

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade:	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	00.521.796/0001-28
Número de Ordem do Livro:	34		
Período Selecionado:	01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023		

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 30.219.310,93	R\$ 28.635.931,44
CIRCULANTE		R\$ 9.297.854,04	R\$ 8.029.938,77
DISPONIBILIDADES		R\$ 32,00	R\$ 32,00
CAIXA		R\$ 32,00	R\$ 32,00
BANCOS CONTA CORRENTE		R\$ 0,00	R\$ 0,00
DIREITOS REALIZAVEIS A CURTO PRAZO		R\$ 9.297.822,04	R\$ 8.029.906,77
CREDITOS VALORES A RECEBER		R\$ 5.937.704,55	R\$ 6.169.566,10
OUTROS CREDITOS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
ADIANTAMENTOS E CONVENIOS		R\$ 0,00	R\$ 668,49
TRIBUTOS E CONTRIBUICOES A COMPENSAR		R\$ 0,00	R\$ 30,57
EMPRESTIMOS A RECEBER		R\$ 279.046,18	R\$ 221.951,71
RECURSOS EM CUSTODIA A RECEBER		R\$ 2.446.385,92	R\$ 1.022.439,76
ESTOQUES		R\$ 634.255,61	R\$ 614.525,20
ADIANTAMENTO FORNECEDORES		R\$ 429,78	R\$ 724,94
DESPESAS DO EXERCICIOS SEGUINTE		R\$ 0,00	R\$ 0,00
DEPOSITOS JUDICIAIS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
CONTAS DE COMPENSACAO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
NAO CIRCULANTE		R\$ 20.921.456,89	R\$ 20.605.992,67
REALIZAVEIS A LONGO PRAZO		R\$ 350.869,32	R\$ 955.061,72
TITULOS A RECEBER DE TERCEIROS		R\$ 257.243,00	R\$ 869.243,00
DIREITOS A RECEBER DE PESSOAS LIGADAS		R\$ 7.817,60	R\$ 0,00
DEPOSITOS JUDICIAIS BLOQUEADOS		R\$ 85.808,72	R\$ 85.818,72
INVESTIMENTO		R\$ 19.825.238,55	R\$ 19.025.436,61
PARTICIPACAO AVALIADA EQUIVALENCIA PATR		R\$ 19.825.238,55	R\$ 19.025.436,61
IMOBILIZADO		R\$ 743.989,02	R\$ 624.134,34
IMOBILIZADO ADMINISTRACAO		R\$ 1.395.416,81	R\$ 1.395.416,81
(-) DEPRECIACOESAMORTIZACOES E EXAUSTOES AC		R\$ (651.427,79)	R\$ (771.282,47)
ATIVO INTANGIVEL		R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00
FUNDO DE COMERCIO		R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00
CONTAS TRANSITORIAS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
PASSIVO		R\$ 30.219.310,93	R\$ 28.635.931,44
CIRCULANTE		R\$ 889.897,88	R\$ 1.897.397,12
OBRIGACOES COM TERCEIROS		R\$ 294.068,92	R\$ 104.040,08
FORNECEDORES DE BENS E SERVICOS		R\$ 294.068,92	R\$ 104.040,08
(-) EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) EMPRESTIMOS COM TERCEIROS		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
OBRIGACOES TRABALHISTAS		R\$ 28.572,94	R\$ 42.594,55
FOLHA DE PAGAMENTO DE COLABORADORES		R\$ 4.563,75	R\$ 2.408,91
FOLHA DE PAGAMENTO DE DIRIGENTES		R\$ 2.677,30	R\$ 2.692,90
ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR		R\$ 5.756,45	R\$ 6.427,38
PROVISOES E ENCARGOS TRABALHISTAS		R\$ 15.575,44	R\$ 31.065,36
OBRIGACOES TRIBUTARIAS		R\$ 567.256,02	R\$ 388.360,34
IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER		R\$ 3.891,20	R\$ 5.473,18
IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A PAGAR		R\$ 211.258,94	R\$ 17.031,88
IMPOSTOS DIFERIDOS		R\$ 352.105,88	R\$ 365.855,28
(-) CONTAS A PAGAR		R\$ (0,00)	R\$ 1.362.402,15
(-) DEMAIS CONTAS A PAGAR		R\$ (0,00)	R\$ 1.362.402,15
(-) RECURSOS EM CUSTODIA		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) CONTAS DE COMPENSACAO		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
NAO CIRCULANTE		R\$ 6.160.497,92	R\$ 6.397.924,96
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENT A LONGO PRAZO		R\$ 6.160.497,92	R\$ 6.397.924,96
EMPRESTIMOS C PESSOAS LIGADAS A LONGO P		R\$ 6.160.497,92	R\$ 6.397.924,96
(-) OBRIGACOES FISCAIS A LONGO PRAZO		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) OUTROS CREDORES A LONGO PRAZO		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) RESULTADO DE EXERCICIOS FUTUROS		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
PATRIMONIO LIQUIDO		R\$ 23.168.915,13	R\$ 20.340.609,36
CAPITAL		R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00
CAPITAL SOCIAL		R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00
RESERVAS		R\$ 295.832,86	R\$ 295.832,86
RESERVAS DE CAPITAL		R\$ 295.832,86	R\$ 295.832,86
RESULTADOS ACUMULADOS		R\$ 21.873.082,27	R\$ 19.044.776,50
RESULTADOS ACUMULADOS		R\$ 21.873.082,27	R\$ 19.044.776,50
(-) ADIANTAMENTO P FUTURO AUMENTO CAPITAL		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 34.48.CA.2A.3F.B7.51.A9.45.8D.D7.99.54.36.7C.A3.62.C2.3F.53-1, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.2.0 do Visualizador

Página 1 de 1

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO



Entidade: CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/12/2023 **CNP:** 00.521.796/0001-28 **Número de Ordem do Livro:** 34
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023

Histórico	Código de Anulいたção das Contas de Patrimônio Líquido							Total (R\$)
	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO (R\$)	RESERVAS P/ AUMENTO DE CAPITAL (R\$)	RESERVA LEGAL (R\$)	LUCRO/PREJUÍZO ACUMULADO (R\$)	RESULTADO DO PERÍODO (R\$)	DISTRIBUIÇÃO DE LUCRO (R\$)	AJUSTE DOS EXERCÍCIOS ANTERIOR (R\$)	
Saldo Inicial em 01.01.2023	1.000.000,00	95.832,86	200.000,00	20.988.295,18	2.741.626,04	(-1.788.788,36)	(-68.050,59)	23.168.915,13
OUTROS MOVIMENTOS						(-2.946.140,17)		(-2.946.140,17)
Ajustes de Exercícios Anteriores				(-68.050,59)			68.050,59	0,00
Lucro Líquido no Exercício				952.837,68	(-1.372.302,30)	1.788.788,36		1.369.323,74
Prejuízo no Exercício					(-1.251.489,34)			(-1.251.489,34)
Saldo Final em 31.12.2023	1.000.000,00	95.832,86	200.000,00	21.873.082,27	117.834,40	(-2.946.140,17)	0,00	20.340.609,36
Notas								

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 34.48.CA.2A.3F.B7.51.A9.45.8D.D7.99.54.36.7C.A3.62.C2.3F.53-1, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.2.0 do Visualizador

Página 1 de 1

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade:	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	00.521.796/0001-28
Número de Ordem do Livro:	34		
Período Selecionado:	01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023		

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RESULTADO		R\$ 2.741.626,04	R\$ 117.834,40
RECEITA OPERACIONAL BRUTO		R\$ 6.001.111,44	R\$ 2.437.764,50
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		R\$ 6.001.111,44	R\$ 2.437.764,50
RECEITA DE LOCAÇÃO		R\$ 219.777,53	R\$ 224.982,43
RECEITA DE UNIDADE IMOBILIARIA		R\$ 5.781.333,91	R\$ 2.212.782,07
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS		R\$ (365.337,86)	R\$ (948.396,71)
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS		R\$ (365.337,86)	R\$ (948.396,71)
(-) DEVOLUÇÃO DE VENDAS		R\$ (159.736,44)	R\$ (859.418,32)
(-) IMPOSTOS INCIDENTES		R\$ (205.601,42)	R\$ (88.978,39)
(-) CUSTO SVENDAS		R\$ (344.950,12)	R\$ (74.416,48)
(-) CUSTOS SVENDAS		R\$ (344.950,12)	R\$ (74.416,48)
(-) CUSTO DE UNIDADE IMOBILIARIA VENDIDA		R\$ (344.950,12)	R\$ (74.416,48)
(-) DESPESAS RECEITA OPERACIONAIS		R\$ (2.376.408,07)	R\$ (1.225.483,25)
(-) DESPESAS RECEITAS OPERACIONAIS		R\$ (3.068.093,83)	R\$ (2.742.240,50)
(-) DESPESAS TRABALHISTAS		R\$ (459.178,74)	R\$ (256.888,63)
(-) DESPESAS C/DEPRECIACAO		R\$ (119.887,68)	R\$ (119.854,68)
(-) DESPESAS GERAIS		R\$ (2.325.953,09)	R\$ (2.364.839,29)
(-) DESPESAS C/VENDAS COMERCIAIS		R\$ (163.074,32)	R\$ (0,00)
(-) DESPESAS INDEDUTIVEIS		R\$ (0,00)	R\$ (657,90)
(-) RESULTADO FINANCEIRO		R\$ (18.748,27)	R\$ (63.822,79)
RECEITAS FINANCEIRAS		R\$ 14.032,71	R\$ 16.444,87
(-) DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (32.780,98)	R\$ (80.267,66)
ALIENAO DE BENS E PARTICIPACOES SOCIET		R\$ (219.922,47)	R\$ 1.514.653,28
RESULTADO COM PARTICIPACOES SOCIETARIAS		R\$ (219.922,47)	R\$ 1.514.653,28
OUTRAS DESPESAS RECEITA OPERACIONAL		R\$ 930.356,50	R\$ 65.926,76
(-) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (299,07)	R\$ (0,00)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		R\$ 930.655,57	R\$ 65.926,76
(-) PROVISAO IRPJ CONTRIBUICAO SOCIAL		R\$ (172.789,35)	R\$ (71.633,66)
(-) PROVISAO IRPJ CSLL OUTROS		R\$ (172.789,35)	R\$ (71.633,66)
(-) PROVISAO IRPJ CSLL OUTROS		R\$ (172.789,35)	R\$ (71.633,66)
LUCRO		R\$ 2.741.626,04	R\$ 117.834,40

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 34.48.CA.2A.3F.B7.51.A9.45.8D.D7.99.54.36.7C.A3.62.C2.3F.53-1, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO



Entidade:	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	00.521.796/0001-28
Número de Ordem do Livro:	34		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
NIRE	35300315715
CNPJ	00.521.796/0001-28
Número de Ordem	34
Natureza do Livro	LIVRO DIARIO
Município	Sao Paulo
Data do arquivamento dos atos constitutivos	03/06/2004
Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária	
Data de encerramento do exercício social	31/12/2023
Quantidade total de linhas do arquivo digital	21012

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
Natureza do Livro	LIVRO DIARIO
Número de ordem	34
Quantidade total de linhas do arquivo digital	21012
Data de inicio	01/01/2023
Data de término	31/12/2023

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 34.48.CA.2A.3F.B7.51.A9.45.8D.D7.99.54.36.7C.A3.62.C2.3F.53-1, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE 35300315715	CNPJ 00.521.796/0001-28	
NOME EMPRESARIAL CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2023 a 31/12/2023
NATUREZA DO LIVRO LIVRO DIARIO	NÚMERO DO LIVRO 34
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) 34.48.CA.2A.3F.B7.51.A9.45.8D.D7.99.54.36.7C.A3.62.C2.3F.53	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTE CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Contador	65235070682	ADRIANA APARECIDA ALVES ASSIS:65235070682	765185417015656576 7	13/12/2023 a 12/12/2024	Não
Signatário da ECD com e-CNPJ ou e-PJ	00521796000128	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A:00521796000128	112264067157866679 3643103	20/07/2023 a 19/07/2024	Sim

NÚMERO DO RECIBO:

34.48.CA.2A.3F.B7.51.A9.45.8D.D7.99.
54.36.7C.A3.62.C2.3F.53-1

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO
em 28/05/2024 às 15:47:19

37.91.73.FF.63.C9.68.A5
1D.3D.4C.05.F6.5C.36.CB

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Pagina : 00001

CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA - Nro : 340

Período : 01 a 12/2023

CNPJ : 00521796000128

NIRE : 35300315715 Junta Comercial do Estado de SÃO PAULO em 03/06/2004

ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.455.999,12		
(+) Resultado do período		117.834,40	
(+) Depreciação		119.854,68	
(-) Aumento nas Contas do Ativo		232.865,77	
CREDITOS (VALORES A RECEBER)			231.861,55
ADIANTAMENTOS E CONVENIOS			668,49
TRIBUTOS E CONTRIBUICOES A COMPENSAR			30,57
ADIANTAMENTO FORNECEDORES			295,16
DEPOSITOS JUDICIAIS BLOQUEADOS			10,00
(+) Redução nas Contas do Ativo		1.443.676,57	
RECURSOS EM CUSTODIA A RECEBER			1.423.946,16
ESTOQUES			19.730,41
(-) Redução nas Contas do Passivo		368.924,52	
FORNECEDORES DE BENS E SERVICOS			190.028,84
OBRIGACOES TRIBUTARIAS			178.895,68
(+) Aumento nas Contas do Passivo		1.376.423,76	
OBRIGACOES TRABALHISTAS			14.021,61
CONTAS A PAGAR			1.362.402,15
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	799.801,94		
(+) Participacao Avaliada Equivalencia Patrimonial		799.801,94	
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-3.255.801,06		
(+) Empréstimos a Receber no Curto Prazo		57.094,47	
(-) Empréstimos a Receber de Terceiros		612.000,00	
(+) Empréstimos a Receber de Pessoas Ligadas		7.817,60	
(+) Empréstimos a Pagar no Longo Prazo		237.427,04	
(-) Distribuição de Lucros		2.946.140,17	
VARIAÇÃO DE CAIXAS E EQUIVALENTES	0,00		
(+) Saldo Final		32,00	
(-) Saldo Inicial		32,00	

Adriana Aparecida Alves Assis
CPF: 652.350.706-82
CRC: MG-066560/O-6

Humberto Franco Ribeiro
Diretor Presidente

ANALISES PATRIMONIAIS

Período : 12 / 2023
Nome : CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
CNPJ : 00521796000128

% Participacao de Capital de Terceiros : 40,78
Capital de Terceiros (8.295.322,08) / Patrimônio Líquido (20.340.609,36) *
100

Liquidez Geral : 1,08
(Ativo Realizavel a Longo Prazo (955.061,72) + Ativo Circulante (8.029.938,
77)) / (Passivo Circulante (1.897.397,12) + Passivo Exigível a Longo Prazo
(6.397.924,96))

Liquidez Corrente : 4,23
Ativo Circulante (8.029.938,77) / Passivo Circulante (1.897.397,12)

Solvencia Geral : 3,45
Ativo (28.635.931,44) / (Passivo Circulante (1.897.397,12) + Passivo
Exigível a Longo Prazo (6.397.924,96))

Grau de Endividamento Geral : 0,29
(Passivo Circulante (1.897.397,12) + Passivo Exigível a Longo Prazo (6.397.
924,96)) / Ativo (28.635.931,44)

Adriana Aparecida Alves Assis
CPF:652.350.706-82
CRC: MG-066560/o-6

Humberto Franco Ribeiro
Administrador