

IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor
independente nº 2438H-061-PB

Em 31 dezembro de 2023



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos administradores e quotistas da
IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários Ltda.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Empresa”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários Ltda. 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, aplicáveis às pequenas e médias empresas.

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 a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Empresa, 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.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis da Empresa referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outro auditor independente, cujo relatório, datado de 1 de setembro de 2023, foi emitido sem ressalva.

Responsabilidades 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, às pequenas e médias empresas 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 Empresa 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 Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor independente 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 da 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 obtivemos 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;
- Obtivemos 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 Empresa;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos 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 relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluímos que existe uma incerteza relevante, 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional; e
- 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 26 de março de 2024

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
Contadora CRC 1SP-223.177/O-1

IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

ATIVO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	453.851	406.174
Imóveis a comercializar	5	63.060.226	49.504.783
Tributos a recuperar	-	1.554	647
Outros ativos	-	7.447	-
Total do ativo circulante		<u>63.523.077</u>	<u>49.911.604</u>
Total do ativo		<u><u>63.523.077</u></u>	<u><u>49.911.604</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Passivo circulante			
Fornecedores	6	204.862	-
Obrigações sociais e tributárias	7	37.986	10.462
Total do passivo circulante		242.848	10.462
Passivo não circulante			
Outros passivos	-	4.565	293
Total do passivo não circulante		4.565	293
Patrimônio líquido			
Capital social	8	73.000.000	73.000.000
(-) Capital a integralizar	-	(9.399.000)	(22.899.000)
Prejuízos acumulados	-	(325.337)	(200.151)
Total do patrimônio líquido		63.275.663	49.900.849
Total do passivo e patrimônio líquido		63.523.077	49.911.604

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
(Despesas) receitas operacionais			
Despesas comerciais	9	(13.430)	(7.319)
Despesas administrativas	10	(113.579)	(120.726)
Despesas tributárias	-	(3.030)	(179)
Outras despesas operacionais		-----	-----
Resultado antes do resultado financeiro		(130.039)	(128.225)
Despesas financeiras	11	(4.357)	(1.292)
Receitas financeiras	11	12.118	4.110
Resultado financeiro		7.762	2.819
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		----- (122.278)	----- (125.406)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(2.908)	(987)
Prejuízo do exercício		----- <u>(125.186)</u>	----- <u>(126.392)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Prejuízo do exercício	(125.186)	(126.392)
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(125.186)</u>	<u>(126.392)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(Em reais)

	Notas	<u>Capital social</u>	<u>(-) Capital a integralizar</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021		73.000.000	(31.099.000)	(73.758)	41.827.242
Integralização de capital		-	8.200.000	-	8.200.000
Prejuízo do exercício		-	-	(126.392)	(126.392)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		73.000.000	(22.899.000)	(200.151)	49.900.849
Integralização de capital	8. a	-	13.500.000	-	13.500.000
Prejuízo do exercício		-	-	(125.186)	(125.186)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		<u>73.000.000</u>	<u>(9.399.000)</u>	<u>(325.337)</u>	<u>63.275.663</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(122.278)	(125.406)
Varição de ativos e passivos operacionais		
Tributos a recuperar	(907)	(287)
Imóveis a comercializar	(13.555.443)	(7.980.253)
Fornecedores	204.862	(6.564)
Obrigações sociais e tributários	27.228	6.697
Outros passivos	(3.174)	293
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.612)	(987)
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	(13.452.323)	(8.106.507)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de capital	13.500.000	8.200.000
Caixa gerado pelas atividades de financiamentos	13.500.000	8.200.000
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	<u>47.677</u>	<u>93.493</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	406.174	312.681
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	453.851	406.174
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	<u>47.677</u>	<u>93.493</u>
	(0)	0

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (Valores expressos em reais – R\$ exceto quando especificado)

1. Contexto operacional

A IZP Cônego Empreendimentos imobiliários Ltda. (“Empresa”) foi constituída por meio de cotas de responsabilidade limitada e com sede localizada na av. Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11 andares conjunto 112 partes, Itaim Bibi na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Empresa tem como objeto social a aquisição e o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária, além de gestão, locação e exploração de imóveis residenciais, situados nessa capital do Estado de São Paulo.

O empreendimento residencial, denominado IZP Cônego, está localizado Rua Conego Eugenio Leite, Pinheiros – São Paulo, SP e tem previsão de conclusão para outubro de 2025.

Durante o ano de 2022, a Empresa foi adquirida pela HP Design Offices Empreendimentos e Participações Ltda. que decidiu explorar o ativo por meio da locação das unidades através de sua destinação como estoque. Atualmente, o empreendimento está na fase inicial de obra com previsão de início de lançamento para 2º semestre de 2024

A emissão dessas demonstrações contábeis foi autorizada pela diretoria, em 26 de março de 2024.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

2.1. Base de preparação

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas – Pronunciamento Técnico CPC PME – “Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas”.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo. Os imóveis a comercializar são mensurados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo menos os custos de venda.

A preparação das demonstrações contábeis em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas - Pronunciamento Técnico CPC PME – “Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas” requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da Administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. Desta forma, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As demonstrações contábeis podem incluir estimativas referentes provisões necessárias para passivos contingentes, perdas esperadas para créditos, perdas na realização de imobilizado e nas propriedades para investimento, determinações de provisões para imposto de renda e outras similares.

2.2. Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a Empresa atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Empresa e, também, a sua moeda de apresentação.

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações contábeis:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalente de caixa, incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista, investimentos temporários de curto prazo, com até 90 dias da data da aplicação ou considerados de liquidez imediata ou conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

b) Ativos e passivos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias:

- i) Mensurados ao valor justo, seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado; e
- ii) Mensurados ao custo amortizado.

A classificação depende do modelo de negócio da Empresa para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado abrangente

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo por meio do resultado abrangente caso seus fluxos de caixa consistam basicamente em pagamentos de principal e juros, e que seja mantido em um modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pela obtenção de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro.

Os rendimentos de juros calculados utilizando o método dos juros efetivo, ganhos e perdas cambiais e *impairment* são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em “Outros resultados abrangentes”.

Custo amortizado

São ativos mantidos dentro do modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais e em termos contratuais derem origem a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. O custo amortizado é reduzido por perdas por *impairment*.

A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e *impairment* são reconhecidos no resultado.

No reconhecimento inicial, a Empresa mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesas no resultado.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando os ativos não atendem os critérios de classificação nas categorias de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente e mensurados ao custo amortizado ou quando no reconhecimento inicial for designado para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria.

O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado. São inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação, e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado usando-se o método da taxa efetiva de juros, sendo as despesas com juros reconhecidas com base no rendimento.

c) Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição de terrenos e incluem os gastos acumulados com o desenvolvimento do empreendimento imobiliário proporcionalmente às unidades habitacionais em estoque não excedendo ao seu valor líquido de realização. Os valores contábeis são revistos a cada data de apresentação das demonstrações contábeis para apurar se há indicação de perda no valor recuperável caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil exceda o valor recuperável estimado. Perdas de valor são reconhecidas no resultado.

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

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos 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. Sendo estas evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não foram identificados itens com evidência de *impairment* e, portanto, nenhuma perda foi reconhecida.

e) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

f) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando a Empresa espera que parte ou toda provisão possa ser reembolsada, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando a expectativa de reembolso é praticamente certa.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

g) Imposto de renda e contribuição social

Imposto de renda e contribuição social correntes

A Empresa apura o Imposto de Renda e a Contribuição Social com base no lucro presumido. O imposto de renda (alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$ 240.000) e a contribuição social sobre o lucro líquido (alíquota de 9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente totalizam 34%.

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. Imposto de renda e contribuição social correntes relativos a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido são reconhecidos no patrimônio líquido. A Administração periodicamente avalia a posição fiscal das situações nas quais a regulamentação fiscal requer interpretação e estabelece provisões quando apropriado.

h) Receitas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos, ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda e variações no valor justo de ativos mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado por meio do método dos juros efetivos.

i) Despesas financeiras

As despesas financeiras abrangem despesas com juros e atualização monetária das cédulas de crédito bancário, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável reconhecida nos ativos financeiros.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2023	31/12/2022
Conta corrente bancária	262.275	406.174
Aplicação financeira (a)	191.576	-
Total	453.851	406.174

(a) São representadas por aplicações automáticas com liquidez diária e apresentam remuneração média equivalente de 85% a 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), para as quais inexistem carência, multas, perda de rendimento financeiro ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato.

5. Imóveis a comercializar

Referem-se a terrenos localizados na Rua Conego Eugenio Leite, Pinheiros, São Paulo – SP e outros gastos necessários para futura incorporação de empreendimento imobiliário.

	31/12/2023	31/12/2022
Terrenos e imóveis para incorporações	31.493.593	31.448.753
Gastos com incorporação	20.615.120	7.104.517
Imóveis concluídos	10.146.513	10.146.513
Comissão	805.000	805.000
Total	63.060.226	49.504.783

6. Fornecedores

Correspondem basicamente a contas a pagar por compras de materiais e serviços para aplicação nos empreendimentos imobiliários e prestadores de serviços em geral.

O saldo de fornecedores a pagar em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 204.862 (R\$ 0 em 31 de dezembro de 2022_).

7. Obrigações sociais e tributárias

Constituídas essencialmente por saldo a pagar de tributos calculados sobre as receitas tributadas pelo lucro presumido e o RET.

	31/12/2023	31/12/2022
Contribuição social	297	128
Retenção de PIS/Cofins/CSLL - Lei nº 10.833/03	25.044	7.283
INSS retido sobre serv. mão de obra	848	605
IRRF sobre serviços	11.577	2.336
ISS fonte a recolher	220	110
Total	37.986	10.462

8. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social da Empresa totalmente subscrito em moeda nacional, é de R\$ 73.000.000 e dividido em 7.300.000.000 de quotas. Em 31 de dezembro de 2023, o valor parcialmente integralizado é de R\$ 63.601.000, sendo que o valor de R\$ 13.500.000 foi aporte em espécie do sócio. Em 31 de dezembro de 2022, o valor parcialmente integralizado é de R\$50.101.000, representado por 5.101.000 quotas sociais com valor nominal de R\$ 0,01 cada uma.

O quadro societário pode ser apresentado da seguinte forma:

Capital social	2023	
	Quotas	Participação (100%)
HP Design Offices Empreend. e Particip. S.A.	6.360.099.998	100%
(=) Total	6.360.099.998	100%

Capital social	2022	
	Quotas	Participação (100%)
HP Design Offices Empreend. e Particip. S.A.	5.010.099.998	100%
(=) Total	5.010.099.998	100%

9. Despesas comerciais

	31/12/2023	31/12/2022
Propaganda e publicidade	(13.430)	(7.319)
Total	(13.430)	(7.319)

10. Despesas administrativas

	31/12/2023	31/12/2022
Assistência jurídica (a)	(558)	(48.437)
Assessoria/consultoria/auditoria	(15.134)	(42.236)
Serviços de terceiros	(76.043)	(13.013)
Despesas de cartório	(372)	(12.634)
Outras despesas	(21.472)	(4.406)
Total	(113.579)	(120.726)

(a) Referem-se principalmente a serviços de assessoramento jurídico na preparação e elaboração de contratos.

11. Resultado financeiro

	31/12/2023	31/12/2022
Receitas financeiras		
Receita de aplicações financeiras	12.118	4.110
Total - receitas	12.118	4.110
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(456)	(829)
Juros e multas (a)	(3.420)	(342)
Encargos financeiros	-	(31)
IOF	(480)	(89)
Total - despesas	(4.357)	(1.292)
Total	7.762	2.818

(a) Juros mora de impostos federais e municipal.

12. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Empresa restringem-se principalmente as operações de contas a receber e contas a pagar em condições normais de mercado estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios já mencionados.

Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2023 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- **Caixa e equivalentes de caixa:** os saldos em conta corrente mantidos em bancos de primeira linha têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis; e
- **Fornecedores:** apresentadas ao valor contábil, uma vez que não existem instrumentos similares no mercado.

12.1. Operações com instrumentos derivativos

A Empresa não efetuou operações em caráter especulativo, seja em derivativos ou em quaisquer outros ativos de risco.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não existiam saldos ativos ou passivos protegidos por instrumentos derivativos.

13. Provisão para demandas judiciais

A Administração da Empresa não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

14. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação das despesas do imposto de renda (IRPJ) e da contribuição social (CSLL) está assim demonstrada:

	31/12/2023	31/12/2022
Base tributável	-	-
Alíquota efetiva (IRPJ e CSLL)	%	%
Despesa de IRPJ e CSLL	-	-
Receitas financeiras tributáveis	12.118	4.110
Alíquota efetiva (IRPJ e CSLL)	24%	24%
Despesa de IRPJ e CSLL	(2.908)	(987)

15. Partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a Empresa não realizou operações com partes relacionadas.

16. Cobertura de seguros

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a empresa não contratou cobertura de seguro, pois não tem construtora contratado até o presente momento.