

**SCRAK S.A.**  
**C.N.P.J. 02.951.376/0001-07**  
**BALANÇO PATRIMONIAL DOS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2023 E 31/12/2022**

**ATIVO**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
Caixa e Equivalentes de Caixa	7.532,11	230,39
Imóveis Destinados a Venda	3.483.359,15	3.483.359,15
<b>Total do Circulante</b>	<b><u>3.490.891,26</u></b>	<b><u>3.483.589,54</u></b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Investimentos	38.042.078,83	29.726.854,84
Imobilizado	1.076,94	4.173,51
<b>Total do não Circulante</b>	<b><u>38.043.155,77</u></b>	<b><u>29.731.028,35</u></b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b><u><u>41.534.047,03</u></u></b>	<b><u><u>33.214.617,89</u></u></b>

SAMIR ABDENOUR  
CPF: 111.365.108-34  
DIRETOR

DAVID COPPOLA  
CRC: 1SP 167.760/O-7  
CONTADOR

**SCRAK S.A.**  
**C.N.P.J. 02.951.376/0001-07**  
**BALANÇO PATRIMONIAL DOS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2023 E 31/12/2022**

**PASSIVO**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
Fornecedores	5.487,61	2.734,68
Obrigações Tributárias	416,14	454,69
<b>Total do Circulante</b>	<b>5.903,75</b>	<b>3.189,37</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Contas a Pagar Partes Relacionadas	4.387.158,49	4.251.958,49
Dividendos a Pagar	1.612.880,63	1.612.880,63
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>6.000.039,12</b>	<b>5.864.839,12</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
Capital Social	12.475.134,00	12.475.134,00
(-) Capital a Integralizar	(1.747.326,00)	(1.747.326,00)
Reserva Legal	2.495.026,80	2.333.899,85
Reserva de Lucros	22.305.269,36	14.284.881,55
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>35.528.104,16</b>	<b>27.346.589,40</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>41.534.047,03</b>	<b>33.214.617,89</b>

SAMIR ABDENOUR  
CPF: 111.365.108-34  
DIRETOR

DAVID COPPOLA  
CRC: 1SP 167.760/O-7  
CONTADOR

**SCRAK S.A.**  
**C.N.P.J. 02.951.376/0001-07**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2023 E 31/12/2022**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Despesas Operacionais</b>		
Despesas Gerais e Administrativas	(130.262,47)	(168.651,47)
Despesas Tributárias	(3.056,66)	(6.572,11)
<b>Total das Despesas Operacionais</b>	<b>(133.319,13)</b>	<b>(175.223,58)</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>(390,10)</b>	<b>(1.055,86)</b>
<b>Outros Resultados Operacionais</b>		
Receita de Sinistro	-	11.736,19
<b>Resultado de Equivalência Patrimonial</b>		
Resultado de Equivalência Patrimonial	8.315.223,99	4.998.090,45
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>8.181.514,76</b>	<b>4.833.547,20</b>
SAMIR ABDENOUR CPF: 111.365.108-34 DIRETOR	DAVID COPPOLA CRC: 1SP 167.760/O-7 CONTADOR	

**SCRACK S.A.**  
**C.N.P.J. 02.951.376/0001-07**  
**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA DOS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2023 E 31/12/2022**

<b>ATIVIDADE OPERACIONAL</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Lucro Líquido do Exercício	8.181.514,76	4.833.547,20
Depreciação	3.096,57	3.686,98
Resultado de Equivalência Patrimonial	(8.315.223,99)	(4.998.090,45)
<b>Prejuízo do Exercício Ajustado</b>	<b>(130.612,66)</b>	<b>(160.856,27)</b>
<b>(Aumento) / Diminuição das Contas do Ativo</b>		
Outras Contas a Receber	-	-
<b>Aumento / (Diminuição) das Contas do Passivo</b>		
Fornecedores	2.752,93	(3.148,77)
Obrigações Tributárias	(38,55)	346,59
Outras Contas a Pagar	-	-
Contas a Pagar Partes Relacionadas	135.200,00	(701.841,28)
Dividendos a Pagar	-	-
Obrigações Tributárias Longo Prazo	-	-
<b>FLUXO DE CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>7.301,72</b>	<b>(865.499,73)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES COM INVESTIMENTOS</b>		
Investimentos	-	-
<b>FLUXO DE CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES COM INVESTIMENTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUXO DE CAIXA NAS ATIVIDADES COM ACIONISTAS</b>		
Dividendos Recebidos no Exercício	-	5.902.850,00
Lucros Distribuídos no Exercício	-	(5.038.308,72)
<b>FLUXO DE CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES COM ACIONISTAS</b>	<b>-</b>	<b>864.541,28</b>
<b>AUMENTO/ (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>7.301,72</b>	<b>(958,45)</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>		
No início do exercício	230,39	1.188,84
No final do exercício	7.532,11	230,39
<b>AUMENTO/ (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>7.301,72</b>	<b>(958,45)</b>

SAMIR ABDENOUR  
CPF: 111.365.108-34  
DIRETOR

DAVID COPPOLA  
CRC: 1SP 167.760/O-7  
CONTADOR

SCRACK S.A.

C.N.P.J. 02.951.376/0001-07

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2023 E 31/12/2022

	Capital Social	(-) Capital a Integralizar	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Total
Lucro Líquido do Exercício					
<b>Saldos em 31/12/2021</b>	<b>12.475.134,00</b>	<b>(1.747.326,00)</b>	<b>2.092.222,49</b>	<b>14.731.320,43</b>	<b>27.551.350,92</b>
Lucro do Exercício				4.833.547,20	4.833.547,20
Lucros Distribuídos no Exercício				(5.038.308,72)	(5.038.308,72)
Constituição da Reserva Legal			241.677,36	(241.677,36)	
<b>Saldos em 31/12/2022</b>	<b>12.475.134,00</b>	<b>(1.747.326,00)</b>	<b>2.333.899,85</b>	<b>14.284.881,55</b>	<b>27.346.589,40</b>
Lucro do Exercício				8.181.514,76	8.181.514,76
Lucros Distribuídos no Exercício				-	-
Constituição da Reserva Legal			161.126,95	(161.126,95)	
<b>Saldos em 31/12/2023</b>	<b>12.475.134,00</b>	<b>(1.747.326,00)</b>	<b>2.495.026,80</b>	<b>22.305.269,36</b>	<b>35.528.104,16</b>

SAMIR ABDENOUR  
CPF: 111.365.108-34  
DIRETOR

DAVID COPPOLA  
CRC: 1SP 167.760/O-7  
CONTADOR

## SCRAK S/A

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

#### **1. Contexto Operacional**

A Scrak S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede à Rua Manoel de Nobrega, nº 2016, sala 01, São Paulo – SP, tendo como objetivo o ramo da construção civil, nas seguintes atividades:

- A compra, venda, ou alienação, por qualquer forma de bens imóveis próprios;
- A administração e locação de bens e negócios próprios;
- A realização de empreendimentos no setor imobiliário;
- O desenvolvimento de incorporar loteamentos; e
- Participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou quotista.

#### **2. Sumário das Principais Práticas Contábeis**

##### **a) Elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas com base nas práticas contábeis emanadas da legislação societária vigente de acordo com a Lei 6404/76, alterada pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, e as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Pequenas e Médias Empresas, de acordo com a Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 1.255/09, que aprovou a NBC TG 1000 (R1).

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando-se o custo histórico como base de valor, exceto para valorização de custos ativos e passivos, os quais são mensurados pelo valor justo.

##### **b) Apuração do Resultado**

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios.

##### **c) Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata

e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado na Nota Explicativa nº 3.

#### **d) Investimentos**

Os investimentos em empresas controladas e coligadas (nas quais a empresa possui influência significativa) são avaliados pelo método de equivalência patrimonial mencionado na Nota Explicativa nº 5.

#### **e) Imobilizado**

Registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 6.

### **3. Caixa e equivalente de Caixa**

<b>Descrição</b>	<b>Saldos em 31/12/2023</b>	<b>Saldos em 31/12/2022</b>
Banco Bradesco S/A	7.297,41	100,55
Banco Itau S/A	234,70	129,84
<b>Total</b>	<b>7.532,11</b>	<b>230,39</b>

### **4. Imóveis Destinados a Venda**

O saldo de Imóveis destinados a venda em 31/12/2023 e 31/12/2022 é demonstrado da seguinte forma:

<b>Descrição</b>	<b>Saldos em 31/12/2022</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Saldos em 31/12/2023</b>
Terrenos	271.146,28	-	-	271.146,28
Casa	3.212.212,87	-	-	3.212.212,87
<b>Total</b>	<b>3.483.359,15</b>	-	-	<b>3.483.359,15</b>

### **5. Investimentos**

A composição dos investimentos da empresa controladas/coligadas é demonstrada da seguinte forma:

Descrição	Saldos em 31/12/2022	Dividendos Distribuídos	Adições/(-) Baixas	Equivalência Patrimonial	Saldos em 31/12/2023
Scrak Participações e Administração Ltda. (1)	1.670.059,15	-	-	(1.760,33)	1.668.298,82
Triedro Engenharia e Construções Ltda. (2)	28.056.795,69	-	-	8.316.984,32	36.373.780,01
<b>Total</b>	<b>29.726.854,84</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.315.223,99</b>	<b>38.042.078,83</b>

(1) Capital social representado por 3.226.703 quotas no valor unitário de R\$ 1,00.

(2) Capital social representado por 6.200.000 quotas no valor unitário de R\$ 1,00.

## 6. Imobilizado

O imobilizado da empresa está demonstrado da seguinte forma:

Descrição	Taxa - %	Saldos em 31/12/2022	Adições	Baixas	Saldos em 31/12/2023
Veículos	20%	249.000,00	-	-	249.000,00
Móveis e Utensílios	10%	27.286,41	-	-	27.286,41
Máquinas e Equipamentos	10%	9.078,00	-	-	9.078,00
<b>Subtotal</b>		<b>285.364,41</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>285.364,41</b>
Depreciação Acumulada		(281.190,90)	(3.096,57)	-	(284.287,47)
<b>Total Geral</b>		<b>4.173,51</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.076,94</b>

## 7. Dividendos a Pagar

Nos exercícios de 2013 e 2015, foram assegurados aos acionistas um dividendo correspondente a 50% sobre o saldo da Reserva de Lucros do correspondente exercício, ajustado na forma dos artigos 201 e 202 da Lei das Sociedades por Ações, os quais foram transferidos para a conta de dividendos a pagar no passivo não circulante e o saldo remanescente será pago conforme disponibilidade de caixa da Empresa, demonstrado da seguinte forma:

Descrição	Saldos em 31/12/2022	Adições	Baixas	Saldos em 31/12/2023
Samir Abdenour	1.612.880,63	-	-	1.612.880,63
<b>Total</b>	<b>1.612.880,63</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.612.880,63</b>

## 8. Obrigações Tributárias

Descrição	Saldos em 31/12/2023	Saldos em 31/12/2022
PCC Retido	416,14	454,69
<b>Total</b>	<b>416,14</b>	<b>454,69</b>

## 9. Contas a Pagar Partes Relacionadas

O saldo a receber e a pagar refere-se aos registros com Pessoas/Empresas de Partes Relacionadas, composto da seguinte forma:

Descrição	Saldos em 31/12/2022	Adições	Baixas	Saldos em 31/12/2023
Samir Abdenour	162.700,00	1.203.200,00	-	1.365.900,00
Scrak Participações e Administração Ltda	662.258,49	-	-	662.258,49
Triedro Engenharia e Construções LTDA	3.427.000,00	661,85	(1.068.661,85)	2.359.000,00
<b>Total</b>	<b>4.251.958,49</b>	<b>1.203.861,85</b>	<b>(1.068.661,85)</b>	<b>4.387.158,49</b>

## 10. Patrimônio Líquido

### 10.1. Capital Social

O capital social da Empresa é de R\$ 12.475.134,00 integralmente realizado e dividido em 12.475.134 ações ordinárias nominativas, no valor unitário de R\$ 1,00.

## **10.2. Reserva Legal**

Constituída por um montante equivalente a 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até atingir os limites fixados pela legislação.

SAMIR ABDENOUR  
CPF: 111.365.108-34  
DIRETOR

DAVID COPPOLA  
CRC.: 1SP 167.760/O-7  
CONTADOR