



CNPJ  
28.703.650/0001-12

Razão Social  
CIA ELAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

**Balanco Patrimonial (BP)**

**Data de Início** 01/01/2022      **Data de Fim** 31/12/2022      **Consolidada** Não      **Origem** SPED-ECD

**Titulo**  
Balanco Patrimonial

**Descrição**

		01/01/2022	31/12/2022
1	ATIVO	17.886.374,60	16.864.953,15
2	ATIVO CIRCULANTE	15.089.664,28	14.289.059,71
3	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	7.318,77	6.057,16
4	CAIXA	1.423,35	4,21
5	CAIXA GERAL	1.423,35	4,21
7	BANCOS CONTA MOVIMENTO	0,00	157,53
525	BANCOS CONTA MOVIMENTO	0,00	157,53
1013	BANCO BRADESCO S/A - AG 1565 CC 0392438-6	0,00	157,53
10	APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	5.895,42	5.895,42
526	APLICACOES FINANCEIRAS	5.895,42	5.895,42
11	POUPANÇA NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL	5.895,42	5.895,42
12	CLIENTES	633.466,99	404.463,19
13	CLIENTES	633.466,99	404.463,19
527	CLIENTES VENDA DE IMOVEIS	633.466,99	404.463,19
986	LUIS ANTONIO LENHARD	381.263,19	381.263,19
988	PATRICIA STOLNIK	206.203,80	0,00
997	GUSTAVO LITVIN ZUCKERMANN	46.000,00	23.200,00
18	OUTROS CRÉDITOS	9.082,13	17.760,29
23	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	15.000,00
531	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	0,00	15.000,00
1023	DAVIS DE MARCO ANTONIO ADVOGADOS	0,00	15.000,00
24	ADIANTAMENTO A EMPREGADOS	1.000,00	1.000,00
25	ADIANTAMENTO DE SALÁRIO	0,00	0,00
1014	EMPRESTIMOS A FUNCIONARIOS	1.000,00	1.000,00
26	ADIANTAMENTO DE 13º SALÁRIO	0,00	0,00
533	ADIANTAMENTO DE FERIAS	0,00	0,00
28	TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	8.082,13	1.760,29
31	IRRF A RECUPERAR	417,13	0,00
873	PIS PAGO A MAIOR	1.365,00	214,33
874	COFINS PAGO A MAIOR	6.300,00	989,19
1024	IRPJ PAGO A MAIOR	0,00	406,48
1025	CSLL PAGO A MAIOR	0,00	150,29
869	DEVEDORES POR VENDA DE IMOBILIZADO	0,00	0,00

870	ARISTEU FELIPE TEMES	0,00	0,00
53	ESTOQUE DE IMOVEIS	14.438.742,26	13.859.428,03
61	ESTOQUE DE IMOVEIS EM CONSTRUCAO	4.569.457,12	4.589.135,64
828	CONDOMINIO RESIDENCIAL TENDA	4.569.457,12	4.589.135,64
829	COND.RESID.TENDA - R.ATILIO SUPERTTI 1407/POA	4.569.457,12	4.589.135,64
777	ESTOQUE DE TERRENOS	9.156.910,92	8.388.748,34
778	TERRENOS AVULSOS	8.563.787,99	7.750.618,81
780	AV. BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA, 4145	6.885.150,12	6.939.379,88
782	RUA ATILIO SUPERTTI, 2004	182.414,04	182.414,04
919	AV. SERTORIO - QUADRA A - JARDIM LINDÓIA	870.895,76	3.496,82
921	RUA 1501 - QUADRA C - JARDIM LINDÓIA	625.328,07	625.328,07
779	RES BOSQUE DO SUL RS030 KM-104	593.122,93	638.129,53
783	LOTE 44	96.819,09	104.192,59
784	LOTE 45	96.933,37	104.086,07
785	LOTE 48	99.330,94	106.689,04
786	LOTE 49	100.016,46	107.384,36
787	LOTE 50	99.192,99	106.569,69
788	LOTE 51	100.830,08	109.207,78
789	IMOVEIS CONCLUIDOS	712.374,22	881.544,05
790	IMOVEIS AVULSOS	411.477,44	425.245,24
791	RUA GAL. PARANHOS, DEPOSITO 58	101.244,72	101.244,72
792	RUA SAPE, 320 LOJA 01	32.044,58	32.722,14
793	RUA SAPE, 338 LOJA 04	29.433,37	29.749,29
794	AV. PROTASIO ALVES, 208 LOJA 05	217.301,81	229.427,43
795	RUA SAPE, 350 LOJA 06	31.452,96	32.101,66
798	CONDOMÍNIO RES. PUNTO RISERVA LINDOIA	162.243,94	185.211,83
801	BOX 077	13.502,57	15.342,07
807	TORRE B APTO 0601	148.741,37	169.869,76
924	CONDOMÍNIO VIVIO LINDÓIA	138.652,84	271.086,98
953	APARTAMENTO 1211	0,00	37.893,69
926	APARTAMENTO 408	0,00	43.985,16
927	APARTAMENTO 411	35.667,46	0,00
933	APARTAMENTO 702	35.667,46	0,00
937	APARTAMENTO 710	45.521,68	0,00
938	APARTAMENTO 711	0,00	37.893,69
939	APARTAMENTO 803	0,00	37.893,69
943	APARTAMENTO 812	0,00	37.893,69
976	BOXE 102	7.265,34	18.628,13
958	BOXE 16	0,00	7.718,81
982	BOXE 161	7.265,56	18.758,35
954	BOXE 2	0,00	7.718,81
968	BOXE 73	0,00	7.718,81
956	BOXE 8	7.265,34	7.265,34
972	BOXE 84	0,00	7.718,81
65	DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	1.054,13	1.351,04
66	DESPESAS DE MESES SEGUINTE	1.054,13	1.351,04
67	PRÊMIOS DE SEGUROS A APROPRIAR	1.054,13	1.351,04
501	ATIVO NÃO-CIRCULANTE	2.796.710,32	2.575.893,44
76	OUTROS CRÉDITOS	2.779.792,15	2.559.782,15
80	SÓCIOS, ADMINISTRADORES E PESSOAS LIGADA	2.723.582,46	2.493.572,46

772	ERNANI BIRMANN LITVIN	396.391,79	396.391,79
773	FLORA BIRMANN LITVIN	85.410,00	0,00
774	IMY LITVIN RUSSOWSKI	241.748,85	241.748,85
775	ROSANE LITVIN	176.462,95	176.462,95
776	SELETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	1.823.568,87	1.678.968,87
81	APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	10.000,00
1022	TITULOS DE CAPITALIZACAO	0,00	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	16.918,17	16.111,29
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	(76.835,27)	(77.642,15)
731	(-) DEPRECIACAO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	(5.211,33)	(5.211,33)
128	(-) DEPRECIACAO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	(8.723,85)	(8.933,13)
127	(-) DEPRECIACAO DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	(10.900,09)	(11.497,69)
129	(-) DEPRECIACAO DE VEÍCULOS	(52.000,00)	(52.000,00)
149	PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	17.886.374,60	16.864.953,15
150	PASSIVO CIRCULANTE	333.312,40	325.364,97
382	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	6.845,87	0,00
151	EMPRÉSTIMOS	6.845,87	0,00
1000	EMPRESTIMOS BANCARIOS	6.845,87	0,00
1001	BANCO BRADESCO - SALDO CREDOR	6.845,87	0,00
1020	BANCO BRADESCO S/A	0,00	0,00
164	FORNECEDORES	687,50	0,00
165	FORNECEDORES	687,50	0,00
749	FORNECEDORES	687,50	0,00
825	MARCO AURELIO COELHO PIAZZA	0,00	0,00
1011	PC SISTEMAS ELETRONICOS EIRELI-ME	687,50	0,00
1012	STV SEGURANCA, TECNOLOGIA E VIG.PATRIMONIAL 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
1027	EQUIPE JORGE PAZ LTDA	0,00	0,00
169	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.810,90	772,91
170	IMPOSTOS A RECOLHER	1.810,90	772,91
180	COFINS A RECOLHER	512,49	0,00
178	IRRF A RECOLHER 0561	0,00	42,93
750	IRRF A RECOLHER 1708	0,00	75,00
173	ISS A RECOLHER	0,00	0,00
183	ISS RETIDO A RECOLHER	0,00	422,48
179	PIS A RECOLHER	111,04	0,00
488	PIS/COFINS/CSLL A RECOLHER	0,10	232,50
177	PROV. CSLL A RECOLHER	562,39	0,00
176	PROV. IRPJ A RECOLHER	624,88	0,00

185	OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	16.471,13	17.095,06
186	OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	0,00	0,00
187	SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	0,00	0,00
190	CONTRIBUICOES A RECOLHER	5.068,66	3.117,97
191	INSS A RECOLHER	3.824,42	2.365,77
192	FGTS A RECOLHER	1.244,24	752,20
193	PROVISÕES	11.402,47	13.977,09
194	PROVISÕES PARA FÉRIAS	8.427,59	10.330,48
195	PROVISÕES PARA 13º SALÁRIO	0,00	0,00
196	INSS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	2.300,70	2.820,20
197	INSS SOBRE PROVISÕES PARA 13º SALÁRIO	0,00	0,00
198	FGTS SOBRE PROVISÕES PARA FÉRIAS	674,18	826,41
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
206	OUTRAS OBRIGAÇÕES	0,00	0,00
1018	CREDORES POR DISTRATOS	0,00	0,00
1019	PATRICIA STOLNIK	0,00	0,00
503	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	2.553.960,89	3.001.583,93
217	PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	2.553.960,89	3.001.583,93
226	OUTROS DÉBITOS COM SÓCIOS, ADM, PESSOAS	197.903,46	558.853,40
862	CREDITOS COM SOCIOS	197.903,46	558.853,40
863	FLORA BIRMANN LITVIN	197.903,46	558.853,40
236	OUTRAS OBRIGAÇÕES	2.356.057,43	2.442.730,53
817	CREDORES DIVERSOS	2.356.057,43	2.442.730,53
818	PROJECTO LTDA	2.356.057,43	2.356.057,43
1017	RGL INCORPORACAO E PARTICIPACAO LTDA	0,00	86.673,10
242	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14.999.101,31	13.538.004,25
243	CAPITAL SOCIAL	12.000.000,00	12.182.450,00
244	CAPITAL SUBSCRITO	12.000.000,00	12.243.266,00
245	CAPITAL SOCIAL	12.000.000,00	12.243.266,00
246	(-) CAPITAL A INTEGRALIZAR	0,00	(60.816,00)
247	CAPITAL A INTEGRALIZAR	0,00	(60.816,00)
524	RESERVAS	0,00	59.937,19
257	RESERVAS DE LUCROS	0,00	59.937,19
258	RESERVA LEGAL	0,00	59.937,19
264	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	2.999.101,31	1.295.617,06
265	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	2.999.101,31	1.295.617,06
266	LUCROS ACUMULADOS	2.999.101,31	2.943.249,55
267	(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	0,00	(1.647.632,49)