

TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A. CNPJ N. 29.566.818/0001-58

Balço Patrimonial em reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativo	Nota	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Circulante		58.386.885	46.539.076	33.758.845	26.366.327
Caixa e equivalentes de caixa	4	982.873	2.121.853	1.285.042	452.853
Promitentes comp. de imóveis	5	17.521.446	7.702.260	2.287.025	532.119
(-) Ajuste a valor presente	5.1	(1.015.181)	(83.651)	(11.095)	(9.925)
Adiantamentos	6	4.423.948	2.114.395	783.605	97.999
Estoque imóveis em construção	7	36.473.799	34.684.219	29.414.269	25.293.281
Não Circulante		21.108.575	13.361.646	6.435.135	3.344.883
Promitentes comp. de imóveis	5	22.205.280	13.314.606	6.299.495	3.159.347
(-) Ajuste a valor presente	5.1	(1.286.559)	(144.604)	(72.316)	(58.927)
Capital Engcred	9	78.814	40.983	15.792	12.483
Stand de Vendas	10	111.040	150.661	192.164	231.980
Total do Ativo		79.495.460	59.900.722	40.193.980	29.711.210
Passivo e Patrimônio Líquido					
Circulante		6.505.225	6.046.608	2.022.598	462.305
Fornecedores	11	1.654.020	1.537.591	1.160.373	271.251
Obrigações Tributarias	12	627.851	279.189	174.746	90.598
Obrigações Sociais	13	51.153	81.949	34.349	26.019
Impostos Diferidos	15	716.030	308.090	95.369	28.569
Provisão	16	72.135	86.452	40.406	8.574
Adiantamento de Clientes	14	1.525.514	1.947.284	517.356	386.528
Empréstimos	17	1.858.522	1.806.053	-	-
Não Circulante		52.640.370	42.070.517	32.615.983	25.348.952
Obrigações Parceiro Terreno	11	21.545.229	21.545.229	21.545.229	21.545.229
Obrigações Parc. <i>Club Invent</i>	11	1.730.645	1.756.626	1.759.435	1.836.980
Impostos Diferidos	15	907.439	532.584	262.220	169.625
Provisão para distrato	18	980.944	1.171.900	519.093	397.885
Empréstimos	17	27.281.026	17.064.178	8.530.007	1.050.000
Impostos Parcelados	12	195.087	-	-	-
Patrimônio Líquido		20.349.865	11.783.597	5.555.399	3.899.953
Capital social	20	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000
Prejuízo Acumulado		-	-	(630.601)	(1.171.511)
Reserva de lucro		13.637.371	5.079.472	-	(914.536)
Capital a Integralizar		(287.506)	(295.875)	(814.000)	(1.014.000)
Total do Passivo e PL		79.495.460	59.900.722	40.193.980	29.711.210
Demonstração do Resultado do Exercício					
Receita Operacional Bruta	21	33.784.893	24.959.996	11.642.707	4.395.987
Impostos Incidentes		(709.757)	(519.884)	(264.522)	(155.877)
Custo de obras		(12.954.716)	(11.597.120)	(6.404.314)	(2.428.004)
Desconto concedido		(634.493)	(560.938)	(363.289)	(157.219)
Receita Distratadas		(760.482)	(1.308.300)	(282.464)	(324.513)
Lucro bruto		18.725.445	10.973.754	4.328.118	1.330.374
Receitas (despesas) operacionais		(4.353.388)	(2.717.823)	(2.426.129)	(1.077.678)
Despesas Administrativas	22	(3.315.994)	(1.114.309)	(1.747.773)	(296.649)
Despesas tributaria		(332.081)	(224.412)	(69.260)	(8.520)
Depreciação de Imobilizado		(39.621)	(41.503)	(41.478)	(39.862)
Despesas com vendas		(482.625)	(464.123)	(307.643)	(246.100)
Despesas com Marketing		(183.067)	(873.476)	(259.975)	(486.547)
Receitas (despesas) financeiras líquidas	23	(5.152.279)	(2.064.978)	(196.509)	(1.064.559)
Lucro antes do IPPJ		9.219.778	6.190.953	1.705.481	(811.863)
CSLL Presumido		(226.320)	(165.333)	(92.719)	(45.579)
IRPJ Presumido		(435.559)	(315.547)	(157.315)	(57.094)
Lucro Líquido do Período		8.557.899	5.710.073	1.455.447	(914.536)
Demonstração do Fluxo de Caixa					
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social			8.557.899	5.710.073	1.455.447
Ajuste para conciliar o lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social com caixa líquido gerado pelas atividades operacionais					
Depreciação			(151.335)	694.310	162.686
Provisão para distrato			39.621	41.503	41.478
			(190.956)	652.807	121.208
Lucro ajustado			8.406.564	6.404.383	1.618.133
(Aumento)/redução nos ativos operacionais			(20.735.507)	(18.886.242)	(9.687.089)
Estoque			(1.789.580)	(5.269.950)	(4.120.988)
Clientes			(16.636.374)	(12.285.502)	(4.880.495)
Outros realizáveis			(2.309.553)	(1.330.790)	(685.606)
Aumento/(redução) nos passivos operacionais			950.108	2.496.693	1.226.108
Fornecedores e subempreiteiros			116.429	377.219	889.122
Obrigações tributárias			1.217.273	533.758	223.969
Adiantamentos de clientes			(447.751)	1.438.299	85.115
Obrigações sociais			64.157	147.417	27.902
Caixa líquido proveniente/utilizado nas atividades operacionais			(11.378.835)	(9.985.166)	(6.842.848)
Investimento			(37.831)	(25.192)	(3.308)
Imobilizado					(1.662)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos			(37.831)	(25.192)	(4.970)
Empréstimo			10.269.317	10.329.044	7.280.007
Aumento de Capital			8.369	518.125	400.000
Caixa líquido utilizado/proveniente nas atividades de financiamentos			10.277.686	10.847.169	7.680.007
Acréscimo/(redução) líquido no caixa e equivalentes de caixa			(1.138.980)	836.811	832.189
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício			2.121.853	1.285.042	452.853
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício			982.873	2.121.853	1.285.042
Acréscimo/(redução) líquido no caixa e equivalentes de caixa			(1.138.980)	836.811	832.189

Descrição	Demonstração da Manutenção do Patrimônio Líquido		Resultado acumulados	Total
	Capital social Subscrito	Capital a Realizar		
Saldo em 31 de dezembro de 2019	7.000.000	(2.764.000)	(1.167.811)	3.068.189
Resultado do Exercício	-	-	(918.236)	(918.236)
Capital realizado	-	1.750.000	-	1.750.000
Saldo em 31 de dezembro de 2020	7.000.000	(1.014.000)	(2.086.047)	3.899.953
Resultado do exercício	-	-	1.455.446	1.455.446
Capital realizado	-	200.000	-	200.000
Saldo em 31 de dezembro de 2021	7.000.000	(814.000)	(630.601)	5.555.399
Resultado do exercício	-	-	5.710.073	5.710.073
Capital realizado	-	518.125	-	518.125
Saldo em 31 de dezembro de 2022	7.000.000	- 295.875	5.079.472	11.783.597
Resultado do exercício	-	-	8.557.899	8.557.899
Capital realizado	-	8.369	-	8.369
Saldo em 31 de dezembro de 2023	7.000.000	(287.506)	13.637.371	20.349.865

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2023. Em Reais. 1- Contexto Operacional - A Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A., está localizada na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida C-4 com Rua C-38, Lotes 1 a 14, segundo andar, Edifício Terra Office, Jardim América, foi constituída em 30 de janeiro de 2018, sob o nº 52204653927, com a denominação de “Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE LTDA”. Em 20 de junho de 2022, foi transformada em sociedade anônima fechada, com o registro alterado para nº 52300045436, em 22 de fevereiro de 2022. A companhia tem por objeto o planejamento, a promoção, o desenvolvimento sob regime de incorporação imobiliária, a venda e a entrega de unidades habitacionais em empreendimento localizado na sede social, a administração integral de todas as parcelas decorrentes da alienação das unidades habitacionais integrantes do empreendimento, a prática de todos os atos relativos à implantação, bem como os atos necessários à satisfação dos direitos da Sociedade e das obrigações assumidas perante terceiros; a contratação de terceiro qualificado para colaborar com a realização do empreendimento; e construção civil. O Residencial Setor Invent Club Total, possui 720 (setecentos e vinte) unidades distribuídas em 06 (seis) torres (B-1, B-2, B-3, B-4, B-5 e B-6) está sendo construído, na Rua V V-12, área AC-03, Residencial Granville, Goiânia, Goiás, CEP 74373-200. A SPE é controlada pela CCW Participações, como acionista única. Em 31/12/2023 a companhia tinha em estoque 360 unidades em construção, do empreendimento “Setor Invent Club Total”. 2. **Base e apresentação das demonstrações contábeis.** As demonstrações contábeis forma preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) com base nos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e práticas contábeis adotadas no Brasil, e evidencia todas as informações relevantes ocorrida na companhia. As principais políticas contábeis adotadas na preparação dessas demonstrações contábeis estão descritas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo indicação contrária. O reconhecimento de receitas, assim como os custos e despesas decorrentes das operações de incorporação, foi mensurada conforme o (CPC-47) – Receita de contrato de cliente. As demonstrações contábeis foram autorizadas para emissão pela diretoria em 18 de março 2024. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e as Normas Brasileiras de Contabilidade, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) com base nos pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), também aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A Companhia opera no Brasil e o Real (R\$) é a moeda funcional e de apresentação. A Companhia não possui operações em moeda estrangeira. 2.1 **Utilização de estimativas e julgamentos** As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC), considerando também as normas aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo CPC e pelo CFC, as quais requerem que a Administração faça estimativas que podem afetar o valor de ativos e passivos reportados, a divulgação de ativos e passivos nas datas das demonstrações contábeis e os valores de receitas e despesas reportados para o exercício. Na elaboração dessas demonstrações contábeis, algumas estimativas foram feitas pela Administração. Podem ocorrer diferenças entre os resultados atuais e estimados. 2.2 **Instrumentos financeiros** Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros, mensurados ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos imediatamente no resultado. a) Ativos financeiros; Caixa e equivalentes de caixa - Incluem caixa e bancos com liquidez imediata; Aplicações financeiras - Representado por aplicações compromissadas automáticas; Contas a receber de clientes e provisão para créditos de liquidação duvidosa - A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando necessária, é constituída em montante considerado suficiente pela Administração, considerando os riscos envolvidos, para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos. b) Passivos financeiros Fornecedores - As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Essas obrigações são classificadas como passivos circulantes se o pagamento é devido no prazo de um ano ou menos; caso contrário, são apresentados como passivo não circulante. As contas a pagar são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente. 2.3 **Caixa e equivalentes de caixa** Incluem caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. 2.4 **Contas a receber de clientes.** As contas a receber de clientes correspondem aos valores devidos pelos clientes no curso normal dos negócios. Se o prazo de recebimento for de até um ano, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Se o prazo for superior a um ano, o montante correspondente é classificado no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizável, menos a eventual perda do seu valor recuperável. As contas a receber é representada pelo percentual de evolução de obra, sobre a receita das unidades, caso o montante seja superior ao valor da receita reconhecida, saldo é classificado como adiantamento de cliente no passivo. 2.5 **Estoques** Representado pelo custo de aquisição do terreno, acrescidos de custos de construção e outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento do empreendimento em construção, cujas unidades não foram comercializadas. 2.6 **Provisões** As provisões são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente legal ou construtiva, como resultado de eventos passados, (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação, e (iii) o valor pode ser estimado com segurança. Dessa forma, as estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. 2.7 **Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)** Um ativo é reconhecido nas demonstrações contábeis quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido nas demonstrações contábeis quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. 2.8 **Imposto de renda e contribuição social.** As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado. O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data das demonstrações contábeis. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de lucro presumido, segundo o qual a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 8% sobre as receitas brutas e 100% das receitas financeiras, sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Conforme facultado pela legislação tributária, no decorrer do exercício de 2021 a Sociedade optou pelo regime de patrimônio de afetação, segundo o qual aplica-se os percentuais de 1,26% e 0,66%, sobre a receita bruta, referentes a imposto de renda e contribuição social, respectivamente. 2.9 **Reconhecimento das receitas e dos custos.** Nas vendas das unidades em construção foram adotado o Pronunciamento CPC 47, considerando os riscos e benefícios mais inerentes de transferência da propriedade. Os contratos de vendas foi enquadrados na orientação OCPC 04, e aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02, aplicados às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras. O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, é apropriado integralmente ao resultado. A companhia usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC), para contabilizar seus contratos de vendas das unidades no empreendimento de incorporação imobiliária. 3. **Estimativas contábeis essenciais, novas normas, alterações e interpretações** A Companhia realiza determinadas estimativas e premissas em relação ao futuro. As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados com base na experiência histórica e outros fatores, incluindo as expectativas dos eventos futuros que se acredita serem razoáveis de acordo com as circunstâncias. No futuro, a experiência real pode diferir dessas estimativas e premissas. As estimativas e premissas que possuem um risco significativo de provocar um ajuste importante nos valores contábeis de ativos e passivos dentro do próximo exercício financeiro estão divulgadas a seguir: Estimativas e premissas a) **Processos legais** De acordo com o CPC 25, a Companhia reconhece uma provisão quando existe uma obrigação presente decorrente de um evento passado, uma transferência de benefícios econômicos é provável e o valor dos custos de transferência pode ser estimado de maneira confiável. Nos casos em que os critérios não são cumpridos, um passivo contingente pode ser divulgado nas notas explicativas das demonstrações contábeis. As obrigações decorrentes de passivos contingentes que foram divulgadas, ou que não são atualmente reconhecidas ou divulgadas nas demonstrações contábeis, poderiam ter um efeito material sobre o balanço patrimonial da Companhia. A Companhia revisa as ações judiciais pendentes, monitorando a evolução dos processos e a cada data de elaboração de relatórios, visando avaliar a necessidade de provisões e divulgações nas demonstrações contábeis. Entre os fatores considerados na tomada de decisões sobre as provisões estão a natureza do litígio, reivindicação ou autuação, o processo judicial e o nível potencial de indenização na jurisdição em que o litígio, reivindicação ou autuação foi interposto, o andamento da ação (incluindo o andamento após a data das demonstrações contábeis, mas antes de serem emitidas), os pareceres ou opiniões dos consultores jurídicos, a experiência em casos semelhantes, e qualquer decisão da Administração da Companhia sobre a forma como ela vai responder ao litígio, reivindicação ou autuação. Normas, alterações e interpretações, novos e/ou revisados e aplicados pela primeira vez. A

Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 (exceto quando indicado de outra forma). Decidiu, ainda, não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes. **Pronunciamento IAS 1 – Presentation of Financial Statements Alteração / Aprimoramento** Divulgações de práticas contábeis “materiais” ao invés de políticas contábeis significativas. As alterações definem o que é “informação de política contábil material” e explica como identificá-las. IAS 1 – *Presentation of Financial Statements* Para uma entidade classificar passivos como não circulantes em suas demonstrações financeiras, ela deve ter o direito de evitar a liquidação do passivo por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial. IAS 8 – *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors*; Esclarecimento à distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças contábeis e correção de erros. IFRS 17 – *Insurance* Norma não aplicável à Entidade. IAS 12 - *Tributos sobre o Lucro*: Requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações de arrendamentos, obrigações de descomissionamento e restauração.

4 Caixa e equivalentes de caixa.

	2023	2022	2021	2020
Conta corrente	982.873	2.121.853	1.285.042	452.853
	982.873	2.121.853	1.285.042	452.853

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo. 5. **Contas a receber**

Cientes	2023	2022	2021	2020
Cientes circulante	16.506.265	7.618.609	2.275.930	522.194
Cientes não circulante	20.918.721	13.170.002	6.227.179	3.100.420
	37.424.986	20.788.611	8.503.109	3.622.614

5.1 **Ajuste a valor presente** - A Companhia apura o valor presente de suas contas a receber com vencimento superior a 12 meses. As contas a receber está apresentado líquido de seu AVP A taxa de desconto utilizada pela Companhia é 0,05%. 6. **Adiantamentos**

	2023	2022	2021	2020
Impostos a recuperar	14.579	13.624	34.538	30
Adiantamento funcionário	9.938	4.437	181	0
Adiantamento fornecedor	1.697.475	1.465.336	715.601	64.683
Outros adiantamentos	2.701.955	630.998	33.285	33.285
	4.423.947	2.114.395	783.605	97.998

O imposto a recuperar decorrem de valores pagos em duplicidade, que será feito aproveitamento de créditos, junto a Receita Federal via PerdComp. Adiantamento a funcionários é referente a férias em curso. Adiantamento a fornecedores, registra-se nestas os valores concedidos para os fornecedores e são baixados, quando ocorre a entrega dos produtos. 7. **Estoques em andamento**

	2023	2022	2021	2020
Custo Incorrido	72.195.894	57.451.598	40.516.917	29.991.615
Custo Apropriados Unid. vendas	-35.722.095	-22.767.379	-11.102.648	-4.698.334
Custo Unidade em Estoque	36.473.799	34.684.219	29.414.269	25.293.281

Trata-se de unidades em construção, representados pelo custo de aquisição do terreno, acrescido dos custos de construção e outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento do empreendimento em construção, cujas unidades não foram comercializadas. 8. **Índices Financeiros**

Margem Líquida (ML)	Lucro Líquido	Receita Total		
MARGEM LÍQUIDA = LUCRO LÍQUIDO APÓS OS IMPOSTOS / RECEITA TOTAL X 100	8.557.899	33.807.417	100	25,31
Retorno sobre os Ativos (ROA)	Lucro Líquido	Ativo total		
ROA = (LUCRO LÍQUIDO / ATIVO TOTAL) X 100	8.557.899	79.495.460	100	10,77
Retorno sobre o Investimento (ROI)	Receita	Custo	Custo	
ROI = ((Retorno do Investimento – Custo do Investimento) / Custo do Investimento) X 100	33.807.417	12.954.716	12.954.716	1,61
Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE)	Lucro Líquido	PL		
ROE = (Lucro Líquido / Patrimônio Líquido) x 100	8.557.899	20.349.865	100	42,05
Grau de Alavancagem Financeira (GAF)	ROE	ROA		
GAF = ROE / ROA	42,05	10,77		3,91

9. Investimentos

	2023	2022	2021	2020
Cooperativa Engcred	78.814	40.983	15.592	12.483
	78.814	40.983	15.592	12.483

Representado pelo valor de capital existente na Cooperativa Sicoob em 31/12/2023.

10. Imobilizado	2023	2022	2021	2020
Stand de Vendas	111.040	150.661	192.164	231.980
	111.040	150.661	192.164	231.980

Representado pelos apartamentos modelos, disponível no Stand de vendas, e está sendo depreciado pelo tempo estimado de duração do empreendimento que é de 100 meses.

11. Fornecedores

	2023	2022	2021	2020
Fornecedores	1.654.020	1.537.591	1.160.373	271.251
Obrig. Parceiro Terreno	21.545.229	21.545.229	21.545.229	21.545.229
Obrig. Parceiro Club Invent	1.730.645	1.756.626	1.759.435	1.836.980
	24.929.894	24.839.446	24.465.037	23.653.460

O saldo de fornecedores refere-se ao curso normal de desenvolvimento das atividades da empresa. Obrigações com o parceiro do terreno, refere-se a valor a pagar da permuta do terreno firmado na SPE em 27 de março de 2017. Obrigações com o parceiro Club Invent refere-se a valor a pagar da permuta do terreno firmado na SPE em 27 de março de 2017, firmadas com a obrigação de entregar o Club pronto no decorrer da obra.

12. Obrigações Tributárias

	2023	2022	2021	2020
Imposto de Renda PJ	-	617	1.553	20.035
Contribuição S. L. Líquido	-	370	839	12.852
COFINS	-	-	-	18.585
PIS	-	-	-	4.027
Impostos retidos federais	12.142	43.861	7.375	5.282
Impostos retidos municipais	19.980	97.969	63.339	17.230
INSS a Pagar	150.710	31.072	12.431	10.086
INSS Terceiros a Recolher	28.550	46.010	18.369	1.927
IRRF 0561 a Recolher	15.941	8.849	1.360	574
RET - Patrimonio Afetação	205.441	50.441	69.480	-
Parcelamento circulante	195.087	-	-	-
Parcelamento não circulante	195.087	-	-	-
	822.938	279.189	174.746	90.598

13. Obrigações Sociais

	2023	2022	2021	2020
Salários a Pagar	32.558	70.160	30.644	22.977
Rescisões a Pagar	13.318	1.890	-	-
FGTS a Pagar	5.157	9.899	3.705	3.042
Contrib. Assit. a Recolher	120	-	-	-
	51.153	81.949	34.349	26.019

14. Adiantamento de Clientes	2023	2022	2021	2020
Adiantamento de Clientes	1.525.514	1.947.284	517.356	386.528
	1.525.514	1.947.284	517.356	386.528

O valor de adiantamento de clientes refere-se as unidades que recebeu a receitas maior do que a evolução pelo POC. 15. **Impostos Diferidos**

Imp. Diferido Circulante	2023	2022	2021	2020
Imposto de Renda PJ	225.549	97.048	30.041	5.781
Contribuição S. L. Líquido	118.145	50.835	15.736	5.203
COFINS	306.103	131.709	40.770	14.453
PIS	66.233	28.498	8.822	3.132
	716.030	308.090	95.369	28.569
Imp. Diferido Não Circulante	2023	2022	2021	2020
Imposto de Renda PJ	285.843	167.764	82.599	34.325
Contribuição S. L. Líquido	149.728	87.876	43.266	30.893
COFINS	387.930	227.680	112.099	85.814
PIS	83.938	49.264	24.255	18.593
	907.439	532.584	262.219	169.625
16. Provisões Sociais	2023	2022	2021	2020
Provisão de férias	72.135	86.452	40.406	8.574
	72.135	86.452	40.406	8.574
17. Empréstimos	2023	2022	2021	2020
Empréstimo Sicoob (CP)	387.832	1.239.386	-	1.050.000
Empréstimo terceiros (CP)	236.667	566.667	-	-
Empréstimo JPI (CP)	1.234.023	-	-	-
Empréstimo Sicoob (LP)	21.471.592	17.064.178	853.007	-
Debentures (LP)	5.809.434	-	-	-
	29.139.548	18.870.231	853.007	1.050.000

A Companhia obteve um empréstimo em 30/12/2020 no valor de R\$ 21.000.000,00 a ser liberado em parcelas conforme cronograma de execução para a construção da torre B-2 com taxas de juros (a.m.) 1,09%, com vencimento em 10/01/2025. A primeira emissão de debêntures, no valor de R\$ 17.211.000,00 vence em 26/10/2026, e tem como garantia a torre B-1, será corrigido pelo IPCA. Em outubro de 2023 a companhia, realizou contrato de "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A." até o momento só foi concluída a primeira série e foi aprovada em ata AGE da devedora em 09 de outubro de 2023. A garantia para esta emissão são as unidades da Torre B1. O valor total da Emissão será de R\$ 34.600.000,00 (trinta e quatro milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), sendo (i) 17.211.000,00 (dezesete milhões e duzentos e onze mil reais) referente às Debêntures da Primeira Série e (ii) R\$ 17.389.000,00 (dezesete milhões e trezentos e oitenta e nove mil reais) referente às Debêntures da Segunda Série" a serem emitidas.

18. Provisão para distrato	2023	2022	2021	2020
Provisão para distrato	980.944	1.171.900	519.093	397.885
	980.944	1.171.900	519.093	397.885

A Companhia analisou e concluiu ser necessário o registro de provisões para distrato no exercício. Ainda que as demande de distrato está sendo paga para os clientes, conforme contrato de distrato. 19. **Perdas com causas judiciais.** Em 31 de dezembro de 2023 a administração não identificou assuntos que requeressem a constituição de provisão na contabilidade, conforme a carta de circularização do jurídico identificamos o valor de R\$ 186.464, como uma possível perda. 20. **Patrimônio Líquido** Em 31 de dezembro de 2023 o capital subscrito é R\$ 7.000.000 (sete milhões de reais), representado por 7.000.000 ações ordinárias nominativas, registradas sem valor nominal. 21. **Receita líquida** A receita líquida para os findo em 31 de dezembro de 2023, 2022, 2021 e 2020, possui as seguintes composições.

	2023	2022	2021	2020
Receita bruta vendas	33.784.893	24.959.996	11.642.707	4.395.987
Provisão distrato	(760.482)	(1.308.300)	(282.464)	(324.513)
Impostos incidentes	(709.757)	(519.884)	(264.522)	(155.877)
Desconto Concedido	(634.493)	(560.938)	(363.289)	(157.219)
Receita líquida	31.680.161	22.570.874	10.732.432	3.758.378
22. Despesas operacionais administrativas	2023	2022	2021	2020
Serviços de terceiros	(1.841.835)	(686.247)	(1.386.975)	(282.548)
Acessória e Consultoria	(681.722)	-	-	-
Cartório (Certidões, Autenticacões, ...)	(268.058)	(26.571)	(19.853)	(9.748)
Despesas com pessoal	(342.815)	(374.404)	(257.281)	-
Demais despesas adm.	(181.564)	(27.087)	(83.664)	(4.353)
Despesas administrativas	(3.315.994)	(1.114.309)	(1.747.773)	(296.649)
23. Resultado Financeiro	2023	2022	2021	2020
Rendimento de Aplicação	314.250	25.372	3.108	5.584
Descontos Obtidos	1.287	9.980	670	1.079
Juros Cont. Vendas	44.646	25.559	20.322	6.316
Juros de empréstimos	(4.636.646)	(62.415)	-	-
Despesas Bancárias	(58.569)	(51.653)	(35.127)	(1.064.529)
Correção Monetária	(13.290)	-	-	-
Juros	(703.002)	(1.930.340)	(170.122)	(3.130)
Multas	(100.955)	(81.481)	(15.360)	(9.879)
	(5.152.279)	(2.064.978)	(196.509)	(1.064.559)

24. **Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros.** A Companhia participa de operações envolvendo ativos e passivos financeiros com o objetivo de gerir os recursos financeiros disponíveis gerados pelas operações. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A avaliação destes ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas apresentadas podem divergir se utilizadas hipóteses e metodologias diferentes. A Companhia não aplica em derivativos complexos, ou em quaisquer outros ativos de riscos. Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros não divergem dos valores contábeis deles, na extensão em que foram pactuados e encontram-se registrados por taxas e condições praticadas no mercado para operações de natureza risco e prazo similares. A Companhia está exposta a diversos riscos financeiros inerentes à natureza de suas operações. Dentre os principais fatores de riscos de mercado que podem afetar o negócio da Companhia, destacam-se: a) **Risco de liquidez** – o risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função de diferença dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações; O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é monitorado diariamente pela área financeira, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia; b) **Riscos de crédito** – o risco de crédito está associado à possibilidade do não recebimento de valores faturados aos seus clientes e é atenuado pelo fato de que a sua carteira é composta, na sua grande maioria, por clientes de grande porte e contratos de longo prazo com cláusulas de interrupção. Os valores demonstrados como vencidos e relacionados a contratos de curto prazo possuem repactuação de prazo de pagamento. Não há nenhum histórico de perdas registradas em contas a receber desde a constituição da Companhia; c) **Riscos financeiros** – é o risco de que o valor justo ou os fluxos de caixa futuros de determinados instrumentos financeiros oscilem devido às variações nas taxas de juros e índices de correção. A Companhia gerencia o risco de mercado com o objetivo de garantir que ela e suas controladas estejam expostas somente a níveis considerados aceitáveis de riscos dentro do contexto de suas operações. Contadora: Sirley Calixto dos Santos CRC-GO 015653/O-4