

**Demonstrações Financeiras**  
**LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A**

**CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30**

**31 de dezembro de 2023**

Aos acionistas da

**LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A.**

Senhores Acionistas,

A Administração da **LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras da companhia, relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2023, comparado com o de 31 de dezembro de 2022.

A companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, tem como objetivo social (I) a exploração do negócio de Holdings de Instituições Não-financeiras.

Cuiabá/MT, 28 de abril de 2024

**LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A**  
Diretora Vice-Presidente  
Anna Paulla Oliveira da Silva

# LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30

NIRE JUCEMAT: 51300018489 em 02/08/2021

## BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE:

(Em Reais)

<b>ATIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Ativo Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	567.362	222.943
Títulos a Receber	579.385	617.468
Impostos a recuperar	000	000
Outros Créditos	000	10.000
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>1.146.747</b>	<b>850.411</b>
<b>Ativo não Circulante</b>		
Mutuo Partes Relacionadas	000	11.000
Investimentos – Partes Relac	2.058.062	2.244.399
Imobilizado	6.044.215	6.706.311
<b>Total do Ativo não Circulante</b>	<b>8.102.277</b>	<b>8.961.710</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>9.249.024</b>	<b>9.812.121</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Passivo Circulante</b>		
Empréstimos e financiamentos	540.262	882.741
Obrigações trabalhista	2.349	2.138
Obrigações tributárias	1.735	1.659
IRPJ e CSLL	11.515	5.645
Outras contas a pagar	000	18.000
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>555.861</b>	<b>910.183</b>
<b>Passivo não Circulante</b>		
Partes Relacionadas	713.161	713.161
Receitas de exercicios futuros	000	000
<b>Total do Passivo não Circulante</b>	<b>713.161</b>	<b>713.161</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		
Capital Social	8.113.256	8.113.256
Reserva legal	7.382	7.382

# LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30

NIRE JUCEMAT: 51300018489 em 02/08/2021

---

Lucros/ Prejuízos Acumulados	(140.636)	68.139
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>7.980.002</b>	<b>8.188.777</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>9.249.024</b>	<b>9.812.121</b>

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE:

(Em Reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>RECEITA BRUTA</b>		
<b>Receita de Vendas, Serviços e Participações</b>	<b>282.791</b>	<b>235.670</b>
Locação de Imóveis	282.791	250.793
Resultado da equivalência patrimonial	(187.337)	(15.224)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>95.454</b>	<b>235.569</b>
(-) Imp. Inc. s/Vendas	(10.322)	(9.154)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>85.132</b>	<b>226.415</b>
<b>DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>(302.226)</b>	<b>(289.411)</b>
Despesas gerais e administrativas	(216.738)	(215.703)
Outras despesas	(85.488)	(73.809)
Outras Receitas	000	101
<b>LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>( 217.094)</b>	<b>(62.996)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>46.579</b>	<b>15.780</b>
Receitas Financeiras	68.929	16.387
Despesas Financeiras	(22.350)	(607)
<b>RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES PARA CSLL E IRPJ</b>	<b>(170.515)</b>	<b>(47.216)</b>
(-) Provisão para IRPJ	(23.913)	(16.213)
(-) Provisão para CSLL	(14.348)	(8.698)
<b>LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(208.776)</b>	<b>(72.127)</b>

# LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30

NIRE JUCEMAT: 51300018489 em 02/08/2021

---

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO FINDO EM: 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Valores expressos em reais)

	Capital Social	Reserva Legal	Lucros acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>8.113.256</u>	<u>7.382</u>	<u>68.139</u>	<u>8.188.777</u>
Integralização de capital	0,00			0,00
Lucro líquido do exercício			(208.775)	(208.775)
Reserva legal		0,00		0,00
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>8.113.256</u>	<u>7.382</u>	<u>(140.636)</u>	<u>7.980.002</u>

## DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM: (Valores expressos em reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	(170.515)	(47.216)
	<u>(170.515)</u>	<u>(47.216)</u>
<b>(Aumento)/Diminuição das contas ativas</b>		
Realizável de Curto prazo	(48.083)	000
Realizável de longo prazo	(859.433)	236.681

# LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30

NIRE JUCEMAT: 51300018489 em 02/08/2021

---

## Aumento/(Diminuição) das contas passivas

Obrigações fiscais e tributárias (exceto IR e CS)	4.394	(21.797)
Outras Obrigações	17.788	000
Imposto de Renda e Contribuição Social	(38.261)	(24.910)
<b>Caixa líquido usado nas atividades operacionais</b>	<b>847.493</b>	<b>142.758</b>

## FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS

Aquisição de investimentos	000	(1.010.398)
Amortização de investimentos	187.337	000
Aquisição de imobilizado	000	000
Venda de imobilizado	662.096	0,00
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>	<b>849.433</b>	<b>(1.010.398)</b>

## FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS

Integralização de capital	0,00	0,00
Partes Relacionadas	000	000
Empréstimos e financiamentos	(342.479)	(585.827)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento</b>	<b>(342.479)</b>	<b>(950.163)</b>

## VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES

<b>Caixa e equivalente de caixa no início do exercício</b>	<b>222.943</b>	<b>0.000</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício</b>	<b>567.362</b>	<b>222.943</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2022.

---

### 1) CONTEXTO OPERACIONAL

---

A Leader Invest Participações S.A é uma sociedade anônima de capital fechado, e tem como objetivo social, a exploração do negócio de Holding de Instituições Não Financeiras.

# LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30

NIRE JUCEMAT: 51300018489 em 02/08/2021

---

## 2) *Apresentação das demonstrações financeiras*

---

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidas pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao “*Pronunciamento Conceitual Básico de Estrutura para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitido pelo CPC*” e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

## 3) *Principais práticas contábeis*

---

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

### 3.1. **Moeda funcional**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, sendo o Real (R\$) a moeda funcional da Companhia.

### 3.2. **Reconhecimento de receita**

#### i. Prestação de serviços

A receita de prestação de serviços é reconhecida com base na execução dos serviços previstos nos contratos celebrados entre as partes ou na própria conclusão dos serviços, ou seja, quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador. Quando o resultado do contrato não puder ser medido de forma confiável, a receita é reconhecida apenas na extensão em que as

# LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30

NIRE JUCEMAT: 51300018489 em 02/08/2021

---

despesas incorridas puderem ser recuperadas.

## ii. Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica “Receita financeira” nas demonstrações do resultado.

## iii. Receita de aluguel

Nas atividades de administração e locação de imóveis, a receita não é reconhecida no período a que se refere o esforço de administrar o bem, ou de colocá-lo à disposição do locatário, e deve compreender o valor da taxa de administração ou do aluguel, e sim no efetivo recebimento do valor contratado.

## iv. Receita de venda de imóveis

A receita de venda dos imóveis é reconhecida com base na execução dos contratos celebrados entre as partes ou na própria, ou seja, quando o direito e os benefícios são transferidos para o comprador.

### **3.3. Impostos e contribuições**

#### 3.3.1. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido – correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) são calculados trimestralmente com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 60.000 por trimestre e 9% de CSLL) sobre percentuais de presunção estipulados pela RFB.

#### 3.3.2. Imposto sobre serviços, Pis e Cofins

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

# LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30

NIRE JUCEMAT: 51300018489 em 02/08/2021

---

- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - Seguindo a Lei 10.833/2003, fica sujeito a alíquota de 3% (três por cento) para as pessoas jurídicas referidas no Art. 10 da Lei 10.833/2003.
- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65%

## **3.4. Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração**

### **3.4.1. Ativos financeiros – reconhecimento e mensuração**

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado a valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, que é composto pelo caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

## **3.5. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos**

A Companhia não pratica transações significativas a prazo com valores pré-fixados. Assim, os saldos dos direitos e das obrigações são mensurados nas datas de encerramento dos exercícios por valores próximos aos respectivos valores presentes.

## **3.6. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

# LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30

NIRE JUCEMAT: 51300018489 em 02/08/2021

---

A Administração avaliou o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022 não identificou ajustes a serem contabilizados.

### **3.7. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial 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 no balanço patrimonial 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 ou cambiais 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 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

### **3.8. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com finalidade de atender a compromissos de caixa e investimento ou outros fins de liquidez imediata. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando seu vencimento de curto prazo ou longo prazo tem liquidez imediata, por exemplo, antes da data da contratação.

### **3.9. Tributos a compensar**

Uma vez identificado valores de tributos passíveis de compensação, seja por

# LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30

NIRE JUCEMAT: 51300018489 em 02/08/2021

---

recolhimento indevido ou a maior, tais valores devem ser contabilizados em contas do ativo, com a corresponde atualização, de acordo com a legislação de regência. Para efeito de contabilização e cômputo na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro, os juros devem ser apropriados pelo regime de competência.

A empresa deverá manter controles extra contábeis dos créditos a compensar, bem como dos valores dos juros apropriados e dos valores compensados, para fazer prova frente a possíveis questionamentos por parte do Fisco.

### **3.10. Informações por segmento**

O CPC 22 requer que as operações por segmento sejam identificadas com base em relatórios internos utilizados pelos tomadores de decisão com a finalidade de alocar recursos aos segmentos e avaliar sua performance. A Administração efetuou a análise mencionada e concluiu que a Companhia opera em um único segmento (locação de imóveis próprios) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

### **3.11. Julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

## **4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

---

O Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança

# LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30

NIRE JUCEMAT: 51300018489 em 02/08/2021

---

de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa, se aplicável. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como “Empréstimos”, no passivo circulante. O caixa e equivalentes de caixa existentes na Companhia compõem-se da seguinte forma:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Caixa	134.767	53.050
Bancos conta movimento/Aplicações	432.595	169.893
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>567.362</b>	<b>222.943</b>

## 5) CAPITAL SOCIAL

---

O Capital Social da Companhia é de R\$ 8.113.256,00 (oito milhões cento e treze mil e duzentos e cinquenta e seis reais), totalmente subscrito e integralizado, representado por 4.056.628 (quatro milhões, cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e oito) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e 4.056.628 (quatro milhões, cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e oito) ações preferenciais nominativas, sem valor nominal.

## 6) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

---

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, todos realizados em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

# LEADER INVEST PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF: 42.949.666/0001-30

NIRE JUCEMAT: 51300018489 em 02/08/2021

---

## **Valorização dos instrumentos financeiros:**

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2023, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

**Caixa e equivalentes de caixa:** os saldos mantidos em contas correntes bancárias encontram-se ajustados de acordo com o valor da conta divulgada;

**Empréstimos e Financiamentos:** os empréstimos com partes relacionadas estão considerados por seus valores de entrada, acrescido dos respectivos encargos incorridos.

Cuiabá – MT, 28 de abril 2024

---

Anna Paulla Oliveira da Silva  
Diretora Vice-Presidente  
CPF: 010.879.131-95

---

Mário Lúcio Costa Tudeia  
Contador – CRC/SP 090714/OS0MT  
CPF: 126.637.196-68