

Sipavale
Empreendimentos
Imobiliários SPE
Ltda.

**Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2023**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	6
Demonstrações de resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações contábeis	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos

Quotistas e aos Administradores da

Sipavale Empreendimento Imobiliário Ltda.

Porto Alegre - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da Sipavale Empreendimento Imobiliário 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, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da Sipavale Empreendimento Imobiliário Ltda. (“Empresa”), em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos 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 com ressalva

Ausência de conciliação dos depósitos judiciais

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 8 a Empresa é parte passiva em processos judiciais de natureza cível, classificados por seus assessores jurídicos com prognóstico de perda provável e possível. No processo de confirmação externa, junto aos assessores jurídicos da Empresa, foi informado o montante de R\$ 1.695.683 (R\$ 2.076.732 em 31 de dezembro de 2022) referentes à depósitos judiciais, para os quais não nos foram apresentados os respectivos extratos bancários, nem o controle de conciliação, e também, não foram realizados os devidos registros contábeis. Em decorrência desse assunto, não nos foi possível determinar se havia necessidade de ajustes nas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 em relação à este assunto.

Incerteza relevante relacionada à continuidade operacional

Chamamos a atenção para a nota explicativa 1a, às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, que indica que a Empresa apresenta prejuízo acumulado no montante de R\$ 34.439.627, e esse evento ou condição, juntamente com o fato da obra ter sido interrompida e não haver perspectivas de retomada do projeto, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Nossa opinião não está adicionalmente ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração e pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis 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.

Responsabilidades dos auditores 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 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 Empresa.
- 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 Empresa. Se concluímos que existe 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração 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.

São Paulo, 15 de julho de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP 027685/O-0 F SP



Thaís de Lima Rodrigues Leandrini
Contador CRC-1SP280836/O-5

Sipavale Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em Reais)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022		Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	-	4.981	Obrigações tributárias	7	1.238	602
Impostos e contribuições a recuperar		2.160	2.160	Total do passivo circulante		1.238	602
Outros Creditos		106	0	Não circulante			
Total do ativo circulante		2.266	7.141	Provisão para contingência	8	5.001.688	1.622.492
Não circulante				Total do passivo não circulante		5.001.688	1.622.492
Estoque de imóveis a comercializar	5	1.090.000	822.206	Total do passivo		5.002.926	1.623.094
Mútuos com partes relacionadas	6	4.832.639	4.900.100	Patrimônio líquido			
Depósitos judiciais	8	34.208	-	Capital social	9	35.395.814	35.033.635
Total do ativo não circulante		5.956.847	5.722.306	Prejuizos acumulados		(34.439.627)	(30.927.282)
Total do ativo		5.959.113	5.729.447	Total do patrimônio líquido		956.187	4.106.353
				Total do passivo e patrimônio líquido		5.959.113	5.729.447

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Sipavale Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Demonstrações de resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em Reais)

	Nota explicativa	2023	2022
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	10	(390.761)	(711.904)
Provisão para contingência	8	(3.379.196)	(1.324.888)
Perda / Reversão ao valor recuperável	5	267.794	(267.794)
Despesas tributárias	11	(6.610)	(1.230)
Prejuízo líquido antes do resultado financeiro		(3.508.773)	(2.305.816)
Receitas financeiras		1	313
Despesas financeiras	12	(3.573)	(2.375)
Resultado financeiro líquido		(3.572)	(2.062)
Prejuízo antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		(3.512.345)	(2.307.878)
Imposto de renda e contribuição social	13	-	(75)
Prejuízo do exercício		(3.512.345)	(2.307.953)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Sipavale Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em Reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Prejuízo do exercício	(3.512.345)	(2.307.953)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente	<u>(3.512.345)</u>	<u>(2.307.953)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Sipavale Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em Reais)

	Nota explicativa	Capital Social	Capital Social a integralizar	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021 (Não auditado)		41.092.745	(6.752.168)	(28.619.329)	5.721.248
Integralizações de capital	9		693.058	-	693.058
Prejuízo líquido do exercício		-	-	(2.307.953)	(2.307.953)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		41.092.745	(6.059.110)	(30.927.282)	4.106.353
Integralizações de capital	9		362.179	-	362.179
Prejuízo líquido do exercício		-	-	(3.512.345)	(3.512.345)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		41.092.745	(5.696.931)	(34.439.627)	956.187

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Sipavale Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em Reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	(3.512.345)	(2.307.878)
Provisão para contingências	3.379.196	1.324.888
Perda por redução ao valor recuperável	(267.794)	267.794
Redução dos ativos e passivos operacionais		
Impostos e contribuições a recuperar	-	51
Depósitos judiciais	(34.208)	
Outros Créditos	(106)	28
Fornecedores	-	20.297
Obrigações trabalhistas e tributárias	636	(4.158)
Mútuos com partes relacionadas	67.461	2.716
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(73)
Fluxo de caixa consumido pelas atividades operacionais	(367.160)	(696.335)
Fluxo de caixa de atividades de financiamento		
Integralizações de capital	362.179	693.058
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	362.179	693.058
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(4.981)	(3.277)
Saldos iniciais de caixa e equivalentes de caixa	4.981	8.258
Saldos finais de caixa e equivalentes de caixa	-	4.981
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(4.981)	(3.277)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em Reais)

1 Contexto operacional

A Sipavale Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Empresa”), empresa limitada com sede na cidade de Porto Alegre - RS foi constituída em 17 de maio de 2012 e tem por objeto social específico a incorporação imobiliária do empreendimento Hollywood Garden, localizado na cidade de Porto Alegre.

A incorporação do empreendimento foi interrompida em meados de 2016, decorrência de divergências irreconciliáveis entre os cotistas e até a data da aprovação destas demonstrações contábeis não houve mais movimentações sobre o referido empreendimento. Atualmente a Empresa tem intenção de vender o terreno.

a. Plano para equalização da liquidez da Empresa

A Empresa apresenta prejuízos acumulado no montante de R\$ 34.439.627 (2022: R\$ 30.927.282). A Empresa tem realizado esforços na intenção de vender o terreno, e empenha seus esforços para essa operação cujo valor contábil é de R\$ 1.090.000, conforme avaliado com consultores externos.

A Empresa possui como cotista o Fundo de investimento imobiliário Caixa incorporação, que juntamente com a administração efetuam aportes e distribuições no nível da estrutura como um todo. Portanto, liquidez da Empresa, é gerenciada pela Administração, minimizando a questão de continuidade para a Empresa.

2 Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis, cuja conclusão foi autorizada pela administração em 15 de julho de 2024, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas nas Leis das Sociedades Anônimas, contemplando os entendimentos da NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aprovada pela Resolução CFC n° 2016/NBCTG1000(R1).

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas revisadas periodicamente pela Administração, como a mensuração de valorização de determinados instrumentos financeiros, provisão para contingências, avaliação do valor recuperável, vida útil de determinados ativos e constituição de Imposto de Renda e Contribuição Social diferido. Os resultados efetivos podem ser diferentes destas estimativas e premissas, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito nas práticas contábeis. O custo histórico geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos.

As demonstrações contábeis foram elaboradas no curso normal dos negócios.

As demonstrações contábeis da Empresa são apresentadas em reais, moeda do principal ambiente econômico funcional e de apresentação, e todos os valores são apresentados em reais, exceto quando indicado de outra forma.

3 Resumo das práticas contábeis materiais adotadas

As práticas contábeis materiais adotadas foram as seguintes:

Apuração do resultado

As receitas e despesas estão demonstradas pelo regime contábil de competência

Caixa e equivalentes de caixa

São considerados como caixa e equivalentes de caixa os valores mantidos como caixa, contas correntes bancárias e aplicações financeiras de curto prazo e alta liquidez, cujo vencimento original igual ou menor do que 90 dias e que têm baixo risco de variação no valor justo.

São reconhecidos ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento de cada balanço, em base *pro rata temporis*, em linha com os valores de realização.

Estoque de imóveis a comercializar

Trata-se de terreno, contabilizado pelo custo histórico. Anualmente, os estoques de imóveis a comercializar são avaliados com relação ao seu valor recuperável, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, é constituída perda por desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. A Administração da Empresa efetua a contratação de avaliador independente para a identificação do valor justo do terreno.

Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativo contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionadas as provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias;

A provisão para demandas judiciais e administrativas especificamente, está relacionada às questões cíveis e está registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Empresa, inclusive quanto a sua classificação no não circulante.

Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os demais ativos passivos circulantes e não circulantes são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluídos os encargos e variações monetárias incorridas, quando aplicável.

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, das variações monetárias ou cambiais incorridos e dos ajustes a valor presente. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

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

Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

Conforme facultado pela legislação fiscal vigente, a Empresa optou pelo regime de lucro presumido onde a base de cálculo do Imposto de Renda e Contribuição Social é calculada à razão de 32% sobre as receitas e 100% das demais receitas, inclusive as financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição para a determinação da base de cálculo daqueles tributos para posterior aplicação das alíquotas de 15%, com adicional de 10% sobre o excedente à R\$240.000 para o imposto de renda, e de 9% para contribuição social.

Esta opção não permite o aproveitamento de créditos tributários.

Instrumentos financeiros

A Empresa reconhece um ativo ou um passivo financeiro somente quando tornar-se parte das disposições contratuais do instrumento.

A Empresa somente possui instrumentos financeiros básicos, os quais são mensurados em conformidade com a Seção 11 do Pronunciamento Contábil aplicável a pequenas e médias empresas. No reconhecimento inicial, os ativos e passivos financeiros são mensurados pelo custo da operação. Após o reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados ao custo amortizado, com base na taxa efetiva de juros, deduzidos de perda por redução ao valor recuperável, se aplicável.

Instrumentos financeiros não derivativos incluem caixa e equivalentes de caixa, outros créditos, assim como contas a pagar e outras dívidas.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Bancos	-	4.965
Aplicações Financeiras	-	16
	<u>-</u>	<u>4.981</u>

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas por cotas de fundos de investimento e são remuneradas à taxa de, aproximadamente, 11,93% a. a em 2022. Em 2023 a Empresa não possuía saldo aplicações financeiras.

5 Estoque de imóveis a comercializar

Trata-se de imóvel representado por terreno adquirido na cidade de Porto Alegre, cujo matrícula nº 103.142, no valor realizável líquido é de R\$1.090.000 (2022: R\$ 822.206). A Empresa tinha o objetivo de desenvolver um empreendimento no terreno, denominado Hollywood Garden. Todavia, o projeto foi descontinuado e, atualmente, a Empresa espera regularizar as contingências atreladas às vendas de unidades do projeto e, posteriormente, vender o terreno.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Terrenos	1.090.000	1.090.000
(-) Ajuste ao valor realizável líquido	-	(267.794)
	<u>1.090.000</u>	<u>822.206</u>

Em dezembro de 2023 e 2022, a Administração efetuou análise do valor realizável líquido do estoque de imóveis a comercializar, por meio do avaliador externo Binswanger Brazil, comparando o custo dos estoques de imóveis a comercializar com o preço de mercado de outros imóveis na região, a fim de avaliar o valor realizável líquido. Em dezembro de 2023 foi registrado o montante de R\$ 267.794 de reversão (2022: constituição de R\$ 267.794).

Foi aplicada na avaliação o método comparativo direto de dados de mercado, a qual consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Os valores de mercado indicados são resultado do tratamento dos dados coletados no mercado imobiliário local.

Devido às características físicas do imóvel e localização, foi adotado o valor médio como valor de mercado de venda.

O valor avaliado foi de R\$ 1.163.000, de forma que o saldo de estoques de imóveis a

comercializar está refletido pelo valor de custo, de R\$ 1.090.000 (2022: R\$ 822.206).

6 Partes relacionadas

As operações de mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o valor envolvido é de R\$ 4.832.639 (2022: R\$ 4.900.100), sendo R\$ 4.766.848 (2022: R\$ 4.902.85) com a empresa Colors Home Art SPE Empreendimento Imobiliário Ltda., R\$ 57.996 (2022: R\$ 2.750) a pagar com a empresa MC1 Empreendimento Imobiliário Ltda e R\$ 7.794 (2022: -) a pagar com a empresa Maua Capital Real Estate LTDA. As duas empresas, Colors Home Art SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. e MC1 Empreendimento Imobiliário Ltda possuem o mesmo sócio da Empresa, de forma que o sócio pode efetuar aportes para o pagamento dos mútuos entre elas.

A parte relacionada Colors Home Art SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. possui um terreno que está à venda, a intenção da parte relacionada é de vender o terreno e, após a venda, quitar os valores em aberto com a Empresa. Apesar da parte relacionada possuir capital circulante negativo, a possibilidade de venda do terreno suprirá a necessidade de caixa para quitação da dívida. Adicionalmente, conforme mencionado acima, a Colors Home Art SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. Possui o mesmo sócio que a Empresa, de forma que o sócio pode efetuar aportes para o pagamento dos mútuos entre elas ou até mesmo um perdão de dívidas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, não houve remuneração aos Administradores.

7 Obrigações tributárias

	31/12/2023	31/12/2022
CSRF a recolher	34	222
IR retido a recolher	57	165
ISS retido a recolher	177	211
CSLL a pagar	2	2
INSS retido a recolher (a)	968	2
	1.238	602

(a) INSS retido do fornecedor que presta serviço de vigilância do terreno.

8 Provisão para contingência

	31/12/2023	31/12/2022
Provisão para contingência civil	5.001.688	1.622.492
	5.001.688	1.622.492
	31/12/2023	31/12/2022
Depósitos judiciais	34.208	-
	34.208	-

Durante o exercício de 2023, houve constituição de provisão para contingências no montante de R\$ 3.379.196 (2022: R\$ 1.324.888). O aumento da provisão de contingências se deve, sobretudo, ao provisionamento de um processo de rescisão contratual que no ano de 2022 tinha probabilidade de perda possível e em 2023 passou para provável.

A Empresa é parte envolvida em processos judiciais de natureza cível. Os processos estão em fase de trâmite na esfera judicial. Com base na opinião dos seus assessores jurídicos, a Administração mantém provisão em montantes considerados suficientes para fazer frente a eventuais perdas prováveis que possam advir de desfechos desfavoráveis.

A Empresa possui R\$ 4.316.373 (2022: R\$ 4.948.667) relativos a processos de natureza cível classificados por nossos assessores jurídicos com probabilidade de perda possível, os quais não possuem provisão reconhecida contabilmente, conforme PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

9 Patrimônio líquido

Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2023 e 2022 é de R\$ 41.092.745 representados por 41.092.745 quotas, sendo que 5.696.931 (2022: 6.059.110) ainda não foram integralizadas.

Durante o exercício de 2023, houve integralização de capital no valor de R\$ 362.179 (2022: R\$ 693.058).

<u>2023</u>		<u>2022</u>	
20/01/2023	25.675	10/01/2022	96.688
13/02/2023	14.256	04/02/2022	208.614
14/03/2023	15.256	09/03/2022	221.945
12/05/2023	182.813	13/04/2022	34.761
15/06/2023	19.040	09/05/2022	18.022
10/07/2023	105.139	07/06/2022	20.627
		07/07/2022	17.617
		11/08/2022	14.592
		08/09/2022	13.992
		13/10/2022	16.339
		21/11/2022	13.992
		21/12/2022	15.869
	<u><u>362.179</u></u>		<u><u>693.058</u></u>

Destinação de resultados

A destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de lucros serão aprovadas por sócios representando a maioria do capital social, podendo ser aprovadas e realizadas de forma desproporcional à participação de cada sócio no capital social da Empresa. O lucro residual ou o

prejuízo apurado no Balanço Geral e no Demonstrativo do Resultado, no encerramento de cada exercício social, será distribuído ou suportado na proporção estabelecida pelos sócios. Não houve distribuição de dividendos no período, uma vez que a Empresa apresenta prejuízo acumulado.

10 Despesas gerais e administrativas

	31/12/2023	31/12/2022
Serviços profissionais contratados	-	(6.821)
Legais e judiciais	(274.130)	(172.835)
Auditoria	(31.487)	(7.592)
Contabilidade	(56.967)	(54.043)
Cartório e Certidões	(1.610)	(135)
Outras despesas	(26.567)	(57.671)
Pagamentos Judiciais (a)	-	(412.807)
	<u>(390.761)</u>	<u>(711.904)</u>

(a) Refere-se a pagamento de processos judiciais, acordos e depósitos judiciais que não retornarão para a Empresa.

11 Despesas tributárias

	31/12/2023	31/12/2022
IPTU (a)	(6.208)	-
Outros impostos e taxas	(403)	(1.017)
IOF	1	(213)
	<u>(6.610)</u>	<u>(1.230)</u>

(a) A Empresa não conseguiu emitir a guia de IPTU no site da prefeitura de Porto Alegre no ano de 2022. Para 2023, o acesso foi reestabelecido e os pagamentos estão sendo regularizados.

12 Resultado financeiro

	31/12/2023	31/12/2022
Receitas Financeiras		
Receita de aplicações financeiras	<u>1</u>	<u>313</u>
	1	313
Despesas Financeiras		
Despesas Bancárias (a)	<u>(3.573)</u>	<u>(2.375)</u>
	(3.573)	(2.375)
Resultado financeiro líquido	<u>(3.572)</u>	<u>2.062</u>

(a) Referente a tarifas bancárias ocorridas no ano de 2023 e 2022.

13 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

	31/12/2023	31/12/2022
Base de cálculo		
Receita Financeira	<u>1</u>	<u>313</u>
Base de cálculo	1	313
IRPJ		
Imposto de renda - 15%	-	(47)
Imposto de renda adicional - 10%	<u>-</u>	<u>-</u>
Total IRPJ	-	(47)
CSLL		
Contribuição social - 9%	<u>-</u>	<u>(28)</u>
Total CSLL	-	(28)
Total de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u>-</u>	<u>(75)</u>

14 Seguros

A Empresa não mantém seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e ou responsabilidades.

15 Eventos subsequentes

Até a data de aprovação dessas demonstrações contábeis não ocorreram eventos subsequentes relevantes.