

EDELVAIS S/A

CNPJ: 02.319.400/0001-90

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

(Levantadas em 31 de dezembro de 2023 e 2022)

- . Balanço Patrimonial
- . Demonstração de Resultado do Exercício
- . Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
- . Demonstração do Fluxo de Caixa
- . Notas Explicativas

EDELVAIS S/A

CNPJ: 02.319.400/0001-90

BALANÇO PATRIMONIAL

(Valores em Reais)

DESCRIÇÃO/CONTAS	NOTA	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO			
ATIVO CIRCULANTE		478.924,57	297.762,95
. Caixa e Equivalentes de Caixa	4	45.736,55	8.301,89
. Contas a Receber de Clientes	5	151.896,95	152.318,60
. Adiantamentos Comerciais	6	134.963,85	106.436,97
. Títulos e Valores Mobiliários	6	142.450,00	26.828,27
. Demais Contas	6	3.877,22	3.877,22
. Despesas de Exercícios Futuros	6	-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE		4.851.074,45	4.879.127,51
. REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		-	-
. Outros Créditos		-	-
. INVESTIMENTOS		2.608.871,79	2.594.841,99
. Propriedades para Investimento	9	2.608.871,79	2.594.841,99
. IMOBILIZADO		2.242.202,66	2.284.285,52
. Imobilizado Líquido	10	2.242.202,66	2.284.285,52
TOTAL DO ATIVO		5.329.999,02	5.176.890,46
"As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"			
PASSIVO			
PASSIVO CIRCULANTE		62.517,36	42.971,18
. Fornecedores/Outras Contas a Pagar	7	20.141,79	2.906,00
. Obrigações Sociais	8	-	-
. Obrigações Fiscais e Tributárias	8	42.375,57	40.065,18
. Outras Obrigações	11	-	-
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE		-	-
. EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		-	-
. Outras Obrigações		-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		5.267.481,66	5.133.919,28
. Capital Social	13	3.415.000,00	3.415.000,00
. Adto p/Futuro Aumento de Capital		-	-
. Reserva Legal		571.159,98	509.478,22
. Reserva de Lucros a Realizar		1.281.321,68	1.209.441,06
TOTAL DO PASSIVO		5.329.999,02	5.176.890,46

"As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

EDELVAIS S/A

CNPJ: 02.319.400/0001-90

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

(Valores em Reais)

DESCRIÇÃO/CONTAS	NOTA	31/12/2023	31/12/2022
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		1.768.699,84	1.605.825,39
. Receitas com Arrendamento/Locação/Venda	3.16	1.768.699,84	1.605.825,39
(-) DEDUÇÕES DAS VENDAS		(64.557,54)	(58.612,54)
. Impostos sobre as Vendas		(64.557,54)	(58.612,54)
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		1.704.142,30	1.547.212,85
(-) CUSTO DAS VENDAS		(54.401,60)	(45.897,44)
. Custo dos Produtos e dos Serviços		(54.401,60)	(45.897,44)
(=) LUCRO OPERACIONAL BRUTO		1.649.740,70	1.501.315,41
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		(246.773,03)	(311.995,13)
. Despesas com Vendas		(53.702,80)	(219,03)
. Despesas Administrativas		(166.311,98)	(300.108,37)
. Despesas Tributárias		(26.758,25)	(11.667,73)
. Outras Despesas Operacionais		-	-
(=) LUCRO LÍQUIDO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		1.402.967,67	1.189.320,28
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO		(216,71)	4.382,16
. Receitas Financeiras	12	2.003,34	8.108,47
. Despesas Financeiras	12	(2.220,05)	(3.726,31)
(=) LUCRO OPERACIONAL LÍQUIDO		1.402.750,96	1.193.702,44
(-/+) OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS		-	-
(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO		1.402.750,96	1.193.702,44
(-) TRIBUTOS SOBRE O LUCRO		(169.115,70)	(153.470,69)
. Tributos sobre o Lucro Correntes	3.14	(169.115,70)	(153.470,69)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		1.233.635,26	1.040.231,75

"As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

EDELVAIS S/A.

CNPJ: 02.319.400/0001-90

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(Valores em Reais)

DESCRIÇÃO/HISTÓRICO	Capital Social	Reservas Legal	Reserva de Lucros a Real.	Patrimônio Líquido	Resultado Abrangente
SALDO EM 31.12.2021	3.415.000,00	457.466,63	921.220,90	4.793.687,53	
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	1.040.231,75	1.040.231,75	1.040.231,75
. Aumento de Capital	-	-	-	-	
. Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	
Resultado Abrangente	-	-	-	1.040.231,75	1.040.231,75
DESTINAÇÃO PROPOSTA:					
. Reserva Legal	-	52.011,59	(52.011,59)	-	
. Distribuição de Lucros	-	-	(700.000,00)	(700.000,00)	
SALDO EM 31.12.2022	3.415.000,00	509.478,22	1.209.441,06	5.133.919,28	1.040.231,75
. Aumento de Capital	-	-	-	-	
. Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	1.233.635,26	1.233.635,26	1.233.635,26
Resultado Abrangente	-	-	-	1.233.635,26	1.233.635,26
DESTINAÇÃO PROPOSTA:					
. Reserva Legal	-	61.681,76	(61.681,76)	-	
. Distribuição de Lucros	-	-	(1.100.072,88)	(1.100.072,88)	
SALDO EM 31.12.2023	3.415.000,00	571.159,98	1.281.321,68	5.267.481,66	1.233.635,26

"As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

EDELVAIS S/A

CNPJ: 02.319.400/0001-90

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - Indireto

(Valores em Reais)

DESCRIÇÃO/CONTAS	31/12/2023	31/12/2022
1 - ATIVIDADES OPERACIONAIS		
. Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	1.233.635,26	1.040.231,75
. Depreciações/Amortizações	35.996,60	28.608,62
. Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
. Lucro (Prejuízo) Ajustado	1.269.631,86	1.068.840,37
. (Aumento) Redução em Contas a Receber	421,65	49.045,90
. (Aumento) Redução em Adto de Fornecedores	(28.526,88)	(106.436,97)
. (Aumento) Redução em Outras Contas do AC e ARLP	(115.621,73)	(22.557,15)
. Aumento (Redução) em Obrig. c/Fornec/Pessoal/Impostos	12.693,30	2.318,34
. Aumento (Redução) em Outras Contas do PC e PRLP	6.852,88	(65.821,55)
Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais	1.145.451,08	925.388,94
2 - ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
. Venda de Investimentos/Imobilizado	-	-
. Transferência de Imobilizado para Ativo Circulante	-	-
. Aquisição de Investimentos/Imobilizado/Intangível	(7.943,54)	(277.325,49)
Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Investimento	(7.943,54)	(277.325,49)
3 - ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
. Aumento/Redução Capital Social/Adto Aumento Futuro Aumento Capital	-	-
. Distribuição de Lucros	(1.100.072,88)	(700.000,00)
Caixa Líquido Gerado nas Atividades de Financiamento	(1.100.072,88)	(700.000,00)
4 - AUMENTO(REDUÇÃO)LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIV DE CAIXA	37.434,66	(51.936,55)
5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	8.301,89	60.238,44
6. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO	45.736,55	8.301,89

"As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras"

EDELVAIS S/A

CNPJ: 02.319.400/0001-90

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

1.1 - A EDELVAIS S/A., é uma sociedade anônima de capital fechado, cujo ato constitutivo está arquivado na Jucesc sob o nº 42300024198, em 30/12/1997, com CNPJ sob o nº 02.319.400/0001-90, com Municipal nº 217140. Está com sua sede social e administrativa na Avenida Porto Alegre, nº 581-E AP 2101, Centro, CEP 89802-131, na cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina. A sociedade tem por objetivo a exploração das atividades de Serviços de Gestão de Participações Societárias (Holdings), Aluguéis de Imóveis Próprios, Compra e Venda de Imóveis Próprios.

1.2 - No dia 31 de dezembro de 2023 foi concedida pela administração da Companhia a autorização para emissão das demonstrações contábeis.

NOTA 2 – BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1 - Declaração de Conformidade - As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base os termos da ITG1000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1418/2012 e da 2014/ITG2000(R1) que trata da Escrituração Contábil. Na Eventualidade de incorrerem eventos materiais não cobertos pela ITG1000 conforme orientado em seu item 11, a entidade referencia-se na **2016/NBCTG1000(R1)**. As principais políticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações contábeis estão definidas na nota explicativa nº 3.

2.2 - Base de Mensuração - As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção de determinados ativos do imobilizado que foram mensurados pelo valor justo.

2.3 - A sociedade declara que as demonstrações contábeis refletem a realidade financeira da empresa na data de apresentação das demonstrações, e sendo apresentadas em reais, que é a moeda funcional da sociedade nestes exercícios.

NOTA 3 – SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 - Políticas Contábeis - A elaboração de demonstrações contábeis envolve a utilização de estimativas contábeis. Essas estimativas foram baseadas no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de sua recuperabilidade nas operações, inclusive para contingências na data do balanço. Os resultados finais podem divergir dessas estimativas.

3.2 - Classificações 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, e quando aplicáveis, são reduzidos, mediante provisão, aos valores prováveis de realização, e as obrigações incluem os encargos incorridos.

3.3 - Compensações Entre Contas - Como regra geral, nas demonstrações contábeis, 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 esta compensação reflete a essência da transação.

3.4 - Instrumentos Financeiros - A Empresa 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 estes são avaliados nas datas dos balanços pelo custo amortizado.

3.5 - Caixa e Equivalentes de Caixa - Estão representadas por numerários em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, avaliadas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos até a data do balanço patrimonial.

3.6 - Contas a Receber de Clientes - São registrados no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos e correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de mercadorias ou prestação de serviços no decurso normal das atividades da empresa. Quando existe incerteza sobre o recebimento de valor a receber de clientes, a empresa efetua uma estimativa da perda conforme critério julgado adequado. As perdas quando ocorrem são reconhecidas no resultado do exercício e reduzirá o valor a receber por meio de conta redutora reconhecendo a perda com créditos de liquidação duvidosa.

3.7 - Títulos e Valores Mobiliários - Estão representadas por aplicações financeiras de renda fixa/títulos de capitalização, avaliadas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos até a data do balanço.

3.8 - Demais Contas do Ativo - Representam valores aplicados em outras contas oriundas das atividades da empresa e são registrados no balanço pelo valor nominal.

3.9 - Investimentos - Demonstrado ao custo histórico de aquisição, e representa valores investidos em propriedades para investimento.

3.10 - Imobilizado - Demonstrado ao custo histórico de aquisição. As depreciações, quando aplicável, calculadas pelo método linear à taxa estabelecida pela administração, com base nas normas societárias e em função da vida útil.

3.11 – Fornecedores/Outras Contas – São obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo custo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, sendo as de longo prazo, ajustadas a valor presente.

3.12 – Obrigações Sociais, Fiscais e Tributárias – São obrigações a pagar com folha de pagamento e respectivos encargos sociais, impostos e contribuições, e são reconhecidos inicialmente pelo valor histórico e atualizados com os respectivos encargos legais, quando vencidos.

3.13 – Outras Obrigações - Representam débitos com acionistas referente valores oriundos de distribuição de dividendos ainda não pagos.

3.14 – Tributos sobre o Lucro – Apurados com base no Regime do Lucro Presumido, de acordo com a legislação tributária vigente. Os tributos sobre o lucro do período compreendem a Contribuição Social sobre o Lucro e o Imposto de Renda. Os encargos da Contribuição Social sobre o Lucro e de Imposto de Renda correntes são calculados com base na legislação tributária vigente, na data do balanço às alíquotas de 9% para a CSLL e, 15% e adicional de 10% quando aplicável, para o Imposto de Renda, sobre o lucro tributável, respectivamente. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela empresa nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores que deverão ser pagos às autoridades fiscais.

3.15 – 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.

3.16 – Reconhecimento da Receita de Vendas - A receita de vendas compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de mercadorias e serviços no curso normal das atividades da empresa.

NOTA 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
. Bens Numerários	45.735,55	8.300,89
. Depósitos Bancários a Vista	1,00	1,00
. Aplicações Financeiras Curto Prazo	-	-
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	45.736,55	8.301,89

NOTA 5 – CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
. Contas e Aluguéis a Receber	151.896,95	152.318,60
. Provisão para Perdas	-	-
Parcela do Circulante	151.896,95	152.318,60
Aging List do Contas a Receber de Clientes		
. A Vencer em Até 3 Meses	144.070,95	144.492,60
. Vencidos	4.500,00	7.826,00
Total do Contas a Receber de Clientes	151.896,95	152.318,60

NOTA 6 - DEMAIS CONTAS DO ATIVO

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
. Adiantamentos Comerciais	134.963,85	106.436,97
. Títulos e Valores Mobiliários	142.450,00	26.828,27
. Créditos Diversos	3.877,22	3.877,22
. Despesas de Exercícios Futuros	-	-
Total de Demais Contas do Ativo	281.291,07	137.142,46
. Total do Circulante	281.291,07	137.142,46
. Total do Não Circulante	-	-

NOTA 7 - FORNECEDORES/OUTRAS CONTAS

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
. Fornecedores Diversos	10.443,91	61,00
. Adiantamento de Clientes	-	-
. Outras Contas a Pagar	9.697,88	2.845,00
Total de Fornecedores/Outras Contas	20.141,79	2.906,00

NOTA 8 – OBRIGAÇÕES SOCIAIS, FISCAIS E TRIBUTÁRIAS

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
. Obrigações Sociais a Recolher	-	-
. Obrigações com Pessoal a Pagar	-	-
. Obrigações Fiscais/Tributárias a Recolher	42.375,57	40.065,18
Total das Obrigações Sociais, Fiscais e Tributárias	42.375,57	40.065,18

NOTA 9 - INVESTIMENTOS

Descrição	Propriedades	
	p/Investimento	Total
Saldo em 31/12/2021	2.536.787,65	2.536.787,65
. Aquisições	58.054,34	58.054,34
. Transferências	,00	-
. Baixas	,00	,00
Saldo em 31/12/2022	2.594.841,99	2.594.841,99
. Aquisições	14.029,80	14.029,80
. Transferências	,00	,00
. Baixas	,00	,00
Saldo em 31/12/2023	2.608.871,79	2.608.871,79

NOTA 10 - IMOBILIZADO

Descrição	Terrenos	Edifi- cações	Máq. e Equip.	Eq.Proc. de Dados	Móveis e Utensílios	Veículos	Imobilizado em Andamento	Total do Imobilizado
Taxas de Depreciação		4%	10%	20%	10%	20%		
Saldo em 31/12/2021								
Custo	1.386.543,29	582.356,78	50.761,36	2.000,00	43.894,66	28.117,39	446.179,03	2.539.852,51
Depreciação Acumulada	-	(364.659,83)	(10.761,36)	(2.000,00)	(40.690,95)	(28.117,38)	-	(446.229,52)
Valor Líquido Contábil	1.386.543,29	217.696,95	40.000,00	-	3.203,71	0,01	446.179,03	2.093.622,99
Adições	-	108.071,85	32.000,00	-	-	-	79.199,30	219.271,15
Transferências	,00	,00	-	-	-	-	,00	,00
Depreciação do Período	-	(22.550,27)	(808,88)	-	(5.249,47)	-	-	(28.608,62)
Transferência Depreciação	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2022	1.386.543,29	303.218,53	71.191,12	-	2.045,76	0,01	525.378,33	2.284.285,52
Custo	1.386.543,29	690.428,63	82.761,36	2.000,00	43.894,66	28.117,39	525.378,33	2.759.123,66
Depreciação Acumulada	-	(387.210,10)	(11.570,24)	(2.000,00)	(45.940,42)	(28.117,38)	-	(474.838,14)
Adições	-	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	,00	,00	-	-	-	-	(6.086,26)	(6.086,26)
Depreciação do Período	-	(27.618,70)	(14.221,52)	-	5.843,62	-	-	(35.996,60)
Transferência Depreciação	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2023	1.386.543,29	275.599,83	56.969,60	-	3.797,86	0,01	519.292,07	2.242.202,66
Custo	1.386.543,29	690.428,63	82.761,36	2.000,00	43.894,66	28.117,39	519.292,07	2.753.037,40
Depreciação Acumulada	-	(414.828,80)	(25.791,76)	(2.000,00)	(40.096,80)	(28.117,38)	-	(510.834,74)

NOTA 11 – DEMAIS CONTAS DO PASSIVO

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
. Dividendos Distribuídos a Pagar	-	-
Total de Outras Contas	-	-

NOTA 12 – RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Receitas Financeiras		
. Descontos Obtidos	-	-
. Juros Recebidos ou Auferidos	-	6.169,16
. Receitas de Aplicações Financeiras	2.003,34	1.939,31
. Variações Monetárias Ativas	-	-
Total das Receitas Financeiras	2.003,34	8.108,47
Despesas Financeiras		
. Descontos Concedidos	-	-
. Despesas Bancárias	(1.635,65)	(1.698,53)
. Juros Pagos ou Incorridos	(584,40)	(2.016,73)
. Juros s/Empréstimos e financiamentos	-	(11,05)
Total das Despesas Financeiras	(2.220,05)	(3.726,31)
Resultado Financeiro Líquido	(216,71)	4.382,16

NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social subscrito e inteiramente integralizado é de R\$ 3.415.000,00 (três milhões quatrocentos e quinze mil reais) representado por 4.755.459 (quatro milhões setecentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e nove) ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

NOTA 14 – RECUPERABILIDADE DOS ATIVOS

A Empresa analisa a possibilidade de que um ativo possa ter sofrido desvalorização, de acordo com a seção 27 do Pronunciamento Técnico PME Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas. Considerando fatores externos e internos, a administração não constatou indicação de perda.

Reconhecemos a exatidão destas Demonstrações Contábeis levantadas em 31 de dezembro de 2023, elaboradas com base em documentos e elementos fornecidos pelo representante legal da empresa.

José Antônio Tessari - Diretor Presidente
CPF: 147.941.799-87

Pedro Verno Zwirtes - Contador
CRC/SC: 1SC012080/O-1 - CPF: 423.351.089-72