



## LASTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ/MF Nº 90.942.707/0001-00

Porto Alegre - RS

## BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

(valores expressos em reais)

### ATIVO

|                                 | 2023                | 2022                |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>CIRCULANTE</b>               | <b>963.848,51</b>   | <b>1.096.499,10</b> |
| <b>Disponibilidades</b>         | <b>7.612,66</b>     | <b>92.846,10</b>    |
| Caixa e Equivalentes de Caixa   | 464,20              | 3.940,54            |
| Bancos Conta Movimento          | 14,73               | 98,18               |
| Bancos Conta Aplicação          | 7.133,73            | 88.807,38           |
| <b>Direitos Realizáveis</b>     | <b>956.235,85</b>   | <b>1.003.653,00</b> |
| Imóveis a Comercializar         | 70.097,21           | 70.097,21           |
| Sócio Cta Particular            | 854.823,69          | 905.696,36          |
| Empresas Ligadas                | 30.939,23           | 27.483,71           |
| Impostos a Recuperar            | 375,72              | 375,72              |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>           | <b>798.440,00</b>   | <b>799.691,51</b>   |
| <b>Investimentos</b>            | <b>798.440,00</b>   | <b>799.691,51</b>   |
| Lenisa S/A                      | 1.856,64            | 3.108,15            |
| Ágio aquisição ações Lenisa S/A | 796.583,36          | 796.583,36          |
| <b>Imobilizado</b>              | <b>-</b>            | <b>-</b>            |
| Veículos                        | 91.000,00           | 91.000,00           |
| (-) Depreciação Acumulada       | (91.000,00)         | (91.000,00)         |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>           | <b>1.762.288,51</b> | <b>1.896.190,61</b> |

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

# Exatorial Assessoria Contábil S/S

Av. Sen. Salgado Filho, 94/901 - CEP 90010-220 - Fone/Fax (51) 3225.4545 Site: www.exatorial.com.br  
Porto Alegre - RS - CNPJ/MF: 06.347.310/0001-63 - exatorial@exatorial.com.br - CRC-RS 4289



## LASTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A CNPJ/MF Nº 90.942.707/0001-00

Porto Alegre - RS

### BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

(valores expressos em reais)

#### PASSIVO

|                                      | 2023                | 2022                |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>CIRCULANTE</b>                    | <b>2.632,45</b>     | <b>1.957,01</b>     |
| Salários a Pagar                     | 1.174,80            | -                   |
| Obrigações Tributárias               | 878,04              | 852,23              |
| Obrigações Sociais e Previdenciárias | 579,61              | 1.104,78            |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>            | <b>1.759.656,06</b> | <b>1.894.233,60</b> |
| <b>Capital Social</b>                |                     |                     |
| Capital Social                       | 1.465.653,00        | 1.465.653,00        |
| <b>Reservas de Capital</b>           |                     |                     |
| Reserva de Incentivos Fiscais        | 39,40               | 39,40               |
| <b>Reservas de Lucros</b>            | <b>293.963,66</b>   | <b>428.541,20</b>   |
| Reserva Legal                        | 293.130,60          | 337.245,53          |
| Reserva de Lucros a Distribuir       | 833,06              | 91.295,67           |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>              | <b>1.762.288,51</b> | <b>1.896.190,61</b> |

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**LASTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ/MF Nº 90.942.707/0001-00**

Porto Alegre - RS

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM**  
**31 DE DEZEMBRO**

(valores expressos em reais)

|   | 2023               | 2022              |
|---|--------------------|-------------------|
| <b>1 - RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>        | <b>39.255,76</b>   | <b>34.817,79</b>  |
| Aluguéis Recebidos                          | 39.255,76          | 34.817,79         |
| <b>2 - DEDUÇÕES</b>                         | <b>(4.441,75)</b>  | <b>(3.944,79)</b> |
| Impostos Incidentes sobre serviços          | (4.441,75)         | (3.944,79)        |
| <b>3 - RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>      | <b>34.814,01</b>   | <b>30.873,00</b>  |
| <b>4 - RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS</b> | <b>(55.453,54)</b> | <b>47.504,91</b>  |
| Despesas c/Pessoal                          | (16.813,20)        | (17.452,80)       |
| Despesas Administrativas                    | (15.559,50)        | (20.338,11)       |
| Despesas Tributárias                        | (20.735,13)        | (20.594,96)       |
| Despesas Financeiras                        | (2.347,22)         | (1.539,12)        |
| Receitas Financeiras                        | 1,51               | 107.429,90        |
| <b>5 - RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>        |                    |                   |
| Equivalência Patrimonial                    | <b>410.692,44</b>  | <b>414.922,47</b> |
| <b>6 - LUCRO DO EXERCÍCIO (3 - 4 + 5)</b>   | <b>390.052,91</b>  | <b>493.300,38</b> |
| <b>LUCRO POR AÇÃO</b>                       | <b>0,27</b>        | <b>0,34</b>       |

(As Notas Explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis)

# Exatoriall Assessoria Contábil S/S



Av. Sen. Salgado Filho, 94/901 - CEP 90010-220 - Fone/Fax (51) 3225.4545 Site: www.exatorial.com.br  
Porto Alegre - RS - CNPJ/MF: 06.347.310/0001-63 - exatoriall@exatoriall.com.br - CRC-RS 4289

## LASTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A CNPJ/MF Nº 90.942.707/0001-00

Porto Alegre - RS

### DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (valores expressos em reais)

| Mutações                     | Capital Social | Reserva de Lucros e Incentivos | Reserva Legal | Reserva de Lucros | Lucros Acumulados | TOTAL        |
|------------------------------|----------------|--------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|--------------|
| SALDOS EM 31/12/2022         | 1.465.653,00   | 39,40                          | 337.245,53    | 91.295,67         | -                 | 1.894.233,60 |
| Lucro Líquido do Exercício   |                |                                |               |                   | 390.052,91        | 390.052,91   |
| Reversão de Reserva          |                |                                | (44.114,93)   | 44.114,93         |                   |              |
| Distribuição de Lucros       |                |                                |               |                   | (524.630,45)      | (524.630,45) |
| Transf. p/cta Reserva Lucros |                |                                |               | (134.577,54)      | 134.577,54        | 134.577,54   |
| SALDOS EM 31/12/2023         | 1.465.653,00   | 39,40                          | 293.130,60    | 833,06            | 0,00              | 1.759.656,06 |

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**Delmir Pedro Guinzani**  
CRC/RS 35056  
CPF: 335.139.100-53

**Nilton Starosta Lerrer**  
Diretor Executivo

**Fábio Jakobson Lerrer**  
Diretor



## LASTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CGC/MF Nº 90.942.707/0001-00

### NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE AS

### DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

#### NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A sociedade tem por objetivo social, a compra e venda, construção, incorporação e administração de imóveis. Ainda, dentro dos objetivos sociais, poderá a sociedade participar de outras sociedades, congêneres ou não, como quotista ou acionista.

#### NOTA 2 - BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem as disposições da lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76) e alterações posteriores. Assim como, a administração da Empresa declara, de forma explícita e sem reservas, a conformidade com a NBC TG 1000 - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

#### NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

##### a) Receitas e Despesas

As receitas e despesas são reconhecidas segundo o regime de caixa.

##### b) Demais ativos e passivos

São registrados pelos valores nominais conhecidos ou estimados, atualizados até a data do balanço, quando aplicável.

##### c) Forma de Tributação

A empresa optou pela tributação na forma de Lucro Presumido cfe Lei 9.249/95 e alterações.

##### d) Reserva Legal

Em função da diminuição do Capital, a Reserva Legal foi ajustada por estar excedente aos 20% conforme Lei nº 6.404/76 Art. 193

#### NOTA 4 - CAPITAL SOCIAL

Em 31 de dezembro de 2023 o Capital Social de R\$1.465.653,00, é formado por 1.465.653 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.