

Paulista S.A. Comércio, Participações e Empreendimentos.

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2023

Ref.: Relatório nº 245FS-014-PB



Índice

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda.

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

T +55 11 3886-5100

Aos Administradores e Acionistas da
Paulista S.A. Comércio, Participações e Empreendimentos
São Paulo – SP

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações contábeis da Paulista S.A. Comércio, Participações e Empreendimentos (Companhia), 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 práticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos no parágrafo a seguir intitulado “Base para opinião com ressalvas”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Paulista S.A. Comércio, Participações e Empreendimentos 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 com ressalvas

Investimento em coligadas não auditados

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 12.2, o investimento que Companhia detém na coligada Empreendimento Imobiliário Brickel Alphaville Ltda., contabilizado pelo método de equivalência patrimonial, está registrado no balanço patrimonial pelo montante de R\$ 8.303.232 e a participação da Companhia no montante de R\$ 27.279, sobre resultado da citada coligada, está incluído no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, da Companhia, o qual não foi auditado por nós ou por outro auditor independente, nem foi possível obter evidência apropriada e suficiente para aplicação de procedimentos de auditoria de Grupo. Dessa forma, não nos foi possível, através de procedimentos alternativos de auditoria, determinar se haveria necessidade de ajustes (se algum) aos valores registrados no ativo e resultado da Companhia, ou itens de divulgação nas demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 em virtude da citada limitação.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 com ressalvas.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes aos exercícios anteriores

As demonstrações contábeis da Companhia referentes ao exercício findo em **31** de dezembro de **2022** (e balanço patrimonial em **01** de janeiro de **2022**), apresentados para fins comparativos e antes dos ajustes mencionados na Nota Explicativa no **2.2**, foram auditadas por outro auditor independente, cujos relatórios, datados de **29** de maio de **2023**, foram emitidos sem ressalva. Como parte de nosso exame sobre as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em **31** de dezembro de **2023**, examinamos também os ajustes descritos na Nota Explicativa no **2.2**, que foram efetuados para ajustar as demonstrações contábeis em **31** de dezembro de **2022** e balanço patrimonial em **01** de janeiro de **2022**, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, nos termos do Pronunciamento Técnico NBC TG **23** – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Em nossa opinião, tais ajustes são apropriados e foram adequadamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações contábeis da Companhia em **31** de dezembro de **2022** e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assecuração sobre as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em **31** de dezembro de **2022** tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe 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 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 Companhia a não mais se manter 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 os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, **26** de setembro de **2024**

Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda.
CRC 2SP-034.766/O-0



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

Paulista S.A. Comércio Participações e Empreendimentos

Balances patrimoniais

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais - R\$)

Ativo

	Notas	2023	2022 (Reapresentado)
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.696.314	6.342.299
Contas a receber de clientes	5	1.849.246	2.215.294
Estoques	6	78.410	310.139
Tributos a recuperar	7	1.176.401	954.780
Adiantamentos	8	47.513	83.852
Outras contas a receber	9	736.929	440.511
Total do ativo circulante		7.584.813	10.346.875
Ativo não circulante			
Conta a receber de clientes	5	2.652.834	2.954.179
Depósitos e Garantias judiciais	10	1.520.952	1.326.894
Contas a receber partes relacionadas	16	413.048	348.057
Adiantamentos	8	8.446	11.767
Contingências ativas	11	-	416.258
Propriedade para Investimentos	12.1	1.111.866	884.082
Investimentos	12.2 e 12.3	8.425.366	8.398.087
Imobilizado	13	17.814	30.023
Intangível	14	3.710	8.281
Total ativo não circulante		14.154.036	14.377.629
Total do ativo		21.738.849	24.724.504

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Paulista S.A. Comércio Participações e Empreendimentos

Balancos patrimoniais
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais - R\$)

Passivo

	Notas	2023	2022 (Reapresentado)
Passivo circulante			
Fornecedores	15	46.680	41.164
Tributos a pagar	17	36.918	20.990
Obrigações sociais e trabalhistas	18	119.645	160.443
Contas a pagar partes relacionadas	16	196.234	111.690
Outros valores a pagar	19	335.369	1.278.678
Total do passivo circulante		734.846	1.612.964
Passivo não circulante			
Outros valores a pagar	19	-	9.163
Contingências passivas	11	332.765	549.930
Tributos diferidos (IRPJ/CSLL)	-	-	131.254
Total do passivo não circulante		332.765	690.347
Patrimônio líquido			
Capital social	20	13.435.781	13.435.781
Reservas de lucros	-	7.235.457	8.985.413
Total do patrimônio líquido		20.671.238	22.421.194
Total do passivo e patrimônio líquido		21.738.849	24.724.504

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Paulista S.A. Comércio Participações e Empreendimentos

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

(Valores expressos em reais - R\$)

	Notas	2023	2022 (Reapresentado)
Receita líquida	21	448.676	2.624.730
Custo das locações e venda de imóveis	22	(400.265)	(197.308)
Lucro bruto		48.411	2.427.422
Despesas administrativas	23	(2.958.583)	(4.217.842)
Despesas tributárias	24	44.196	(439.114)
Outras receitas	25	452.843	55.970
Outros ganhos (perdas), líquidos	26	(3.945)	1.040
Participação nos resultados de controladas	12.2	27.279	20.840
Resultado operacional		(2.438.210)	(4.579.105)
Receitas financeiras	-	552.640	908.042
Despesas financeiras	-	(44.051)	(37.263)
Resultado financeiro	27	508.590	870.779
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		(1.881.210)	(1.280.904)
Imposto de renda e contribuição social	-	131.254	-
Prejuízo do exercício		(1.749.956)	(1.280.904)
Prejuízo básico por ação de operações continuadas		(0,195307)	(0,142958)
Quantidade de ações		8.960.034	8.960.034

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Paulista S.A. Comércio Participações e Empreendimentos

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

(Valores expressos em reais)

	2023	2022 (Reapresentado)
Prejuízo do exercício	(1.749.956)	(1.280.904)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	(1.749.956)	(1.280.904)

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

Paulista S.A. Comércio Participações e Empreendimentos

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais - R\$)

	Capital social	Reservas de lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2021	13.435.781	9.168.497	1.097.820	23.702.099
Prejuízo do exercício - representado	-	-	(1.280.905)	(1.280.905)
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	-
Transferências	-	(183.085)	183.085	-
Em 31 de dezembro de 2022	13.435.781	8.985.412	-	22.421.194
Prejuízo do exercício	-	-	(1.749.956)	(1.749.956)
Transferências	-	(1.749.956)	1.749.956	-
Em 31 de dezembro de 2023	13.435.781	7.235.456	-	20.671.238

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Paulista S.A. Comércio Participações e Empreendimentos

Demonstrações do fluxo de caixa

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais - R\$)

	2023	2022 (Reapresentado)
Atividades operacionais		
Prejuízo antes do IRPJ e CSLL	(1.749.956)	(1.280.904)
Ajustes ao resultado líquido		
Resultado de equivalência patrimonial	(27.279)	(20.840)
Provisões para contingências	199.093	695.518
Depreciação e amortização	16.780	38.250
Resultado ajustado	(1.561.362)	(567.976)
Variações nos ativos e passivos operacionais		
Contas a receber de clientes	366.048	18.811
Estoques	231.729	705
Tributos a recuperar	(221.621)	(872.449)
Adiantamentos	36.339	(47.040)
Outras contas a receber	(185.809)	282.983
Contas a receber partes relacionadas	(64.991)	(1.388.840)
Fornecedores	5.516	(256.300)
Tributos a pagar	15.928	646.284
Obrigações sociais e trabalhistas	(40.797)	(3.078)
Outros valores a pagar	(1.083.725)	1.198.350
Contas a pagar partes relacionadas	84.544	(18.166)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(2.418.201)	(1.006.717)
Atividades de investimento		
Propriedade para investimentos	(227.784)	(4.230)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(227.784)	(4.230)
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2.645.985)	(1.010.947)
Caixa e equivalentes de caixa - saldo no início do período	6.342.299	7.353.246
Caixa e equivalentes de caixa - saldo no final do período	3.696.314	6.342.299
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2.645.985)	(1.010.947)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Paulista S.A. Comércio, Participações e Empreendimentos (“Companhia”), constituída como Sociedade Anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1572, em São Paulo –SP. A Companhia tem por principais objetivos as atividades de compra e venda de imóveis, construções de edifícios, aluguéis de imóveis próprios, incorporações de empreendimentos imobiliários, gestão e administração da propriedade imobiliária.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base para apresentação

As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos contábeis, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira, nas interpretações, orientações e nos pronunciamentos emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto por alguns instrumentos financeiros a valor justo, e foram elaboradas considerando o curso normal dos negócios e a continuidade operacional da Companhia.

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. A Companhia não possui transações em moeda estrangeira.

A emissão das demonstrações financeira foi autorizada pela Administração em 26 de setembro de 2024.

2.2. Ajustes e reclassificações efetuados no balanço patrimonial, demonstrações dos fluxos de caixa e das mutações do patrimônio líquido comparativas

A Administração da Empresa procedeu a reapresentação das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 1o de janeiro de 2022 (balanço patrimonial e mutações do patrimônio líquido) em decorrência da necessidade de reconhecimento de determinados ajustes contábeis identificados no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 relacionados.

(i) Contas a receber de clientes no montante de R\$ 336.575;

(ii) Tributos a recuperar de R\$ 229.505;

(iii) Fornecedores de R\$ 42.747;

(iv) Obrigações sociais e trabalhistas de R\$ 2.232.

A citada reapresentação está sendo efetuada como previsto pelos pronunciamentos técnicos CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil. O efeito dos ajustes e reclassificações sobre demonstrações contábeis comparativos do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, é conforme segue:
Em 31 de dezembro de 2022:

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo	Anteriormente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	6.342.299	-	6.342.299
Contas a receber de clientes	2.551.869	(336.575)	2.215.294
Estoques	310.139	-	310.139
Tributos a recuperar	1.184.285	(229.505)	954.780
Adiantamentos	83.852	-	83.852
Outras contas a receber	440.511	-	440.511
Total do ativo circulante	10.912.955	(566.080)	10.346.875
Ativo não circulante			
Conta a receber de clientes	2.954.179	-	2.954.179
Depósitos e Garantias judiciais	1.326.894	-	1.326.894
Contas a receber partes relacionadas	348.057	-	348.057
Adiantamentos	11.767	-	11.767
Contingências ativas	416.258	-	416.258
Propriedade para Investimentos	884.082	-	884.082
Investimentos	8.398.087	-	8.398.087
Imobilizado	30.023	-	30.023
Intangível	8.281	-	8.281
Total ativo não circulante	14.377.629	-	14.377.629
Total do ativo	25.290.584	(566.080)	24.724.504
Passivo			
Passivo circulante			
Fornecedores	83.911	(42.747)	41.164
Tributos a pagar	20.990	-	20.990
Obrigações sociais e trabalhistas	158.211	2.232	160.443
Contas a pagar partes relacionadas	111.690	-	111.690
Outros valores a pagar	1.278.678	-	1.278.678
Total do passivo circulante	1.653.479	(40.515)	1.612.964
Passivo não circulante			
Outros valores a pagar	9.163	-	9.163
Contingências passivas	549.930	-	549.930
Tributos diferidos (IRPJ/CSLL)	131.254	-	131.254
Total do passivo não circulante	690.347	-	690.347
Patrimônio líquido			
Capital social	13.435.781	-	13.435.781
Reservas de lucros	9.510.977	(525.564)	8.985.413
Total do patrimônio líquido	22.946.758	(525.564)	22.421.194
Total do passivo e patrimônio líquido	25.290.584	(566.080)	24.724.504

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

Demonstração do resultado do exercício	Anteriormente apresentado	Ajustes	Reapresentado	
Receita líquida	2.624.730	-	2.624.730	
Custo das locações e venda de imóveis	(197.308)	-	(197.308)	
Lucro bruto	2.427.422	-	2.427.422	
Despesas administrativas	(3.921.782)	(296.060)	(4.217.842)	
Despesas tributárias	(209.609)	(229.505)	(439.114)	
Outras receitas	55.970	-	55.970	
Outros ganhos (perdas), líquidos	1.040	-	1.040	
Participação nos resultados de controladas	20.840	-	20.840	
Resultado operacional	(4.053.541)	(525.564)	(4.579.105)	
Receitas financeiras	908.042	-	908.042	
Despesas financeiras	(37.263)	-	(37.263)	
Resultado financeiro	870.779	-	870.779	
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(755.340)	(525.564)	(1.280.904)	
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	
Prejuízo do exercício	(755.340)	(525.564)	(1.280.904)	
Prejuízo básico por ação de operações continuadas	(0,084301)	(0,058657)	(0,142958)	
Quantidade de ações	8.960.034	8.960.034	8.960.034	
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	Capital social	Reservas de lucros	Lucros ou prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2021	13.435.781	9.168.497	1.097.820	23.702.099
Prejuízo do exercício - reapresentado	-	-	(1.280.904)	(1.280.904)
Transferências	-	(183.084)	183.084	-
Em 31 de dezembro de 2022	13.435.781	8.985.413	-	22.421.194
Demonstração do fluxo de caixa	Anteriormente apresentado	Ajustes	Reapresentado	
Atividades operacionais				
Prejuízo antes do IRPJ e CSLL	(755.340)	(525.564)	(1.280.904)	
Ajustes ao resultado líquido				
Resultado de equivalência patrimonial	(20.840)	-	(20.840)	
Provisões para contingências	695.518	-	695.518	
Depreciação e amortização	38.250	-	38.250	
Resultado ajustado	(42.412)	(525.564)	(567.976)	
Variações nos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber de clientes	(317.764)	336.575	18.811	
Estoques	705	-	705	
Tributos a recuperar	(1.101.954)	229.505	(872.449)	
Adiantamentos	(47.040)	-	(47.040)	
Outras contas a receber	282.983	-	282.983	
Contas a receber partes relacionadas	(1.388.840)	-	(1.388.840)	
Fornecedores	(213.553)	(42.747)	(256.300)	
Tributos a pagar	646.284	-	646.284	
Obrigações sociais e trabalhistas	(5.310)	2.232	(3.078)	

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

Demonstração do fluxo de caixa	Anteriormente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Outros valores a pagar	1.198.350	-	1.198.350
Contas a pagar partes relacionadas	(18.166)	-	(18.166)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(1.006.717)	-	(1.006.717)
Atividades de investimento			
Propriedade para investimentos	(4.230)	-	(4.230)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(4.230)	-	(4.230)
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.010.947)	-	(1.010.947)
Caixa e equivalentes de caixa - saldo no início do período	7.353.246	-	7.353.246
Caixa e equivalentes de caixa - saldo no final do período	6.342.299	-	6.342.299
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.010.947)	-	(1.010.947)

2.3. Principais práticas contábeis adotadas**a) Ativos e passivos**

Os valores realizáveis e exigíveis no curso do exercício social subsequente estão classificados no ativo e passivo circulantes, respectivamente.

b) Demonstração do resultado do exercício

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência. As receitas não são reconhecidas se houver incerteza em sua realização.

i) Receitas de serviços

As receitas de prestação de serviços de administração de imóveis são reconhecidas quando o serviço é prestado e seu valor pode ser mensurado de forma confiável, quando é provável que os benefícios econômicos fluam para a entidade e quando os estágios de conclusão da transação na data das demonstrações financeiras podem ser mensurados de forma confiável.

ii) Receitas de aluguel

As receitas de aluguéis são reconhecidas de acordo com o regime de competência, isto é, quando auferidas, independentemente de recebimento ou pagamento. A receita é reconhecida quando é provável que os benefícios econômicos futuros fluirão para a empresa e quando seu valor pode ser mensurado com segurança.

c) Ativos e passivos sujeitos à indexação

Os ativos e passivos em reais e contratualmente sujeitos à indexação são atualizados aplicando-se os índices correspondentes. Os ganhos e perdas decorrentes das variações monetárias são reconhecidos no resultado do período.

d) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social, quando incidentes são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidos do adicional de 10% sobre o lucro real excedente a R\$ 240 mil no ano para o imposto de renda e, pela alíquota 9% para a contribuição social sobre lucro líquido.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

e) Imposto diferidos

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Impostos diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores de realização (ativos) e pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas (passivos).

g) Ajuste a valor presente

Conforme avaliado pela Companhia, não houve a necessidade de ajuste a valor presente aos ativos e passivos de curtos e longos prazos em atendimento ao previsto no CPC 12.

h) Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata ou resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas dos balanços e com risco insignificante de mudança de seu valor justo. As aplicações financeiras denominadas como equivalentes de caixa são classificadas na categoria de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

i) Aplicações financeiras

Representadas por investimentos temporários que serão mantidos até as suas datas de vencimentos, cujos prazos de vencimento são superiores a 90 dias, e estão registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas das demonstrações financeiras, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

j) Estoque

Os estoques de imóveis são avaliados pelo custo médio ponderado, não excedendo o valor de mercado ou de realização. O custo dos imóveis prontos e em construção compreende terrenos, materiais de construção, mão-de-obra direta, outros custos diretos e indiretos de construção (com base na capacidade normal de operação), e os demais custos incorridos para colocar os imóveis em seus locais e condições atuais. Provisão para perdas nos estoques de imóveis é constituída quando considerado necessário pelos administradores.

k) Investimentos

Os investimentos são inicialmente reconhecidos pelo custo de aquisição. Após o reconhecimento inicial, os investimentos em controladas e coligadas são contabilizados pelo método da equivalência patrimonial e os demais investimentos são avaliados ao custo, deduzido de provisão para perdas, quando aplicável. Os dividendos recebidos são reconhecidos no resultado quando declarados.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

l) Propriedade para investimento

Refere-se à propriedade mantida para auferir receita de aluguel. São registrados inicialmente pelo seu valor de aquisição e deduzido de depreciação acumulada e ajustes ao seu valor de recuperação (valor em uso), se aplicável. A depreciação é calculada pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimada dos bens, conforme demonstrado a seguir:

	Vida útil
Terrenos	Não depreciável
Edifícios e construções	25 anos
Imóveis em construção	Não depreciável

m) Imobilizado e intangível

Os bens do ativo imobilizado e intangível estão registrados pelo valor de custo de aquisição e deduzido de depreciação acumulada e ajustes ao seu valor de recuperação (valor em uso), se aplicável. As depreciações e amortizações são calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimada dos bens, conforme demonstrado a seguir:

	Vida útil
Edifícios e construções	25 anos
Instalações	10 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Equipamentos de informática	05 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Veículos	05 anos
Intangíveis – software	05 anos

n) Avaliação do valor recuperável dos ativos

Os bens do imobilizado, os intangíveis e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente, ou sempre que as circunstâncias indicarem que seu valor contábil não seja recuperável. As perdas decorrentes desta avaliação, quando existentes, são reconhecidas no resultado do exercício.

Não foram identificadas e registradas perdas relacionadas à não recuperação de ativos tangíveis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

o) Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, em todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de compra e venda, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

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

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais a Companhia entende que haverá uma saída de recursos para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

Conforme o CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes:

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos possíveis são apenas divulgados em notas explicativas. Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em notas explicativas e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

2.4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Na elaboração das demonstrações financeiras foram utilizadas estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Para efetuar estas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da elaboração das demonstrações financeiras, bem como a experiência de eventos passados e/ou correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros, os resultados reais eventualmente ocorridos podem ou não divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas correspondentes são revisadas continuamente.

3. Novas normas e interpretações novas e revisadas

Novas normas e interpretações novas e revisadas

a) Normas e interpretações revisadas a partir de 1º de janeiro de 2023:

As seguintes revisões e alterações normativas foram emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão efetivas para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023:

- CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações financeiras / IAS 1 – Presentation of Financial Statements / IFRS 2 – Practice Statements (Divulgação de políticas contábeis "materiais" em vez de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las);
- CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro / IAS 8 – Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors (Explicação da distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros)
- CPC 50 Contratos de seguro / IFRS 17 – Insurance Contracts (todas as entidades, incluindo aquelas que não são seguradoras, também terão de considerar se celebraram quaisquer contratos que cumpram a definição de contratos de seguro);
- CPC 312 / IAS 12 – Tributos sobre o Lucro (Requer isenção temporária na contabilização de impostos diferidos decorrentes de legislação promulgada ou substancialmente promulgada da implementação do Pilar Dois da OCDE - Cooperação e Desenvolvimento Econômico)

Na avaliação da Administração, as referidas alterações não resultaram em impactos materiais nas demonstrações financeiras.

b) Normas e interpretações emitidas que não estão em vigor no exercício de 2023:

- Alterações à IAS 1, CPC 26 (R1) Passivos como Circulante ou Não Circulante - Implementação 2024
- Alterações à IAS 7, CPC 03 (R2) e à IFRS 7 CPC 40 (R1) Acordos de Financiamento de Fornecedores - Implementação 2024;
- Alterações IFRS 16, CPC 06 Passivo de Arrendamento Mercantil Sales and Leaseback – Implementação 2024;
- Alterações IAS 21 CPC 02 (R3) – Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Financeiras – Implementação em 2025.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2023, as aplicações financeiras automáticas, administrados por Bancos e Corretoras, com remuneração fixada pelo CDI, as quais são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

	2023	2022
Caixa	2.028	1.144
Bancos	144.910	204.212
Aplicações financeiras	3.549.376	6.136.943
Total	3.696.314	6.342.299

5. Contas a receber de clientes

Essa conta é avaliada pelo montante original das vendas, locações e administração de imóveis. A provisão para crédito de liquidação duvidosa foi elaborada tendo em vista à prévia análise de crédito de cada cliente, e o montante proposto é suficiente para cobrir eventuais inadimplências e consequentes perdas reais sobre as referidas contas a receber. Os direitos realizáveis após 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são considerados como não circulante.

	2023	2022
Circulante		(Reapresentado)
Cientes – loteamentos	2.988.812	2.981.028
Cientes - vendas imóveis	370.000	370.000
Cientes – locações	143.638	600.392
Perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa-PECLD	(1.653.204)	(1.736.126)
Total	1.849.246	2.215.294
Não circulante		
Cientes - loteamentos	2.652.834	2.954.179
Total	2.652.834	2.954.179

O montante registrado na rubrica contas a receber de clientes, em 31/12/2023 foi atualizado conforme IGPM.

6. Estoques

Inclui: terrenos, casas, apartamentos e estão avaliados a preços médios de custo de aquisição, inferiores aos valores de mercado.

	2023	2022
Terrenos incorporação	78.410	310.139

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

7. Tributos a recuperar

Os tributos a recuperar são de âmbito federal podendo ser compensados nesta mesma esfera, com o prazo prescricional de 05 anos.

	2023	2022 (Reapresentado)
IRRF a compensar	299.478	198.222
CSLL a compensar/recuperar	42.236	38.110
IRPJ a compensar/recuperar	57.747	57.747
PIS a compensar/recuperar	6.322	6.049
CSRF a compensar	699	699
Cofins a compensar/recuperar	10.552	9.296
IPTU a recuperar	759.367	644.657
Total	1.176.401	954.780

8. Adiantamentos

Os adiantamentos a fornecedores são para garantir reposição do fornecimento de insumos, materiais, serviços e mão de obra.

Circulante	2023	2022
Adiantamento a fornecedores	18.794	39.700
Adiantamento a colaboradores	28.719	44.152
Total	47.513	83.852

Não circulante	2023	2022
Adiantamento Escritura Jandira	8.446	11.767
Total	8.446	11.767

9. Outras contas a receber

Incluem-se neste item valores concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivados com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses, que serão classificados como ativo não circulante.

	2023	2022
Juros e dividendos a receber	2.422	2.422
Crédito sobre antecipação de gastos	734.507	438.089
Total	736.929	440.511

10. Depósitos e garantias judiciais

Os montantes evidenciados no quadro abaixo, são depósito caução dado em garantia em atendimento à determinação judicial em ação trabalhista e bloqueios judiciais em razão de execuções fiscais municipais.

	2023	2022
Caução trabalhista	1.324.197	1.324.197
Bloqueios judiciais	5.099	2.697
Outras garantias a receber	191.656	-
Total	1.520.952	1.326.894

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

11. Ativos e passivos contingentes

A Companhia é parte em ações judiciais e processos administrativos decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões de aspectos cíveis e tributários.

As ações de aspectos tributários são em sua maioria cobrança de tributos de natureza municipal e equivalem ao valor principal dos tributos envolvidos em discussões fiscais, administrativas ou judiciais, objeto de lançamento de ofício, acrescido de juros e quando aplicável, multa e encargos. O valor reconhecido como contingência são os classificados como perda provável no prognóstico dos assessores jurídicos.

Na maioria dos processos de aspectos cíveis a Companhia é a autora, e estas são decorrentes de locação, venda, reintegração de posse e danos morais e materiais. Por se tratar de entrada de recursos, foi reconhecida uma contingência ativa, baseadas em garantias de recebimento como depósitos judiciais e cumprimento de sentença favorável à autora.

A Administração da Companhia, com base na opinião de seus consultores jurídicos, acredita que a provisão para contingências, constituídas são suficientes para cobrir as eventuais ganhos e/ou perdas com os processos, conforme apresentado a seguir (valores líquidos de eventuais depósitos judiciais).

Ademais para a contingência passiva trabalhista já há um depósito caução no valor de R\$1.324.196, conforme observado na Nota Explicativa nº 10.

	Ativas		Passivas	
	2023	2022	2023	2022
Cíveis	-	416.258	6.329	20.251
Trabalhistas	-	-	326.536	529.679
Total	-	416.258	332.765	549.930

Contingências Passivas: Em 31 de dezembro de 2023 a empresa Paulista recorre a ações judiciais que baseadas no laudo dos advogados, foram avaliados como êxitos possíveis de perda o montante de R\$ 1.009.016

12. Investimentos

12.1. Propriedades para investimento

Estão registradas ao custo de aquisição e não inclui os encargos financeiros incorridos durante o período de aquisições. Os bens quando depreciáveis, o são pelo método linear com base na vida útil do bem. A seguir apresentamos à sua movimentação:

	Terrenos	Edifícios e construções	Imóveis em *construção	Total
Em 31 de dezembro de 2021	596.076	304.006	-	900.082
Perdas	-	(16.000)	-	(16.000)
Em 31 de dezembro de 2022	596.076	288.006	-	884.082
Aquisições	227.784	-	-	227.784
Em 31 de dezembro de 2023	823.860	288.006	-	1.111.866

12.2. Investimentos em coligadas

a) Composição

	2023	2022
	Investimentos em controladas	8.303.232
Investimentos em controladas líquido	8.303.232	8.275.953

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

b) Informações das controladas

	Pais	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado	% de Participação
Saldos em 31 de dezembro de 2023							
Empreend. Imob. Brickell Alphaville	Brasil	24.925.910	16.104	24.909.806	114.552	81.967	33,33%
Total		24.925.910	16.104	24.909.806	114.252	81.967	

c) Movimentação das controladas

Saldo do investimento em controladas líquido em 31/12/2022	8.275.953
Equivalência patrimonial	27.279
Saldo do investimento em controladas líquido em 31/12/2023	8.303.232

12.3. Aplicação financeiras de renda fixa

Os demais investimentos estão avaliados pelo método de custo de aquisição (Ações adquiridas no mercado de ações)

	2023	2022
Banco Bradesco S A	8.108	8.108
Itausa - Investimentos Itaú S A	113.750	113.750
Trans Paulista	276	276
Total	122.134	122.134
Total Investimentos (Notas Explicativas nºs 12.2 + 12.3)	8.425.366	8.398.087

13. Imobilizado

Está registrado ao custo e não inclui os encargos financeiros incorridos durante o período de aquisições. Os bens são depreciados pelo método linear com base na vida útil do bem. A seguir apresentamos a movimentação consolidada do ativo imobilizado.

	Instalações	Máquinas e Equipos.	Equipos. de informática	Móveis e utensílios	Total
Em 31 de dezembro de 2021	11.137	1.796	1.342	24.075	38.350
Aquisições	-	-	4.230	-	4.230
Depreciações	(4.959)	(631)	(1.751)	(5.215)	(12.556)
Em 31 de dezembro de 2022	6.178	1.165	3.821	18.860	30.023
Depreciações	(3.338)	(458)	(3.821)	(4.591)	(12.210)
Em 31 de dezembro de 2023	2.840	707	-	14.269	17.814
Taxa anual de depreciação	10,00%	10,00%	20,00%	10,00%	

14. Intangível

Os ativos intangíveis são revistos para se identificar perdas não recuperáveis sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias se apresentem como forma de assegurar a correta análise patrimonial.

	Softwares	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	26.259	26.259
Amortizações	(8.284)	(8.284)
Não auditado		
Saldos em 31 de dezembro de 2021	17.975	17.975
Amortizações	(9.694)	(9.694)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	8.281	8.281
Amortizações	(4.570)	(4.570)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	3.710	3.710

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

15. Fornecedores

Referem-se às obrigações a pagar na data 31 de dezembro de 2023 e 2022 com fornecedores de materiais e prestadores de serviços.

	2023	2022 (Reapresentado)
Nacionais	46.680	41.164
Total	46.680	41.164

16. Partes relacionadas**a) Saldos e transações**

As receitas com vendas obtidas referem-se basicamente a administração e arrendamento de imóveis.

Demonstramos a seguir saldos das operações realizadas:

Por operação	Resultado	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Receitas, de vendas ou prest. de serviços	107.233	-	-
Contas a receber/Contas a pagar	-	344.048	111.690
Adiantamento para futuro aumento capital (AFAC)	-	4.009	-
Saldo em 31 de dezembro 2022	107.233	348.057	111.690

Por operação	Resultado	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Contas a receber/Contas a pagar	-	413.048	196.234
Saldo em 31 de dezembro 2023	-	413.048	196.234

Por parte relacionada	Resultado vendas		Passivo circulante valores a pagar		Ativo não circulante valores a receber	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Empreend Imob Brickell Alphaville S A	-	12.427	-	-	-	-
Klaxon Participações e Investimentos	-	-	-	-	408.550	339.550
FPA Empreend. E Participações Ltda	-	-	-	-	4.498	4.498
Espólio Flávio Pinho de Almeida	-	19.539	67.689	26.513	-	-
Sylvia Leda Amaral Pinho de Almeida	-	59.550	111.717	74.194	-	-
Maria C. Amaral Pinho de Almeida	-	4.948	11.298	7.383	-	-
Flávia Pinho de Almeida Suchodolski	-	1.752	-	-	-	-
Maria Regina Amaral Pinho de Almeida	-	1.752	-	-	-	-
Anna G. A. Pinho de Almeida Faldini	-	1.752	-	-	-	-
Maria T. Pinho de Almeida Guimarães	-	5.513	4.346	3.600	-	-
José Roberto Amaral	-	-	1.183	-	-	-
Empreendimentos Imob Brickel Alphaville SA						4.009
Saldo em 31 de dezembro 2023	-	107.233	196.234	111.690	413.048	348.057

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

b) Remuneração dos sócios dirigentes

A remuneração dos sócios dirigentes até 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 279.690 (2022 R\$ 329.292) e encontra-se apropriada no grupo de remuneração e encargos, como a seguir apresentado:

Descrição	Sócios dirigentes	Total
Número de sócios	2	2
Salário/pró-labore	329.292	329.292
Em 31 de dezembro de 2022	329.292	329.292

Descrição	Sócios dirigentes	Total
Número de sócios	2	2
Salário/pró-labore	279.690	279.690
Em 31 de dezembro de 2023	279.690	279.690

17. Tributos a pagar

Representam as obrigações fiscais e tributárias vencíveis no mês subsequente ao encerramento do exercício. O valor do outros a recolher diminuiu consideravelmente devido ao crédito de IPTU, mencionado na Nota Explicativa nº 7.

	2023	2022
ISS a recolher	754	2.427
PIS/Cofins a recolher	34.846	13.930
IRRF a recolher	242	724
Outros a recolher	1.076	3.909
Total	36.918	20.990

18. Obrigações sociais e trabalhistas

Representam as obrigações trabalhistas vencíveis no mês subsequente ao encerramento do exercício.

	2023	2022 (Reapresentado)
INSS a recolher	26.343	33.013
FGTS a recolher	8.019	7.105
IRRF sobre folha a recolher	10.747	39.045
Provisões de férias, 13º e encargos sociais	74.536	81.280
Total	119.645	160.443

19. Outros valores a pagar

Os valores a pagar para a empresa AFPA, referem-se ao saldo das receitas, despesas e recolhimento de tributos oriundos da locação de imóveis pertencentes as referidas empresas e administrados pela Paulista S/A. Os valores de adiantamentos para despesa são contas a pagar comerciais e outras, que serão liquidadas as de curto prazo até 31 de dezembro de 2024 e, as obrigações com vencimentos após 12 meses subsequentes à data das demonstrações financeiras são consideradas como não circulante.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

Circulante	2023	2022
Valores a pagar para empresa - AFPA	212.579	310.499
Valores a pagar para empresa - CRPA (i)	-	889.869
Adiantamentos para despesa	3.310	3.310
Aluguéis fiança	119.400	75.000
Total	335.369	1.278.678
Não circulante		
Adiantamentos para despesa	-	9.163
Total	-	9.163

(i) Durante o exercício de 2023, foram quitados todos os montantes devidos a CRPA do ano de 2022.

20. Capital social

Em 31 de dezembro de 2023, o capital social era de R\$ 13.435.780,71 (treze milhões e quatrocentos e trinta e cinco mil e setecentos e oitenta reais e setenta e um centavos), totalmente subscrito e integralizado.

Sócio	Quantidade de Ações	Participação
Klaxon Participações e Investimentos	8.834.283	98,6%
Sylvia Leda Amaral Pinho de Almeida	94.311	1,05%
Maria Cristina Amaral Pinho de Almeida	7.860	0,09%
Flávia Pinho de Almeida Suchodolski	7.860	0,09%
Maria Regina Amaral Pinho de Almeida	7.860	0,09%
Anna Guilhermina Amaral Pinho de Almeida Faldini	7.860	0,09%
Total	8.960.034	100%
Prejuízo atribuível aos acionistas	(1.749.956)	
Quantidade de ações ordinárias	8.960.034	
Prejuízo básico por ação - R\$	(0,195307)	

Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

Distribuição de Lucros

A Empresa distribuirá, como dividendos obrigatórios em cada exercício social, o percentual mínimo de 0,1% previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável. Os lucros apurados remanescentes, depois de atendido as disposições legais em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Empresa apurou prejuízo nos exercícios.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

21. Receita líquida

	2023	2022
Receita bruta		
Receita de venda de imóveis	-	213.000
Receita de locações	51.232	2.659.791
Receita de serviços	526.870	133.090
Deduções da receita		
(-) PIS	(18.388)	(65.393)
(-) Cofins	(84.695)	(309.104)
(-) ISS	(26.343)	(6.654)
Receita líquida	448.676	2.624.730

22. Custos das locações e venda de imóveis

	2023	2022
Custos com as locações de imóveis	(400.265)	(197.308)
Total	(400.265)	(197.308)

23. Despesas administrativas

	2023	2022 reapresentado
Remuneração dos dirigentes	(279.690)	(329.292)
Despesas com o pessoal	(1.098.294)	(1.359.232)
Perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa-PECLD	(39.695)	548.021
Provisões para contingências	(7.437)	(531.709)
Prestadores de serviço	(1.021.877)	(1.320.790)
Despesas gerais	(511.590)	(1.224.840)
Total	(2.958.583)	(4.217.842)

24. Despesas tributárias

	2023	2022 Reapresentado
IPTU (i)	202.627	(131.252)
PIS	(6.536)	-
Cofins	(40.219)	-
Demais impostos, taxas e contribuições	(111.677)	(307.862)
Total	44.196	(439.114)

(i) Crédito de IPTU referente ao ressarcimento da Prefeitura de Maresias.

25. Outras receitas

	2023	2022
Multas de contratos	-	6.180
Outras receitas – Atualização de créditos de IPTU (i)	452.843	49.790
Total	452.843	55.970

(i) Refere-se à atualização monetária de crédito de IPTU referente ao ressarcimento da Prefeitura de Maresias, conforme nota explicativa acima.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais – R\$, com centavos omitidos, exceto quando indicado de outra forma)

26. Outros ganhos (perdas), líquidas

	2023	2022
Resultado de equivalência patrimonial	27.279	20.840
Ganho e perdas capital no imobilizado	(3.945)	1.040
Total	23.334	21.84

27. Resultado financeiro

	2023	2022
Receitas financeiras		
Juros com aplicações financeiras	552.640	833.945
Variação monetária ativa	-	11
Outras receitas financeiras		74.086
Total	552.640	908.042
Despesas financeiras		
Encargos financeiros	(11.829)	(36.980)
Variação monetária passivas	-	(283)
Descontos concedidos	(32.046)	-
Outras despesas financeiras	(175)	-
Resultado financeiro	508.590	870.779

29. Cobertura de seguros (não auditado)

A Companhia mantém apólices de seguros contratados junto a algumas das principais seguradoras do país, que foram definidas por orientação de especialistas e levam em consideração a natureza dos riscos dos bens, para cobrir eventuais perdas decorrentes de sinistros. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía cobertura de seguros na modalidade patrimonial (cobertura básica: contra incêndio, raio, explosão, danos elétricos e demais coberturas da apólice patrimonial).

* * *