

Count Incorporadora S.A.

CNPJ: 49.440.364/0001-81

RUA GARIBALDI, 2760, SALA 102, ALTO DA BOA VISTA, 14025-190, RIBEIRAO PRETO-SP

Demonstrações Financeiras do Exercício Social Encerrado em: 31 de dezembro de 2023

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2023 (Em Reais Mil)			
Ativo (Em R\$)	2023	Passivo + Patrimonio Liquido (Em R\$)	2023
CIRCULANTE	13.047.096,67	PASSIVO CIRCULANTE	4.156.264,96
DISPONIBILIDADES	79.987,87	CONTAS A PAGAR	4.156.264,96
CAIXA GERAL	226,70	OUTRAS CONTAS A PAGAR	4.156.264,96
BANCOS CONTA MOVIMENTO	1.061,17	PATRIMONIO LIQUIDO	10.099.477,59
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	78.700,00	CAPITAL SOCIAL	11.280.642,14
TITULOS A RECEBER	368,11	CAPITAL SUBSCRITO	11.280.642,14
ADIANTAMENTOS A SOCIOS	368,11	LUCROS OU PREJUIZOS	-1.181.164,55
ESTOQUE	12.966.740,69	LUCROS OU PREJUIZOS DO EXERCICIO	-1.181.164,55
EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS	12.966.740,69		
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	1.208.645,88		
INVESTIMENTOS	1.320,00		
PARTICIPACOES SOCIETARIAS	1.320,00		
IMOBILIZADO	1.207.325,88		
BENS IMOVEIS	927.597,80		
IMOVEIS	600.000,00		
BENFEITORIAS EM PROPRIEDADE	327.597,80		
BENS MOVEIS	279.728,08		
MOVEIS E UTENSILIOS	19.249,61		
MAQUINAS / EQUIPAMENTOS / FERRAMENTAS	210.478,47		
VEICULOS	50.000,00		
ATIVO	14.255.742,55	PASSIVO	14.255.742,55

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023 (Em Reais Mil)

	2023
RENDIMENTOS APLIC FINANCEIRA	547,60
OUTRAS RECEITAS	547,60
RECEITA LÍQUIDA	547,60
LUCRO BRUTO (MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO)	547,60
DESPEZA COM PESSOAL	-894.038,88
DESPESAS ADMINISTRATIVAS/COMERCIAIS	-278.310,30
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	-6.335,01
DESPESAS TRIBUTARIAS	-1.109,27
RESULTADO OPERACIONAL (EBITDA)	-1.179.245,86
RECEITAS/DESPESAS FINANCEIRAS	-1.918,69
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIB. SOCIAL	-1.181.164,55
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00
LUCRO OU PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-1.181.164,55

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em Reais Mil)

SALDO EM 31/12/2023

Conta	Saldo Inicial (R\$)	Movimentação (R\$)	Saldo Final (R\$)
Capital Social	0,00	15.000.000,00	15.000.000,00
Capital a Integralizar	0,00	-3.719.357,86	-3.719.357,86
Lucros/Prejuizos Acumulados	0,00	-1.181.164,55	-1.181.164,55
Total do Patrimônio Líquido	0,00	10.099.477,59	10.099.477,59

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM 31/12/2023 (Em Reais Mil)	
Descrição	Valor (R\$)
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Lucro/Prejuízo do Exercício	-1.181.164,55
Depreciações e Amortizações	0,00
Variação dos Estoques	-12.966.740,69
Variação de Fornecedores (Contas a Pagar)	4.156.264,96
Fluxo líquido das atividades operacionais	-9.991.640,28
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	-1.320,00
Aplicações Financeiras	-78.700,00
Fluxo de Caixa na Aquisição de Imobilizado	-1.207.325,88
Credito com Sócios	-368,11
Fluxo líquido das atividades de investimento	-1.287.713,99
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Subscrição de Capital	11.280.642,14
Fluxo líquido das atividades de financiamento	11.280.642,14
Saldo Final de Caixa	1.287,87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2023

Empresa: Count Incorporadora S.A.

1. Contexto Operacional

A Count S.A. ('Companhia') é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, e tem por objeto social principal o desenvolvimento de atividades de incorporação imobiliária. A Companhia atua na aquisição, desenvolvimento, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as disposições da Lei nº 6.404/76 e os pronunciamentos técnicos do CPC aplicáveis às sociedades fechadas. As informações financeiras estão apresentadas em reais (R\$), com base no custo histórico.

3. Principais Práticas Contábeis

- a) Estoques: Avaliados pelo custo incorrido na execução dos empreendimentos, incluindo encargos.
- b) Imobilizado: Registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada.
- c) Aplicações Financeiras: Registradas pelo valor de custo acrescido dos rendimentos auferidos.
- d) Receita: Reconhecida com base no regime de competência.
- e) Obrigações Trabalhistas: Reconhecidas com base nas folhas de pagamento e encargos.
- f) Tributos: A Companhia é tributada pelo regime do Lucro Presumido.

4. Estoques

Saldo em 31 de dezembro de 2023: R\$ 12.966.740,69

5. Imobilizado

Saldo bruto: R\$ 1.207.325,88 (sem depreciação acumulada em 2023)

6. Capital Social

Capital social subscrito em 31 de dezembro de 2023: R\$ 11.280.642,14

7. Resultado do Exercício

Prejuízo líquido apurado: R\$ 1.181.164,55

8. Fluxo de Caixa

Elaborado pelo método indireto conforme CPC 03.

9. Eventos Subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o encerramento do exercício de 2023.

COUNT INCORPORADORA S.A.
CNPJ: 49.440.364/0001-81
ALCIDES JUNQUEIRA GERMANO
CPF: 400.279.308/74
SÓCIO TITULAR

JULIO CESAR CHAVES PONTON
CRC: 1SP252204/0-7
CPF: 201.574.988/83
CONTADOR