



**Canoa Quebrada Empreendimentos
Imobiliários Ltda.**

Demonstrações Financeiras
em 31 de dezembro de 2023
com Relatório dos Auditores Independentes

Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2023

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

Balancos patrimoniais.....	6
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Quotistas da

Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda.

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários 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 nesta data, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 31 de dezembro de 2023 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária.

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

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

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Empresa, para o reconhecimento da receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Responsabilidade da Administração pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras, livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar a 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, a fim de planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- Avaliamos a adequação das políticas financeiras utilizadas e a razoabilidade das estimativas financeiras 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 financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração, 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 os nossos trabalhos.

São Paulo, 23 de dezembro de 2024.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-031.269/O-1



Henrique Silva Premoli

Contador CRC 1SP-250.993/O-6

Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda
Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2023 e 2022
(Em Milhares de Reais - R\$)

Ativo	Notas	2023	2022	Passivo e patrimônio líquido	Notas	2023	2022
Ativo Circulante				Passivo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	297	461	Fornecedores de bens e serviços	8	5.591	8.414
Títulos e valores mobiliários	4	15.882	22.558	Empréstimos e financiamentos	9	26.998	368
Contas a receber	5	94.406	128.881	Provisão para manutenção de imóveis		992	293
Imóveis a comercializar	6	222.179	215.911	Impostos e contribuições a recolher		625	3.966
Despesas com vendas a apropriar		651	1.314	Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos		2.021	2.654
Outros Ativos Circulantes		2.175	4.594	Obrigações a pagar com partes relacionadas		958	437
Total do ativo circulante		335.591	373.719	Adiantamentos de clientes	10	22.560	21.107
				Outros Passivos Circulantes		404	355
Ativo Não Circulante				Total do passivo circulante		60.148	37.594
Contas a receber	5	10.974	5.265				
Impostos e contribuições a compensar		529	240	Passivo Não Circulante			
Imobilizado	7	1.411	4.978	Empréstimos e financiamentos	9	80.759	117.387
Total do ativo não circulante		12.915	10.483	Provisão para manutenção de imóveis		3.733	3.094
				Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos		2.305	2.660
				Adiantamentos de clientes	10	28.581	117.281
				Total do passivo não circulante		115.377	240.422
				Patrimônio líquido	11		
				Capital social		109.540	65.348
				Lucros Acumulados		16.460	8.763
				Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		46.981	32.074
				Total do patrimônio líquido		172.981	106.186
Total do ativo		348.505	384.202	Total do passivo e patrimônio líquido		348.505	384.202

Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda
Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022
(Em Milhares de Reais - R\$)

	Notas	2023	2022
Receita líquida operacional		206.069	189.054
Custo das vendas e serviços realizados		(164.899)	(151.165)
Imóveis vendidos		(173.668)	(151.165)
Provisão Para Distrato		8.769	-
Lucro bruto operacional	12	41.170	37.889
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas com vendas	13	(11.815)	(11.167)
Despesas gerais e administrativas		(30)	(24)
Lucro antes do resultado financeiro		29.325	26.698
Resultado Financeiro	14	(1.975)	601
Despesas financeiras		(3.519)	(832)
Receitas financeiras		1.544	1.433
Lucro antes dos impostos		27.350	27.299
Imposto de renda e contribuição social		(2.431)	(2.786)
Diferido		475	(1.390)
Corrente		(2.906)	(1.396)
Lucro líquido do exercício		24.919	24.512

AS NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda

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

(Em Milhares de Reais - R\$)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	24.919	24.512
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO, LÍQUIDO DE IMPOSTOS	<u>24.919</u>	<u>24.512</u>

AS NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os exercícios findos em 31 De Dezembro de 2023 e 2022

(Em Milhares de Reais - R\$)

	Nota Explicativa	Capital Social	Lucros Acumulados	Adto. Futuro Aumento de Capital	Lucros do Exercício	Total
Em 31 de Dezembro de 2021 - Não auditado		39.193	19.169	11.573	-	69.935
Transações de Capital:						
Aporte de Capital	11	-	-	46.656	-	46.656
Aumento de Capital	11	26.155	-	(26.155)	-	-
Resultados do exercício:						
Lucro do Exercício		-	-	-	24.512	24.512
Destinação Lucro do Exercício		-	24.512	-	(24.512)	-
Distribuição de dividendos intermediários		-	(34.918)	-	-	(34.918)
Em 31 de Dezembro de 2022		65.348	8.763	32.074	-	106.185
Transações de Capital:						
Aporte de Capital	11	-	-	69.099	-	69.099
Aumento de Capital	11	44.192	-	(54.192)	-	(10.000)
Resultados do exercício:						
Lucro do Exercício		-	-	-	24.919	24.919
Destinação Lucro do Exercício		-	24.919	-	(24.919)	-
Distribuição de dividendos Intermediários		-	(17.222)	-	-	(17.222)
Em 31 de Dezembro de 2023		109.540	16.460	46.981	-	172.981

AS NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

(Em Milhares de Reais - R\$)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social.		27.350	27.299
Ajustes por:			
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	7	4.809	4.504
Rendimentos de aplicações	14	(1.210)	(1.322)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos não realizados	14	13.625	6.742
Ajuste à valor presente (AVP)	5	(1.114)	89
Provisão para distrato	5	13.034	13.034
Provisão para manutenção em imóveis		1.338	1.199
Impostos Diferidos - PIS e COFINS		(514)	1.765
		<u>57.318</u>	<u>53.310</u>
Variação nos ativos e passivos operacionais:			
Contas a receber		16.845	(86.819)
Imoveis a Comercializar		(6.268)	(80.261)
Despesas com vendas a apropriar		663	(103)
Impostos e contribuições a compensar		(289)	(226)
Outros ativos		2.419	(3.032)
Fornecedores de Bens e Serviços		(2.823)	3.642
Impostos e contribuições a recolher		(3.341)	2.720
Adiantamentos de clientes		(87.247)	26.027
Outros Passivos Circulantes		46	289
Caixa e equivalentes líquidos aplicados nas atividades operacionais		<u>(22.677)</u>	<u>(84.454)</u>
Impostos e contribuições pagos		(2.906)	(1.215)
Juros pagos	14	(11.323)	(5.210)
Caixa e equivalentes líquidos aplicados nas atividades operacionais		<u>(36.906)</u>	<u>(90.879)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / Redução de bens do ativo imobilizado		(1.242)	(3.892)
Aplicações Financeiras e Fundos		7.886	(15.205)
Caixa e equivalentes de caixa provenientes das (aplicados nas) atividades de investimento		<u>6.644</u>	<u>(19.098)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Aumento (redução) Empréstimos e Financiamentos		(12.300)	98.160
Aumento (redução) de Capital		(10.000)	-
Adto. para Futuro Aumento de Capital		69.099	46.656
Distribuição de Dividendos		(17.222)	(34.918)
Obrigações a pagar com partes relacionadas		521	
Caixa e equivalentes de caixa provenientes das atividades de financiamento		<u>30.098</u>	<u>109.897</u>
REDUÇÃO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>(164)</u>	<u>(80)</u>
Saldo inicial		461	540
Saldo final		297	461
REDUÇÃO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>(164)</u>	<u>(80)</u>

AS NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Empresa”) foi constituída em 20 de dezembro de 2006. A Empresa possui sede em São Paulo e tem como objeto social exclusivo aluguel de imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios, planejamento, promoção, desenvolvimento e a incorporação de empreendimentos imobiliários, a saber: Latitud Condominium Design, situado na Av. do Rosauro Estellita, 155 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, lançado em julho de 2020 e entregue em julho de 2023; Mudra Full Living, situado na Av. Candido Portinari, 60 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, lançado em junho de 2020 e entregue em setembro de 2023; Concept By RJZ Cyrela, situado na Av. do Rosauro Estellita, 35 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, lançado em outubro de 2022, com previsão de entrega em maio de 2025, e Origem Aqua Home, situado na Av. Candido Portinari, 170 - Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, lançado em agosto de 2021, com previsão de entrega em dezembro de 2025.

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A Cyrela Brazil Realty Empreendimentos e Participações S.A. é responsável pela gestão das operações da Empresa e assume determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada.

A Empresa tem como prática efetuar exercícios de fluxo de caixa periódicos que englobam vários cenários visando a manutenção do caixa da Empresa em patamares saudáveis. Com base nessas projeções, não se espera pressões no caixa para os próximos 12 meses.

2. APRESENTAÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS.

2.1. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

i) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Empresa foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Empresa, alinhado àquele manifestado pela CVM no ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

ii) Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

Todas as informações financeiras apresentadas em real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Empresa em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

2.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

A preparação das demonstrações financeiras da Empresa requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem provisão para redução ao valor recuperável de ativos, contingência, entre outros.

2.3. Resumo das principais práticas contábeis adotadas

2.3.1 Apuração do resultado de incorporação imobiliária, venda de imóveis e outras

i) A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios:

a) Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência de controle), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

A Empresa, adotou o CPC 47/IFRS 15 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para a Empresa.

c) Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os estoques. A empresa também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado.

d) A empresa efetua a provisão para distratos, quando em sua análise é identificada incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estas provisões vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida A

mensuração da provisão para distratos baseado em premissas que consideram o histórico e perspectivas de perdas esperadas de suas operações correntes e suas estimativas. Exemplos: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão é registrada, tais premissas são revisadas anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

ii) Operações de permuta

A permuta de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação por meio da entrega de unidades imobiliárias ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos pela Sociedade são registrados pelo seu valor justo, como um componente do estoque, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme critérios descritos no item i) b) acima.

2.3.2 Caixa e equivalentes de caixa

A Empresa classifica nessa categoria os saldos de caixa, de contas bancárias de livre movimentação e os investimentos de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor e cujo vencimento seja inferior a 90 dias.

2.3.3 Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos que são integralmente consolidados.

2.3.4 Contas a receber

O saldo da rubrica “Contas a receber” é mensurado pelo montante original de venda contratual, atualizado com juros prefixados e apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas a prazo de unidades não concluídas, os recebíveis com atualização monetária, inclusive as parcelas das chaves, sem juros, devem ser descontadas a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A constituição do ajuste e sua reversão, quando realizados durante o exercício de construção, são lançadas em contrapartida a receitas de incorporação imobiliária

Apuração do resultado

Os custos e despesas são apurados e reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência.

2.3.5 Imóveis a comercializar

a) Formação do custo

O custo de formação compreende o custo para aquisição do terreno, gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais, gastos com incorporação, etc.

Os imóveis prontos a comercializar e os em construção são demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável.

i) Segregação entre circulante e não circulante

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

b) Capitalização de encargos financeiros

Os juros dos empréstimos, identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários, são qualificados a serem capitalizados como custo dos imóveis a comercializar na ocorrência de: (i) que os custos com a aquisição dos terrenos ou a construção dos imóveis estejam sendo incorridos; (ii) que os custos com empréstimos estejam sendo incorridos; e (iii) que as atividades necessárias para preparar o imóvel para comercialização estejam em progresso.

Os encargos financeiros capitalizados e mantidos nos estoques de imóveis a comercializar são calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias não comercializadas, devendo os encargos financeiros calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias já comercializadas ser integralmente apropriados ao resultado, como custo das unidades imobiliárias vendidas.

2.3.6 Despesas com vendas a apropriar

Os gastos de corretagem sobre vendas de imóveis são ativados como pagamentos antecipados e são apropriados ao resultado como parte das despesas comerciais, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e dos custos das unidades vendidas (nota explicativa nº 2.3.1), exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

Os encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel não constituem receita ou despesa da Empresa.

2.3.7 Demais ativos e passivos

Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos.

2.3.8 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

i) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro tributável do exercício.

Conforme facultado pela legislação, as incorporações de alguns empreendimentos estão submetidas ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, a empresa efetuou a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação – RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas).

2.3.9 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Empresa compreendem os caixas e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a pagar, empréstimos, entre outros.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir:

i) Ativo financeiro ao valor justo por meio do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a empresa gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

ii) Ativos financeiros a custo amortizado

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e

- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Empresa transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Empresa não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

iii) Ativos financeiros a valor justo por outros resultados abrangentes

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR e custo amortizado:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a empresa pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. Isso inclui todos os ativos financeiros derivativos. No reconhecimento inicial, a Empresa pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

iv) Passivos financeiros a custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, fornecedores, e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31
DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

2.4. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Embora a adoção antecipada seja permitida, a Empresa não adotou as IFRSs novas e abaixo relacionadas:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou <i>Joint Venture</i>	Sem definição
Alterações à IAS 1	Classificação do Passivo com Circulante ou Não Circulante	01/01/2024
Alterações à IAS 1	Passivo Não Circulante com <i>Covenants</i>	01/01/2024
Alterações à IAS 7	Acordos de Financiamento de Fornecedores	01/01/2024
Alterações à IFRS 16	Passivo de arrendamento em uma transação de " <i>Sale and Leaseback</i> "	01/01/2024

A Administração da Empresa não espera nenhum impacto material nas demonstrações financeiras, seja pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial.

3 CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Caixas e Bancos	<u>297</u>	<u>461</u>
Total	<u>297</u>	<u>461</u>

4 TÍTULOS E VALORES IMOBILIARIOS

A composição de saldo é demonstrada a seguir:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fundos (i)	<u>15.882</u>	<u>22.558</u>
Total	<u>15.882</u>	<u>22.558</u>

(i) A Empresa possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelos bancos Safra S.A. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 104,63% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Empresa, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro

CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31
DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

5 CONTAS A RECEBER

A composição de saldo é demonstrada a seguir:

	2023	2022
Empreendimentos Concluídos	54.560	-
Empreendimentos em Construção	65.829	137.235
Receita Apropriada	273.749	491.608
Parcelas Recebidas	(207.920)	(354.373)
(-) Ajuste à valor presente (AVP)	(1.975)	(3.089)
(-) Provisão para distrato (i)	(13.034)	-
Contas a receber de vendas apropriado	105.380	134.146
Total do contas a receber	105.380	134.146
Circulante	94.406	128.881
Não Circulante	10.974	5.265

- (i) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Os saldos de contas a receber de unidades não concluídas foram calculados considerando o prazo estimado até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Sociedade, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi de 6,03% ao ano.

CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31
DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

6 IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A composição de saldo é demonstrada a seguir:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Imóveis em construção	125.058	142.579
Imóveis concluídos	84.420	-
Terrenos para futuras incorporações	-	71.871
Encargos capitalizados ao estoque	4.099	1.461
Provisão para distratos	8.602	-
	<u>222.179</u>	<u>215.911</u>
Circulante	222.179	215.911
Não Circulante	-	-

A Empresa efetuou a análise do valor realizável líquido dos estoques e não identificou perda no valor recuperável.

7 IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	<u>Estande de</u> <u>Vendas</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021 (Não Auditado)	<u>5.589</u>
Adições	3.892
Baixas	-
Depreciação (i)	(4.504)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>4.978</u>
Adições	1.242
Baixas	-
Depreciação (i)	(4.809)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>1.411</u>

- (i) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo de até 24 meses, utilizados durante o exercício de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”. Quando o estande de vendas é construído no terreno, a desmobilização ocorre em prazo menor para dar início às obras do empreendimento

CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31
DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

8 FORNECEDORES DE BENS E SERVIÇOS

Em 31 de dezembro de 2023 o saldo de R\$5.591, refere-se substancialmente as obrigações da Empresa decorrentes das compras de produtos e serviços necessários para o desenvolvimento de suas atividades. Em 31 de dezembro de 2022 o saldo é representado por R\$8.414.

9 EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

A composição dos saldos está demonstrada a seguir:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
SFH - Principal	107.438	117.387
SFH - Juros	319	368
	<u>107.757</u>	<u>117.755</u>
Circulante	26.998	368
Não Circulante	80.759	117.387

Em 31 de dezembro de 2023, os financiamentos de R\$107.757 (R\$117.755 em 31 de dezembro de 2022) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 8,97% a.a. (acrescido de TR). Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Empresa.

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo Inicial	117.755	18.063
Adições	74.929	98.160
Pagamento do Principal	(87.229)	-
Pagamento de Juros	(11.323)	(5.210)
Juros e Encargos	13.625	6.742
Saldo Final	107.757	117.755
Ano	2023	2022
12 meses	26.998	368
24 meses	2.384	6.189
36 meses	3.576	9.284
48 meses	4.769	12.379
Acima de 48 meses	70.029	89.534
Total	107.757	117.755

CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31
DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

10 ADIANTAMENTO DE CLIENTES

A composição dos saldos é demonstrada a seguir:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos		
Incorporação ainda não efetivada e demais antecipações	-	4.713
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	-	1.365
Receitas recebidas	-	(1.365)
	<u>-</u>	<u>4.713</u>
Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	51.141	133.675
Total de Adiantamento de Clientes	<u><u>51.141</u></u>	<u><u>138.388</u></u>
Circulante	22.560	21.107
Não Circulante	28.581	117.281

11 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social em 31 de dezembro de 2023 no montante de R\$109.540 (R\$65.438 em 31 de dezembro 2022), está representado por 109.539.745 cotas todas nominativas de valor unitário de R\$ 1, totalmente subscritas e integralizadas (65.348.095 em dezembro de 2022).

	<u>2023</u>		
	<u>Part. Societaria - %</u>	<u>Qtde. Cotas</u>	<u>Capital - R\$</u>
Cyrela Brazil Realty S/A	100%	109.539.745	109.540
Total	<u>100%</u>	<u>109.539.745</u>	<u>109.540</u>
	<u>2022</u>		
	<u>Part. Societaria - %</u>	<u>Qtde. Cotas</u>	<u>Capital - R\$</u>
Cyrela Brazil Realty S/A	100%	65.348.095	65.348
Total	<u>100%</u>	<u>65.348.095</u>	<u>65.348</u>

CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 2022 a Empresa aprovou aumento de capital em R\$26.155 mediante a emissão de novas cotas subscritas e integralizadas mediante a capitalização de créditos detidos contra a sociedade, escriturados na conta de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em nome da subscritora.

Em 2023 a Empresa aprovou aumento de capital em R\$44.192 mediante a emissão de novas cotas subscritas e integralizadas mediante a capitalização de créditos detidos contra a sociedade, escriturados na conta de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em nome da subscritora.

12 LUCRO BRUTO

A composição é demonstrada a seguir:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita bruta operacional		
Incorporação e revenda de imóveis	221.754	192.102
Provisão Para Distrato	(13.034)	-
	<u>208.720</u>	<u>192.102</u>
Deduções da receita bruta	(2.651)	(3.048)
Receita líquida operacional	206.069	189.054
Custo das vendas e serviços realizados		
Imóveis vendidos	(173.668)	(151.165)
Provisão Para Distrato	8.769	-
	<u>(164.899)</u>	<u>(151.165)</u>
Lucro bruto operacional	41.170	37.889

13 DESPESAS COM VENDAS

A composição é demonstrada a seguir:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Mídia	(965)	(2.378)
Estandes	(5.951)	(5.932)
Outros comerciais	(78)	(18)
Ociosidade	(1.314)	(31)
Serviços de terceiros - comerciais (i)	(3.507)	(2.808)
Total	(11.815)	(11.167)

(i). Substancialmente, gastos com Marketing Institucional

CANOVA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31
DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

14 RESULTADO FINANCEIRO

A composição é demonstrada a seguir:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Despesas Financeiras	(3.519)	(832)
Capitalizados sobre SFH	10.728	6.427
Despesas Bancárias	(213)	(132)
Juros Empréstimos Nacionais e Estr:	(6)	-
Juros SFH	(13.825)	(6.996)
Outras Despesas Financeiras	(184)	(123)
Variações Monetárias Passivas	(19)	(8)
Receitas Financeiras:	1.544	1.433
Cofins/Pis s/ Receitas Financeiras	(68)	(65)
Descontos Obtidos	-	1
Juros Ativos Diversos	200	117
Outras Receitas Financeiras	92	58
Rendimentos de Aplicações	1.210	1.322
Variações Monetárias Ativas	110	-
Total	<u>(1.975)</u>	<u>601</u>

15 INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Análise dos instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os principais instrumentos financeiros da Empresa referem-se a caixa e equivalentes de caixa, fornecedores, entre outros.

Os valores registrados no ativo e passivo circulantes têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria em prazos inferiores a três meses.

Considerando o prazo e as características desses instrumentos, os valores contábeis aproximam-se dos valores justos:

CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31
DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A composição é demonstrada a seguir:

			<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ativos Financeiros	Classificação	Nível	121.559	157.165
Caixa e Equivalentes de Caixa	Valor Justo por meio do resultado	(ii)	297	461
Contas a Receber	Custo Amortizado		105.380	134.146
Títulos e Valores Mobiliários	Valor Justo por meio de outros rest	(iii)	15.882	22.558
Passivos Financeiros	Classificação		11.273	12.238
Fornecedores de Bens e Serviços	Custo Amortizado		5.591	8.414
Provisão para manutenção de imóveis	Custo Amortizado		4.725	3.387
Partes Relacionadas	Custo Amortizado		958	437

A Empresa possui instrumentos financeiros no qual são mensurados a valor justo, então neste cenário é aplicado a regra de hierarquia do valor justo - vide CPC 46, que requer que a Empresa faça uma avaliação da hierarquia do valor justo que são classificados em três níveis a seguir:

- (i) Nível 1 – São preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso a data da mensuração.
- (ii) Nível 2 – São informações que são observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no nível 1.
- (iii) Nível 3 – Informações (inputs) de nível 3 são dados observados para o ativo ou passivo.

b) Considerações sobre riscos e gestão de capital

Os principais riscos de mercado aos quais a Empresa está exposta na condução das suas atividades são:

Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado são afetados por dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de moeda.

Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber de clientes, contas a pagar, empréstimos a pagar, instrumentos disponíveis para venda e instrumentos financeiros derivativos.

Risco de taxa de juros

Os resultados da Empresa estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre os títulos e valores mobiliários e dívidas com taxas de juros variáveis, principalmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e Índice Nacional de Custo da Construção - INCC.

Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente o que levaria ao prejuízo financeiro.

CANOVA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A Empresa está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber de clientes).

O risco de crédito nas atividades operacionais da Empresa é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, os quais são revisados periodicamente. Adicionalmente, o contas a receber de clientes são substancialmente garantidas pelos próprios imóveis.

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Empresa não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude das diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e suas obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Empresa é monitorado diariamente pelas áreas de gestão da Empresa, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessárias, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Empresa.

c) Derivativos

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Empresa não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos.

16 Seguros

A Empresa, mantém seguros, para cobrir eventuais riscos sobre os seus ativos e/ou responsabilidades com a seguradora Allianz Seguros.

(a) Risco de Engenharia: (i) Valor em Risco - R\$	223	, (ii) Básica - R\$	223	, (iii) projetos - R\$	223	e (iv) outras - R\$	488
(i) Básica - acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.							
(ii) Projetos - cobrem danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.							
(iii) Estacionários - incidentes com equipamentos móveis, estacionários e ferramentas de pequeno porte							
(iv) Outras - referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações, etc.							
(b) Stand de vendas: incêndio - R\$	-	, roubo - R\$	-	e outros riscos - R\$	-		
(c) Garantias contratuais: R\$	-						
(d) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados:	R\$	139					
(e) Responsabilidade civil -	R\$	20					
(f) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores -	R\$	97					

17 Eventos subsequentes

Em 07 de maio de 2024 a Empresa aprovou aumento de capital em R\$51.465 (cinquenta e um milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil) mediante a emissão de 51.465.013 (cinquenta e um milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, e treze) novas quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

18 Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Empresa, foram aprovadas pela Administração em 23 de dezembro de 2024.