



**CR Almeida**



# *Relatório de Auditoria*

*Demonstrações Financeiras em  
31 de dezembro de 2023*

Rua Almirante Tamandaré, nº 738 - 3º andar  
Alto da XV - CEP 80045-170 - Curitiba - PR  
Tel: +55 (41) 3015 9824

[moorecwb@moorebrasil.com.br](mailto:moorecwb@moorebrasil.com.br)  
[www.moorebrasil.com.br](http://www.moorebrasil.com.br)



## Índice

Relatório da administração .....	03
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras .....	04
Balanço patrimonial .....	07
Demonstração do resultado .....	08
Demonstração do resultado abrangente .....	08
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	09
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto .....	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	11

**Senhores acionistas,**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de Vossas Senhorias o Relatório de Administração e as Demonstrações Financeiras da CR Almeida S/A - Engenharia e Construções levantadas em 31 de dezembro de 2023, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes.

Curitiba (PR), 31 de julho de 2024.

A Administração

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

Ilmos Srs.  
Administradores e Acionistas da  
CR Almeida S/A - Engenharia e Construções

### ***Opinião***

---

Examinamos as demonstrações financeiras da CR Almeida S/A - Engenharia e Construções, 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da CR Almeida S/A - Engenharia e Construções 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 a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. 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.

### ***Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor***

---

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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

---

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela

determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, 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 financeiras.

### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, 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 às 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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 significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Curitiba (PR), 31 de julho de 2024.

**MOORE CWB**  
AUDITORES INDEPENDENTES S/S  
CRC.PR 005.174/O-5  
**Diemerson do Nascimento**  
Assinado digitalmente por Diemerson do Nascimento  
ND: O=Moore, CN=Diemerson do Nascimento, E=dnascimento@moorebrasil.com.br  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2024.09.03 15:31:59-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2  
**Diemerson do Nascimento**  
Contador  
CRC PR-060-422/O-7

## Balanço Patrimonial

Levantados em 31 de Dezembro  
Valores Expressos em Reais

	Nota	2023	2022
<b>ATIVO</b>			
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa .....	04	25.218.040,98	5.783.415,91
Contas a receber .....	05	2.413.408,49	3.097.943,82
Adiantamentos a fornecedores .....	-	435,58	10.945,00
Adiantamentos a funcionários .....	-	10.480,88	3.066,74
Tributos e contribuições a recuperar .....	06	12.681.412,29	28.178.611,15
Despesas antecipadas .....	-	45.038,47	54.212,72
		<b>40.368.816,69</b>	<b>37.128.195,34</b>
<b>Não circulante</b>			
Contas a receber .....	05	43.245.792,63	60.648.951,07
Créditos com pessoas ligadas .....	13	29.003.643,70	20.981.077,59
Depósitos para recursos .....	-	5.457.522,43	5.486.064,43
Despesas antecipadas .....	-	17.513,88	32.523,95
Investimentos .....	07	35.852.977,09	38.432.116,36
Propriedades para investimento .....	08	75.403.697,04	81.907.729,72
Imobilizado .....	09	5.699.623,24	7.716.144,39
Intangível .....	03.e	19.170.741,48	19.170.741,48
		<b>213.851.511,49</b>	<b>234.375.348,99</b>
<b>Total do Ativo .....</b>		<b>254.220.328,18</b>	<b>271.503.544,33</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Circulante</b>			
Fornecedores .....	10	1.781.168,99	2.823.903,94
Obrigações fiscais, sociais e trabalhistas .....	11	2.411.753,51	17.572.765,91
Outros passivos .....	-	-	24,09
		<b>4.192.922,50</b>	<b>20.396.693,94</b>
<b>Não circulante</b>			
Fornecedores .....	10	6.258.888,54	7.664.875,02
Obrigações fiscais, sociais e trabalhistas .....	11	10.875,18	29.461,50
Imposto de renda e contribuição social diferidos .....	19.a.2	26.304.789,71	28.382.419,56
Provisões para contingências .....	12	9.027.740,39	10.336.784,08
Débitos com pessoas ligadas .....	13	535.208,38	555.251,42
		<b>42.137.502,20</b>	<b>46.968.791,58</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social .....	14.a	193.022.654,67	193.022.654,67
Ajustes de avaliação patrimonial .....	14.b	34.703.111,40	38.736.157,48
Prejuízos acumulados .....	-	(19.835.862,59)	(27.620.753,34)
		<b>207.889.903,48</b>	<b>204.138.058,81</b>
<b>Total do Passivo .....</b>		<b>254.220.328,18</b>	<b>271.503.544,33</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Demonstração do Resultado

Exercícios findos em 31 de Dezembro  
Valores Expressos em Reais

	Nota	2023	2022
Receita líquida das atividades operacionais .....	15	19.270.434,29	2.815.069,78
Custo das atividades operacionais .....	16	<u>(6.504.032,68)</u>	<u>(871.299,75)</u>
<b>Lucro bruto .....</b>		<b>12.766.401,61</b>	<b>1.943.770,03</b>
Receitas (despesas) operacionais:			
Despesas gerais e administrativas .....	16	(7.447.671,52)	(11.083.636,48)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas .....	17	<u>(6.664.977,64)</u>	<u>(18.340.644,73)</u>
		<b><u>(14.112.649,16)</u></b>	<b><u>(29.424.281,21)</u></b>
<b>Prejuízo antes dos efeitos financeiros .....</b>		<b>(1.346.247,55)</b>	<b>(27.480.511,18)</b>
Receitas financeiras .....	18	3.707.001,51	29.715.294,12
Despesas financeiras .....	18	<u>(73.845,62)</u>	<u>(228.837,41)</u>
<b>Lucro antes da tributação do imposto de renda e da contribuição social .....</b>		<b>2.286.908,34</b>	<b>2.005.945,53</b>
Imposto de renda e contribuição social .....	19.b	<u>1.464.936,33</u>	<u>(20.188.447,60)</u>
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício .....</b>		<b><u>3.751.844,67</u></b>	<b><u>(18.182.502,07)</u></b>

## Demonstração do Resultado Abrangente

Exercícios findos em 31 de Dezembro  
Valores Expressos em Reais

	Nota	2023	2022
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício .....		3.751.844,67	(18.182.502,07)
Outros resultados abrangentes:			
. Realização de ajustes de avaliação patrimonial - Próprios .....	14.b	<u>4.033.046,08</u>	<u>529.965,83</u>
<b>Resultado abrangente do período .....</b>		<b><u>7.784.890,75</u></b>	<b><u>(17.652.536,24)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de Dezembro  
Valores Expressos em Reais

Mutações	Capital Social	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Prejuízos Acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2021</b> .....	<b>403.888.281,82</b>	<b>39.266.123,31</b>	<b>(9.968.217,10)</b>	<b>433.186.188,03</b>
Redução de capital .....	(210.865.627,15)	-	-	(210.865.627,15)
Realização - Imobilizado e Propr. p/ Invest. - Próprios .....	-	(529.965,83)	529.965,83	-
Prejuízo líquido do exercício .....	-	-	(18.182.502,07)	(18.182.502,07)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2022</b> .....	<b>193.022.654,67</b>	<b>38.736.157,48</b>	<b>(27.620.753,34)</b>	<b>204.138.058,81</b>
Realização - Imobilizado e Propr. p/ Invest. - Próprios .....	-	(4.033.046,08)	4.033.046,08	-
Prejuízo líquido do exercício .....	-	-	3.751.844,67	3.751.844,67
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2023</b> .....	<b>193.022.654,67</b>	<b>34.703.111,40</b>	<b>(19.835.862,59)</b>	<b>207.889.903,48</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Exercícios findos em 31 de Dezembro  
Valores Expressos em Reais

	2023	2022
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b> .....	<b>7.243.859,09</b>	<b>128.411.111,29</b>
Lucro líquido do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social .....	<b>2.286.908,34</b>	<b>2.005.945,53</b>
<u>Ajustes por:</u>	<b>(2.175.685,18)</b>	<b>(15.599.125,12)</b>
. Juros e variações monetárias .....	(2.111.794,24)	(29.215.597,26)
. Perdas em créditos a receber .....	10.392.924,59	-
. Reconhecimento de (ganhos) perdas judiciais em precatórios .....	-	18.497.491,34
. Resultado de equivalência patrimonial .....	4.080.304,33	100.406,76
. Variação percentual em investimentos .....	-	99,20
. Depreciações e amortizações .....	1.816.069,73	2.295.268,15
. Provisão para contingências (Reversão) .....	(1.309.043,69)	(8.677.016,78)
. Resultado líquido na baixa de ativos não circulantes .....	(15.044.145,90)	1.400.223,47
<b>RESULTADO AJUSTADO DO PERÍODO:</b> .....	<b>111.223,16</b>	<b>(13.593.179,59)</b>
<u>Aumento (redução) nos passivos:</u>	<b>(1.002.502,12)</b>	<b>(8.678.824,99)</b>
. Fornecedores e subempreiteiros .....	(2.266.444,51)	(10.686.062,16)
. Obrigações fiscais, sociais e trabalhistas .....	2.779.534,16	10.843.312,20
. Imposto de renda e contribuição social pagos .....	(1.515.567,68)	(8.812.542,15)
. Adiantamentos de clientes .....	-	276.467,12
. Outros passivos .....	(24,09)	(300.000,00)
<u>Redução (aumento) nos ativos:</u>	<b>8.135.138,05</b>	<b>150.683.115,87</b>
. Contas a receber .....	8.220.281,39	178.986.739,43
. Adiantamentos a fornecedores e subempreiteiros .....	(171.609,23)	(9.070,00)
. Tributos e contribuições a recuperar .....	41.153,71	(28.450.470,02)
. Depósitos para recursos .....	28.542,00	120.212,57
. Outros ativos .....	16.770,18	35.703,89
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b> .....	<b>20.227.421,90</b>	<b>492.839,73</b>
. Aplicações em investimentos permanentes .....	(1.521.208,10)	(31.580,27)
. Aplicações em propriedades para investimento .....	-	-
. Aquisição de imobilizado .....	-	(1.280,00)
. Valor de venda imobilizado e propriedades para investimento .....	21.748.630,00	525.700,00
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b> .....	<b>(8.036.655,92)</b>	<b>(123.123.957,14)</b>
. Parcelamento de débitos tributários .....	617.307,05	-
. Pagamento de obrigações fiscais, sociais e trabalhistas parceladas .....	(663.590,48)	(71.206,28)
. Operações financeiras com empresas ligadas .....	(7.990.372,49)	(123.052.750,86)
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b> .....	<b>19.434.625,07</b>	<b>5.779.993,88</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO</b> .....	<b>5.783.415,91</b>	<b>3.422,03</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO PERÍODO</b> .....	<b>25.218.040,98</b>	<b>5.783.415,91</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## 1 Contexto operacional

A Companhia atua como administração de bens próprios e participação do capital social em outras empresas e companhias.

## 2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Esses pronunciamentos visam à convergência das Normas Brasileiras de Contabilidade às Normas Internacionais de Contabilidade.

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia, e foram preparadas com base no custo histórico.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do CPC requer que a Administração da Companhia faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Por definição, os resultados reais podem divergir das respectivas estimativas. Estimativas e premissas com relação ao futuro são revistas de maneira sistemática pela Companhia e são baseadas na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

A conclusão e emissão destas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 31 de julho de 2024.

## 3 Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia nessas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

- a Caixa e equivalentes de caixa** - Compreendem os saldos de dinheiro em caixa e depósitos bancários à vista. Para que um investimento financeiro seja qualificado como equivalente de caixa, precisa ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa e estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. Portanto, um investimento normalmente qualifica-se como equivalente de caixa somente quando tem vencimento original de curto prazo, de três meses ou menos da data da aquisição.
- b Contas a receber** - As contas a receber são inicialmente reconhecidas pelo valor da transação e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos, a perda estimada dos créditos de liquidação duvidosa. Uma estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosa é constituída quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber.

- c Investimentos** - Os investimentos em controladas e coligadas com participação no capital votante superior a 20% ou com influência significativa, são avaliados por equivalência patrimonial. Os demais investimentos estão sendo avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de *impairment*, quando aplicável.
- d Imobilizado e propriedades para investimento** - Os itens do imobilizado são avaliados pelo custo histórico de aquisição, menos a depreciação acumulada e quaisquer perdas não recuperáveis (ou ajustado ao valor justo ou custo atribuído - *deemed cost* - para os bens das contas de imóveis, com base em laudo de peritos independentes). O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para que o item específico tenha o uso pretendido. Reparos e manutenções, incluindo o custo das peças de reposição, somente são ativados quando for provável que os gastos proporcionem futuros benefícios econômicos para a Companhia. Caso contrário, são contabilizados como despesas do exercício, quando incorridos. A depreciação é reconhecida de modo a alocar o custo dos ativos menos os seus valores residuais ao longo de suas vidas úteis estimadas, determinadas com base em laudo de peritos independentes, utilizando-se o método linear. No caso de uma indicação de que houve uma mudança significativa no método de depreciação, na vida útil (taxa) ou no valor residual de um ativo, a depreciação desse ativo é revista prospectivamente para refletir as novas expectativas. Um item do imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos no resultado do exercício em que o ativo for baixado. O valor contábil de um ativo é imediatamente reduzido para seu valor recuperável se o valor contábil estimado for maior do que o valor recuperável por uso ou venda.
- e Intangível** - Representativo de direitos minerários, está registrado pelo custo de aquisição, e está apresentado líquido da provisão para redução ao seu valor recuperável. A amortização será iniciada quando da exploração da jazida, com base em métodos que levarão em conta a exaustão da jazida existente.
- f Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (*Impairment*)** - O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. A Administração da Companhia revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido dos ativos não financeiros (ou grupo de ativos relacionados), com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável efetivo. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para recuperação, ajustando-se o valor contábil líquido dos ativos ao valor recuperável (*impairment*), em contrapartida do resultado.
- g Fornecedores** - As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.
- h Provisões** - As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; quando é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e quando o valor possa ser estimado com segurança. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes dos impostos que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação.
- i Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos** - O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados com base no lucro real tributável, às alíquotas estabelecidas respectivamente,

nos termos da legislação fiscal vigente. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seu valor contábil. A Companhia adota a prática de revisar o valor contábil do ativo fiscal diferido, ao menos, anualmente. Caso ocorram fatores relevantes que modifiquem essas projeções, elas serão revisadas durante o exercício pela Companhia, uma vez que somente são mantidos ativos fiscais diferidos quando há a efetiva expectativa de resultados tributários futuros e demais eventos relacionados com a dedutibilidade das diferenças temporárias ativas.

- j Demais ativos, passivos circulantes e não circulantes** - Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo no futuro. Estão demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes rendimentos, encargos e atualizações monetárias incorridas até a data do balanço e, no caso dos ativos, retificados por provisão para perdas quando necessário.
- k Capital social** - As ações ordinárias e as ações preferenciais são classificadas no patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis a emissão de ações, se ocorridos, são demonstradas em conta redutora do capital, líquido de quaisquer efeitos tributários.
- l Reconhecimento de receitas** - A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, líquida de descontos, abatimentos, devoluções e impostos incidentes. A receita financeira é reconhecida com base no método da taxa de juros efetiva. As demais receitas são sempre reconhecidas pelo regime de competência. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa quanto à sua realização.
- m Partes relacionadas** - Operações de mútuo financeiro com empresas ou pessoas ligadas são registradas pelos seus valores originais acrescidos de rendimentos às taxas contratuais até a data do balanço.
- n Ativos e passivos contingentes** - O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas são efetuados da seguinte forma:
- n.1** Ativos contingentes não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração da Companhia possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos.
- n.2** Passivos contingentes são reconhecidos contabilmente levando-se em conta a opinião da assessoria jurídica, a natureza das demandas, a similaridade com outros processos, a complexidade no posicionamento de tribunais, entre outras análises da Administração da Companhia, sempre que as perdas forem avaliadas como prováveis, o que ocasionaria uma saída futura de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis são divulgados em notas explicativas e os passivos contingentes classificados como perdas remotas não requerem provisão e nem divulgação nas demonstrações financeiras. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

#### 4 Caixa e equivalentes de caixa

	2023	2022
Caixa .....	1.443,31	4.162,36
Bancos .....	404,72	43.454,56
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário .....	25.216.192,95	5.735.798,99
	<b>25.218.040,98</b>	<b>5.783.415,91</b>

#### 5 Contas a receber

		2023	2022
Faturas e títulos a receber .....	(a)	5.685.126,50	31.989.130,60
Créditos de precatórios a receber .....	(b)	42.477.226,69	42.783.842,19
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa .....	(c)	(2.503.152,07)	(11.026.077,90)
		<b>45.659.201,12</b>	<b>63.746.894,89</b>
Ativo circulante .....		2.413.408,49	3.097.943,82
Ativo não circulante .....		43.245.792,63	60.648.951,07
		<b>45.659.201,12</b>	<b>63.746.894,89</b>

##### a Faturas e títulos a receber

Representam valores a receber provenientes de faturas emitidas e outros títulos a receber. Os valores a receber são reconhecidos incluindo os valores dos respectivos impostos diretos de responsabilidade tributária da Companhia.

##### b Créditos de precatórios a receber

A composição e movimentação nessa rubrica é apresentada a seguir:

Movimentações	Estado do Paraná		Estado de Rondônia	Município de Pelotas/RS	Município de São Jerônimo/RS	Estado de Tocantins	Estado de Goiás	Município de Vila Velha/ES	Município de Petrolina/PE	TOTAL
	Central do Paraná	DER/PR								
Saldos em 31 de Dezembro de 2021 .....	182.260.474,26	15.703.978,32	919.024,12	6.371.250,44	1.124.257,47	-	-	-	185.579,85	206.564.564,46
Reconhecimento .....	-	-	-	-	-	432.923,20	258.106,05	121.003,59	-	812.032,84
Atualizações .....	-	6.447.732,84	960.263,31	9.833.409,20	-	1.502.451,19	489.094,57	436.898,95	183.772,12	19.853.622,18
Perda em atualizações .....	(19.309.524,18)	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.309.524,18)
Recebimentos .....	(162.950.950,08)	-	(1.879.287,43)	-	(306.615,60)	-	-	-	-	(165.136.853,11)
Saldos em 31 de Dezembro de 2022 .....	-	22.151.711,16	-	16.204.659,64	817.641,87	1.935.374,39	747.200,62	557.902,54	369.351,97	42.783.842,19
Recebimentos .....	-	-	-	-	(306.615,50)	-	-	-	-	(306.615,50)
Saldos em 31 de Dezembro de 2023 .....	-	22.151.711,16	-	16.204.659,64	511.026,37	1.935.374,39	747.200,62	557.902,54	369.351,97	42.477.226,69

##### c Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa

Os créditos considerados como de liquidação duvidosa, levam em conta a expectativa da administração na efetiva realização dos valores.

## 6 Tributos e contribuições a recuperar

	2023	2022
Imposto de Renda .....	5.661.401,88	22.103.703,91
Contribuição Social .....	6.999.768,35	6.056.062,74
INSS .....	20.242,06	18.844,50
	<b>12.681.412,29</b>	<b>28.178.611,15</b>

## 7 Investimentos

		2023	2022
Participações avaliadas por equivalência patrimonial .....	(a)	8.796.692,38	11.375.831,65
Ágio na aquisição de participações societárias .....	(b)	27.056.284,71	27.056.284,71
		<b>35.852.977,09</b>	<b>38.432.116,36</b>

### a Participações avaliadas por equivalência patrimonial

As participações avaliadas por equivalência patrimonial ao final dos exercícios sociais correspondem a investimentos nas seguintes empresas:

Denominação	% de Participação		Atividade Principal
	2023	2022	
Hedozepar Participações Societárias Ltda. ....	100,00	100,00	Prestação de serviços de consultoria administrativa, estratégica e financeira.
Mandarim Agropecuária Ltda. ....	99,97	99,97	Exploração agrícola e pecuária.
Agropastoril Madeireira e Colonizadora Sanhaço Ltda. ....	99,99	99,99	Exploração agrícola e pecuária.

As movimentações ocorridas nos exercícios foram as seguintes:

	Hedozepar	Mandarim	Sanhaço	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021 .....	-	3.028.125,91	8.339.860,97	11.367.986,88
Adições .....	-	14.966,24	16.614,03	31.580,27
Resultado de equivalência patrimonial .....	(76.671,26)	(4.964,77)	(18.770,73)	(100.406,76)
Outros ajustes - Variação % de participação .....	(99,20)	-	-	(99,20)
Transferência para provisão para perdas .....	76.770,46	-	-	76.770,46
Saldos em 31 de dezembro de 2022 .....	-	<b>3.038.127,38</b>	<b>8.337.704,27</b>	<b>11.375.831,65</b>
Adições .....	1.013.270,19	11.720,00	496.217,91	1.521.208,10
Resultado de equivalência patrimonial .....	2.786,96	(3.585.055,76)	(498.035,53)	(4.080.304,33)
Transferência de (para) provisão para perdas .....	(555.251,42)	535.208,38	-	(20.043,04)
Saldos em 31 de dezembro de 2023 .....	<b>460.805,73</b>	<b>-</b>	<b>8.335.886,65</b>	<b>8.796.692,38</b>

Ao final do exercício de 2023, as demonstrações financeiras das empresas controladas, apresentaram:

	<b>Hedozepar</b>	<b>Mandarim</b>	<b>Sanhaço</b>
<b>Ativo</b>			
Circulante .....	457.943,62	-	-
Não circulante .....	4.758,66	3.354.935,00	8.336.135,12
	<b>462.702,28</b>	<b>3.354.935,00</b>	<b>8.336.135,12</b>
<b>Passivo</b>			
Circulante .....	587,37	257,16	248,00
Não circulante .....	1.309,18	3.890.868,38	-
Patrimônio líquido .....	460.805,73	(536.190,54)	8.335.887,12
	<b>462.702,28</b>	<b>3.354.935,00</b>	<b>8.336.135,12</b>
<b>Resultado do exercício</b>			
Resultado bruto .....	2.786,96	(3.586.124,36)	(498.035,58)
Resultado líquido operacional .....	2.786,96	(3.586.124,36)	(498.035,58)
Resultado líquido do exercício .....	2.786,96	(3.586.124,36)	(498.035,58)

### b Ágio na aquisição de participações societárias

Os valores de ágio incorridos nas aquisições das participações societárias nas empresas Mandarim (R\$ 15.959 mil) e Sanhaço (R\$ 11.097 mil) decorrem da expectativa de rentabilidade futura daquelas sociedades por conta da mais valia existente em estoque de imóveis a comercializar naquelas empresas.

Tendo em vista se tratar de imóveis (áreas de terra) com vida útil indefinida, os respectivos valores de ágio não são susceptíveis de amortização.

## 8 Propriedades para investimento

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Imóveis - Propriedades para investimento .....	78.724.505,12	85.228.537,80
Imóveis - Propriedades para investimento - Impairment .....	(3.320.808,08)	(3.320.808,08)
	<b>75.403.697,04</b>	<b>81.907.729,72</b>

As movimentações ocorridas nos exercícios foram as seguintes:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldos no início do exercício .....	81.907.729,72	82.779.029,47
Baixas por alienação .....	(6.504.032,68)	(871.299,75)
Saldos no final do exercício .....	<b>75.403.697,04</b>	<b>81.907.729,72</b>

## 9 Imobilizado

	Taxas médias de de- preciação - %	2023			2022
		Custo	Depreciações Acumuladas	Líquido	Líquido
Hardwares .....	25	665.275,47	658.408,48	6.866,99	17.896,81
Máquinas e equipamentos .....	20	6.428.696,53	3.936.784,56	2.491.911,97	3.974.039,38
Móveis e utensílios .....	8,33	602.864,50	537.099,40	65.765,10	110.777,37
Edificações .....	2	3.783.000,00	983.580,00	2.799.420,00	2.875.080,00
Veículos .....	49	1.475.311,95	1.472.311,95	3.000,00	294.526,03
Instalações .....	16,5	667.926,24	335.267,06	332.659,18	443.824,80
		<b>13.623.074,69</b>	<b>7.923.451,45</b>	<b>5.699.623,24</b>	<b>7.716.144,39</b>

As movimentações ocorridas nos exercícios foram as seguintes:

	Saldos em 31/12/2022	Adições	Baixas	Depreciações	Saldos em 31/12/2023
Hardwares .....	17.896,81	-	-	(11.029,82)	6.866,99
Máquinas e equipamentos .....	3.974.039,38	-	(200.451,42)	(1.281.675,99)	2.491.911,97
Móveis e utensílios .....	110.777,37	-	-	(45.012,27)	65.765,10
Edificações .....	2.875.080,00	-	-	(75.660,00)	2.799.420,00
Veículos .....	294.526,03	-	-	(291.526,03)	3.000,00
Instalações .....	443.824,80	-	-	(111.165,62)	332.659,18
	<b>7.716.144,39</b>	<b>-</b>	<b>(200.451,42)</b>	<b>(1.816.069,73)</b>	<b>5.699.623,24</b>

## 10 Fornecedores

	2023	2022
Fornecedores de bens e serviços .....	112.014,11	620.717,56
Fornecedores - Honorários advocatícios .....	7.928.043,42	9.868.061,40
	<b>8.040.057,53</b>	<b>10.488.778,96</b>
Passivo circulante .....	1.781.168,99	2.823.903,94
Passivo não circulante .....	6.258.888,54	7.664.875,02
	<b>8.040.057,53</b>	<b>10.488.778,96</b>

Os principais valores devidos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 estão relacionados com instrumento particular de confissão de dívida onde a Companhia figura como devedora de honorários advocatícios que correspondem a serviços para acompanhamento e levantamento de créditos inerentes à ações promovidas contra o Estado do Paraná para recebimento de precatórios.

## 11 Obrigações fiscais, sociais e trabalhistas

	2023	2022
<b>Sociais e Trabalhistas</b>		
. Débitos Correntes .....	103.359,80	99.907,21
. Provisões para bônus, férias e encargos .....	601.328,78	617.125,12
	<b>704.688,58</b>	<b>717.032,33</b>
<b>Fiscais</b>		
. Débitos Correntes .....	837.095,54	15.987.873,55
. Débitos Diferidos .....	848.219,03	848.219,03
. Débitos Parcelados (Refis e Lei nº 11.941/09) .....	32.625,54	49.102,50
	<b>1.717.940,11</b>	<b>16.885.195,08</b>
	<b>2.422.628,69</b>	<b>17.602.227,41</b>
Passivo circulante .....	2.411.753,51	17.572.765,91
Passivo não circulante .....	10.875,18	29.461,50
	<b>2.422.628,69</b>	<b>17.602.227,41</b>

Em evento subsequente ocorrido em 26/03/2024 a Companhia formalizou, requerimento de adesão à Autorregularização Incentivada (IN RFB Nº 2168/2023), resultante de uma revisão tributária realizada nos anos de 2019 a 2022, que se verificou dívida tributária num montante de R\$ 144.935.569,62.

Com a adesão ao parcelamento, a empresa obteve como benefício fiscal a redução de 100% das multas e dos juros, amortizou 50% do débito principal com Prejuízo Fiscal e Base Negativa de CSLL (R\$ 72.467.784,81) e o saldo parcelado em 48 vezes.

Quando da adesão, os débitos indicados para o parcelamento, estão resumidos no quadro abaixo:

Imposto	Crédito Tributário (débito)	Multa de mora	Juros de Mora	SubTotal	(-) Reduções - Multa +Juros	(-) Valor Quitado com créditos de PF ou BCN de CSLL	Total parcelado em 48 Parcelas
IRPJ Estimativa 2019 .....	100.456.891,85	20.091.378,37	35.268.821,55	155.817.091,77	(55.360.199,92)	(50.228.445,93)	50.228.445,93
CSLL Estimativa 2019 .....	36.164.481,07	7.232.896,21	12.696.789,58	56.094.166,87	(19.929.685,80)	(18.082.240,54)	18.082.240,54
<b>Total 2019</b>	<b>136.621.372,92</b>	<b>27.324.274,58</b>	<b>47.965.611,13</b>	<b>211.911.258,64</b>	<b>(75.289.885,72)</b>	<b>(68.310.686,47)</b>	<b>68.310.686,47</b>
IRPJ Estimativa 2021 .....	6.065.508,42	1.213.101,68	1.738.374,71	9.016.984,81	(2.951.476,40)	(3.032.754,21)	3.032.754,21
CSLL Estimativa 2021 .....	2.184.306,24	436.861,25	626.022,17	3.247.189,65	(1.062.883,42)	(1.092.153,12)	1.092.153,12
<b>Total 2021</b>	<b>8.249.814,66</b>	<b>1.649.962,93</b>	<b>2.364.396,88</b>	<b>12.264.174,46</b>	<b>(4.014.359,82)</b>	<b>(4.124.907,33)</b>	<b>4.124.907,33</b>
IRPJ Ajuste Anual 2022 .....	47.339,73	9.467,95	6.608,62	63.416,30	(16.076,56)	(23.669,87)	23.669,87
CSLL Ajuste Anual 2022 .....	17.042,31	3.408,46	2.379,10	22.829,87	(5.787,56)	(8.521,16)	8.521,16
<b>Total 2022</b>	<b>64.382,04</b>	<b>12.876,41</b>	<b>8.987,72</b>	<b>86.246,17</b>	<b>(21.864,12)</b>	<b>(32.191,03)</b>	<b>32.191,03</b>
<b>TOTAL GERAL (2019+2021+2022)</b>	<b>144.935.569,62</b>	<b>28.987.113,92</b>	<b>50.338.995,73</b>	<b>224.261.679,27</b>	<b>(79.326.109,66)</b>	<b>(72.467.784,83)</b>	<b>72.467.784,83</b>

## 12 Provisões para contingências

		2023	2022
Cíveis .....	(a)	5.783.934,30	5.705.104,33
Tributárias .....	(b)	283.722,82	1.599.862,83
Trabalhistas .....	(c)	2.960.083,27	3.031.816,92
		<b>9.027.740,39</b>	<b>10.336.784,08</b>

- a Cíveis** - Correspondem principalmente a processos envolvendo pleitos de indenização por perdas e danos bem como honorários advocatícios de sucumbência. A Companhia tem outras contingências de natureza cível relacionadas principalmente com a propositura da ação de cobrança de honorários advocatícios de sucumbência e reparação de danos materiais e morais que totalizam R\$ 21.997 mil (R\$ 4.915 mil em 31 de dezembro de 2022) avaliadas como perdas possíveis pelos consultores legais e pela Administração, sujeitas a julgamentos e recursos por parte da Companhia, portanto, sem constituição de provisão.

Adicionalmente, a Companhia é parte na ação do processo nº 5035770-05.2019.4.04.7000, também classificado pelos assessores jurídicos como possível, que corresponde a Ação Civil Pública promovida pelo Estado do Paraná em face das empresas Concessionária Ecovia Caminho do Mar S/A, Ecorodovias Concessões e Serviços S/A, Ecorodovias Infraestrutura e Logística S/A, Primav Infraestrutura S/A, Primav Construções e Comércio S/A, CR Almeida S/A Engenharia e Construções, Participare - Administração e Participações Ltda., Associação Brasileira de Concessionárias de Rodovias - ABCR na qual se pleiteia a declaração de nulidade, revisão de contrato de concessão e ressarcimento, cumulativamente com pedido de responsabilização judicial objetivando a aplicação das sanções preconizadas na Lei nº 13.846/2013 e condenação ao pagamento de indenização por danos morais coletivos. Não é possível estimar valores para o prejuízo a ser suportado pela Companhia em caso de derrota na ação. Em se entendendo ser possível responsabilizar as empresas, caberá ao julgador a definição desses valores, de acordo com as balizas que entender pertinentes. O valor do pedido atualizado é de R\$ 4.945.904 mil.

- b Tributárias** - Correspondem principalmente a processos envolvendo discussões relacionadas principalmente com IPTU e ISS. Em 31 de dezembro de 2023 existem outras contingências de mesma natureza avaliadas como perdas possíveis pelos consultores legais e pela Administração, portanto, sem constituição de provisão no montante de R\$ 2.036 mil (R\$ 2.457 mil em 31 de dezembro de 2022).
- c Trabalhistas** - Correspondem, principalmente, a pleitos de indenização e reclamações diversas. Existem outras contingências de mesma natureza que totalizam R\$ 27 mil (R\$ 23 mil em 31 de dezembro de 2022) avaliadas como perdas possíveis pelos consultores legais e pela Administração, portanto, sem constituição de provisão.

### **13 Transações com partes relacionadas**

As transações com partes relacionadas, no caso de mútuo financeiro, são formalizadas através de contratos. As atualizações são feitas com base na taxa média de aplicações e realizadas em condições específicas determinadas pela Administração da Companhia. Portanto, a posição financeira e o resultado das transações refletem as condições estabelecidas nestas negociações. Se realizadas com terceiros, poderiam gerar resultados diferentes para a Companhia.

	2023	2022
<b>Ativo Circulante</b>		
<b>Faturas e títulos a receber</b>		
. Marco Antônio Cassou - Reembolso de despesas .....	-	1.536,00
	-	1.536,00
<b>Ativo Não Circulante</b>		
<b>Créditos com pessoas ligadas</b>		
. Hedozepar Participações Societárias Ltda. ....	327,02	981.077,60
. Participare Administração e Participações Ltda. ....	29.003.316,68	19.999.999,99
	29.003.643,70	20.981.077,59
<b>Passivo Circulante</b>		
<b>Fornecedores</b>		
. Primav Construções e Comércio S/A .....	-	549.000,00
	-	549.000,00
<b>Outros passivos</b>		
. Cesar Beltrão de Almeida .....	-	6,02
. Denise Beltrão de Almeida Cassou .....	-	12,05
. Marcelo Beltrão de Almeida .....	-	6,02
	-	24,09
<b>Passivo Não Circulante</b>		
<b>Débitos com pessoas ligadas</b>		
. Hedozepar Participações Societárias Ltda. ....	-	555.251,42
. Mandarim Agropecuária Ltda. ....	535.208,38	-
	535.208,38	555.251,42
<b>Resultado do exercício</b>		
<b>Receitas financeiras</b>		
. Primav Construções e Comércio S/A .....	-	7.389.935,03
. Hedozepar Participações Societárias Ltda. ....	32.193,62	109.285,03
	32.193,62	7.499.220,06

**13.1 Remuneração da Administração** - As despesas com remuneração da Administração da Companhia totalizaram R\$ 4.577 mil (R\$ 1.660 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022) correspondentes a salários, encargos e benefícios de curto prazo.

## 14 Patrimônio líquido

### a Capital social

O capital subscrito e integralizado está representado por 35.000.004 ações, sendo composto por 35.000.001 Ações Ordinárias e 3 Ações Preferenciais, todas sem valor nominal. As Ações Ordinárias conferem a seus titulares, mediante ao capital por elas representado, o status de Acionista da Companhia, o direito a voto nas deliberações gerais e outros direitos estabelecidos por Lei.

As Ações Preferenciais, por sua vez, não dão direito a voto aos seus titulares, mas asseguram uma ou mais das seguintes preferências:

- prioridade na distribuição de dividendos mínimos, não cumulativos, de 10% superior aos distribuídos por ano às Ações Ordinárias;
- prioridade no reembolso de capital sem prêmio em caso de liquidação da Companhia;
- participação sem restrição no aumento de capital decorrente da capitalização de reservas; e
- direitos políticos, inclusive o de eleger membros do Conselho Consultivo.

## Notas Explicativas

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
Valores Expressos em Reais

### b Ajustes de avaliação patrimonial

Os valores vêm sendo realizados na mesma proporção da depreciação e/ou baixa dos bens que originaram o registro e são assim compostos:

	2023	2022
Sobre a mais valia de propriedades para investimento e ativo imobilizado .....	52.580.471,22	58.691.147,15
Imposto de renda e contribuição social diferidos .....	(17.877.359,82)	(19.954.989,67)
	<b>34.703.111,40</b>	<b>38.736.157,48</b>

## 15 Receita operacional líquida

	2023	2022
Resultado de equivalência patrimonial .....	(4.080.304,33)	(100.406,76)
Receitas de locações .....	1.852.723,76	3.160.261,93
Receita na alienação de propriedades para investimento .....	21.650.000,00	31.700,00
Outras receitas .....	19.391,86	15.838,92
Impostos incidentes sobre as receitas .....	(171.377,00)	(292.324,31)
	<b>19.270.434,29</b>	<b>2.815.069,78</b>

## 16 Despesas gerais e administrativas - Por natureza

	2023	2022
Pessoal e encargos .....	5.725.116,52	4.252.978,35
Serviços de terceiros .....	5.772.196,73	7.740.404,86
Perdas (Reversão de perdas) em ativos .....	(8.522.925,83)	-
Provisão (Reversão) de contingências .....	(1.309.043,69)	(8.677.016,78)
Materiais .....	224.867,75	359.988,93
Locações .....	140.100,32	60.051,87
Tributos .....	2.608.198,18	2.010.676,18
Depreciações e amortizações .....	1.816.069,73	2.295.268,15
Seguros .....	124.314,74	140.889,56
Comunicações .....	89.897,95	123.687,36
Viagens, estadias e locomoções .....	73.685,93	46.885,24
Legais, judiciais e publicações .....	319.271,15	598.552,11
Custo na alienação de propriedades para investimento .....	6.504.032,68	871.299,75
Indenizações por danos materiais e outros .....	179.148,66	1.996.985,03
Outros custos e despesas .....	206.773,38	134.285,62
	<b>13.951.704,20</b>	<b>11.954.936,23</b>
Classificados como:		
. Custo das atividades operacionais .....	6.504.032,68	871.299,75
. Despesas gerais e administrativas .....	7.447.671,52	11.083.636,48
	<b>13.951.704,20</b>	<b>11.954.936,23</b>

## 17 Outras receitas (ou despesas) operacionais líquidas

	2023	2022
Receita na alienação de bens do ativo imobilizado e investimentos .....	98.630,00	494.000,00
Custos na alienação ou baixa de bens do ativo imobilizado e investimentos .....	(200.451,42)	(1.054.623,72)
Ganhos e (perdas) líquidos no reconhecimento de precatórios .....	-	(18.497.491,34)
Recuperação de despesas .....	5.872,39	18.654,73
Indenizações Impostos .....	3.712.336,02	-
Perdas em contas a receber .....	(10.392.924,59)	-
Outros resultados .....	111.559,96	698.815,60
	<b>(6.664.977,64)</b>	<b>(18.340.644,73)</b>

## 18 Receitas e despesas financeiras

	2023	2022
Receitas financeiras:		
. Aplicações financeiras .....	1.521.361,65	270.859,45
. Contas a receber .....	563.853,30	20.176.810,19
. Empresas ligadas .....	32.193,62	7.499.220,06
. Tributos e contribuições a recuperar .....	1.589.358,96	1.467.524,60
. Fornecedores .....	214,09	12,62
. Obrigações fiscais, sociais e trabalhistas .....	19,89	300.867,20
	<b>3.707.001,51</b>	<b>29.715.294,12</b>
Despesas financeiras:		
. Empresas ligadas .....	-	-
. Obrigações fiscais, sociais e trabalhistas .....	35.448,71	32.081,96
. Contas a receber .....	38.341,09	198.950,39
. Fornecedores .....	55,82	(2.194,94)
	<b>73.845,62</b>	<b>228.837,41</b>

## 19 Imposto de renda e contribuição social

### a Imposto de renda e contribuição social diferidos

- a1 Impostos diferidos ativos** - Muito embora a Companhia, ao final do exercício mantenha prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e adições temporárias que gerariam créditos tributários, conservadoramente, os valores não vêm sendo ativados em razão da incerteza quanto à capacidade de realização futura dos correspondentes ativos fiscais. A utilização desses créditos vem sendo efetuada apenas na medida de sua efetiva possibilidade de realização.
- a2 Impostos diferidos passivos** - A Companhia reconheceu débitos tributários no passivo, nos termos do ICPC 10, sobre as diferenças temporárias decorrentes do registro da mais valia de ativos imobilizados e propriedade para investimentos, bem como pela diferença existente entre as taxas de depreciação permitidas pela legislação fiscal e aquelas constantes dos laudos de avaliação. Foram reconhecidos também débitos tributários sobre a parcela não realizada de receitas decorrentes dos créditos de precatórios.

## Notas Explicativas

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
Valores Expressos em Reais

	2023	2022
Diferenças temporárias - Mais valia de ativos .....	17.877.359,82	19.954.989,67
Receitas diferidas - Precatórios .....	8.427.429,89	8.427.429,89
	<b>26.304.789,71</b>	<b>28.382.419,56</b>

**b Resultado do exercício** - Os valores constantes na demonstração do resultado, calculados sobre as mesmas bases antes mencionadas e, também, pelo aproveitamento de créditos em parcelamento, podem ser assim representados:

	2023	2022
Tributação sobre o resultado .....	(612.693,52)	(18.782.466,55)
Diferenças temporárias - Mais valia de ativos .....	2.077.629,85	273.012,78
Créditos ativos diferidos (Prejuízos fiscais e Bases negativas de contribuição social) .....	-	980.954,77
Receitas diferidas - Precatórios .....	-	(2.659.948,60)
	<b>1.464.936,33</b>	<b>(20.188.447,60)</b>

## 20 Benefícios a empregados

A Companhia, em conjunto com outras sociedades integrantes do mesmo grupo econômico ao qual pertence, mantém um Plano Coletivo de assistência complementar na modalidade de Plano Gerador de Benefício Livre (PGBL) junto ao Bradesco Vida e Previdência S/A. As contribuições da Companhia correspondem a 100% do valor aportado pelos funcionários e administradores. Tais contribuições totalizaram R\$ 140 mil (R\$ 50 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2022).

## 21 Instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração dos instrumentos financeiros que a Companhia mantém é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas *versus* as condições vigentes de mercado. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não possuía nenhum instrumento financeiro derivativo para mitigar riscos associados aos seus instrumentos financeiros e durante o exercício também não efetuou aplicações de caráter especulativo ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados são condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia.

## 22 Gerenciamento de riscos

As operações da Companhia estão expostas a riscos de mercado e de operação, como os de variação de taxa de juros, do câmbio, o risco de crédito e o risco de sinistros. Em face das possíveis perdas na realização de ativos, quando necessário, é constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa. Os riscos são constantemente acompanhados pela Administração. O gerenciamento dos riscos é feito pela Administração da Companhia no sentido de minimizá-los, mediante estratégias de posições financeiras e sistemas de controles internos.

## 23 Seguros

A Administração da Companhia adota a política de contratar seguros de diversas modalidades, cujas coberturas são consideradas suficientes pela Administração e agentes seguradores para fazer face à ocorrência de sinistros. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

## 24 Ônus, Avais e Garantias

A Companhia possui dois ônus sobre seus ativos, sendo o primeiro ônus uma garantia hipotecária de imóvel localizado no Rio de Janeiro registrado no 7º Registro de Imóveis sob o número 10.722, com hipoteca em favor da Swiss Re Corporate Solutions Brasil Seguros S.A. O segundo imóvel, também registrado no 7º Registro de Imóveis, sob o número 11.042, está sob alienação fiduciária em favor da Berkley International do Brasil Seguros S.A.

Curitiba (PR), 31 de dezembro de 2023.

DocuSigned by  
Rogério Silva Carvalho  
Assinado por: MARCO AURÉLIO DA SILVA 02992219038  
CPF: 02992219038  
Página: 02/02  
Data/Hora da Assinatura: 04/09/2024 | 09:16:17 PDT  
© ICP-Brasil, OJ: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Emissor: AC SERASA RFB v4  
ICP-Brasil  
30E2588FDF5472

**MARCO AURÉLIO DA SILVA**  
Diretor Administrativo-Financeiro

DocuSigned by  
Andressa Kaminski Ferrarini  
Assinado por: ANDRESSA KAMINSKI FERRARINI 04126552990  
CPF: 04126552990  
Data/Hora da Assinatura: 04/09/2024 | 09:54:52 PDT  
© ICP-Brasil, OJ: Certificado Digital PF A1  
C: BR  
Emissor: AC SERASA RFB v4  
ICP-Brasil  
C555180F9BE488

**ANDRESSA KAMINSKI FERRARINI**  
Contadora CRC.PR-054139/O-2

DocuSigned by  
Rogério Silva Carvalho  
Assinado por: ROGÉRIO SILVA CARVALHO 37386079015  
CPF: 37386079015  
Página: 02/02  
Data/Hora da Assinatura: 04/09/2024 | 10:02:41 PDT  
© ICP-Brasil, OJ: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Emissor: AC SERASA RFB v4  
ICP-Brasil  
8E1F01D105898E2

**ROGÉRIO SILVA CARVALHO**  
Diretor de Operações