

CENTRALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ-MF 04.307.965/0001-82  
NIRE 532.0107150-2

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023  
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

A T I V O

	2 0 2 3	2 0 2 2
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>54.815.543,04</b>	<b>63.934.517,06</b>
DISPONÍVEL	1.952.260,44	20.142.646,18
Caixa e bancos conta movimento	24.003,24	46.820,47
Aplicações no mercado aberto	1.928.257,20	20.095.825,71
CRÉDITOS MERCANTIS	52.863.282,60	43.791.870,88
Clientes de curto prazo	6.308.364,05	23.956.514,54
Estoques	9.245.601,47	8.101.207,88
Adiantamento de distribuição de lucros aos acionistas	35.340.000,00	9.770.000,00
Adiantamentos a fornecedores	1.895.818,74	1.895.818,74
Encargos e impostos recuperáveis	0,00	0,00
Outros créditos	73.498,34	68.329,72
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>460.787,92</b>	<b>501.068,13</b>
Clientes de longo prazo	453.435,00	492.550,94
Imobilizado	7.352,92	8.517,19
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>55.276.330,96</b>	<b>64.435.585,19</b>

CENTRALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ-MF 04.307.965/0001-82  
NIRE 532.0107150-2

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023  
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

P A S S I V O

	2023	2022
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.429.876,62</b>	<b>1.762.410,07</b>
Fornecedores	1.395.312,40	1.335.751,98
Obrigações trabalhistas	0,00	0,00
Obrigações sociais	0,00	1.869,12
Obrigações tributárias	23.125,70	392.167,19
Outras obrigações	6.667,90	6.667,90
Obrigações financeiras	4.770,62	25.953,88
Provisões de curto prazo	0,00	0,00
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.746.971,02</b>	<b>8.426.560,70</b>
Receita Diferida por Incorporação de Imóveis	6.761.799,05	24.428.899,40
Custo Diferido por Incorporação. de Imóveis	-4.014.828,03	-16.002.338,70
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>51.099.483,32</b>	<b>54.246.614,42</b>
Capital social	44.476.614,00	10.849.000,00
Adiantamento para aumento do capital	954.999,94	29.087.260,94
Resultado a disposição da assembléia	0,48	9.465.259,09
Resultado do exercício	5.667.868,90	4.845.094,39
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>55.276.330,96</b>	<b>64.435.585,19</b>

CENTRALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ-MF 04.307.965/0001-82  
NIRE 532.0107150-2

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023  
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2023

	2023	2022
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>		
<i>Receitas apuradas no exercício</i>	18.686.246,60	21.767.514,13
<i>Aluguéis</i>	2.327.114,07	2.252.639,68
<i>Impostos incidentes</i>	-887.801,65	-1.024.339,56
<i>Vendas canceladas e descontos concedidos</i>	-2.715.076,81	-243.989,35
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>17.410.482,21</b>	<b>22.751.824,90</b>
<i>Custo das unidades imobiliárias vendidas</i>	-11.420.921,12	-22.801.211,94
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>5.989.561,09</b>	<b>-49.387,04</b>
<b>DESPESAS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>-321.692,19</b>	<b>4.894.481,43</b>
<i>Despesas com pessoal e encargos</i>	-31.701,84	-225.282,75
<i>Despesas gerais</i>	-927.869,10	-273.113,85
<i>Despesas administrativas</i>	-12.985,08	-2.995,50
<i>Despesas tributárias</i>	-402.760,10	-234.163,59
<i>Despesas financeiras</i>	-11.177,59	-11.585,57
<i>Receitas financeiras</i>	1.276.878,87	3.496.374,78
<i>Outras receitas operacionais</i>	2.000,00	4.500,00
<i>Correção monetária do custo diferido</i>	-213.868,86	2.181.501,66
<i>Despesas não operacionais</i>	-208,49	-40.753,75
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>5.667.868,90</b>	<b>4.845.094,39</b>



CENTRALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ-MF 04.307.965/0001-82  
NIRE 532.0107150-2

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023  
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

**FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS**

	2 0 2 3	2 0 2 2
<b>Resultado do exercício</b>	<b>5.667.868,90</b>	<b>4.845.094,39</b>
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e Amortizações	1.164,27	1.784,45
Adiantamentos para Aumento do Capital Social	955.000,00	0,00
Distribuição de lucros aos Sócios	-9.770.000,00	-9.250.000,00
Constituições ou Reversões de Provisões	0,00	-421.813,02
	<b>-3.145.966,83</b>	<b>-4.824.934,18</b>
<b>Aumento ou Redução de Ativos</b>		
Contas a Receber	-17.687.266,43	19.764.876,57
Estoques	1.144.393,59	894.709,83
Adiantamentos a Fornecedores	0,00	176.373,47
Impostos e Encargos Recuperáveis	0,00	-22.462,15
Clientes de Longo Prazo	0,00	-40.845.910,84
Créditos diversos	0,00	-14.888,77
Adiantamentos para Distribuição de Lucros	25.570.000,00	520.000,00
Outros Créditos	5.168,62	0,00
	<b>9.032.295,78</b>	<b>-19.527.301,89</b>
<b>Aumento ou Redução de Passivos</b>		
Fornecedores	59.560,42	631.464,81
Obrigações trabalhistas	0,00	-17,09
Obrigações Sociais	-1.869,12	-200.932,64
Obrigações Tributárias	-369.041,49	318.206,26
Obrigações Financeiras	-21.183,26	0,00
Passivo não Circulante	-5.679.589,68	-13.215.883,37
Outros Débitos	0,00	25.023,88
	<b>-6.012.123,13</b>	<b>-12.442.138,15</b>
<b>Fluxo Líquido Gerado Pelas Atividades Operacionais</b>	<b>-18.190.385,74</b>	<b>2.260.229,56</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>		
Aquisições de Bens Patrimoniais e Investimentos	0,00	0,00
<b>Fluxo Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>		
Empréstimos e Financiamentos em Moeda Nacional		
Captações	0,00	0,00
Amortizações	0,00	0,00
<b>Fluxo Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fluxo de Caixa Gerado ou Aplicado no Exercício</b>	<b>-18.190.385,74</b>	<b>2.260.229,56</b>
<b>Aumento ou Redução das Disponibilidades</b>		
No Início do Exercício	20.142.646,18	17.882.416,62
No Final do Exercício	1.952.260,44	20.142.646,18
<b>Varição no Saldo das Disponibilidades</b>	<b>-18.190.385,74</b>	<b>2.260.229,56</b>

## CENTRALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ-MF 04.307.965/0001-82

NIRE 532.0107150-2

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EVENTOS	CAPITAL	RESERVAS	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAIS
<b>POSIÇÃO EM 31/12/2021</b>	10.849.000,00	31.593.938,41	16.208.681,62	58.651.620,03
Integralização do Capital Social	0,00			0,00
Transferência para reservas		16.208.681,62	-16.208.681,62	0,00
Devolução de Adiantamentos		0,00		0,00
Distribuição de lucros		-9.250.100,00		-9.250.100,00
Resultado do exercício			4.845.094,39	4.845.094,39
<b>POSIÇÃO EM 31/12/2022</b>	10.849.000,00	38.552.520,03	4.845.094,39	54.246.614,42
Transferência para reservas		4.845.094,39	-4.845.094,39	0,00
Aumento do capital social	33.627.614,00	-33.627.614,00		
Adiantamento para aumento do capital		955.000,00		955.000,00
Distribuição de lucros		-9.770.000,00		-9.770.000,00
Resultado do exercício			5.667.868,90	5.667.868,90
<b>POSIÇÃO EM 31/12/2023</b>	44.476.614,00	955.000,42	5.667.868,90	51.099.483,32

Brasília-DF., 31 de dezembro de 2023

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

## Nota 1 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as normas estabelecidas pela Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), Legislação tributária em vigor e demais disposições complementares.

## Nota 2 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As depreciações estão calculadas pelo método linear, tomando-se por base a previsão legal de vida útil dos bens.

## DIRETORIA EXECUTIVA

  
SEBASTIÃO DE CARVALHO NETO  
Diretor

  
ALUIZIO CRISPIM DE CARVALHO  
Diretor

  
HILTON CRISPIM DE CARVALHO  
Diretor

  
MURILO TIMO JÚNIOR  
CRC/DF 005872