

**BBM DB INCORPORAÇÃO S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E  
2021 E RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

**BBM DB INCORPORAÇÃO S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

**CONTEÚDO**

Quadro 1 – Ativo

Quadro 2 – Passivo e patrimônio líquido

Quadro 3 – Demonstração do resultado

Quadro 4 – Demonstração do resultado abrangente

Quadro 5 – Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Quadro 6 – Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras.

**QUADRO 1**  
**BBM DB INCORPORAÇÃO S.A.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM**  
 (Em milhares de Reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<u><b>2022</b></u>	<u><b>2021</b></u>
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	<b>6</b>	15	19
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<u><b>15</b></u>	<u><b>19</b></u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
<b>Realizável a Longo Prazo</b>			
Ativos Fiscais Diferidos	<b>7</b>	10.869	10.869
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>		<u><b>10.869</b></u>	<u><b>10.869</b></u>
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>		<u><b>10.869</b></u>	<u><b>10.869</b></u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u><b>10.884</b></u>	<u><b>10.888</b></u>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

**QUADRO 2**  
**BBM DB INCORPORAÇÃO S.A.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM**  
 (Em milhares de Reais)

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Obrigações Sociais		1	1
Obrigações Tributárias		1	1
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Partes Relacionadas		-	44.536
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>		<b>-</b>	<b>44.536</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital Social	<b>9</b>	10.884	10
Prejuízos Acumulados		(2)	(33.660)
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>10.882</b>	<b>(33.650)</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>10.884</b>	<b>10.888</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

**QUADRO 3****BBM DB INCORPORAÇÃO S.A.****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO EM**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Despesas Operacionais</i>			
Gerais e Administrativas		-	(198)
<b>Total das Despesas Operacionais</b>		-	<b>(198)</b>
<b>Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>		-	<b>(198)</b>
Despesas Financeiras	<b>10</b>	(4)	(576)
<b>Resultado Antes dos Tributos</b>		<b>(4)</b>	<b>(774)</b>
IRPJ/CSLL Diferidos			254
<b>Resultado do Exercício</b>		<b>(4)</b>	<b>(520)</b>
<b>Atribuído a:</b>			
Resultado por ação:		(0,00)	(0,05)

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

**QUADRO 4**  
**BBM DB INCORPORAÇÃO S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DE**  
(Em milhares de Reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Resultado do exercício</b>	<u>(4)</u>	<u>(520)</u>
Outros Componentes do Resultado Abrangente	-	-
<b>Total do Resultado Abrangente do Exercício</b>	<u>(4)</u>	<u>(520)</u>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

**QUADRO 5****BBM DB INCORPORAÇÃO S.A.****MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS ENCERRADOS**

(Em milhares de Reais)

	<b>Capital Social</b>	<b>Prejuízo Acumulado</b>	<b>Patrimônio Líquido Total</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>10</b>	<b>(43.754)</b>	<b>(43.744)</b>
Ajustes de Exercícios Anteriores		10.614	10.614
Resultado do Exercício		(520)	(520)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>10</b>	<b>(33.660)</b>	<b>(33.650)</b>
Resultado do Exercício		(4)	(4)
Aumento de Capital Social com cisão parcial	44.536		44.536
Redução de Capital Social com absorção de prejuízos	(33.662)	33.662	-
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>10.884</b>	<b>(2)</b>	<b>10.882</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

**QUADRO 6**  
**BBM DB INCORPORAÇÃO S.A.**  
**DEMONSTRAÇÕES DO FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM**  
**MÉTODO INDIRETO**  
(Em milhares de Reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do Exercício	(4)	(520)
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	10.614
<b>Varição nos Ativos e Passivos Operacionais</b>		
Despesa do Exercício Seguinte	-	150
Ativos Fiscais Diferidos	-	(10.869)
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<b>(4)</b>	<b>(625)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Partes Relacionadas	(44.536)	24.233
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimentos</b>	<b>(44.536)</b>	<b>24.233</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Aumento de capital	44.536	-
Debêntures	-	(23.990)
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos</b>	<b>44.536</b>	<b>(23.990)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(4)</b>	<b>(382)</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício</b>	<b>19</b>	<b>401</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício</b>	<b>15</b>	<b>19</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

## **BBM DB INCORPORAÇÃO S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### **NOTA 1 – INFORMAÇÕES GERAIS**

A **BBM DB INCORPORAÇÃO S.A.** tem por objetivo social e propósito específico o financiamento, o planejamento, o desenvolvimento, a viabilização, a incorporação, a construção e a comercialização de unidades imobiliárias residenciais (apartamentos) descritas e caracterizadas no R-2 da matrícula nº 35.958 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí – SC, atividades estas que poderão ser promovidas por si ou por terceiros contratados.

O prazo de duração da sociedade é determinado, com duração de 10 (dez) anos, é uma sociedade por ações de capital fechado fundada em 29 de janeiro de 2014. Está registrada no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 19.733.876/0001-75, e NIRE – Número de Inscrição de Registro de Empresas nº 41300089281; e, está sediada na cidade de Itajaí (SC), Avenida José Medeiros Vieira, nº 1876, Sala 07, Praia Brava de Itajaí, CEP 88.306-815.

A Sociedade iniciou a atividade em 28/02/2014.

#### **NOTA 2 – BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2022 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com atendimento integral do Pronunciamento Técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas aprovado pela Resolução CFC nº 1.255/09, bem como, da Lei nº 11.638/07 e da Lei nº 11.941/09.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão da Companhia.

#### **NOTA 3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

##### **3.1. Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes**

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

##### **3.2. Compensação Entre Contas**

Como regra geral, nas demonstrações financeiras, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e está compensação reflete a essência da transação.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

**3.3. Caixa e Equivalentes de Caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em poder da companhia, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras com vencimento de curto prazo de cerca de três meses ou menos da data da transação.

**3.4. Instrumentos Financeiros**

A Companhia classifica os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos:

(a) Caixa e equivalentes de caixa;

(b) Instrumentos de dívida;

Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber e a pagar e os empréstimos a pagar, e estes são avaliados nas datas dos balanços pelo custo amortizado.

**3.5. Passivos Circulantes e Não Circulante**

Os passivos estão registrados pelo seu valor estimado de realização, e acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

**3.6. Apuração do Resultado**

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas.

**NOTA 4 – GERENCIAMENTO DE RISCOS DE INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

A Companhia revisa os principais instrumentos financeiros ativos e passivos, bem como os critérios para a sua valorização, avaliação, classificação e os riscos a eles relacionados, os quais estão descritos a seguir:

**a) Aplicações Financeiras:** As aplicações em CDB/CDI e Fundos de Renda Fixa são classificadas como aplicações de curto prazo ou como caixa e equivalentes de caixa, quando resgatáveis em curtíssimo prazo (inferior a 90 dias). Os valores registrados equivalem, na data do balanço, aos seus valores de mercado, com as variações nesses valores refletidas na demonstração do resultado.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

- b) Outros Passivos Financeiros:** São classificadas neste grupo empréstimos a pagar e outros passivos circulantes.
- c) Valor justo:** Os valores justos dos instrumentos financeiros são iguais aos valores contábeis.
- d) Gerenciamento de Riscos de Instrumentos Financeiros:** A Administração da Companhia realiza o gerenciamento a exposição aos riscos de taxas de juros, câmbio, crédito e liquidez em suas operações com instrumentos financeiros dentro de uma política global de seus negócios.

- **Riscos de Taxas de Juros**

O objetivo da política de gerenciamentos de taxas de juros da Companhia é o de minimizar as possibilidades de perdas por conta de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado.

A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de operações para se proteger contra o risco de volatilidade dessas taxas e adota política conservadora de captação e aplicação de seus recursos financeiros.

- **Risco de Liquidez**

A política de gerenciamento de riscos implica em manter um nível seguro de disponibilidades de caixa ou acessos a recursos imediatos. Dessa forma, a Companhia possui aplicações com vencimento em curto prazo e com liquidez imediata.

- **Gestão de Risco de Capital**

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade de suas operações, para oferecer retorno aos seus acionistas e garantia às demais partes interessadas, além de manter uma adequada estrutura de capital.

## BBM DB INCORPORAÇÃO S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCEIROS BÁSICOS

Ativos financeiros	Empréstimos e Recebíveis	
	2022	2021
Aplicações Financeiras	15	19
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>19</b>

Passivos financeiros	Outros Passivos Financeiros	
	2022	2021
Partes Relacionadas	-	44.536
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>44.536</b>

#### NOTA 6 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2022	2021
Aplicações Financeiras	15	19
<b>Total de Bancos</b>	<b>15</b>	<b>19</b>

#### NOTA 7 – ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS

	2022	2021
IRPJ sobre Prejuízos Fiscais	7.992	7.992
CSLL sobre Prejuízos Fiscais	2.877	2.877
<b>Total dos Ativos Fiscais Diferidos</b>	<b>10.869</b>	<b>10.869</b>

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos foram calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda e a base negativa de contribuição social.

O registro dos créditos do imposto de renda e contribuição social diferidos estão baseados na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros e histórico de rentabilidade. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social.

#### NOTA 9 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social subscrito é de R\$ 10.884 (dez milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil reais), dividido em 10.884.000 (dez milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, todas pertencentes a acionistas residentes no País.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

**a) Aumento e subsequente redução de capital em 2022**

A Empresa aumentou capital social no montante de R\$ 44.536 originado de cisão de determinados ativos e passivos com empresa ligada, e subsequente redução de capital no valor de R\$ 33.662, com a absorção de prejuízos acumulados.

Os ativos e passivos cindidos constam em laudo de avaliação contábil, elaborado com base nas demonstrações contábeis de 10 de novembro de 2022.

**NOTA 10 – RECEITAS E (DESPESAS) FINANCEIRAS**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Despesas Financeiras</b>		
Despesas Bancárias	(4)	(5)
Encargos Financeiros	-	(405)
Juros/Multa	-	(157)
Serviços de Debêntures	-	(9)
<b>Total das Despesas Financeiras</b>	<u><b>(4)</b></u>	<u><b>(576)</b></u>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<u><b>(4)</b></u>	<u><b>(576)</b></u>

---

**Kleber Dal Ri Novaes**  
CPF: 302.016.048-09  
CRC: 1SP 254525/O-2 T SC

---

**Tero Nunes**  
CPF: 528.972.579-20

\*\*\*\*\*