

**ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMERCIO S/A**

**CNPJ Nº 33.503.251/0001-48**

**RELATÓRIO ANUAL DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores Acionistas,

Em conformidade com a legislação e as disposições estatutárias em vigor, submetemos a apreciação de V.Sas., para exame e deliberação, o relatório de atividades da ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMERCIO S/A, juntamente com as suas demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2023, compostas do balanço patrimonial e das demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as quais revelam a situação patrimonial e financeira da ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMERCIO S/A em 31/12/2023. Os referidos documentos e demais relatórios complementares encontram-se arquivados na sede da ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMERCIO S/A, juntamente com todas as demais informações/documentação de suporte.

Informamos também que a partir de 13/08/2024 estarão à disposição dos seus acionistas na sede da empresa e também na central de balanços ([www.gov.br/centraldebalancos](http://www.gov.br/centraldebalancos)) os seguintes documentos:

- Relatório da Administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo.
- Demonstrações Financeiras

A Diretoria.

INFORMAMOS AOS ACIONISTAS QUE A AGO PARA APROVAÇÃO DAS CONTAS DE 2023 SERÁ REALIZADA NO DIA 12/09/2024 AS 9:00HS NA SEDE DA SOCIEDADE



*50 anos*

AUD/072/152/24

**ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S.A.**

**Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis**

**31 de dezembro de 2023**



*50 anos*

AUD/072/152/24

## Índice

1. Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	1-4
2. Balanço patrimonial – ativo .....	5
3 Balanço patrimonial – passivo .....	6
3. Demonstração do resultado .....	7
4. Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	8
5. Demonstração dos fluxos de caixa .....	9
6. Notas explicativas às demonstrações contábeis .....	10-19

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Aos

Acionistas da

**ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S.A.**

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis da ECIA Irmãos Araujo Engenharia, Comércio S.A. que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da ECIA Irmãos Araujo Engenharia, Comércio S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de

auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Ênfase**

Devido ao fato de documentação contábil e financeira da entidade ainda estar sendo analisada para o registro, os eventos subsequentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram examinados somente até 31 de maio de 2024.

### **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar a companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam

influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a companhia a não mais se manter em continuidade



*50 anos*

operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências, não significativas, nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2024.

Auditasse Auditores Independentes

CRC-RJ nº 237/O-0

JORGE  
DOMINGUES:  
04431251715  
Jorge Domingues

Assinado de forma  
digital por JORGE  
DOMINGUES:044312517  
15  
Dados: 2024.08.09  
13:26:25 -03'00'

Contador CRC-RJ nº 020.628/O-3

**ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO S.A.**  
**Balanco Patrimonial**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**(Em milhares de reais)**

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u> <b>(reapresentado)</b>
<b>ATIVO</b>				
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	4	77	144	1.801
Contas a receber	5	305	640	871
Imóveis a comercializar	6	19.778	20.578	24.454
Outros		84	80	86
		<u>20.244</u>	<u>21.442</u>	<u>27.212</u>
<b>Não circulante</b>				
<b>Realizável a longo prazo</b>				
Contas a receber	5	33	140	505
Depósitos judiciais	10	321	308	308
		<u>354</u>	<u>448</u>	<u>813</u>
<b>Investimento</b>		99	99	99
<b>Imobilizado</b>		8	42	67
		<u>461</u>	<u>589</u>	<u>979</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u><u>20.705</u></u>	<u><u>22.031</u></u>	<u><u>28.191</u></u>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis**

**ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO S.A.**  
**Balanco Patrimonial**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**(Em milhares de reais)**

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u> <b>(reapresentado)</b>
<b><u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>				
<b>Circulante</b>				
Impostos e contribuições a recolher		7	3	21
Provisão para IRPJ e CSLL		6	3	52
Obrigações trabalhistas		282	275	394
Parcelamento de impostos		-	20	536
Outros		173	51	2
		<u>468</u>	<u>352</u>	<u>1.005</u>
<b>Não circulante</b>				
Resultado de exercícios futuros	7	-	581	1.180
Partes relacionadas	8	-	78	131
Provisão para contingências	9	3.090	3.090	1.502
Outros		-	-	52
		<u>3.090</u>	<u>3.749</u>	<u>2.865</u>
<b>Patrimônio líquido</b>	10			
Capital social		12.492	12.492	12.492
Reserva de capital		11	11	11
Reserva de lucros		3.916	5.179	8.189
Adiantamentos para aumento de capital		728	248	3.629
		<u>17.147</u>	<u>17.930</u>	<u>24.321</u>
<b>TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u><u>20.705</u></u>	<u><u>22.031</u></u>	<u><u>28.191</u></u>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis**

**ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO S.A.**  
**Demonstração do resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**(Em milhares de reais)**

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Receita líquida</b>	11	150	13.939	4.636
<b>Despesas operacionais</b>				
Despesa administrativas e gerais	12	( 1.402 )	( 2.638 )	( 3.032 )
Constituição da provisão para contingências		-	( 1.588 )	-
		<u>( 1.402 )</u>	<u>( 4.226 )</u>	<u>( 3.032 )</u>
<b>Lucro(prejuízo) antes do resultado financeiro</b>		( 1.252 )	9.713	1.604
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	13	14	102	71
<b>Resultado antes do IRPJ e da CSLL</b>		<u>( 1.238 )</u>	<u>9.815</u>	<u>1.675</u>
Imposto de renda	14	( 13 )	( 382 )	( 277 )
Contribuição social	14	( 12 )	( 211 )	( 158 )
<b>Resultado financeiro, líquido</b>		<u>( 25 )</u>	<u>( 593 )</u>	<u>( 435 )</u>
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>		<u>( 1.263 )</u>	<u>9.222</u>	<u>1.240</u>
<b>Quantidade de ações</b>		<u>839.604.521</u>	<u>839.604.521</u>	<u>839.604.521</u>
<b>Lucro (prejuízo) líquido por ação do capital social – em reais</b>		<u>( 0,002 )</u>	<u>0,011</u>	<u>0,001</u>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.**

**ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S.A.**  
**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**  
(Em milhares de reais)

Descrição	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de capital	Reserva de lucros	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
<b>Saldos em 31/12/2020 (reapresentados)</b>	<b>17.506</b>	<b>3.062</b>	<b>11</b>	<b>15.789</b>	<b>-</b>	<b>36.368</b>
Ajuste de exercício anterior				( 840 )		( 840 )
<b>Saldos em 31/12/2021 reapresentados</b>	<b>17.506</b>	<b>3.062</b>	<b>11</b>	<b>14.949</b>	<b>-</b>	<b>35.528</b>
Adiantamento para aumento de capital	-	567	-	-	-	567
Aumento de capital – AGE de 03/12/2021	8.000	-	-	( 8.000 )		
Redução de capital – AGE de 03/12/2021	( 13.014 )	-				( 13.014 )
Reversão da reserva legal				( 1.003 )	1.003	
Lucro líquido do exercício					1.240	1.240
Transferência				2.243	( 2.243 )	
<b>Saldos em 31/12/2021</b>	<b>12.492</b>	<b>3.629</b>	<b>11</b>	<b>8.189</b>	<b>-</b>	<b>24.321</b>
Adiantamento para aumento de capital líquido de devoluções	-	( 3.381 )	-	-	-	( 3.381 )
Dividendos antecipados	-	-	-	( 12.232 )		( 12.232 )
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	9.222	9.222
Transferência	-	-	-	9.222	( 9.222 )	-
<b>Saldos em 31/12/2022</b>	<b>12.492</b>	<b>248</b>	<b>11</b>	<b>5.179</b>	<b>-</b>	<b>17.930</b>
Adiantamento para aumento de capital	-	480				480
Prejuízo do exercício					( 1.263 )	( 1.263 )
Transferência	-			( 1.263 )	1.263	
<b>Saldos em 31/12/2023</b>	<b>12.492</b>	<b>728</b>	<b>11</b>	<b>3.916</b>	<b>-</b>	<b>17.147</b>

**As notas explicativas da administração fazem parte integrante das demonstrações contábeis.**

**ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S.A.**  
**Demonstração dos Fluxos de Caixa**  
(Em milhares de reais)

	2023	2022
<b>Atividades operacionais</b>		
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	( 1.263 )	9.222
Depreciação	34	25
Constituição de provisão para contingências	-	1.588
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício ajustado</b>	( 1.229 )	10.835
<b>Redução (aumento) nos ativos:</b>		
Contas a receber	442	597
Imóveis a comercializar	800	3.876
Depósitos judiciais	( 13 )	( 1 )
Outros	( 4 )	6
<b>Aumento (redução) nos passivos:</b>		
Fornecedores	44	( 1 )
Impostos e contribuições a recolher	4	( 18 )
Obrigações trabalhistas	7	( 119 )
Provisão para imposto de renda e contribuição social	3	( 49 )
Parcelamentos municipais	( 20 )	( 516 )
Partes relacionadas	( 78 )	( 53 )
Retenções contratuais		( )
Resultado de exercícios futuros	( 581 )	( 599 )
Outros	78	( 2 )
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>	( 547 )	13.956
<b>Atividades de financiamento</b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital	480	( 3.381 )
Pagamento de dividendos	-	( 12.232 )
<b>Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamento</b>	480	( 15.613 )
<b>Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	( 67 )	( 1.657 )
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	144	1.801
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	77	144

**As notas explicativas da administração fazem parte integrante das demonstrações.**

**ECIA IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S.A.**  
**Notas explicativas**  
(Em milhares de reais)

**NOTA 1 - INFORMAÇÕES GERAIS**

A ECIA Irmãos Araujo S.A. (doravante denominada ECIA Irmãos) é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 1955, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ e que desde a sua fundação vem, permanentemente, desenvolvendo projetos e atuando em urbanizações e construções de imóveis residenciais e comerciais, com predominância na zona oeste da cidade.

**NOTA 2 - BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis da ECIA Irmãos são de responsabilidade de sua administração e foram elaboradas e estão sendo apresentadas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária previstas na lei nº 6.404/76, com as alterações das leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09 e as orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, vigentes em 31 de dezembro de 2023 e normas específicas da legislação fiscal, inerentes ao ramo de atividade da companhia, consoante as práticas contábeis descritas na nota 3.

A emissão dessas demonstrações contábeis foi aprovada pela diretoria da sociedade em 31 de maio de 2024.

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso de estimativas contábeis, baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas premissas incluem a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, a análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, a provisão para o imposto de renda e contribuição social, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A ECIA Irmãos revisa anualmente suas estimativas e premissas.

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

#### **a) Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais que é a moeda funcional da Companhia e também a sua moeda de apresentação.

#### **b) Apuração do resultado**

O resultado é apurado segundo o regime de competência, exceto até 2022, quanto ao resultado nas vendas a prazo de unidades imobiliárias, que era registrado inicialmente no grupo de resultado de exercícios futuros, como receitas e custos de exercícios futuros das unidades vendidas, e eram reconhecidas no resultado do exercício proporcionalmente ao montante da venda recebido.

As receitas de coparticipação também eram registradas inicialmente no grupo de resultado de exercícios futuros e são reconhecidas no resultado do exercício de acordo com o efetivo recebimento.

A sistemática de apuração e apropriação desses resultados obedecia a normas da legislação fiscal aplicável às empresas de construção civil.

#### **c) Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem os saldos de caixa, dos depósitos bancários livres à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um risco insignificante de mudança de valores que são registradas pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

**d) Contas a receber por venda de imóveis**

As contas a receber por venda de imóveis estão demonstradas ao valor dos títulos representativos dos créditos, acrescido de juros e atualização monetária contratuais, calculados até a data do balanço. Não obstante as garantias reais dessas contas, a Companhia, de forma conservadora e nos termos da legislação fiscal, adota a prática de constituir provisão para créditos de liquidação duvidosa, com base nos créditos vencidos há mais de dois anos.

**e) Imóveis a comercializar**

Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição ou de construção.

**f) Imobilizado**

Demonstradas ao valor de custo, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995. A depreciação é calculada segundo o método linear, com base nas taxas anuais estabelecidas pela Receita Federal.

**g) Demais ativos circulantes e não circulantes**

Estão demonstrados ao valor de custo ou de realização, acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e das variações monetárias auferidas até a data do balanço.

**h) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Em 31 de dezembro de 2023, nossa revisão revelou que os principais ativos da

companhia estão avaliados ao valor justo, não havendo, portanto, necessidade de constituição de provisão para deterioração.

#### **i) Passivos circulantes e não circulantes**

Demonstrados a valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço.

#### **j) Tributação sobre as receitas**

As receitas de serviços prestados estão sujeitas à tributação pelo Programa de Integração Social - PIS e pela Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, que são apresentados como deduções das receitas líquidas na demonstração do resultado.

#### **k) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido**

O imposto de renda e a contribuição social do exercício são apurados trimestralmente, segundo o regime de lucro presumido. Estes tributos são calculados com base nas leis tributáveis, vigentes na data do balanço.

#### **l) Passivos contingentes**

Passivos contingentes são reconhecidos observando os seguintes critérios: I) passivos contingentes com avaliação de probabilidade de perda remota, não são provisionados e nem divulgados; II) passivos contingentes com avaliação de probabilidade de perda possível, não são provisionados, porém, são divulgados nas notas explicativas; e III) passivos contingentes com avaliação de probabilidade de perda provável, são provisionados em montante considerado pela Administração e seus assessores jurídicos suficiente para cobrir os desembolsos de caixa futuros.

Os encargos trabalhistas e as contribuições apurados e recolhidos pela companhia, bem como as declarações de rendimentos estão sujeitos à revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais, em prazos prescricionais variáveis.

**NOTA 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	2023	2022
Numerário em caixa	1	2
Bancos - contas de movimento	56	73
Aplicações financeiras	20	69
	<u>77</u>	<u>144</u>
	<u><u>77</u></u>	<u><u>144</u></u>

**NOTA 5 - CONTAS A RECEBER**

	2023	2022
Incorporação de imóveis		
Imóveis diversos	4.108	4.460
Casas	104	104
	<u>4.212</u>	<u>4.564</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		
Imóveis diversos	( 3.770 )	( 3.681 )
Casas	( 104 )	( 104 )
	<u>( 3.874 )</u>	<u>( 3.785 )</u>
	<u>338</u>	<u>779</u>
Ativo circulante	<u>305</u>	<u>640</u>
Ativo não circulante	33	139
	<u>338</u>	<u>779</u>
	<u><u>338</u></u>	<u><u>779</u></u>

## NOTA 6 - IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	2023	2022
Rio Grande Mananciais	13.681	13.681
Residencial Silvestre – III etapa	826	1.238
P. João Fernandes	1.248	1.248
Silvestre II	1.538	1.538
Outros	2.485	2.873
	<u>19.778</u>	<u>20.578</u>

A movimentação da conta de imóveis a comercializar pode ser assim apresentada:

	2023	2022
Saldo em 31 de dezembro	20.578	24.454
Adições do exercício	-	63
Baixas do exercício	( 800 )	( 3.930 )
	<u>19.778</u>	<u>20.578</u>

Adicionalmente cabe ressaltar que a administração revisou o valor recuperável (valor justo) dos imóveis registrados na conta de imóveis a comercializar, e não foi identificado a necessidade de constituição de provisão para deterioração.

## NOTA 7 - RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS

	2023	2022
Receitas de exercícios futuros	-	4.562
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	( 3.785 )
	<u>-</u>	<u>777</u>
Custos de exercícios futuros	-	( 196 )
	<u>-</u>	<u>581</u>

**NOTA 8 - PARTES RELACIONADAS**

	2023	2022
Crédito de acionistas	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Contratos de mútuo	<u>                    -</u>	<u>                    78</u>

**NOTA 9 - PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS**

	2023	2022
Provisão para riscos cíveis	<u>                    3.090</u>	<u>                    3.090</u>

Os depósitos judiciais no montante de R\$ 321 (2022 – R\$ 308) estão classificados no ativo não circulante.

**NOTA 10 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO****a) Capital social**

O capital social é de R\$ 12.492 dividido em 839.604.521 (oitocentos e trinta e nove mil, seiscentos e quatro mil, quinhentas e vinte e uma) ações ordinárias nominativas, inconversíveis em outras formas, sem valor nominal.

**b) Reserva de lucros – legal**

A reserva legal foi constituída até o limite máximo fixado na legislação societária (correspondente a 20% do capital social), passando a ter o valor de R\$ 2.498.

**c) Dividendos**

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo de 25%, calculado sobre o lucro líquido do exercício, ajustado de conformidade com a legislação societária vigente.

**d) Ajustes de exercícios anteriores**

Em 2021 foi efetuado um ajuste no montante de R\$ 840, referentes aos custos diferidos do imóvel localizado no Residencial Jardim, que não tinham sido baixados em 2019, quando da baixa de estoque. Esse ajuste, que foi contabilizado em 2021, como ajuste de exercícios anteriores, foi transferido para o saldo acumulado final de 2019.

## NOTA 11 - RECEITA LÍQUIDA

	2023	2022
Receita bruta	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Aluguéis	-	28
Venda de imóveis	1.014	18.528
	<u>1.014</u>	<u>18.556</u>
Deduções da receita bruta		
COFINS	( 26 )	( 557 )
PIS	( 6 )	( 121 )
	<u>( 32 )</u>	<u>( 678 )</u>
	982	17.878
Custo dos imóveis vendidos	( 832 )	( 3.939 )
Receita líquida	<u>150</u>	<u>13.939</u>

## NOTA 12 - DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

	2023	2022
Impostos e taxas	<u>611</u>	<u>1.470</u>
Serviços de terceiros	282	389
Pessoal e encargos	148	68
Funcionamento e manutenção	109	159
Localização	80	140
Depreciação	33	25
	139	387
	<u>1.402</u>	<u>2.638</u>

### NOTA 13 - RESULTADO FINANCEIRO

	2023	2022
<b>Receitas financeiras</b>		
Rendimentos com aplicações financeiras	20	23
Ganhos de capital	-	90
	<u>20</u>	<u>113</u>
<b>Despesas financeiras</b>		
Despesas bancárias	( 5 )	( 5 )
Juros	( 1 )	( 6 )
	<u>( 6 )</u>	<u>( 11 )</u>
	<u>14</u>	<u>102</u>

### NOTA 14 - IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido, calculados no regime de tributação do lucro presumido trimestral, podem ser demonstrados como segue:

	2023	2022
Imposto de renda	<u>13</u>	<u>382</u>
Contribuição social sobre o lucro líquido	<u>12</u>	<u>211</u>
	<u>25</u>	<u>593</u>

### NOTA 15 - SEGUROS (NÃO AUDITADO)

A companhia não mantém contratos de seguros de seus imóveis a comercializar e conseqüentemente, assume o risco em relação a eventuais sinistros que possam vir a ocorrer com tais ativos.

## NOTA 16 - EVENTOS SUBSEQÜENTES

De 31 de dezembro de 2023, até a data de emissão deste relatório, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações contábeis apresentadas.

\*\*\*