



CNPJ
28.703.650/0001-12

Razão Social
CIA ELAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Balanco Patrimonial (BP)

Data de Início 01/01/2023 **Data de Fim** 31/12/2023 **Consolidada** Não **Origem** SPED-ECD

Titulo
Balanco Patrimonial

Descrição

		01/01/2023	31/12/2023
1	ATIVO	16.864.953,15	16.436.691,51
2	ATIVO CIRCULANTE	14.289.059,71	13.838.860,23
3	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	6.057,16	471.069,06
4	CAIXA	4,21	4,78
5	CAIXA GERAL	4,21	4,78
7	BANCOS CONTA MOVIMENTO	157,53	687,99
525	BANCOS CONTA MOVIMENTO	157,53	687,99
1013	BANCO BRADESCO S/A - AG 1565 CC 0392438-6	157,53	687,99
10	APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	5.895,42	470.376,29
526	APLICACOES FINANCEIRAS	5.895,42	470.376,29
1030	BANCO BRADESCO - APLICACAO FINANCEIRA	0,00	464.480,87
11	POUPANÇA NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL	5.895,42	5.895,42
12	CLIENTES	404.463,19	0,00
13	CLIENTES	404.463,19	0,00
527	CLIENTES VENDA DE IMOVEIS	404.463,19	0,00
1029	ALAN SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA	0,00	0,00
1033	FRANCESCO RIZZO	0,00	0,00
1035	Z & Z EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	0,00	0,00
986	LUIS ANTONIO LENHARD	381.263,19	0,00
997	GUSTAVO LITVIN ZUCKERMANN	23.200,00	0,00
18	OUTROS CRÉDITOS	17.760,29	556,77
23	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	15.000,00	0,00
531	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	15.000,00	0,00
1023	DAVIS DE MARCO ANTONIO ADVOGADOS	15.000,00	0,00
24	ADIANTAMENTO A EMPREGADOS	1.000,00	0,00
25	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	0,00	0,00
1014	EMPRESTIMOS A FUNCIONARIOS	1.000,00	0,00
26	ADIANTAMENTO DE 13º SALÁRIO	0,00	0,00
533	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	0,00
28	TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	1.760,29	556,77
873	PIS PAGO A MAIOR	214,33	0,00
874	COFINS PAGO A MAIOR	989,19	0,00
1024	IRPJ PAGO A MAIOR	406,48	406,48

1025	CSLL PAGO A MAIOR	150,29	150,29
53	ESTOQUE DE IMOVEIS	13.859.428,03	13.365.931,87
61	ESTOQUE DE IMOVEIS EM CONSTRUCAO	4.589.135,64	4.652.811,28
828	CONDOMINIO RESIDENCIAL TENDA	4.589.135,64	4.652.811,28
829	COND.RESID.TENDA - R.ATILIO SUPERTTI 1407/POA	4.589.135,64	4.652.811,28
777	ESTOQUE DE TERRENOS	8.388.748,34	8.491.755,92
778	TERRENOS AVULSOS	7.750.618,81	7.914.441,03
780	AV. BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA, 4145	6.939.379,88	7.106.698,92
782	RUA ATILIO SUPERTTI, 2004	182.414,04	182.414,04
919	AV. SERTORIO - QUADRA A - JARDIM LINDÓIA	3.496,82	0,00
921	RUA 1501 - QUADRA C - JARDIM LINDÓIA	625.328,07	625.328,07
779	RES BOSQUE DO SUL RS030 KM-104	638.129,53	577.314,89
783	LOTE 44	104.192,59	113.414,38
784	LOTE 45	104.086,07	112.326,12
785	LOTE 48	106.689,04	0,00
786	LOTE 49	107.384,36	117.107,77
787	LOTE 50	106.569,69	115.794,78
788	LOTE 51	109.207,78	118.671,84
789	IMOVEIS CONCLUIDOS	881.544,05	221.364,67
790	IMOVEIS AVULSOS	425.245,24	96.452,07
791	RUA GAL. PARANHOS, DEPOSITO 58	101.244,72	0,00
792	RUA SAPE, 320 LOJA 01	32.722,14	33.493,45
793	RUA SAPE, 338 LOJA 04	29.749,29	30.318,98
794	AV. PROTASIO ALVES, 208 LOJA 05	229.427,43	0,00
795	RUA SAPE, 350 LOJA 06	32.101,66	32.639,64
798	CONDOMÍNIO RES. PUNTO RISERVA LINDOIA	185.211,83	0,00
801	BOX 077	15.342,07	0,00
807	TORRE B APTO 0601	169.869,76	0,00
924	CONDOMÍNIO VIVIO LINDÓIA	271.086,98	124.912,60
953	APARTAMENTO 1211	37.893,69	0,00
926	APARTAMENTO 408	43.985,16	52.453,45
929	APARTAMENTO 510	0,00	0,00
938	APARTAMENTO 711	37.893,69	0,00
939	APARTAMENTO 803	37.893,69	0,00
940	APARTAMENTO 804	0,00	57.021,53
943	APARTAMENTO 812	37.893,69	0,00
977	BOX 108	0,00	7.718,81
959	BOX 19	0,00	7.718,81
976	BOXE 102	18.628,13	0,00
958	BOXE 16	7.718,81	0,00
982	BOXE 161	18.758,35	0,00
954	BOXE 2	7.718,81	0,00
964	BOXE 51	0,00	0,00
968	BOXE 73	7.718,81	0,00
956	BOXE 8	7.265,34	0,00
972	BOXE 84	7.718,81	0,00
65	DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	1.351,04	1.302,53
66	DESPESAS DE MESES SEGUINTE	1.351,04	1.302,53
67	PRÊMIOS DE SEGUROS A APROPRIAR	1.351,04	1.302,53
501	ATIVO NÃO-CIRCULANTE	2.575.893,44	2.597.831,28

76	OUTROS CRÉDITOS	2.559.782,15	2.582.526,87
80	SÓCIOS, ADMINISTRADORES E PESSOAS LIGADA	2.493.572,46	2.516.317,18
772	ERNANI BIRMANN LITVIN	396.391,79	396.391,79
774	IMY LITVIN RUSSOWSKI	241.748,85	342.993,57
775	ROSANE LITVIN	176.462,95	176.462,95
776	SELETTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	1.678.968,87	1.600.468,87
81	APLICAÇÕES FINANCEIRAS	10.000,00	10.000,00
1022	TITULOS DE CAPITALIZACAO	10.000,00	10.000,00
82	DEPÓSITOS JUDICIAIS	56.209,69	56.209,69
809	KATERRA	1.167,73	1.167,73
810	PROCESSO N° 54260201150	5.500,00	5.500,00
915	BLOQUEIO-ORDEM JUDICIAL OFICIO 20180008063183-00002	49.541,96	49.541,96
111	IMOBILIZADO	16.111,29	15.304,41
112	VALOR ORIGINAL	93.753,44	93.753,44
811	DIREITO DE USO DE LINHA TELEFONICA	11.701,93	11.701,93
723	EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	5.211,33	5.211,33
119	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	9.282,13	9.282,13
117	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	15.558,05	15.558,05
121	VEÍCULOS	52.000,00	52.000,00
125	(-) DEPRECIÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL	(77.642,15)	(78.449,03)
731	(-) DEPRECIACAO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	(5.211,33)	(5.211,33)
128	(-) DEPRECIACAO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	(8.933,13)	(9.142,41)
127	(-) DEPRECIACAO DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	(11.497,69)	(12.095,29)
129	(-) DEPRECIACAO DE VEÍCULOS	(52.000,00)	(52.000,00)
149	PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	16.864.953,15	16.436.691,51
150	PASSIVO CIRCULANTE	325.364,97	409.382,69
382	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
151	EMPRÉSTIMOS	0,00	0,00
1000	EMPRESTIMOS BANCARIOS	0,00	0,00
1001	BANCO BRADESCO - SALDO CREDOR	0,00	0,00
164	FORNECEDORES	0,00	395,64
165	FORNECEDORES	0,00	395,64
749	FORNECEDORES	0,00	395,64
1034	D.A. JAKOBSON - CONSULTORIA	0,00	0,00
825	MARCO AURELIO COELHO PIAZZA	0,00	0,00
1038	PAULO CESAR SANTOS DOS SANTOS	0,00	0,00
1012	STV SEGURANCA, TECNOLOGIA E VIG.PATRIMONIAL LTDA	0,00	395,64
1036	WIN IMOB CONSULTORIA IMOBILIARIA PREMIUM LTDA	0,00	0,00
880	TOKIO MARINE SEGURADORA S/A	0,00	0,00
909	FISCHMANN & MACHADO ADVOGADOS	0,00	0,00
917	METODO CONSULTORIA EMPRESARIAL	0,00	0,00
1031	DANIEL OVALHES DE MORAES	0,00	0,00
169	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	772,91	83.688,65
170	IMPOSTOS A RECOLHER	772,91	9.017,64
180	COFINS A RECOLHER	0,00	0,00
178	IRRF A RECOLHER 0561	42,93	55,68
750	IRRF A RECOLHER 1708	75,00	75,00
183	ISS RETIDO A RECOLHER	422,48	324,48
179	PIS A RECOLHER	0,00	0,00
488	PIS/COFINS/CSLL A RECOLHER	232,50	232,50
177	PROV. CSLL A RECOLHER	0,00	3.945,78

176	PROV. IRPJ A RECOLHER	0,00	4.384,20
843	IMPOSTOS PARCELADOS	0,00	74.671,01
844	PARCELAMENTO DE IPTU	0,00	74.671,01
185	OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	17.095,06	17.801,40
186	OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	0,00	0,00
187	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	0,00	0,00
190	CONTRIBUICOES A RECOLHER	3.117,97	3.231,48
191	INSS A RECOLHER	2.365,77	2.449,91
192	FGTS A RECOLHER	752,20	781,57
193	PROVISÕES	13.977,09	14.569,92
194	PROVISÕES PARA FÉRIAS	10.330,48	10.768,51
195	PROVISÕES PARA 13º SALÁRIO	0,00	0,00
196	INSS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	2.820,20	2.939,96
197	INSS SOBRE PROVISÕES PARA 13º SALÁRIO	0,00	0,00
198	FGTS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	826,41	861,45
199	FGTS SOBRE PROVISÕES PARA 13º SALÁRIO	0,00	0,00
200	OUTRAS OBRIGAÇÕES	307.497,00	307.497,00
201	ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	307.497,00	307.497,00
985	ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	307.497,00	307.497,00
503	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	3.001.583,93	776.163,43
217	PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	3.001.583,93	776.163,43
226	OUTROS DÉBITOS COM SÓCIOS, ADM, PESSOAS	558.853,40	627.111,40
862	CREDITOS COM SOCIOS	558.853,40	627.111,40
863	FLORA BIRMANN LITVIN	558.853,40	627.111,40
236	OUTRAS OBRIGAÇÕES	2.442.730,53	86.673,10
817	CREDORES DIVERSOS	2.442.730,53	86.673,10
818	PROJECTO LTDA	2.356.057,43	0,00
1017	RGL INCORPORACAO E PARTICIPACAO LTDA	86.673,10	86.673,10
832	PARCELAMENTOS	0,00	62.378,93
833	IMPOSTOS PARCELADOS	0,00	62.378,93
1037	IPTU PARCELAMENTO	0,00	62.378,93
242	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	13.538.004,25	15.251.145,39
243	CAPITAL SOCIAL	12.182.450,00	12.182.450,00
244	CAPITAL SUBSCRITO	12.243.266,00	12.243.266,00
245	CAPITAL SOCIAL	12.243.266,00	12.243.266,00
246	(-) CAPITAL A INTEGRALIZAR	(60.816,00)	(60.816,00)
247	CAPITAL A INTEGRALIZAR	(60.816,00)	(60.816,00)
524	RESERVAS	59.937,19	59.937,19
257	RESERVAS DE LUCROS	59.937,19	59.937,19
258	RESERVA LEGAL	59.937,19	59.937,19
264	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.295.617,06	3.008.758,20
265	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.295.617,06	3.008.758,20
266	LUCROS ACUMULADOS	2.943.249,55	3.274.575,49
267	(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	(1.647.632,49)	(265.817,29)