

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: TSC JUAZEIRO SHOPPING CENTER S.A.
 Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/10/2023 CNPJ: 16.757.360/0001-72
 Número de Ordem do Livro: 14
 Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Outubro de 2023

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 59.622.786,86	R\$ 10.824.686,58
ATIVO CIRCULANTE		R\$ 1.414.469,55	R\$ 2.215.204,15
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		R\$ 26.260,62	R\$ 7.880,27
BANCOS CONTA MOVIMENTO		R\$ 26.260,62	R\$ 7.880,27
BANCO BRADESCO S.A. CTA 90000-1		R\$ 5.569,70	R\$ 4.863,58
CAIXA ECONOMICA FEDERAL		R\$ 2.283,06	R\$ 2.283,06
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.		R\$ 18.407,86	R\$ 733,63
BANCO BRADESCO S.A (RECEITAS) CTA 826006		R\$ 0,00	R\$ 0,00
CONTAS A RECEBER		R\$ 260.994,65	R\$ 564.715,53
CONTAS A RECEBER SHOPPING - CP		R\$ 250.994,65	R\$ 564.715,53
ALUGUEL FATURADO/INAD.		R\$ 4.925.089,82	R\$ 4.674.080,17
ALUGUEL A FATURAR/LINEARIZAÇÃO		R\$ 81.626,26	R\$ 109.037,39
CDU FATURADO		R\$ 796.244,23	R\$ 775.243,89
CDU A FATURAR		R\$ 9.750,61	R\$ 0,00
VALORES A IDENTIFICAR		R\$ 854,79	R\$ 0,00
(-) (-) PCLD ALUGUEL		R\$ (4.718.660,92)	R\$ (4.218.402,03)
(-) (-) PCLD CDU		R\$ (843.910,14)	R\$ (775.243,89)
CONTAS A REC TSC PARTES RELACIONADAS-CP		R\$ 10.000,00	R\$ 0,00
CONTA A RECEBER DOS SHOPPINGS - FATURADO		R\$ 10.000,00	R\$ 0,00
CONTA A RECEBER A FATURAR		R\$ 0,00	R\$ 0,00
IMPOSTOS A RECUPERAR - CP		R\$ 532.651,68	R\$ 645.827,63
IMPOSTOS A COMPENSAR		R\$ 532.651,68	R\$ 645.827,63
PIS A COMPENSAR		R\$ 95.191,41	R\$ 115.386,86
COFINS A COMPENSAR		R\$ 437.457,42	R\$ 530.440,77
IRRF S/APLIC.FINANCEIRA A COMPENSAR		R\$ 2,85	R\$ 0,00
ADIANTAMENTO E DESPESAS ANTECIPADAS		R\$ 60.688,61	R\$ 21.084,80
ADIANTAMENTOS A FUNCIONARIOS		R\$ 9.718,68	R\$ 0,00
ADIANTAMENTO DE SALÁRIO		R\$ 0,01	R\$ 0,00
ADIANTAMENTO DE FÉRIAS		R\$ 9.718,67	R\$ 0,00
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES		R\$ 29.606,74	R\$ 0,00
ADTO A FORNECEDORES - DESPESAS DIVERSAS		R\$ 150.742,27	R\$ 0,00
(-) (-) PCLD ADTO A FORNECEDORES		R\$ (121.135,53)	R\$ 0,00

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: TSC JUAZEIRO SHOPPING CENTER S.A.
Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/10/2023 **CNPJ:** 16.757.360/0001-72
Número de Ordem do Livro: 14
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Outubro de 2023

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
DESPESAS ANTECIPADAS		R\$ 21.363,19	R\$ 21.084,80
SEGUROS A APROPRIAR		R\$ 744,74	R\$ 1.164,60
CONTRATOS DIVERSOS A APROPRIAR		R\$ 20.618,45	R\$ 19.920,20
CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS - CP		R\$ 533.873,99	R\$ 559.089,48
REPASSE A RECEBER		R\$ 533.873,99	R\$ 559.089,48
(-) REPASSE CONDOMINIO		R\$ (480,19)	R\$ 0,00
(-) REPASSE ASSOCIAÇÃO		R\$ (43.256,92)	R\$ (22.706,62)
REPASSE SHOPPING		R\$ 120.000,00	R\$ 120.000,00
REPASSE OUTROS ACESSORIOS		R\$ 451.796,00	R\$ 451.796,00
CASH POOLING		R\$ 5.815,10	R\$ 10.000,10
OUTROS ATIVOS - CP		R\$ 0,00	R\$ 416.606,44
OUTROS TÍTULOS A RECEBER		R\$ 0,00	R\$ 416.606,44
TRANSITORIA PAGAMENTO DE TERCEIROS		R\$ 0,00	R\$ 195.011,46
TRANSITORIA PERMUTAS		R\$ 0,00	R\$ 221.594,98
ATIVO NAO CIRCULANTE		R\$ 3.971.631,79	R\$ 1.391.968,24
CONTAS A RECEBER		R\$ 448.243,71	R\$ 465.253,65
CONTAS A RECEBER SHOPPING - LP		R\$ 160.178,92	R\$ 177.188,86
ALUGUEL A FATURAR/LINEARIZAÇÃO		R\$ 177.188,86	R\$ 177.188,86
(-) CDU A FATURAR		R\$ (17.009,94)	R\$ 0,00
CONTAS A RECEBER TENCO TERCEIROS - CP		R\$ 288.064,79	R\$ 288.064,79
TERCEIROS		R\$ 288.064,79	R\$ 288.064,79
CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS - LP		R\$ 2.612.304,31	R\$ 15.630,82
ADTO FUTURO AUMENTO CAPITAL		R\$ 125.157,63	R\$ 149.525,69
JUAZEIRO GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS		R\$ 125.157,63	R\$ 149.525,69
MUTUO		R\$ 36.553,55	R\$ 47.915,98
FUNDO DE PROMOCAO E PROPAGANDA		R\$ 36.553,55	R\$ 47.915,98
REEMBOLSOS A RECEBER		R\$ 3.634.762,21	R\$ 1.002.358,23
REEMBOLSO CONDOMINIO		R\$ 997.395,43	R\$ (172.106,45)
REEMBOLSO SHOPPING		R\$ 66.759,10	R\$ 63.800,00
(-) PROVISAO REEMBOLSOS FOPAG A RECEBER		R\$ (19.870,57)	R\$ 0,00
PROVISAO REEMBOLSOS PARTES RELACIONADAS		R\$ 1.165.783,80	R\$ 1.108.017,77
REEMBOLSO DE TERCEIROS		R\$ 1.424.694,45	R\$ 2.646,91

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: TSC JUAZEIRO SHOPPING CENTER S.A.
Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/10/2023 **CNPJ:** 16.757.360/0001-72
Número de Ordem do Livro: 14
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Outubro de 2023

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
(-) EMPRÉSTIMO PARTES RELACIONADAS A RECEBER		R\$ (1.184.169,08)	R\$ (1.184.169,08)
EMPRÉSTIMO CONDOMINIO		R\$ 100,00	R\$ 100,00
(-) (-) PCLD EMPRÉSTIMO PARTES RELACIONADAS		R\$ (1.184.269,08)	R\$ (1.184.269,08)
OUTROS ATIVOS - LP		R\$ 911.083,77	R\$ 911.083,77
OUTROS TÍTULOS A RECEBER		R\$ 911.083,77	R\$ 911.083,77
REEMBOLSOS DIVERSOS A RECEBER		R\$ 884.876,65	R\$ 884.876,65
DEPÓSITO JUDICIAL		R\$ 26.207,12	R\$ 26.207,12
ATIVO PERMANENTE		R\$ 54.236.685,52	R\$ 7.217.514,19
PROPRIEDADE P/INVESTIMENTO		R\$ 52.773.593,85	R\$ 6.002.661,83
PROPRIEDADE P/INVESTIMENTO EM OPERAÇÃO		R\$ 102.071.029,56	R\$ 100.262.366,61
TERRENO		R\$ 9.062.389,53	R\$ 9.062.389,53
SERVICOS TERCEIRIZADOS - (OBRA)		R\$ 63.669.427,33	R\$ 63.669.427,33
EQUIPAMENTOS - (OBRA)		R\$ 3.680.963,73	R\$ 3.680.963,73
ALUGUEL DE EQUIPAMENTOS (OBRA)		R\$ 13.624,90	R\$ 13.624,90
MATERIAIS - (OBRA)		R\$ 36.765.191,44	R\$ 36.765.191,44
TAXAS/FINANCIAMENTOS		R\$ 325.371,55	R\$ 325.371,55
MÃO DE OBRA INTERNA		R\$ 2.435.453,01	R\$ 2.435.453,01
ADTO A FORNECEDOR - PROP P/ INVESTIMENTO		R\$ 673.295,00	R\$ 673.295,00
GASTOS PRE-OPERACIONAIS		R\$ 1.643.371,18	R\$ 1.643.371,18
(-) (-) DEPRECIACAO PROPRIEDADE		R\$ (16.198.058,11)	R\$ (18.006.721,06)
(-) AJUSTE A VALOR JUSTO		R\$ (49.297.435,71)	R\$ (94.259.704,78)
GANHO - VALOR JUSTO		R\$ 0,00	R\$ (44.962.269,07)
(-) PERDA (IMPAIRMENT) - VALOR JUSTO		R\$ (49.297.435,71)	R\$ (49.297.435,71)
IMOBILIZADO		R\$ 829.311,60	R\$ 668.588,88
BENS EM OPERACAO		R\$ 2.406.365,60	R\$ 2.406.365,60
CONSTRUCOES/BENFEITORIAS		R\$ 11.082,78	R\$ 11.082,78
MAQUINAS/APARELHOS/EQUIPAMENTOS		R\$ 442.080,20	R\$ 442.080,20
MOVEIS/UTENSILIOS		R\$ 304.742,14	R\$ 304.742,14
EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA		R\$ 241.460,62	R\$ 241.460,62
INSTALAÇÕES COMERCIAIS		R\$ 551.728,67	R\$ 551.728,67
AR CONDICIONADO		R\$ 2.927.556,58	R\$ 2.927.556,58
IMOBILIZADO EM ANDAMENTO		R\$ 23.714,61	R\$ 23.714,61

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: TSC JUAZEIRO SHOPPING CENTER S.A.
Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/10/2023 **CNPJ:** 16.757.360/0001-72
Número de Ordem do Livro: 14
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Outubro de 2023

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
(-) (-) PROVISAO P/PERDA IMOBILIZADO		R\$ (2.096.000,00)	R\$ (2.096.000,00)
(-) (-) DEPRECIACOES ACUMULADAS		R\$ (1.577.054,00)	R\$ (1.737.776,72)
(-) (-) CONSTRUÇOES/BENFEITORIAS		R\$ (3.176,94)	R\$ (3.509,40)
(-) (-) MAQUINAS/APARELHOS/EQUIPAMENTOS		R\$ (288.533,41)	R\$ (321.689,41)
(-) (-) MOVEIS/UTENSILIOS		R\$ (43.053,22)	R\$ (65.908,90)
(-) (-) EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA		R\$ (241.460,62)	R\$ (241.460,62)
(-) (-) INSTALACOES COMERCIAIS		R\$ (181.114,06)	R\$ (197.665,96)
(-) (-) AR CONDICIONADO		R\$ (819.715,75)	R\$ (907.542,43)
INTANGIVEL		R\$ 633.780,07	R\$ 546.263,48
BENS INCORPOREOS		R\$ 819.170,59	R\$ 819.170,59
SOFTWARES/APLICATIVOS		R\$ 57.413,72	R\$ 57.413,72
SUBSIDIO/ALLOWANCE		R\$ 761.756,87	R\$ 761.756,87
(-) (-) AMORTIZACOES ACUMULADAS		R\$ (774.062,07)	R\$ (794.629,23)
(-) (-) SOFTWARES/APLICATIVOS		R\$ (57.413,72)	R\$ (57.413,72)
(-) (-) SUBSIDIO/ALLOWANCE		R\$ (716.648,35)	R\$ (737.215,51)
CUSTO DE COMERCIALIZAÇÃO		R\$ 588.671,55	R\$ 521.722,12
COMERCIALIZAÇÃO A APROPRIAR		R\$ 588.671,55	R\$ 521.722,12
PASSIVO		R\$ 59.622.786,86	R\$ 10.824.686,58
PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 5.891.254,42	R\$ 19.883.606,52
OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS		R\$ 2.860.957,64	R\$ 393.915,55
FORNECEDORES		R\$ 1.277.070,73	R\$ 393.915,55
FORNECEDORES RJ		R\$ 87.727,63	R\$ 393.915,55
RETENCOES CONTRATUAIS		R\$ 1.935,27	R\$ 0,00
PROVISÃO TENCO/SHOPPING E OUTRAS-TERC		R\$ 798.526,76	R\$ 0,00
PROVISÕES - CONDOMÍNIO		R\$ 388.881,07	R\$ 0,00
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 1.583.886,91	R\$ 0,00
BANCO BRADESCO S.A.		R\$ 0,00	R\$ (5.539,77)
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.		R\$ 3.591.380,99	R\$ 0,00
CHEQUE ESPECIAL		R\$ 0,00	R\$ 3.906,77
BANCO ITAU		R\$ 0,00	R\$ 2.066.055,45
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A. - FINAM		R\$ 55.656,50	R\$ 344.544,69
(-) (-) CUSTOS AMORT. EMPREST. E FINANC		R\$ (2.063.150,58)	R\$ (2.408.967,14)
OBRIGACOES TRIBUTARIAS		R\$ 621.726,59	R\$ 677.498,64

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: TSC JUAZEIRO SHOPPING CENTER S.A.
Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/10/2023 **CNPJ:** 16.757.360/0001-72
Número de Ordem do Livro: 14
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Outubro de 2023

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
OBRIGACOES TRIBUTARIAS (PROPRIO)		R\$ 8,51	R\$ 17,21
COFINS A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 0,00
PIS A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 0,00
IOF A RECOLHER		R\$ 8,51	R\$ 17,21
OBRIGACOES TRIBUTARIAS (RETIDAS)		R\$ 1.342,00	R\$ 6.684,63
IRRF A RECOLHER		R\$ 301,84	R\$ 1.783,12
CSRF A RECOLHER		R\$ 813,01	R\$ 4.901,51
ISSF A RECOLHER		R\$ 19,80	R\$ 0,00
INSS RF A RECOLHER		R\$ 207,35	R\$ 0,00
PARCELAMENTO DE IMPOSTOS - CP		R\$ 620.376,08	R\$ 670.796,80
PARCELAMENTO SIMPLIFICADO - PREVIDENCIAR		R\$ 13.772,86	R\$ 5.879,10
PARCELAMENTO SIMPLIFICADO - DEMAIS DÉBIT		R\$ 1.033,03	R\$ 0,00
PARCELAMENTO IPTU		R\$ 584.232,88	R\$ 1.158.495,52
PARCELAMENTO ISS RF		R\$ 20.243,52	R\$ 34.622,27
PARCELAMENTO MUNICIPAL		R\$ 1.093,79	R\$ 2.905,60
(-) JUROS A REALIZAR		R\$ 0,00	R\$ (531.105,69)
RECEITA DIFERIDA E ADTO DE CLIENTES		R\$ 177.155,62	R\$ 177.155,62
RECEITA DIFERIDA - CP		R\$ 177.155,62	R\$ 177.155,62
CDU A DIFERIR (CP)		R\$ 177.155,62	R\$ 177.155,62
DEBITO PARTES RELACIONADAS - CP		R\$ 684.840,18	R\$ 3.455.820,64
REPASSE A PAGAR - CP		R\$ 259.796,99	R\$ 259.796,96
REPASSE CONDOMINIO		R\$ 526.497,64	R\$ 296.726,30
(-) REPASSE ASSOCIAÇÃO		R\$ (340.420,02)	R\$ (92.848,22)
REPASSE SHOPPING		R\$ 73.719,37	R\$ 55.918,88
REEMBOLSO A PAGAR - CP		R\$ 0,00	R\$ 1.411.724,01
REEMBOLSO SHOPPING		R\$ 0,00	R\$ 1.411.724,01
CONTAS A PAGAR ENTRE PARTES RELACIONADAS		R\$ 425.043,19	R\$ 1.784.299,67
CONDOMÍNIO A PAGAR (VACÂNCIA E SUBSÍDIO)		R\$ 425.043,18	R\$ 1.777.299,67
OUTROS TITULOS A PAGAR PARTES RELACION		R\$ 0,01	R\$ 7.000,00
OUTROS PASSIVOS		R\$ 1.546.574,39	R\$ 15.179.216,07
EMPRESTIMOS TERCEIROS		R\$ 1.546.574,39	R\$ 15.179.216,07
EMPRÉSTIMO - ÍNDIGO		R\$ 1.546.574,39	R\$ 15.179.216,07

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: TSC JUAZEIRO SHOPPING CENTER S.A.
Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/10/2023 **CNPJ:** 16.757.360/0001-72
Número de Ordem do Livro: 14
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Outubro de 2023

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
TRANSITÓRIA		R\$ 0,00	R\$ 0,00
TRANSITORIA INTEGRAÇÃO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
PASSIVO NAO CIRCULANTE		R\$ 132.863.313,53	R\$ 25.177.975,95
OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS		R\$ 76.680.579,67	R\$ 22.481.134,54
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 76.680.579,67	R\$ 22.481.134,54
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.		R\$ 62.777.626,89	R\$ 66.537.461,99
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A. - FINAM		R\$ 1.192.141,90	R\$ 905.941,62
(-) CUSTOS AMORT. EMPREST. E FINANC		R\$ 0,00	R\$ (44.962.269,07)
EMPRÉSTIMO - ÍNDIGO		R\$ 12.710.810,88	R\$ 0,00
RECEITA DIFERIDA E ADTO DE CLIENTES		R\$ 587.261,90	R\$ 504.761,87
RECEITA DIFERIDA - CP		R\$ 587.261,90	R\$ 504.761,87
CDU A DIFERIR (CP)		R\$ 587.261,90	R\$ 504.761,87
OBRIGACOES SOCIETÁRIAS		R\$ 51.331.205,36	R\$ 176.070,19
PROVISAO P/PERDA COM INVESTIMENTOS		R\$ 169.590,41	R\$ 176.070,19
JUAZEIRO GARDEN ESTACIONAMENTO E EVENTOS		R\$ 169.590,41	R\$ 176.070,19
ADTO FUTURO AUMENTO CAPITAL		R\$ 51.161.614,95	R\$ 0,00
TENCO SHOPPING CENTERS S.A.		R\$ 51.161.614,95	R\$ 0,00
DEBITO PARTES RELACIONADAS - LP		R\$ 2.645.416,23	R\$ 143.969,08
REEMBOLSO A PAGAR - CP		R\$ 2.660.708,54	R\$ 159.261,39
REEMBOLSO CONDOMINIO		R\$ 100.115,36	R\$ 0,00
REEMBOLSO SHOPPING		R\$ 2.567.509,87	R\$ 159.261,39
(-) PROVISAO REEMBOLSOS FOPAG A PAGAR		R\$ (6.916,69)	R\$ 0,00
(-) OUTROS DÉBITOS PARTES RELACIONAD A PAGAR		R\$ (15.292,31)	R\$ (15.292,31)
(-) OUTROS TÍTULOS A PAGAR PARTES RELACIONAD		R\$ (15.292,31)	R\$ (15.292,31)
OUTROS PASSIVOS		R\$ 1.618.850,37	R\$ 1.872.040,27
PROVISAO PARA RISCOS		R\$ 1.618.850,37	R\$ 1.872.040,27
CONTINGENCIA TRABALHISTA CIVEL/TRIBUT		R\$ 1.618.850,37	R\$ 1.872.040,27
(-) PATRIMONIO LIQUIDO		R\$ (79.131.781,09)	R\$ (34.236.895,89)
CAPITAL SOCIAL REALIZADO		R\$ 104.715.599,96	R\$ 164.807.162,24
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO		R\$ 104.715.599,96	R\$ 164.807.162,24
TENCO SHOPPING CENTERS S.A.		R\$ 102.615.599,96	R\$ 162.707.162,24
CONSTRUTORA E INCORP. CAMPUS 10		R\$ 2.100.000,00	R\$ 2.100.000,00

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: TSC JUAZEIRO SHOPPING CENTER S.A.
Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/10/2023 CNPJ: 16.757.360/0001-72
Número de Ordem do Livro: 14
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Outubro de 2023

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
LTDA-ME			
RESERVAS		R\$ 3.857.143,00	R\$ 3.857.143,00
RESERVA DE CAPITAL		R\$ 3.857.143,00	R\$ 3.857.143,00
AGIO NA EMISSAO DE ACOES		R\$ 3.857.143,00	R\$ 3.857.143,00
(-) RESULTADO		R\$ (187.704.524,05)	R\$ (202.901.201,13)
(-) LUCRO (PREJUIZO) DO EXERCICIO		R\$ (154.995.202,12)	R\$ (169.564.616,49)
(-) PREJUIZO DO EXERCICIO		R\$ (154.995.202,12)	R\$ (169.564.616,49)
(-) LUCROS (PREJUIZOS) ACUMULADOS		R\$ (32.709.321,93)	R\$ (33.336.584,64)
(-) PREJUIZOS ACUMULADOS		R\$ (32.095.529,44)	R\$ (32.095.529,44)
(-) AJUSTE RESULTADO DO EXERCICIO ANTERIOR		R\$ (613.792,49)	R\$ (1.241.055,20)