375
TERRENOS - FUTURAS INCORPORAÇÕES	9.441.536	11%	8.543.083
LOJAS	-	-100%	245.275
PROJETOS EM ANDAMENTO	3.421.976	40%	2.442.940
TOTAL	38.715.263	44%	26.877.935



7. OUTROS CRÉDITOS

Representado por:

OUTROS CRÉDITOS	2023	2022
ADIANTAMENTOS A EMPREGADOS	4.504	3.255
ADIANTAMENTOS FORNECEDORES	1.727.467	22.633
ADIANTAMENTOS DIVERSOS		9.642.007
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	191.704	1.009.134
DEPOSITOS JUDICIAIS	441.771	
INVESTIMENTO EM OBRAS DE ARTE	10.000	10.000
CONSÓRCIOS	1.235.007	425.388
TOTAL	3.610.453	11.112.418
CIRCULANTE	2.365.446	10.677.029
NÃO CIRCULANTE	1.245.007	435.388

PART. SOCIETÁRIAS PARA VENDA	2023	2022
ADM GESTÃO EMPR. E EMPREEND IMOB LTDA	1.075.457	1.075.457
TROYKA MINAS PARTICIPAÇÕES LTDA	1.489.300	1.489.300
FK BIOTECNOLOGIA S/A	2.019.901	2.019.901
SHOPPING JOÃO PESSOA S/A	7.289.196	7.289.196
LUNG TECNOLOGIA EM INTELIGÊNCIA SOCIAL S/A	900	900
SVB PHARMA PESQUISA E DESENVOLVIMENTO LTDA	495.000	495.000
AFAC - SHOPPING JOÃO PESSOA S/A	650.495	-
AFAC - TROYKA MINAS PARTICIPAÇÕES LTDA	-	574.995
OUTROS CUSTOS PARTIC. SOC. MANTIDAS P/VENDA	8.133.808	8.133.808
SVB MINERAÇÃO LTDA	925	925
TOTAL	21.154.983	21.079.483

8. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

A movimentação está demonstrada a seguir:

IMOBILIZADO	SALDO EM 31/12/2022	DEPRECIAÇÃO	SALDO EM 31/12/2023
MOVEIS E UTENSÍLIOS	49.926	- 6.935	42.991
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	-		-
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	33.117	- 9.840	23.277
VEÍCULOS	1.919.335	- 518.814	1.400.521
TOTAL	2.002.378	- 535.588	1.466.790

INTANGÍVEL	SALDO EM 31/12/2022	DEPRECIAÇÃO	SALDO EM 31/12/2023
SOFTWARES	3.509	- 955	2.554
TOTAL	3.509	- 955	2.554

9. CONTAS A PAGAR

Representado por:

FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR	2023	2022
FORNECEDORES	2.592.431	5.477.027
OBRIG. SOCIAIS E TRABALHISTA	113.627	264.257
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	540.284	791.395
RETENÇÃO TÉCNICA	537.016	241.314
OUTRAS OBRIGAÇÕES	9.182	68.548
PROVISÃO	34.213.919	-
TOTAL	38.006.459	6.842.540
CIRCULANTE	3.839.078	6.842.540
NÃO CIRCULANTE	34.167.381	-



10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Representado por:

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	2023	2022
FINANCIAMENTO COMPANHIA HIPOT. PIRATINI	18.500.001	22.014.983
FINANCIAMENTO CAIXA	10.000.000	
FINANCIAMENTO CANAL COMP DE SECURITIZAÇÃO	22.502.184	14.500.000
TOTAL	51.002.185	36.514.983
CIRCULANTE	12.560.609	10.070.101
NÃO CIRCULANTE	38.441.576	26.444.882

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Representado por:

OBRIGAÇÕES COM PERMUTA	2023	2022
PROPERSON EMPREENDIMENTOS LTDA - LOS COBOS	-	3.543.321
PERMUTA TERRENO LÓTUS ATLÂNTIDA	1.299.867	6.292.152
TOTAL	1.299.867	9.835.473

12. PASSIVO DIFERIDO

12.1 TRIBUTOS DIFERIDOS

Representado por:

TRIBUTOS DIFERIDOS	2023	2022
PIS	10.684	117.770
COFINS	49.311	543.557
IRPJ	623.992	958.537
CSLL	232.354	412.261
RET	2.047.651	1.155.326
TOTAL	2.963.992	3.187.452

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

IMPOSTOS	2023	2022
TRIBUTOS A PAGAR	462.689,16	791.395,14
TRIBUTOS DIFERIDOS	2.963.991,88	3.187.451,71
TOTAL	3.426.681,04	3.978.846,85

11.2 RESULTADO DIFERIDO OBRAS EM ANDAMENTO

Em decorrência do procedimento determinado da Resolução 1154/2009 R1, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda

não incorridos, estão refletidos nas demonstrações contábeis da Empresa e de suas controladas, estes demonstrados no Passivo Não Circulante. Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar das obras em andamento acumulado

RESULTADO DIFERIDO OBRAS EM ANDAMENTO	2023	2022
RECEITA BRUTA DE VENDAS	120.353.245	126.663.111
VARIAÇÃO MONETÁRIA	8.592.109	13.632.331
(+/-) RESULTADO COM DISTRATO	- 904.755	-
(-) RECEITA APROPRIADA	- 112.486.546	- 59.675.296
SALDO DE RECEITA A APROPRIAR	15.554.053	80.620.145
CUSTO DIFERIDO	37.092.600	91.981.216
(-) CUSTO APROPRIADO	- 32.128.448	- 65.355.989
SALDO DE CUSTO A APROPRIAR	4.964.152	26.625.227

b) Compromissos com custos orçados e ainda não ocorridos, referente a unidades vendidas

CUSTO ORÇADO	2023	2022
CUSTO A APROPRIAR	37.092.600	91.981.216
(-) CUSTO APROPRIADO	- 32.128.448	- 65.355.989
SALDO DE CUSTO A APROPRIAR	4.964.152	26.625.227

13. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS

A Empresa é administrada pelo sócios administradores, Sres. Saul Veras Bof e Ângelo Emanuel Gomes Bof.

As seguintes transações foram conduzidas com partes relacionadas:

TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS	TIPO	2023	2022
CRÉDITOS A RECEBER			
ANGELO EMANOEL GOMES BOF	MUTUO	-	-
SVB PHARMA PESQUISA E DESENVOLVIMENTO LTDA	MUTUO	4.210.000	2.976.000
SVB MINERAÇÃO LTDA	MUTUO	1.523.333	486.167
MR MINÉRIOS S/A	MUTUO		134.409
TOTAL		5.733.333	3.596.576
OBRIGAÇÕES A PAGAR			
SAUL VERAS BOF	MUTUO	122.925	122.925
TOTAL		122.925	122.925

DIVIDENDOS A PAGAR	2023	2022
SAUL VERAS BOF	17.487.398	18.753.321
ANGELO EMANOEL GOMES BOF	11.049.360	11.521.321
TOTAL	28.536.758	30.274.642

14. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS

Representado por:

TRANSAÇÕES ENTRE PARTES NÃO RELACIONADAS	TIPO	2023	2022
CRÉDITOS A RECEBER			
SPE EMP. IMOB. GOLDEN HILL LTDA	MUTUO	16.300.000	4.662.697
LEMEJ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	MUTUO	500.684	
DIVERSOS	MUTUO		500.684
AGRO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA	MUTUO	18.604.924	18.604.924
SAAB PARTICIPAÇÕES S/A	MUTUO	89.878.789	73.709.086
OUTRAS PARTES NÃO RELACIONADAS	MUTUO	48.719	48.719
TOTAL		125.333.116	97.526.111
CIRCULANTE		16.800.684	5.163.382
NÃO CIRCULANTE		108.532.432	92.362.729
OBRIGAÇÕES A PAGAR			
BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A	MUTUO	5.691.844	5.691.844
TOTAL		5.691.844	5.691.844
NÃO CIRCULANTE		5.691.844	5.691.844

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

15.1. CAPITAL SOCIAL

O capital social em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 19.500.000,00, bem como o de 2022 era de R\$ 19.500.000,00 subscritos e integralizados, sendo representadas por 19.500.000 quotas com valor nominal igual a R\$ 1,00.

Representado por:

CAPITAL SOCIAL	2023		2022	
SÓCIOS	Nº QUOTAS	VALOR	Nº QUOTAS	VALOR
SAUL VERAS BOF	18.867.600	18.867.600	18.867.600	18.867.600
ANGELO EMANOEL GOMES BOF	632.400	632.400	632.400	632.400
TOTAL	19.500.000	19.500.000	19.500.000	19.500.000

AFAC	2023
AFAC	2.135.000
TOTAL	2.135.000

15.2. RESERVAS DE CAPITAL

Representado por:

RESERVA DE RETENÇÃO DE LUCROS	2023	2022
2013	4.999.368	4.999.368
2014	16.163.998	16.163.998
2020	3.706.418	3.706.418
2021	28.987.249	28.987.249
2022	53.853.530	53.853.530
2023	7.492.288	-
TOTAL	115.202.851	107.710.563

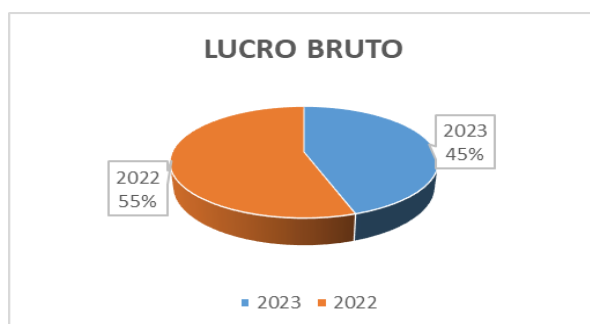
16. LUCRO BRUTO

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		
ALUGUÉIS	666.494	667.077
UNIDADES IMOBILIÁRIAS	83.006.769	111.874.175
RECEITA FINANCEIRA COM CLIENTES		26.326
DEDUÇÕES DA RECEITA	- 1.671.067	- 3.857.329
RECEITA LÍQUIDA	82.002.197	108.710.250
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS REALIZADOS		
CUSTO OBRAS EM ANDAMENTO	- 22.762.235	- 42.008.889
CUSTO OBRAS CONCLUÍDAS	- 5.718.305	- 686.272
LUCRO BRUTO	53.521.657	66.015.089

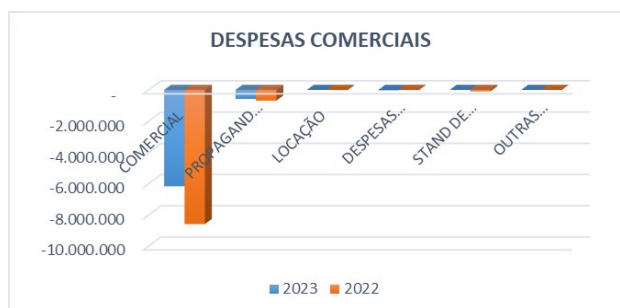
MARGEM BRUTA	2023	2022
RECEITA LÍQUIDA	82.002.197	108.710.250
LUCRO BRUTO	53.521.657	66.015.089
MARGEM BRUTA	65%	61%



17. DESPESAS COM VENDAS

Representado por:

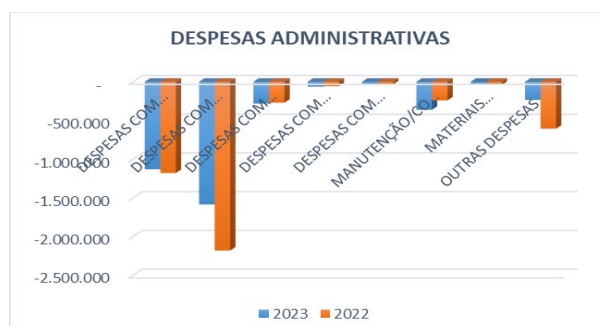
DESPESAS COM VENDAS	2023	2022
COMERCIAL	- 6.175.997	- 8.595.997
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	- 574.437	- 684.216
LOCAÇÃO	-	- 10.000
DESPESAS COM UTILIDADES E SERVIÇOS	- 28.050	- 8.077
STAND DE VENDAS	- 1.776	- 91.501
OUTRAS DESPESAS COMERCIAIS	-	-
TOTAL	- 6.780.260	- 9.389.790



18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos administrativos podem ser assim representados:

DESPESAS ADMINISTRATIVAS	2023	2022
DESPESAS COM PESSOAL	- 1.130.905	- 1.180.091
DESPESAS COM SERVIÇOS	- 1.586.270	- 2.182.135
DESPESAS COM OCUPAÇÃO	- 283.215	- 270.391
DESPESAS COM UTILIDADES E SERVIÇOS	- 64.108	- 58.324
DESPESAS COM PRO-LABORE	- 37.315	- 34.906
MANUTENÇÃO/CONSERVAÇÃO DE BENS MÓVEIS	- 362.965	- 241.250
MATERIAIS DIVERSOS	- 23.286	- 42.701
OUTRAS DESPESAS	- 234.308	- 606.821
DEPRECIACAO/AMORTIZACAO	- 536.543	- 230.777
BENS PERMANENTES DE PEQUENO VALOR	- 14.421	- 312
TOTAL	- 4.273.336	- 4.847.707



19. OUTRAS DESPESAS / RECEITAS

Representado por:

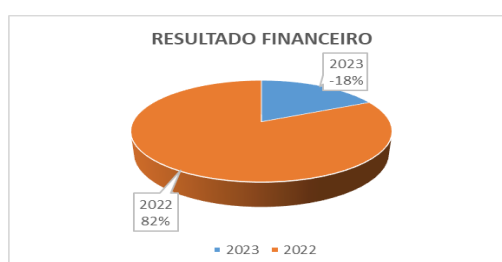
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS	2023	2022
IMPOSTOS/TAXAS/CONTRIBUIÇÕES	- 80.658	- 74.985
DIVIDENDOS RECEBIDOS	2.790.000	3.120.000
DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS	- 4.008	- 4.147
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	- 1.511.977	- 3.957.602
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	177.881	184.900
PERDAS OPERACIONAIS / IMPAIRMENT	-35.693.732	- 162.028
TOTAL	-34.322.493	- 893.861



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	- 14.393	- 518
IOF	- 379.730	- 2.429
DESPESAS BANCÁRIAS	- 546.218	- 22.589
VARIAÇÃO MONETÁRIA ATIVAS		- 45.393
OUTRAS DESPESAS FINANCEIRAS	- 1.333.685	- 6.628
TOTAL DESPESAS FINANCEIRAS	- 2.274.027	- 77.558
RECEITAS FINANCEIRAS		
JUROS MÚTUOS	155.829	623.317
DESCONTOS OBTIDOS	226.511	76
VARIAÇÃO MONETÁRIA ATIVAS		312.946
RENDIMENTO DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	1.238.328	2.010.333
JUROS ATIVOS	81	100.684
TOTAL RECEITAS FINANCEIRAS	1.620.748	3.047.357
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	- 653.278	2.969.799



ADMINISTRADORES,

SAUL VERAS BOF

ADMINISTRADOR

CPF: 130.581.180-15

ELLEN HOSS SOUZA

CONTADORA

CRC 102436/RS