

*** BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 ***				CNPJ 03.463.561/0001-15	
<b>IMOBILIARIA CARDINALI S.A.</b>					
<b>A T I V O</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>P A S S I V O E P A T R I M Ô N I O L Í Q U I D O</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>8.736.634,36</b>	<b>8.516.381,75</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>6.680.774,15</b>	<b>6.187.748,73</b>
caixa e equivalentes de caixa	1.818.786,24	390.162,77	fornecedores	126.904,39	151.275,65
clientes a receber	3.823.231,34	4.323.550,72	financiamentos	2.417.566,20	1.812.380,51
estoques	3.060.441,38	3.770.868,29	obrigações trabalhistas	724.109,01	829.538,12
outras contas a receber	34.175,40	31.799,97	obrigações tributárias	612.194,55	549.407,68
			obrigações tributárias parceladas	-	14.610,16
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>11.907.397,21</b>	<b>15.280.097,94</b>	adiantamento de clientes	-	30.536,61
realizável a longo prazo			mutuo partes não relacionadas	2.800.000,00	2.800.000,00
partes relacionadas	7.193.740,90	11.477.863,41	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.712.646,67</b>	<b>3.654.766,94</b>
			<b>EXIG.LONGO PRAZO</b>	<b>1.712.646,67</b>	<b>3.654.766,94</b>
investimento	2.072.698,83	1.439.430,05	partes relacionadas	-	646.064,27
imobilizado	1.074.693,78	1.051.570,92	receitas diferidas	1.712.646,67	3.008.702,67
intangível	1.566.263,70	1.311.233,56	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>12.250.610,75</b>	<b>13.953.964,02</b>
			capital social	4.000.000,00	4.000.000,00
			reserva de lucros	8.250.610,75	9.953.964,02
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>20.644.031,57</b>	<b>23.796.479,69</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>20.644.031,57</b>	<b>23.796.479,69</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>			<b>DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA</b>		
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>		<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Receita bruta de vendas</b>	<b>22.408.065,98</b>	<b>22.030.662,39</b>	<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
impostos sobre vendas e vendas canceladas	(1.371.210,14)	(1.479.945,72)	prejuízo/lucro líquido do exercício	5.941.935,73	4.273.695,58
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>21.036.855,84</b>	<b>20.550.716,67</b>	<b>Ajuste resultado sem efeito caixa</b>		
custo dos produtos vendidos	(121.070,83)	(1.086.570,45)	resultado equivalencia patrimonial	875.893,74	474.268,53
<b>Lucro bruto</b>	<b>20.915.785,01</b>	<b>19.464.146,22</b>	<b>Variação dos ativos e passivos operacionais</b>		
<b>Despesas operacionais</b>			contas a receber	(798.112,05)	(21.280,67)
gerais e administrativas	(12.940.396,91)	(11.728.399,52)	estoques	710.426,91	(479.934,68)
com vendas	(282.328,07)	(1.269.861,03)	fornecedores	(24.371,26)	81.914,92
outras receitas e despesas	883.000,41	474.268,53	obrigações trabalhistas	(105.429,11)	74.715,91
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>	<b>8.576.060,44</b>	<b>6.940.154,20</b>	obrigações tributárias	62.786,87	(82.764,56)
<b>Resultado financeiro</b>			obrigações tributárias parceladas	(14.610,16)	(169.695,62)
receitas financeiras	24.512,77	24.265,08	adiantamento de clientes	(30.536,61)	(345.843,68)
despesas financeiras	(530.284,87)	(521.638,68)	<b>Caixa prov. (utilizado) nas operações</b>	<b>6.617.984,06</b>	<b>3.805.075,73</b>
<b>Lucro antes das provisões</b>	<b>8.070.288,34</b>	<b>6.442.780,60</b>	<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
provisão de IR e CSLL	(2.128.352,61)	(2.169.085,02)	aquisição de ativo imobilizado	(278.153,00)	387.318,58
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>5.941.935,73</b>	<b>4.273.695,58</b>	aquisição de ativo investimentos	(1.509.162,52)	(276.647,80)
<b>DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			<b>Caixa prov. (utilizado) nas atividades de invest.</b>	<b>(1.787.315,52)</b>	<b>110.670,78</b>
	<b>Capital Social</b>	<b>Reservas</b>	<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
<b>BALANÇO 31/12/2021</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>9.220.276,44</b>	aquisição (-) pagamento financiamentos	605.185,69	(768.033,79)
resultado do exercício		4.273.695,58	mutuo partes relacionadas	1.692.769,24	(113.464,40)
lucros distribuídos		(3.540.008,00)	pagamento dividendos	(5.700.000,00)	(3.540.008,00)
<b>BALANÇO 31/12/2022</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>9.953.964,02</b>	<b>Caixa prov. (utilizado) nas atividades de financ.</b>	<b>(3.402.045,07)</b>	<b>(4.421.506,19)</b>
resultado do exercício		5.941.935,73	<b>Aumento liq.de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.428.623,47</b>	<b>(505.759,68)</b>
lucros distribuídos		(5.700.000,00)	Caixa e equivalentes no início do exercício	390.162,77	895.922,45
devolução reserva especial de ágio		(1.945.289,00)	Caixa e equivalentes no final do exercício	1.818.786,24	390.162,77
<b>BALANÇO 31/12/2023</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>8.250.610,75</b>	<b>Aumento liq.de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.428.623,47</b>	<b>(505.759,68)</b>
<b>NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b>					
<b>NOTA A - ATIVIDADE:</b>			<b>NOTA C - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS</b>		
A sociedade tem por objetivo a gestão e administração da propriedade imobiliária			1 - As demonstrações financeiras estão apresentadas de conformidade com as Leis 6.404/76 e 11.638/07;		
<b>NOTA B - CAPITAL SOCIAL</b>			2 - A contabilização das receitas e despesas foi efetuada pelo regime de competência.		
O Capital Social é representado por R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias nominativas sem valor nominal.					

São Carlos, 21 de maio de 2024

Julio Rizzo  
CPF: 144.472.548-32  
Contabilista - CRC 1SP 164619/O-1

Italo Cardinali Filho  
CPF: 041.884.988-97  
Acionista