

Zeo – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.759/0001-27

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Valores expressos em reais)

	2023	2022		2023	2022
ATIVO	16.069.196,46	15.078.055,82	PASSIVO	16.069.196,46	15.078.055,82
CIRCULANTE	4.587.871,64	4.883.299,21	CIRCULANTE	3.301.427,98	1.382.380,04
Disponível	123.893,45	528.206,60	Contratos de Mutuo	-	-
Clientes	-	-	Fornecedores	1.608.682,20	35.302,60
Créditos e Valores	505.074,40	3.175,50	Obrigações Fiscais	9.207,02	29.944,85
Estoque	3.898.658,74	4.291.859,92	Obrigações Sociais	818,40	751,44
Despesas Antecipadas	245,05	57,19	Obrigações com Sócios	2.673,15	2.481,15
Investimentos CP	60.000,00	60.000,00	NÃO CIRCULANTE	1.680.047,21	1.313.900,00
NÃO CIRCULANTE	11.481.324,82	10.194.756,61	Exigível a Longo Prazo	1.680.047,21	1.313.900,00
Realizável a LP	293,86	-	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.767.768,48	13.695.675,78
Investimentos	8.338.103,19	8.608.471,77	Capital social	12.031.713,00	11.957.213,00
Imobilizado	3.142.927,77	1.586.284,84	Reservas de Lucros	736.055,48	1.663.962,50
			Rec. P/ Futuro Aum. Capital	-	74.500,28

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2023

RIGOTTI CONTAB. AUDITORIA E CONS. LTDA ME

Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI

CRC-ES: 6112

CPF: 947.284.967-91

ZEO EMPREEND. IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A.

ANDREIA VIEIRA GOBO LAMEGO

PRESIDENTE

CPF: 005.175.727-37

Zeo – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.759/0001-27

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Valores expressos em reais)

	2023	2022
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.011.639,26	2.045.900,64
Venda de Imóveis	211.639,26	1.825.000,00
Alugueis de imóveis	800.000,00	220.900,64
DEDUCOES DA RECEITA BRUTA	-36.924,85	-74.675,37
PIS S/ FATURAMENTO	-6.575,68	-13.298,34
COFINS	-30.349,17	-61.377,03
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	974.714,41	1.971.225,27
CUSTOS DOS IMOVEIS VENDIDOS	-393.201,18	-609.531,88
Custo dos Imóveis Vendidos	-393.201,18	-609.531,88
LUCRO BRUTO	581.513,23	1.361.693,39
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	1.420.890,74	1.119.862,73
Despesas de Vendas	0,00	0,00
Despesas Administrativas	-292.035,32	-325.992,31
Impostos, Taxas e Contribuições	-24.843,22	-70.465,97
Resultado Financeiro Líquido	-1.997,89	-2.134,89
Despesas Financeiras	-2.584,90	-2.560,74
Receitas Financeiras	587,01	425,85
Outros Resultados Operacionais	1.739.767,17	1.518.455,90
Ganhos de Capital	15.350,00	87.000,00
Perdas Capital	0,00	0,00
Dividendos e Rendimentos de Outros Investimentos	951.852,79	726.000,00
Resultado Positivo Equiv. Patrimonial	772.564,38	705.455,90
(=) RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES	2.002.403,97	2.481.556,12
Provisao p/ Imposto de Renda	-24.165,16	-60.020,14
Provisao p/ Contribuição Social	-16.160,33	-33.927,16
(=) LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	1.962.078,48	2.387.608,82

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2023

RIGOTTI CONTAB. AUDIT.E CONS. LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

ZEO EMPREEND. IMOBIL.PARTICIP.S.A.
ANDREIA VIEIRA GOBO LAMEGO
PRESIDENTE
CPF: 005.175.727-37

Zeo – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.759/0001-27

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Valores expressos em reais)

	CAPITAL SOCIAL	LUCROS ACUMULADOS	RESERVAS DE LUCROS	REC. P/ FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	TOTAL
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	11.957.213,00	-	2.749.440,31	0,28	14.706.653,59
Ajustes do Exercício		-	539.783,16		539.783,16
Adto P/ Futuro Aumento de Capital					-
Aumento de capital	-			74.500,00	74.500,00
Realização de Reservas		70.445,90	- 70.445,90		-
Resultado do Exercício		2.387.608,82			2.387.608,82
Destinação do Lucro					-
Integralização Capital Social					-
Dividendos Pagos			- 3.882.822,97		- 3.882.822,97
Dividendos Obrigatórios a Pagar		- 130.046,82			- 130.046,82
Transferência p/Reservas		- 2.328.007,90	2.328.007,90		-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	11.957.213,00	-	1.663.962,50	74.500,28	13.695.675,78
Ajustes do Exercício		-	- 32,96		- 32,96
Devolução Adto P/ Futuro Aumento de Capital				- 0,28	- 0,28
Aumento de capital	74.500,00			- 74.500,00	-
Realização de Reservas		1.908,35	- 1.908,35		-
Resultado do Exercício		1.962.078,48			1.962.078,48
Destinação do Lucro					-
Integralização Capital Social					-
Dividendos Pagos			- 2.889.952,54		- 2.889.952,54
Dividendos Obrigatórios a Pagar		-			-
Transferência p/Reservas		- 1.963.986,83	1.963.986,83		-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	12.031.713,00	-	736.055,48	-	12.767.768,48

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações cor

Vitória-ES, 31 de Dezembro de 2022

RIGOTTI CONTAB. AUD.E CONS. LTDA ME
 Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
 CRC-ES: 6112
 CPF: 947.284.967-91

ZEO EMPREEND. IMOBIL.PARTICIP.S.A.
 ANDREIA VIEIRA GOBO LAMEGO
 PRESIDENTE
 CPF: 005.175.727-37

Zeo – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.759/0001-27

DEMONSTRAÇÃO DE LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Valores expressos em reais)

SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	-
Ajustes do Exercício	-
Reversão de Reservas	70.445,90
Resultado do Exercício	2.387.608,82
Destinação do Lucro	
Dividendos Pagos	-
Dividendos Obrigatórios a Pagar	- 130.046,82
Transferencia P/ Reservas	
Reserva Legal	- 119.380,44
Reservas de Lucros	- 2.208.627,46
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	-
Ajustes do Exercício	-
Realização de Reservas	1.908,35
Resultado do Exercício	1.962.078,48
Destinação do Lucro	
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-
Dividendos Pagos	-
Transferencia P/ Reservas	
Reserva Legal	- 98.103,92
Reservas de Lucros	- 1.865.882,91
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2023

RIGOTTI CONTAB. AUDIT.E CONS. LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

ZEO EMPREEND. IMOBIL.PARTICIP.S.A.
ANDREIA VIEIRA GOBO LAMEGO
PRESIDENTE
CPF: 005.175.727-37

Zeo – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.759/0001-27

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXAS PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE
2023 E 2022**

(Valores expressos em reais)

	2023	2022
FLUXO DE CAIXA PROVENIENTES DAS OPERAÇÕES		
Lucro Líquido do Exercício	1.962.078,48	2.387.608,82
(+) Depreciação	173.247,07	2.358,75
Ajuste de Exercício Anterior	- 32,96	539.783,16
Lucro Ajustado	2.135.292,59	2.929.750,73
Redução (aumento) nos ativos		
Clientes	-	-
Creditos e Valores	- 501.898,90	296.824,50
Estoque	393.201,18	188.612,19
Despesas Antecipadas	- 481,72	9,08
	- 109.179,44	485.445,77
Aumento (redução) nos Passivos		
Fornecedores	1.573.379,60	30.213,95
Obrigações Fiscais	- 20.737,83	24.094,01
Obrigações Sociais	66,96	190,44
Obrigações com Sócios	192,00	- 25.488,00
Outras Obrigações	-	-
	1.552.900,73	29.010,40
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	3.579.013,88	3.444.206,90
FLUXO DE CAIXA UTILIZADOS DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aumento (redução) em Investimentos	270.368,58	- 730.739,06
Aumento (redução) de Imobilizado	- 1.729.890,00	349.567,53
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	- 1.459.521,42	- 381.171,53
FLUXO DE CAIXA PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento (redução) Empréstimos e Financiamentos	366.147,21	1.313.900,00
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	- 130.046,82
Dividendos Pagos	- 2.889.952,54	- 3.882.822,97
Aumento Capital Social	-	-
Rec. P/ Futuro Aumento de Capital	- 0,28	74.500,00
RECURSOS LÍQUIDO PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	- 2.523.805,61	- 2.624.469,79
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	- 404.313,15	438.565,58
Disponibilidade do inicio do exercicio	528.206,60	89.641,02
Disponibilidade do final do exercicio	123.893,45	528.206,60
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	- 404.313,15	438.565,58

Zeo – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A
CNPJ: 06.229.759/0001-27

Registro da Junta Comercial: 32300027644, em: 28/04/2004

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023
--

CONTEXTO OPERACIONAL

A Zeo – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., com sede localizada na Rua Desembargador Mario da Silva Nunes, nº 120, sala 201, Enseada do Sua, Vitória, CEP 29.050-240, Espírito Santo, com o contrato social registrado na JUCEES sob o número 32300027644, por despacho em 28 de Abril de 2004, possui como atividade econômica principal a compra e venda de imóveis próprios.

APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023, as quais abrangem as disposições contidas na lei das sociedades por ações – lei nº 6.404/76, alteradas pelas leis 11.638/07 e 11.941/09 (legislação societária), nos pronunciamentos, na orientação e nas interpretações emitidas pelo comitê de pronunciamentos contábeis (CPC), homologadas pelos órgãos reguladores.

PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Apuração do resultado - O Resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios, conforme determina o art. 9º da Resolução CFC nº 1.282/10.

Caixas e Equivalentes de Caixa - Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com o resgate no curto prazo (inferior a 90 dias) e sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos apropriados pro rata temporis até a data do balanço.

Outros Ativos Circulantes e Não Circulantes - São apresentados pelos seus valores de realização. São classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Estoques - Refere-se a imóveis destinados a venda e estão demonstrados ao custo de aquisição.

Investimento – são participações em outras sociedades, que não se destinam à venda, e estão demonstrados ao custo de aquisição. Nas participações em que a empresa possui controle ou influência significativa os valores estão demonstrados pelo custo e atualizados através de equivalência patrimonial.

Imobilizado - O Imobilizado é contabilizado pelo custo de aquisição deduzido da respectiva conta de depreciação, que por sua vez, é calculada pelo método das cotas constantes.

Obrigações Fiscais - A empresa optou pelo Lucro presumido adotando o regime de caixa para apuração dos impostos. O lucro presumido foi determinado aplicando-se sobre a receita bruta de vendas os percentuais de 8% para IRPJ e 12% para CSLL e as alíquotas aplicadas foram de 15% e 9%

respectivamente. O PIS e COFINS foram calculados pelo princípio da cumulatividade, conforme Lei 10.833/2003.

Outros Passivos Circulantes e Não Circulantes - São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data dos balanços.

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2023.

RIGOTTI CONTAB. AUD. E CONS LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

ZEO EMPREEND. IMOBIL. PARTICIP. S.A.
ANDREIA VIEIRA GOBO LAMEGO
PRESIDENTE
CPF: 005.175.727-37