

CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01 a 31/12

## Balança Patrimonial

<i>ATIVO</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>PASSIVO</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
ATIVO	5.531.037,52	4.706.050,11	PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	5.531.037,52	4.706.050,11
ATIVO CIRCULANTE	4.908.516,46	4.083.529,05	PASSIVO CIRCULANTE	202.173,65	137.136,34
DISPONÍVEL	917.708,28	568.659,53	FORNECEDORES	8.558,23	8.107,75
BANCOS	917.708,28	568.659,53	FORNECEDORES	6.500,00	0,00
OUTROS CRÉDITOS	3.990.808,18	3.477.128,63	SERVIÇOS TOMADOS DE TERCEIROS	2.058,23	8.107,75
OUTROS CRÉDITOS	3.990.808,18	3.477.128,63	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	193.615,42	129.028,59
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	0,00	37.740,89	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	193.615,42	129.028,59
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	0,00	37.740,89	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.328.863,87	4.568.913,77
ATIVO NÃO CIRCULANTE	622.521,06	622.521,06	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00
IMOBILIZADO	611.444,32	611.444,32	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00
BENS IMÓVEIS	611.444,32	611.444,32	RESERVAS DE LUCROS	4.328.863,87	3.568.913,77
INTANGÍVEL	11.076,74	11.076,74	RESERVAS DE LUCROS	4.328.863,87	3.568.913,77
BENS INTANGÍVEIS	11.076,74	11.076,74			

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

DIRETOR

FERNANDO LEIRNER

CPF: 157.395.678-31

Contador

Antonio Wadiah Batah Filho

CT CRC: 1SP248156/O-1

CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01 a 31/12

## Demonstração do Resultado do Exercício

	2023	2022
<b>Receitas Brutas</b>		
Total:	4.885.027,40 C	4.166.374,58C
<b>(-) Deduções</b>		
Total:	178.561,02 D	152.072,66D
<b>= Receita Líquida</b>	<b>4.706.466,38 C</b>	<b>4.014.301,92C</b>
<b>= Lucro Bruto</b>	<b>4.706.466,38 C</b>	<b>4.014.301,92C</b>
<b>(-) Despesas Administrativas</b>		
Total:	152.867,59 D	153.651,09D
<b>(-) Despesas Financeiras</b>		
Total:	556,44 D	2.434,41D
<b>(+) Receitas Financeiras</b>		
Total:	85.138,46 C	109.490,99C
<b>= Lucro Operacional</b>	<b>4.638.180,81 C</b>	<b>3.967.707,41C</b>
<b>= Lucro Líquido antes C.S.</b>	<b>4.638.180,81 C</b>	<b>3.967.707,41C</b>
<b>(-) Contribuição Social</b>		
Total:	148.437,65 D	126.447,00D
<b>= Lucro Líquido antes I.R.</b>	<b>4.489.743,16 C</b>	<b>3.841.260,41C</b>
<b>(-) Imposto de Renda</b>		
Total:	388.326,81 D	327.241,68D
<b>= Lucro</b>	<b>4.101.416,35 C</b>	<b>3.514.018,73C</b>
<b>= Lucro Líquido do Período</b>	<b>4.101.416,35 C</b>	<b>3.514.018,73C</b>

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

DIRETOR

FERNANDO LEIRNER  
CPF: 157.395.678-31

Contador

Antonio Wadih Batah Filho  
CT CRC: 1SP248156/O-1

CNPJ: CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01/2023 a 31/12/2023

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Título	Capital Realizado Atualizado			Reservas de Capital			Reservas de Avaliação		Reserva de Lucros Detalhados Abaixo	Lucros Acumulados	Totais
	Capital Subscrito	A Realizar	Correção Monetária	Ágio na Subscrição	Ações em Tesouraria	Subvenção Investimento	De Ativos Próprios	De Ativos Controladores			
Saldo em 31/12/2022	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.368.913,77	0,00	4.368.913,77
Ajustes de exercícios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aquisição de ações próprias com reserva de ágio na subscrição	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa de ações próprias adquiridas com ágio na subscrição	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvenções - Incentivo Fiscal IR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constituição reserva de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa de reserva de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão e transferência de reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Atualização monetária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de capital com reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro Líquido do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.101.416,35	4.101.416,35
Destinação do lucro líquido:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	959.950,10	(4.101.416,35)	(3.141.466,25)
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo em 31/12/2023	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.328.863,87	0,00	5.328.863,87

RESERVA DE LUCROS	Legal	Estatutária	Lucros a Realizar	Reserva de Contingência	Retenção p/ Expansão	Totais
Reversão para lucros acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Atualização Monetária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalização	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Destinação de parte do lucro líquido	0,00	0,00	759.950,10	0,00	0,00	759.950,10
Saldo em 31/12/2023	200.000,00	0,00	4.128.863,87	0,00	0,00	4.328.863,87

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

DIRETOR

FERNANDO LEIRNER

CPF: 157.395.678-31

Contador

Antonio Wadih Batah Filho

CT CRC: 1SP248156/O-1

AZA Contabilidade Ltda.

Rua Acarapé 346 - São Paulo - SP - 04139-090 - Fone: (11)5080-8797

CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01/2023 a 31/12/2023

**Notas Explicativas****1. DO CONTEXTO OPERACIONAL:**

1.1 A companhia tem como objeto principal a locação, compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários e holdings de instituições não financeiras.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

2.1 As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para o exercício findo em 31.12.2023 as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações-Lei 6404/76,

**3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:**

3.1 A empresa é tributada trimestralmente pelo sistema do lucro presumido.

3.2 O ativo imobilizado encontra-se contabilizado pelo custo de aquisição de acordo com a legislação vigente.

3.3 As depreciações foram calculadas pelo método linear, mediante taxas consideradas adequadas para a atividade.

3.4 O Capital Social é de R\$ 1.000.000,00 totalmente subscrito e integralizado, composto de 1.000.000 (um milhão) ações.

**4. RESERVAS DE LUCROS:**

4.1 - Reserva de lucros são reservas constituídas a partir das destinações do lucro líquido do exercício após absorver o prejuízo acumulado, por proposta da administração à assembleia de acionistas.

4.2 - Reserva legal - Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do exercício, até atingir 20% do capital social realizado.

4.3 - Reserva de contingência - Desconstituída conforme AGOE assinada em 24/04/2023.

São Paulo, 31 de dezembro de 2023.

---

DIRETOR

*FERNANDO LEIRNER*

CPF: 157.395.678-31

---

Contador

*Antonio Wadih Batah Filho*

CT CRC: 1SP248156/O-1