

CCW Participações e Empreendimentos S.A. CNPJ N. 18.955.257/0001-62

Balanco Patrimonial em reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativo	Nota	Controladora				Consolidado			
		2.023	2.022	2.021	2.020	2.023	2.022	2.021	2.020
Circulante		8.337.991	7.601.529	7.096.920	5.930.480	72.090.796	67.140.762	20.410.331	16.646.810
Caixa e equivalentes de caixa	5	-	-	15.059	62.134	1.101.782	2.496.645	703.230	755.242
Contas a receber de clientes	6	33.000	33.000	33.000	33.000	21.239.832	13.034.176	8.247.236	793.202
Impostos a Recuperar	7	-	32	32	-	112.605	122.232	93.111	124.238
Outras contas a receber	8	31.661	23.244	23.244	37.819	2.224.560	2.026.093	1.216.407	907.094
Créditos com partes relacionadas	9	8.273.330	7.545.253	7.025.585	5.797.527	8.273.330	8.142.965	7.025.585	11.434.308
Estoques	10	-	-	-	-	39.138.687	41.318.651	3.124.762	2.632.726
Não circulante		31.561.218	23.041.394	16.226.182	(1.131.432)	29.319.638	21.899.762	20.420.517	5.703.086
Investimentos	11	31.554.913	23.032.605	15.625.407	(1.774.393)	8.187.387	8.113.054	18.218.262	2.109.253
Contas a receber de clientes LP	6	-	-	-	-	20.918.721	13.492.097	1.376.952	2.600.055
Imobilizado	12	6.305	8.789	600.775	642.961	213.530	294.611	825.303	993.778
Total do ativo		39.899.209	30.642.923	23.323.102	4.799.048	101.410.434	89.040.524	40.830.848	22.349.896
Passivo e patrimônio líquido									
	Nota	Controladora				Consolidado			
		2.023	2.022	2.021	2.020	2.023	2.022	2.021	2.020
Circulante		20.676.696	14.933.367	11.937.267	12.117.915	24.713.504	29.467.870	25.922.746	25.786.525
Fornecedores	13	7.170	1.365	1.217	1.161	2.575.960	2.697.845	910.122	254.743
Obrigações Sociais e Encargos	14.b	-	-	-	-	253.921	266.467	285.178	445.298
Obrigações Tributárias	14.a	-	9.847	-	-	2.245.917	1.465.279	542.039	3.608.336
Provisões Trabalhistas	14.c	-	-	-	-	72.462	94.909	8.361	39.912
Empréstimos	16	1.098.477	366.444	210.304	60.148	4.414.411	3.856.423	7.651.700	5.867.622
Débitos com partes relacionadas	9	17.942.912	12.918.314	9.970.306	9.528.424	4.133.004	3.965.731	6.893.323	7.131.644
Outras contas a pagar	15	1.628.137	1.611.763	1.729.806	2.501.471	8.999.624	9.690.000	3.905.528	7.651.624
Impostos Diferidos	17	-	-	-	-	894.962	521.369	319.681	410.583
Financiamento	16	-	25.634	25.634	26.711	-	25.634	25.634	26.711
Impostos Parcelados	14.a	-	-	-	-	1.123.243	6.884.213	5.381.180	350.052
Não circulante		6.531.148	6.280.431	3.314.214	2.770.666	64.005.565	50.143.529	6.876.382	6.542.396
Débitos com partes relacionadas	9	-	-	-	-	-	-	-	578.767
Compromisso com parceiro	15	-	-	-	-	23.275.874	23.301.855	-	-
Debentures	16	-	-	-	-	5.809.434	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	378.704	-
Financiamento LP	16	-	-	-	-	-	17.064.178	-	-
Impostos Parcelados empréstimos LP	14.a	-	-	-	-	3.818.359	1.342.203	2.862.032	2.816.415
Provisões Distratos - LP	16	116.130	187.394	244.852	270.666	21.677.309	374.788	475.666	541.333
Outras contas a pagar LP	15	6.415.018	6.093.037	3.069.362	2.500.000	7.536.206	6.343.036	3.069.362	2.500.000
Impostos Diferidos - LP	14	-	-	-	-	907.439	545.570	90.618	105.881
Patrimônio líquido		12.691.365	9.429.125	8.071.621	(10.089.533)	12.691.365	9.429.125	8.031.720	(9.979.025)
Capital social	18	2.417.915	2.417.915	2.417.915	2.417.915	2.417.915	2.417.915	2.417.915	2.417.915
Reserva legal	-	483.583	483.583	483.583	483.583	483.583	483.583	483.583	483.583
Reserva de lucros	-	5.527.627	4.627.989	5.227.989	5.227.989	5.527.627	4.627.989	5.227.989	5.227.989
Lucro/Prejuízo acumulado	-	-	1.899.638	(57.866)	-	4.262.240	1.899.638	(57.866)	-
Resultado do Período	-	4.262.240	-	-	(18.219.020)	-	-	-	(18.219.020)
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	(39.901)	-	110.508
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		39.899.209	30.642.923	23.323.102	4.799.048	101.410.434	89.040.524	40.830.848	22.349.896
Demonstração do Resultado do Exercício	Nota	Controladora				Consolidado			
		2.023	2.022	2.021	2.020	2.023	2.022	2.021	2.020
Receita Líquida	19	-	-	-	-	36.081.158	27.571.200	16.597.256	9.920.876
Custo de serviços e obras	20	-	-	-	-	(18.587.989)	(13.898.596)	(9.342.718)	(6.982.636)
Lucro bruto		-	-	-	-	17.493.169	13.672.604	7.254.538	2.938.240
Receitas (despesas) operacionais		4.330.160	2.064.915	17.852.928	(17.659.855)	(9.044.333)	(7.750.097)	12.195.440	(19.928.656)
Despesas Administrativas	21	(1.380)	(93.944)	(60.697)	(75.687)	(6.417.230)	(5.308.643)	(2.006.636)	(1.640.608)
Depreciação de Imobilizado	-	(2.484)	(34.053)	(42.186)	(54.930)	(80.831)	(155.749)	(168.475)	(196.769)
Resultado de Equivalência Patrimonial	11.c	4.334.024	2.192.912	17.955.811	(17.529.238)	(2.546.272)	(2.285.705)	14.370.551	(18.091.279)
Receitas (Despesas) financeiras líquidas	22	(67.920)	(97.532)	308.295	(558.137)	(3.196.720)	(2.948.908)	(846.843)	(814.795)
Lucro antes do IRPJ e Contribuição Social		4.262.240	1.967.383	18.161.223	(18.217.992)	5.252.116	2.973.599	18.603.135	(17.805.211)
CSLL Presumido	-	-	(3.705)	(26)	(643)	(663.087)	(705.904)	(134.296)	(114.974)
IRPJ Presumido	-	-	(6.174)	(43)	(385)	(326.789)	(310.191)	(307.685)	(298.835)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período		4.262.240	1.957.504	18.161.154	(18.219.020)	4.262.240	1.957.504	18.161.154	(18.219.020)

Fluxo de Caixa	Controladora				Consolidado			
	2.023	2.022	2.021	2.020	2.023	2.022	2.021	2.020
Atividades Operacionais								
Lucro antes do IRPJ e da Contribuição Social	4.262.240	1.957.504	18.161.154	(18.219.020)	4.262.240	1.957.504	18.165.343	(18.219.020)
Depreciação e amortização	2.483	34.053	42.186	54.930	80.831	155.749	168.228	205.867
(Aumento)/redução nos ativos e passivos operacionais	3.622.450	5.343.967	(3.350.617)	4.846.820	(15.269.618)	(26.571.947)	(3.157.994)	7.593.823
Aumento(redução) de contas a receber	-	-	-	(4.062)	(15.632.280)	(16.902.085)	9.235.199	8.864.198
Aumento(redução) de impostos a recuperar	32	-	-	-	9.627	(29.121)	(30.643)	11.737
Aumento(redução) de transações com partes relacionadas	(728.077)	(519.668)	1.214.066	-	(130.365)	(1.117.380)	(4.422.714)	(11.072.593)
Aumento(redução) de outros créditos	(8.417)	-	(552)	3.439.811	(198.467)	(279.506)	1.935.010	(2.574.090)
Aumento(redução) de estoques	-	-	-	-	2.179.964	(37.575.800)	3.742.851	9.307.845
Redução(aumento) de fornecedores	5.806	147	(56)	(5.168)	(121.885)	1.725.225	(857.512)	(560.171)
Redução(aumento) de obrigações sociais e encargos	-	-	-	-	(12.546)	218	(591.256)	(58.224)
Redução(aumento) de obrigações tributárias	(9.847)	9.847	-	-	(2.504.176)	795.011	(2.814.995)	(493.379)
Redução(aumento) de provisões trabalhistas	-	-	-	-	(22.447)	86.548	31.079	(28.337)
Redução(aumento) de débitos com partes relacionadas	5.024.598	13.471.231	(2.014.411)	19.524	167.273	7.550.613	2.686.256	(5.221)
Redução(aumento) de outras contas a pagar	16.374	(7.617.590)	(5.745.146)	1.023.152	311.837	(599.924)	(5.315.870)	5.894.502
Redução(aumento) de Financiamentos	-	-	2.396.736	(19.005)	(25.634)	(3.896.155)	(7.185.893)	(2.275.376)

Redução(aumento) impostos diferidos	-	-	-	735.462	747.258	(319.681)	(200.848)
Redução(aumento) Dividendos a distribuir	(678.019)	-	798.746	392.568	-	(378.704)	783.780
Redução(aumento) de compromissos com parceiros	-	-	-	(25.981)	23.301.855	-	-
Caixa Líquido Consumido na Atividade Operacional	7.887.173	7.335.524	14.852.723	(13.317.270)	(10.926.547)	(24.458.694)	15.175.577
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos	(8.522.308)	(6.849.265)	(17.399.798)	18.156.220	(74.080)	9.772.661	(17.101.287)
Aquisição de ativos imobilizados e intangíveis		557.934		30.525	253	414.844	523.182
Outros Investimentos	33.788			(467.764)			
Investimentos em controladas	(8.556.096)	(7.407.199)	(17.399.798)	18.593.459	(74.333)	9.357.817	(17.101.287)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamentos	635.135	(501.318)	2.500.000	(5.030.379)	9.605.764	16.464.178	2.500.000
Empréstimo	635.135	98.682		(530.379)	10.605.764	17.064.178	35.365
Dividendos Distribuídos		(600.000)		(4.500.000)	(1.000.000)	(600.000)	
SCP			2.500.000				2.500.000
Acréscimo/(redução) líquido no caixa e equivalentes de caixa	-	(15.059)	(47.075)	(191.429)	(1.394.863)	1.778.145	574.290
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		15.059	62.134	253.564	2.496.645	718.500	144.210
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		-	15.059	62.134	1.101.782	2.496.645	718.500
Saldo final de Caixa e Equivalente		(15.059)	(47.075)	(191.429)	(1.394.863)	1.778.145	574.290

Descrição	Reserva de Lucros				Resultado Acumulados	Patrimônio Líquido atribuível aos acionistas controladores	Participação dos não controladores	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Lucros Distribuído				
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2.417.915	483.583	9.727.989	-	-	12.629.487	(191.097)	12.438.390
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	(18.219.020)	(18.219.020)	-	(18.219.020)
Lucros distribuídos	-	-	-	(4.500.000)	-	(4.500.000)	-	(4.500.000)
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	(47.905)	(47.905)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	2.417.915	483.583	9.727.989	(4.500.000)	(18.219.020)	(10.089.533)	(239.002)	(10.328.535)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	18.161.154	18.161.154	-	18.161.154
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	(47.905)	(47.905)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	2.417.915	483.583	5.227.989	(4.500.000)	(57.866)	8.071.621	(111.297)	7.960.324
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.957.504	1.957.504	-	1.957.504
Lucros distribuídos	-	-	(600.000)	-	-	(600.000)	-	(600.000)
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	(47.905)	(47.905)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	2.417.915	483.583	4.627.989	(4.500.000)	1.899.638	9.429.125	(159.202)	9.269.923
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	4.262.240	4.262.240	-	4.262.240
Lucros distribuídos	-	-	-	-	(1.000.000)	(1.000.000)	-	(1.000.000)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	2.417.915	483.583	4.627.989	(4.500.000)	5.161.878	12.691.365	(159.202)	13.532.163

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras 1- Contexto Operacional - A CCW Participações e Empreendimentos S.A. é uma sociedade Anônima Fechada, com sede na Avenida C-4, N. 931, quadra 49, lote 1/14, Sala 201-A, Bairro Jardim América, CEP 74.265-040, Goiânia, Estado de Goiás, fundada em 19 de setembro de 2013. A CCW Participações e Empreendimentos S.A., têm como principais atividades: Construção de Edifícios, Holdings de Instituições não financeiras, Incorporação de empreendimentos imobiliários, Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão, e suas controladas "Grupo" têm como principais atividades: a Incorporação de Empreendimentos Imobiliários, compra e venda de imóveis próprios, gestão e administração da propriedade imobiliária, desenvolvimento de empreendimentos em geral. A Companhia é controladora direta das seguintes empresas:

Entidade	Status	Participação Societária			
		2023	2022	2021	2020
Newinc Incorporadora S.A.	Controladora	100%	100%	100%	100%
Newinc Construtora S.A.	Controladora	90%	90%	90%	90%
EASY Empreendimentos Imobiliários S.A.	Controladora	100%	100%	100%	100%
MJ Residence Empreendimentos Imobiliários S.A.	Controladora	100%	98%	98%	98%
SPE Terra One Jardim América S.A.	Controladora	100%	100%	100%	100%
Terra Mundi Eldorado Empreendimento S.A.	Controladora	100%	100%	50%	50%

A Companhia é controladora indireta das seguintes empresas:

Entidade	Controlador	Participação Societária			
		2023	2022	2021	2020
CMC Terra Mundi Incorporadora SPE Ltda.	Coligada	33%	33%	33%	-
SPE Terra Mundi Anápolis Incorporadora Ltda.	Coligada	20%	20%	20%	20%
CRV Terra Mundi Jardim América SPE S.A.	Newinc Incorporadora S.A.	100%	100%	12%	12%
SPE Terra Mundi Parque Cascavel S.A.	Coligada	7%	7%	20%	20%
SPE Terra Mundi Goiânia Incorporadora Ltda	Newinc Incorporadora S.A.	98%	98%	98%	98%
SPE Terra Mundi Aparecida I Incorporadora Ltda	Newinc Incorporadora S.A.	-	98%	98%	98%

a) Estas controladas indiretas encontram-se em fase diversas: A CMC Terra Mundi encontra em fase pré-operacional; A SPE Terra Mundi Anápolis, a CRV Terra Mundi Jardim América e a SPE Terra Mundi Parque Cascavel, já concluídas as obras dos empreendimentos lançados; A SPE Terra Mundi Aparecida, foi encerrada em 2023; a SPE Terra Mundi Goiânia, será encerrada em 2024. 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. 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. 2.1 **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 provisões para créditos de liquidação duvidosa, A provisões 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 **Investimentos em controladas.** Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (IAS 28), para fins de demonstrações contábeis da Controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da Controladora ao custo, adicionado das mudanças das participações societárias na controlada após a aquisição. A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da Controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da Controladora. 2.6 **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. 2.7 **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. 2.8 **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. 2.9 **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. 2.10 **Reconhecimento das receitas e dos custos.** As receitas e custos são reconhecidas conforme Pronunciamento CPC 18 (IAS 28), quando relativos a fatos decorrentes dos investimentos em coligada e controlada, e reconhecidos conforme Pronunciamento CPC 30 (R1), relativos às demais operações. 3. **Base de consolidação das demonstrações contábeis.** As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e incluem as demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data base e consistentes com as práticas contábeis descritas acima. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas contábeis e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla ou não outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa. As controladas foram consolidadas integralmente, com o respectivo cálculo da participação dos acionistas não controladores, incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementada com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias consolidadas; e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as Companhias consolidadas. 4. **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 - Alteração / Aprimoramento; IAS 1 – Presentation of Financial Statements 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; e IAS 12 - Tributos sobre o Lucro Requer que as entidades reconheçam o imposto diferido sobre as transações de arrendamentos, obrigações de descomissionamento e restauração. 5. **Caixa e equivalentes de caixa**

	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Conta Corrente	-	-	15.059	62.134	1.101.782	2.496.645	703.230	755.242
	-	-	15.059	62.134	1.101.782	2.496.645	703.230	755.242

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo. 6. **Contas a receber**

	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Contas receber de clientes								
Vendas unidades imobiliárias	33.000	33.000	33.000	33.000	41.930.870	26.471.947	9.504.402	3.037.268
Serviços prestados a receber	-	-	-	-	227.684	54.326	119.786	355.990
	33.000	33.000	33.000	33.000	42.158.554	26.526.273	9.624.188	3.393.258
Curto prazo	33.000	33.000	33.300	33.000	21.239.833	13.034.176	8.247.236	793.202
Longo prazo	-	-	-	-	20.918.721	13.492.097	1.376.952	2.600.056

As contas a receber decorrem da prestação de serviços de administração de obras. A companhia não possui histórico de inadimplência ou perdas de recebíveis, por isso o registro de PECLD foi considerado desnecessário. A CCW Participações é a controladora da Newinc Incorporadora que atua como prestadora de serviços de Administração e Gestão de obras nas SPE's em que possui participação, controladas e coligadas. Os valores a receber são oriundos destes serviços prestados. **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%, devido o desconto de adimplência que concedido para o cliente mensalmente, na SPE Eldorado este desconto é de 7%, concedido na parcela que antecedem a entrega das chaves. **Provisão para distrato** A Companhia faz o registro de provisões para distrato no exercício. Ainda não existem dados históricos que possam fundamentar o cálculo exato para a taxa de distratos a ser utilizada no cálculo das provisões. O cliente ao distratar, concorda com os termos de devolução, estes vem sendo pagos mensalmente conforme de acordo com termos entre as partes.

7. **Impostos a recuperar**

	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Impostos a Recuperar								
IRRF	-	32	32	-	11.858	12.779	2.086	30.233
CSLL	-	-	-	-	3.470	3.473	3.300	7.726
PIS	-	-	-	-	7.019	7.019	48	23
COFINS	-	-	-	-	8.906	8.906	221	107
ISSQN	-	-	-	-	1.577	1.577	-	145

INSS	-	-	-	-	79.775	88.478	87.456	86.004
	-	32	32	-	112.605	122.232	93.111	124.238

Os impostos a recuperar decorrem substancialmente de retenções em notas fiscais de prestação de serviços. 8. **Outras Contas a receber**

Adiantamentos	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Fornecedores	31.661	23.244	23.244	23.828	2.188.995	1.987.774	1.208.501	887.218
Férias	-	-	-	-	10.709	5.034	2.020	-
Deposito recursal	-	-	-	13.991	24.856	33.285	5.886	19.877
Total	31.661	23.244	23.244	37.819	2.224.560	2.026.093	1.216.407	907.094

9. **Créditos com partes relacionadas a) Mútuos com partes relacionadas.** A Administração da Companhia identificou como partes relacionadas, outras empresas ligadas aos mesmos sócios da empresa, seus administradores e demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares, conforme definições legais.

Créditos Partes Relacionadas Ativo	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
CRV Carvalho Construtora Ltda	4.257.210	3.472.505	3.286.290	2.822.906	4.257.210	3.775.574	3.586.778	3.123.361
Newagro Pastoril Ltda.	574.276	701.515	3.164.539	2.974.621	574.276	701.515	820.194	3.060.216
SPE Terra One Jardim América S.A.	3.441.844	3.371.233	574.457	-	3.441.844	3.371.233	574.457	-
SPE Terra Mundi Anápolis I LTDA	-	-	0	-	-	36	36	-
Newinc Construtora S.A.	-	-	-	-	-	-	130.723	-
CCW Part. e Empreendimentos S. A.	-	-	0	-	-	0	1.113.996	4.157.605
Newinc Incorporadora S.A.	-	-	300	-	-	294.607	799.401	1.093.126
Total do Ativo	8.273.330	7.545.253	7.025.586	5.797.527	8.273.330	8.142.965	7.025.585	11.434.308

Débitos Partes Relacionadas Passivo	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
CRV Carvalho Construtora Ltda	-	-	-	-	-	-	232.427	229.781
CCW Emp. e Participações S. A.	-	-	-	-	-	-	655.322	141.570
SPE Terra One Jardim América S.A.	-	-	1.754.834	-	1.909.021	-	1.786.413	578.767
Easy Empr. Imobiliários S.A.	3.639.483	-	392.394	29.427	-	-	424.680	29.427
NewAgro Pastoril Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	217.585
SPE Terra Mundi Anápolis I LTDA	171	0	0	0	-	-	-	134.401
SPE T. Mundi Eldorado Empr. S.A.	3.313.316	77.160	-	-	636.216	77.160	-	9.302
Newinc Construtora S.A.	3.974.405	4.497.190	5.210.965	5.374.799	-	1.739.091	-	2.124.681
SPE Terra Mundi Jardim América S.A.	764.277	687.117	1.867.351	1.050.941	-	697.117	2.229.786	1.133.202
Newinc Incorporadora S.A.	6.251.260	7.656.847	744.762	3.073.257	1.587.767	1.462.363	1.567.695	2.532.928
Total do Passivo	17.942.912	12.918.314	9.970.306	9.528.424	4.133.004	3.965.731	6.893.323	7.131.644

b) **Remuneração de pessoal-chave da Administração** A NewInc Construtora remunera seus diretores através de pro-labore mensal, baseado no salário mínimo vigente. 10. **Estoques**

Estoque	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Unidades Imob concluídas (a)	-	-	-	-	1.808.737	6.491.829	-	-
Unidades Imob em construção (b)	-	-	-	-	36.473.799	34.684.219	3.060.028	2.630.707
Terrenos futuras incorporação (c)	-	-	-	-	856.151	142.603	64.734	2.019
	-	-	-	-	39.138.687	41.318.651	3.124.762	2.632.726

a) Trata-se de unidades imobiliárias já concluídas e destinados a venda futura. b) Reflete o custo incorrido apropriado das unidades em construção. O custo é composto pelo terreno e demais gastos vinculados diretamente a obra. c) Referem-se a custo dispendidos no desenvolvimento de projetos para futuros lançamentos, registrado pelo custo. O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica "Unidades imobiliárias em construção", quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, quando o empreendimento é lançado. **Cronograma de lançamentos – SPE - Previsão de lançamento** MJ Residence Empr. Imobiliário S.A. Lançamento em maio de 2025; e CMC Terra Mundi Incor. SPE LTDA. Lançamento em setembro de 2026. A Administração possui a previsão de lançamento dos empreendimentos nos próximos exercícios, ainda aguarda liberação de licenças de construção para efetuar os lançamentos. 11. **Investimentos.** Os investimentos avaliados, conforme descrito na Nota 2.6, a movimentação dos mesmos e as informações contábeis estão apresentadas abaixo:

Investimentos	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Investimentos controladas (a)	25.617.842	16.834.961	14.706.494	(2.346.731)	1.472.594	795.515	16.402.663	1.228.155
Investimentos coligadas (b)	5.597.279	5.824.064	189.628	-	5.597.280	5.824.064	189.628	-
Investimentos imóveis (c)	-	-	-	-	-	919.932	574.611	-
Investimentos Sicoob (d)	339.792	373.580	331.127	312.177	870.817	403.962	653.203	620.937
Consortio	-	-	398.157	260.161	246.696	169.581	398.157	260.161
Total do Passivo	31.554.913	23.032.605	15.625.406	(1.774.393)	8.187.387	8.113.054	18.218.262	2.109.253

(a) Investimentos em controladas - As participações societárias foram avaliadas pelo método da equivalência patrimonial

Movimentação dos Investimentos em Controladas	SPE	Terra	NewInc	NewInc	Newinc	SPE Terra One		
	Mundi S.A.	MJ S.A.	Incorporadora S.A.	Construtora S.A.	empreendimentos Imobiliários LTDA	Jardim América AS	Total	
Participação Capital (%)	100%	-	100%	90%	70%	100%		
Saldo investimento 2019	-	-	14.302.285	1.719.877	128.611	10	16.150.783	
Capital Social	5.641	-	2.193.863	276.561	21.000	10	2.497.075	
Resultado Equivalência	(37)	-	(17.571.602)	(822.501)	(103.411)	-	(18.497.551)	
AFAC	-	37	-	-	-	-	37	
Saldo investimento 2020		-	(3.269.317)	897.376	25.200	10	(2.346.731)	
Capital Social	40.882	-	2.193.863	276.561	21.000	543.022	3.075.328	
Resultado Equivalência	(47.707)	-	15.374.031	(1.353.687)	1.345.642	1.713.264	17.031.543	
Dividendos	-	-	-	-	(1.345.642)	-	(1.345.642)	
AFAC	-	35.241	-	-	-	648.164	683.405	
Saldo investimento 2021		(12.466)	12.104.714	(456.311)	25.200	2.361.438	14.022.575	

Movimentação dos Investimentos em Controladas	SPE	Terra	NewInc	NewInc	Newinc	SPE Terra One	SPE Terra	Mundi	Total
	Mundi S.A.	MJ S.A.	Incorporadora S.A.	Construtora S.A.	Empreendimentos Imobiliários LTDA	Jardim América AS	Eldorado LTDA	Emp.	
Participação Capital (%)	100%	-	100%	90%	100%	100%	-	100%	
Saldo investimento 2021		(12.466)	12.104.714	(456.311)	25.200	2.361.438	-	-	14.022.575
Capital Social	60.400	-	2.193.863	276.561	30.000	543.022	6.106.412	-	9.210.258
Resultado Equivalência	(120.759)	-	(5.659.970)	(1.356.437)	(92.391)	(1.770.173)	5.677.185	-	(3.322.545)

AFAC	19.518			9.000	-	6.106.412	6.134.930
Saldo investimento 2022	(113.707)	6.444.744	(1.812.748)	(58.191)	591.265	11.783.597	16.834.960
Capital Social	100.000	2.193.863	276.561	30.000	543.022	6.712.495	9.855.941
Resultado Equivalência	(208.493)	(3.194.757)	2.850.460	3.077.011	(2.282.121)	7.960.187	8.202.287
Dividendos		(701.304)					(701.304)
AFAC	710.788				0	606.082	1.316.870
Saldo investimento 2023	388.588	2.548.683	1.037.712	3.018.820	-1.690.856	20.349.866	25.652.813

b) Investimentos em coligadas - Participação em sociedades coligadas, em atividades de incorporação imobiliária

Coligadas	Participação (%)	Capital Social	Dividendos Propostos	Lucros (prejuízos) Acumulados	AFAC	Saldo investimentos 2021
CMC Terra Mundi Incor. SPE LTDA	33%	330.000		(160.700)	20.328	189.628
Total	-	330.000	-	(160.700)	20.328	189.628
Coligadas	Participação (%)	Capital Social	Dividendos Propostos	Lucros (prejuízos) Acumulados	AFAC	Saldo investimentos 2022
CMC Terra Mundi Incor. SPE LTDA	33%	330.000		(236.656)	175.328	268.672
SPE Terra Mundi Anápolis I Incor. Lt.	20%	3.372.239		2.183.154		5.555.393
Total	-	3.702.239	-	1.946.498	175.328	5.824.065
Coligadas	Participação (%)	Capital Social	Dividendos Propostos	Lucros (prejuízos) Acumulados	AFAC	Saldo investimentos 2023
CMC Terra Mundi Incor. SPE LTDA	33%	330.000		(251.325)	224.328	303.003
SPE Terra Mundi Anápolis I Incor. Lt.	20%	6.929.744		(1.670.269)		5.259.475
Total	-	7.259.744	-	(1.921.594)	224.328	5.562.478

c) Cálculo da Equivalência Patrimonial:

Descrição	PL da Investida em 31/12/2023	% Participação	Equivalência	Saldo Investimento 2022	Ajuste Equivalência Patrimonial	AFAC	Dividendos Pagos	Saldo Final Investimento
Newinc Incorporadora S.A.	2.548.683	100%	2.548.683	6.444.744	(3.194.757)		(701.304)	2.548.683
Newinc Construtora S.A.	1.153.014	90%	1.037.713	(1.812.748)	2.850.461			1.037.713
EASY Empr. Imobiliários S.A.	3.018.820	100%	3.018.820	(58.191)	3.077.011			3.018.820
SPE Terra One Jardim América S.A.	(1.690.857)	100%	(1.690.857)	591.266	(2.282.123)			(1.690.857)
CMC Terra Mundi Incor. SPE LTDA	918.192	33%	303.003	268.672	(14.669)	49.000		303.003
SPE Terra Mundi MJ S.A.	388.588	100%	388.588	(113.707)	(208.493)	710.788		388.588
SPE Terra Mundi Anápolis I Incor. LTDA	26.296.524	20%	5.259.305	5.555.393	(3.853.594)	3.557.506		5.259.305
SPE Terra Mundi Eldorado Emp. LTDA	20.349.866	100%	20.349.866	11.783.596	7.960.188	606.082		20.349.866
Total	52.982.830		31.215.121	22.659.025	4.334.024	4.923.376	(701.304)	31.215.121

b) Imobilizado

Imobilizado	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Móveis e utensílios	6.305	7.705	9.105	10.525	94.983	112.230	142.166	170.016
veículo		1.084	8.583	21.910		1.084	26.158	81.152
Imóveis			583.087	610.526			583.087	610.526
Apartamento decorado					114.998	161.911	57.767	108.762
Computadores					3.549	19.386	16.125	23.322
Total	6.305	8.789	600.775	642.961	213.530	294.611	825.303	993.778

O imobilizado refere-se principalmente móveis e utensílios em apartamentos decorados. 13. **Fornecedores**

Fornecedores	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Fornecedores	7.170	1.365	1.217	1.161	2.575.960	2.697.845	910.122	254.743
Total	7.170	1.365	1.217	1.161	2.575.960	2.697.845	910.122	254.743

a) Os saldos de fornecedores referem ao curso normal de desenvolvimentos das atividades das empresas. 14. **Obrigações tributárias, Sociais e Provisões Trabalhistas (a) Obrigações tributárias**

Obrigações Tributárias	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
IRPJ a pagar	-	6.142	-	-	194.190	271.681	247.520	1.708.590
CSLL a pagar	-	3.705	-	-	28.570	73.419	61.426	618.979
PIS a pagar	-	0	-	-	8.369	69	1.533	56.773
COFINS a pagar	-	0	-	-	176.862	23.215	7.078	346.506
INSS Fat a pagar	-	0	-	-	4.077	-	4.119	491.921
ISS a pagar	-	0	-	-	129.512	108.000	87.690	72.690
PIS/COFINS/CSLL a pagar	-	0	-	-	12.030	48.577	4.795	25.396
IRRF a pagar	-	0	-	-	29.206	32.987	11.456	84.076
INSS retido a pagar	-	0	-	-	61.688	89.232	43.467	28.944
ISS retido a pagar	-	0	-	-	46.061	125.779	20.287	35.224
Impostos Parcelados	-	0	-	-	5.696.197	8.226.414	8.243.212	3.166.468
RET a pagar	-	0	-	-	800.757	692.322	52.668	139.236
Total	-	9.847	-	-	7.187.519	9.691.695	8.785.251	6.774.803
Curto prazo		9847			3.369.159	8.349.491	5.923.798	3.958.389
Longo prazo					3.818.360	1.342.203	2.862.033	2.816.415

b) Obrigações sociais

Obrigações Sociais	Controladora				Consolidado			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Salários a pagar	-	-	-	-	33.155	73.220	3.103	29.596
INSS a pagar	-	-	-	-	192.860	170.226	272.230	402.589
FGTS a pagar	-	-	-	-	6.092	10.299	317	3.166
Rescisão a pagar	-	-	-	-	13318	2933	-	34
Contribuição Assistencial	-	-	-	-	120	-	-	60
Prolabore a pagar	-	-	-	-	8.376	9.789	9.528	9.853
Total	0	0	0	0	253.921	266.467	285.178	445.298

c) Provisões trabalhistas

Provisão Trabalhista	Controladora				Consolidado			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Férias provisionadas	-	-	-	-	72.462	94.909	8.361	39.912
	-	-	-	-	72.462	94.909	8.361	39.912

15. Outras Contas a pagar

Outras Contas a Pagar	Controladora				Consolidados			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Adiantamento de Clientes	1.628.137	1.611.763	1.729.806	1.510.315	3.957.890	4.830.172	3.113.732	5.589.671
Processos Cíveis	-	-	-	-	3.830.778	3.006.520	-	-
Provisão para Distratos	-	-	-	-	2.160.668	2.148.397	-	-
Compromisso com Parceiro	5.565.500	5.565.500	2.500.000	2.500.000	5.565.500	5.565.500	2.500.000	2.500.000
Dividendos a pagar	849.518	527.537	569.362	991.156	880.750	1.404.346	1.664.862	1.791.953
AFAC	-	-	-	-	1.121.188	250.000	75.000	270.000
Total do Passivo	8.043.155	7.704.800	4.799.168	5.001.471	17.516.774	17.204.935	7.353.594	10.151.624

16. Empréstimos e Financiamentos

Empréstimos	Controladora				Consolidado			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Quotas partes Sicoob	182.490	262.352	314.810	330.814	331.800	524.703	545.625	661.628
Empréstimos Terceiros	450.000	100.000	-	-	686.667	666.667	50.000	-
Cheque Especial	582.117	191.487	140.346	-	838.833	372.360	274.277	278.767
Financiamento Veiculo	-	25.633	25.634	26.711	-	25.633	25.633	26.711
Finac. Produção B. ABC	-	-	-	-	-	1.428.096	7.257.465	5.468.560
Finac. Produção B. Sicoob	-	-	-	-	21.859.424	18.303.564	-	-
Debentures	-	-	-	-	5.809.434	-	-	-
Capital Giro Sicredi	-	-	-	-	1.140.972	-	-	-
Desconto duplicatas JPI	-	-	-	-	1.234.023	-	-	-
	1.214.607	579.472	480.790	357.525	31.901.153	21.321.023	8.153.000	6.435.666
Curto prazo	1.098.477	392.078	235.938	86.859	4.414.411	3.882.057	7.677.333	5.894.333
Longo prazo	116.130	187.394	244.852	270.666	27.486.742	17.438.966	475.667	541.333

- As quotas partes é um empréstimo para integralização do capital junto a cooperativa SICOOB. - Empréstimos terceiros, foi realizado, para complementar a finalização da torre B-1 no empreendimento Eldorado, com vencimento para o primeiro trimestre de 2024. - Cheque especial é o valor do limite utilizado nas contas correntes. - Financiamento a produção no banco Sicoob foi utilizado para a torre B-1, este foi renegociado e está sendo quitado com a parcela de VMD dos clientes. - Debentures é o financiamento para produção da torre B-2, no empreendimento Eldorado, contrato firmado em outubro/2023 com vencimento em outubro/2026. - Capital de giro Sicredi, é desconto de duplicatas referente ao empreendimento Terra One. - Desconto duplicatas JPI, está sendo utilizados nas demais torres B-3 e B4 do empreendimento Eldorado.

17. Impostos diferidos

Impostos diferidos	Controladora				Consolidado			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
IRPJ	-	-	-	-	567.756	336.086	129.244	162.686
CSLL	-	-	-	-	297.396	176.045	67.699	85.217
PIS	-	-	-	-	166.722	98.692	37.953	47.773
COFINS	-	-	-	-	770.527	456.116	175.403	220.788
	0	0	0	0	1.802.401	1.066.939	410.299	516.464
Curto prazo	-	-	-	-	894.962	521.369	319.681	410.583
Longo prazo	-	-	-	-	907.439	545.570	90.618	105.881

Todas as SPE, com lançamentos de unidades imobiliárias fez opção pelo Patrimônio de Afetação, junto ao imóvel, devidamente averbado na matrícula cartorária e Receita Federal do Brasil. 18. Patrimônio líquido 18.1 Capital subscrito O capital social é de R\$ 2.417.915 (Dois Milhões quatrocentos e dezessete mil, novecentos e quinze reais) pertencentes a acionistas domiciliados no País. 18.2 Reserva legal A reserva legal é de 483.583 (quatrocentos e oitenta e três mil, quinhentos e oitenta e três reais) distribuído sobre 5% do lucro do exercício conforme discriminado no Estatuto Social da Sociedade. 18.3 Reserva de Lucros A reserva de Lucros é de 9.789.867 (nove milhões, setecentos e oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e sete reais), pertencentes a acionistas domiciliados no País. 18.4 Dividendos propostos O Estatuto Social determina a distribuição de um dividendo mínimo de 10% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

19. Receita operacional líquida

Receita	Controladora				Consolidado			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Unidades Imobiliária em const.	-	-	-	-	33.762.771	25.603.010	13.378.382	9.420.788
Unidades Imobiliária concluídas	-	-	-	-	5.454.754	2.772.578	-	-
Serviços Prestados	-	-	-	-	2.529.490	5.705.398	3.994.673	1.381.711
Seção	-	-	-	-	22.123	8.105	-	-
Aluguel	-	-	-	-	1.395	8.995	-	-
(-) Devedores duvidosos	-	-	-	-	(1.691.271)	-	-	-
(-) Impostos Incidentes	-	-	-	-	(1.024.319)	(924.439)	(433.133)	(454.933)
(-) Descontos concedidos	-	-	-	-	(639.449)	(909.109)	(118.634)	(231.284)
(-) Distratos	-	-	-	-	(.334.336)	(4.693.338)	(224.032)	(195.406)
Receita Operacional Líquida	-	-	-	-	36.081.158	27.571.200	16.597.256	9.920.876

20. Custo dos serviços prestados

Custo	Controladora				Consolidado			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Custo unidades Imobiliária	-	-	-	-	(18.557.739)	(13.537.484)	(9.104.548)	(6.702.984)
Custo Serviços Prestados	-	-	-	-	(30.250)	(361.112)	(238.170)	(279.652)
(-) Salários	-	-	-	-	(21.612)	(28.198)	(23.633)	(100.498)
(-) Férias e 13 salário	-	-	-	-	(779)	(3.669)	(3.673)	(11.497)
(-) Previdência e FGTS	-	-	-	-	(3.735)	(4.287)	(3.918)	(22.985)
(-) Vale Transporte e Refeição	-	-	-	-	(3.386)	(3.455)	(48.087)	(72.521)
(-) Diversos	-	-	-	-	(738)	(58.124)	(16.453)	(8.434)
(-) EPIS	-	-	-	-	-	92.454	(1.867)	(721)
(-) Serviços terceiros	-	-	-	-	-	9260.925)	(140.539)	(62.996)
Total do Custo	0	0	0	0	(18.587.989)	(13.898.596)	(9.342.718)	(6.982.636)

21. Despesas gerais e administrativas

Despesas Administrativas	Controladora				Consolidado			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Taxas, Cartório e JUCEG	(19.871)	(6.218)	(2.840)	(7.503)	(721.087)	(448.989)	(59.553)	(38.409)
Serviços terceiros	(25.887)	(3.791)	(2.284)	(23.950)	(3.410.874)	(1.776.564)	(1.341.814)	(678.651)
Água e Energia	(3.555)	(26.094)	(24.208)	(23.475)	(72.743)	(29.648)	(25.118)	(26.956)
Telefone e Internet	(1.602)	(2.561)	(2.466)	(2.460)	(10.322)	(11.074)	(2.466)	(2.460)
Marketing e Vendas	(749)	-	-	-	(291.719)	(874.030)	-	(14.760)
Certificado digital	(1.811)	-	(1.188)	(161)	(2.772)	(627)	(2.040)	(161)
Despesas recuperadas	52.095	-	-	-	52.095	-	-	1.580
Salários	-	-	-	-	(179.522)	(203.176)	(39.092)	(47.213)
Previdência	-	-	-	-	(75.671)	(60.562)	(15.772)	(19.494)
FGTS	-	-	-	-	(29.675)	(20.407)	(10.722)	(10.671)
Prolabore	-	-	-	-	(262.818)	(193.448)	(182.748)	(211.348)
Manutenção obras entregues	-	(537)	-	(17.032)	(159.873)	(79.628)	(17.547)	(398.240)
Diversos	-	-	(103)	(77)	(4.874)	(3.694)	(7.603)	(77)
Contribuição Sindical	-	-	-	-	(9.008)	(10.786)	(5.178)	(6.984)
Manutenções de Softwares	-	-	-	-	(59.900)	(89.857)	(96.508)	(92.778)
IPTU	-	(6.891)	(3.235)	-	(31.353)	(27.765)	(3.275)	(1)
Condomínio	-	(14.487)	(21.580)	-	(134.777)	(111.794)	(21.580)	-
Custas Judiciais	-	(33.365)	(2.793)	(1.029)	(340.906)	(404.080)	(113.365)	(32.030)
Férias	-	-	-	-	(32.522)	(21.765)	(6.379)	(5.387)
13. Salário	-	-	-	-	(13.031)	(18.781)	(3.151)	(3.889)
Refeições	-	-	-	-	(118.231)	(159.542)	(740)	-
Rescisão	-	-	-	-	(8.854)	(1.775)	(1.267)	(1.452)
Vale transporte	-	-	-	-	(5.619)	4.191	(345)	(327)
Comissão de vendas	-	-	-	-	(482.625)	(465.422)	-	(12.966)
Plano Saúde	-	-	-	-	(10.549)	(61.646)	(48.800)	(23.282)
Provisão para contingência	-	-	-	-	-	(225.453)	-	-
Seguro	-	-	-	-	-	(12.321)	(1.573)	(14.652)
Total	(1.380)	(93.944)	(60.697)	(75.687)	(6.417.230)	(5.308.643)	(2.006.636)	(1.640.608)

22. Resultado financeiro líquido

Resultado Financeiro	Controladora				Consolidado			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Desconto obtido	150	50	-	938	2.987	10.334	2.043	1.249
Juros Capital Sicoob	39.791	42.452	14.009	19.776	124.722	112.719	73.668	23.504
Rendimentos de Aplicação	-	-	5.414	3.703	278.523	1.021	7.634	3.968
(-) Correção Monetária	-	-	-	-	(144.255)	-	-	-
(-) Despesas bancárias	(10.884)	(67.938)	372.718	(407.737)	(117.611)	(289.942)	303.027	(458.607)
(-) IOF	(6.622)	(1.803)	(814)	(49)	(387.359)	(229.141)	(2.700)	(152)
(-) Juros	(89.078)	(69.446)	(82.981)	(174.768)	(3.416.639)	(2.416.398)	(783.539)	(358.117)
(-) Multas	(1.277)	(847)	(52)	-	(191.606)	(137.501)	(446.976)	(26.639)
Receita Operacional Líquida	(67.920)	(97.532)	308.294	(558.137)	(3.851.238)	(2.948.908)	(846.843)	(814.794)

23. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros A Companhia e suas controladas participam 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 e suas controladas não aplicam 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 e suas controladas estão expostas 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 e suas controladas não disporem 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 e suas controladas 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 e de suas controladas; 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 e de suas controladas; 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. Goiânia, 31 de dezembro de 2023.