

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2022		
ATIVO	2022	2021
<b>CIRCULANTE</b>	<b>2.486.822,57</b>	<b>2.872.482,88</b>
Caixa e equivalentes de caixa	100,88	100.914,29
Clientes	2.254.846,43	2.536.217,55
Imóveis a comercializar	224.949,99	184.904,12
Outros Créditos	6.925,27	50.446,92
Despesas futuras a apropriar	0,00	0,00
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>91.662,43</b>	<b>309.150,62</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>		
Despesas futuras a apropriar	0,00	0,00
<b>INVESTIMENTOS E IMOBILIZADO</b>		
Investimentos	90.474,10	307.605,34
Imobilizado (menos depreciações)	1.188,33	1.545,28
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.578.485,00</b>	<b>3.181.633,50</b>
PASSIVO	2022	2021
<b>CIRCULANTE</b>	<b>142.669,89</b>	<b>27.094,25</b>
Fornecedores	0,00	0,00
Contas a pagar	80.279,79	1.662,42
Obrigações fiscais e trabalhistas	2.390,10	13.704,93
Provisão de férias	0,00	11.726,90
Débito c/acionistas	0,00	0,00
Restituição de Capital Excessivo	0,00	0,00
Dividendos a Pagar	60.000,00	0,00
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.327.135,35</b>	<b>1.512.604,56</b>
Empréstimos e Financiamentos	0,00	0,00
<b>RESULTADO EXERC. FUTUROS</b>	<b>1.327.135,35</b>	<b>1.512.604,56</b>
Receita difer.venda imóveis	2.181.386,43	2.462.757,55
Custo de imóveis vendidos	(854.251,08)	(950.152,99)
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.108.679,76</b>	<b>1.641.934,69</b>
Capital	196.999,35	196.999,35
Lucros/Prejuízos acumulados	1.347.636,72	0,00
Resultado do exercício	(435.956,31)	1.444.935,34
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>2.578.485,00</b>	<b>3.181.633,50</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
	2022	2021
<b>Receita de venda de imóveis</b>	<b>410.321,84</b>	<b>1.478.892,18</b>
Vendas canceladas	-	-
Impostos e contribuições sobre vendas	(15.354,17)	(54.756,82)
<b>Receita líquida</b>	<b>394.967,67</b>	<b>1.424.135,36</b>
Custo de Imóveis vendidos	(129.996,38)	(288.278,43)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>264.971,29</b>	<b>1.135.856,93</b>
Despesas (-) receitas operacionais	(531.902,45)	(576.513,37)
<b>PREJUÍZO/LUCRO OPERACIONAL</b>	<b>(266.931,16)</b>	<b>559.343,56</b>
Resultado não operacional	(169.025,15)	101.308,05
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(435.956,31)</b>	<b>660.651,61</b>

Documento assinado digitalmente



MARCELO FIGUEIREDO COSTA GONCALVES

Data: 03/07/2025 11:31:32-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>
 Assinado de forma digital por KELLY  
 CRISTINA SILVA DE OLIVEIRA:01012341712  
 Dados: 2025.07.02 18:35:23 -03'00'

 KELLY CRISTINA SILVA DE  
 OLIVEIRA:01012341712

 MARCELO F. C. GONÇALVES  
 Diretor Presidente

 Kelly C. S. Oliveira  
 Contadora

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DO EXERCÍCIO		
	2022	2021
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro/Prejuízo do Período	(435.956,31)	660.651,61
Ajuste baixa de Imobilizado		
Depreciação e amortização	356,95	5.004,54
<b>(Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos</b>		
Contas a Receber	281.371,12	925.417,42
Imóveis a Comercializar	(40.045,87)	
Outros créditos	43.521,65	(43.913,37)
Despesas futuras a apropriar	0,00	-
Fornecedores / Contas a Pagar	78.617,37	(136.649,68)
Obrigações Trabalhistas e Fiscais / Provisão de Férias	(23.041,73)	(44.189,28)
Resultado de Exercícios Futuros	(185.469,21)	(697.441,76)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>-280.646,03</b>	<b>668.879,48</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>		
Adições de Imobilizado	-	-
Venda/baixa de Imobilizado	-	-
Investimentos	217.131,24	463.157,88
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>	<b>217.131,24</b>	<b>463.157,88</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-	-
Débitos com Acionistas	60.000,00	(432.147,75)
Restituição de Capital Excessivo	-	(974.208,92)
Dividendos Pagos	(97.298,62)	(174.857,12)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>(37.298,62)</b>	<b>(1.581.213,79)</b>
<b>Aumento/Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(100.813,41)</b>	<b>(449.176,43)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	100.914,29	509.073,25
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	100,88	100.914,29
<b>Aumento/Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(100.813,41)</b>	<b>(408.158,96)</b>

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NOS EXERCÍCIOS DE 2022 E 2021				
	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	LUCROS ACUMULADOS	TOTAL
Saldo em 31.12.2021	196.999,35	0,00	959.140,85	1.156.140,20
lucro distribuído	---	---	(174.857,12)	(174.857,12)
Resultado do exercício	---	---	660.651,61	660.651,61
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>196.999,35</b>	<b>0,00</b>	<b>1.444.935,34</b>	<b>1.641.934,69</b>
lucro distribuído	---	---	(97.298,62)	(97.298,62)
Resultado do exercício	---	---	(435.956,31)	(435.956,31)
<b>Saldo em 31.12.2022</b>	<b>196.999,35</b>	<b>0,00</b>	<b>911.680,41</b>	<b>1.108.679,76</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a Lei de Sociedade por Ações e os procedimentos contábeis mais relevantes são os seguintes:

- Os ativos realizáveis e os passíveis exigíveis com prazos até 360 dias são demonstrados como circulantes;
- Os imóveis para venda estão demonstrados pelo seu preço de custo ou de construção, acrescido da correção monetária até 31.12.2022;
- Os valores a receber de clientes estão sujeitos à atualização monetária, aplicada conforme a legislação vigente;
- O resultado da venda de terrenos a prazo é diferido para apropriação na proporção do seu efetivo recebimento, nos termos da legislação tributária.
- O Imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são pagos com base no lucro presumido.

Documento assinado digitalmente

MARCELO FIGUEIREDO COSTA GONCALVES

Data: 03/07/2025 11:26:20-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>KELLY CRISTINA SILVA DE  
OLIVEIRA:01012341712Assinado de forma digital por KELLY  
CRISTINA SILVA DE OLIVEIRA:01012341712  
Dados: 2025.07.02 18:35:55 -03'00'MARCELO F. C. GONÇALVES  
Diretor PresidenteKelly C. S. Oliveira  
Contadora