

GA HOLDING INVESTIMENTOS S/A

CNPJ: 12.225.974/0001-52

Balancos Patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

ATIVO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	1.764,05	97.557,63	563.250,93	3.948.499,00
Contas a receber	-	3.654.000,00	4.116.167,65	11.788.904,04
Imóveis a comercializar	-	-	12.414.329,11	30.554.515,72
Acordo judicial	-	-	10.000,00	147.330,74
Tributos a recuperar	-	-	18.667,05	25.390,76
Créditos diversos	13.869,34	6.534,77	205.147,95	149.741,45
Adiantamentos a fornecedores	-	-	1.021.209,12	839.958,27
Total do ativo circulante	<u>15.633,39</u>	<u>3.758.092,40</u>	<u>18.348.771,81</u>	<u>47.454.339,98</u>
Ativo não circulante				
Contas a receber	-	-	1.645.609,63	2.533.023,48
Imóveis a comercializar	-	-	9.496.439,66	11.937.556,82
Partes relacionadas	7.937.401,94	5.372.401,94	7.986.401,94	5.522.401,94
Depósitos judiciais	-	-	451.179,67	11.752,80
Investimentos	89.632.633,65	85.467.839,26	1.921.023,83	2.046.706,83
Propriedades para investimento	-	-	186.724.765,58	158.057.031,94
Imobilizado	<u>2.369,85</u>	<u>2.395,51</u>	<u>16.852.976,32</u>	<u>8.886.325,06</u>
Total do ativo não circulante	<u>97.572.405,44</u>	<u>90.842.636,71</u>	<u>225.078.396,63</u>	<u>188.994.798,87</u>
Total do ativo	<u>97.588.038,83</u>	<u>94.600.729,11</u>	<u>243.427.168,44</u>	<u>236.449.138,85</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF

Balancos Patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Passivo circulante				
Fornecedores	16.525,85	10.017,14	1.141.426,42	3.276.975,36
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	286.122,49	252.294,07	1.452.327,61	2.082.683,41
Tributos diferidos	-	-	5.539,43	350.206,72
Adiantamento de clientes	-	-	168.126,97	530.841,21
Contas a pagar	20.000.000,00	-	21.272.306,13	1.014.119,82
Total do passivo circulante	20.302.648,34	262.311,21	24.039.726,56	7.254.826,52
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	-	-	58.651.873,56	29.731.365,80
Partes relacionadas	-	-	57.826.233,45	80.307.353,45
Tributos diferidos	-	-	65.824,39	101.320,92
Provisão para demandas administrativas e judiciais	-	27.847,56	451.179,67	957.852,36
Total do passivo não circulante	-	27.847,56	116.995.111,07	111.097.892,53
Patrimônio líquido				
Capital social	90.000.000,00	90.000.000,00	90.000.000,00	90.000.000,00
Reserva de lucros	-	4.310.570,34	-	4.310.570,34
Prejuízos acumulados	(12.714.609,51)	-	(12.714.609,51)	-
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	77.285.390,49	94.310.570,34	77.285.390,49	94.310.570,34
Participação de não controladores	-	-	25.106.940,32	23.785.849,46
Total do passivo e do patrimônio líquido	97.588.038,83	94.600.729,11	243.427.168,44	236.449.138,85

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF

**Demonstrações dos resultados individuais e consolidados
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida				
Receita operacional líquida	-	-	50.947.246,82	29.209.841,87
(-) Custos operacionais	(9.045,67)	(35.599,45)	(34.714.356,33)	(16.705.993,20)
(=) Lucro bruto	(9.045,67)	(35.599,45)	16.232.890,49	12.503.848,67
(+/-) Despesas/receitas operacionais				
Despesas gerais e administrativas	(2.789.293,92)	(2.405.541,96)	(5.287.278,75)	(8.442.775,26)
Despesas comerciais	(1.012,80)	(1.343,31)	(2.218.675,18)	(1.182.237,89)
Despesas tributárias	(609,35)	(1.367,15)	(123.378,87)	(249.565,04)
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	27.848,05	(27.847,56)	5.424.485,05	(1.080.846,23)
Resultado com Investimento	-	(55.167,56)	-	(6.970.371,22)
Resultado com equivalência patrimonial	9.169.916,61	2.332.674,28	(125.682,98)	(110.324,03)
(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro	6.397.802,92	(194.192,71)	13.902.359,76	(5.532.271,00)
Resultado financeiro líquido	(1.971,06)	(3.630,37)	(2.891.158,58)	(405.118,04)
(=) Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	6.395.831,86	(197.823,08)	11.011.201,18	(5.937.389,04)
Provisão para imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	-	-	(1.705.155,85)	(1.405.328,75)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício antes da participação de não controladores	6.395.831,86	(197.823,08)	9.306.045,33	(7.342.717,79)
Resultado atribuído aos:				
Quotistas não controladores	-	-	(2.910.213,47)	7.144.894,71
(=) Lucro líquido do exercício	6.395.831,86	(197.823,08)	6.395.831,86	(197.823,08)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF

**Demonstrações dos resultados abrangentes individuais e consolidados
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido do exercício	6.395.831,86	(197.823,08)	6.395.831,86	(197.823,08)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>6.395.831,86</u>	<u>(197.823,08)</u>	<u>6.395.831,86</u>	<u>(197.823,08)</u>
Resultado atribuído aos:				
Quotistas controladores	6.395.831,86	(197.823,08)	9.306.045,33	(7.342.717,79)
Quotistas não controladores			(2.910.213,47)	7.144.894,71

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em reais)

	Atribuível aos quotistas controladores					Participação de não controladores	Total
	Capital social	Reserva de lucros	Lucros acumulados	AFAC	Total		
31 de dezembro de 2021	1.000,00	(773.054,17)	13.806.825,28	89.999.000,00	103.033.771,11	42.956.189,92	145.989.961,03
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	(12.025.445,75)	(12.025.445,75)
Reflexo de ajuste de exercícios anteriores em investida	-	7.597.151,74	-	-	7.597.151,74	-	7.597.151,74
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	(197.823,08)	-	(197.823,08)	(7.144.894,71)	(7.342.717,79)
Transferência para reservas	89.999.000,00	13.609.002,20	(13.609.002,20)	(89.999.000,00)	-	-	-
Reflexo de reversão do ajuste de avaliação patrimonial em investidas	-	(21.668.972,18)	-	-	(21.668.972,18)	-	(21.668.972,18)
Distribuição de Lucros	-	(774.000,00)	-	-	(774.000,00)	-	(774.000,00)
Distribuição desproporcional	-	6.320.442,75	-	-	6.320.442,75	-	6.320.442,75
31 de dezembro de 2022	90.000.000,00	4.310.570,34	0,00	-	94.310.570,34	23.785.849,46	118.096.419,80
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	(1.589.122,61)	(1.589.122,61)
Reflexo de ajuste de exercícios anteriores em investida	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	6.395.831,86	-	6.395.831,86	2.910.213,47	9.306.045,33
Transferência para reservas	-	6.395.831,86	(6.395.831,86)	-	-	-	-
Reflexo de reversão do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	-	-
Distribuição de Lucros	-	(20.000.000,00)	-	-	(20.000.000,00)	-	(20.000.000,00)
Distribuição desproporcional	-	(3.421.011,71)	-	-	(3.421.011,71)	-	(3.421.011,71)
31 de dezembro de 2023	90.000.000,00	(12.714.609,51)	0,00	-	77.285.390,49	25.106.940,32	102.392.330,81

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF

**Demonstrações dos fluxos de caixa individual e consolidado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	6.395.831,86	(197.823,08)	6.395.831,86	(197.823,08)
Itens que não afetam o caixa operacional				
Depreciações e amortizações - Imobilizado	25,66	414,96	(4.502.786,45)	1.492.006,10
Depreciações e amortizações - Propriedades para Investimento	-	-	1.120.272,92	12.257.223,50
Provisão (Reversão) para demandas judiciais	(27.847,56)	27.847,56	(808.768,82)	957.852,36
Ajuste de exercícios anteriores	-	2.858,70	-	7.597.151,74
Ajuste de avaliação de propriedade para investimentos	-	-	-	21.644.717,28
Resultado de equivalência patrimonial de operações em continuidade	(9.169.917,10)	(2.332.674,27)	125.683,00	110.324,03
	<u>(2.801.907,14)</u>	<u>(2.499.376,13)</u>	<u>2.330.232,51</u>	<u>43.861.451,93</u>
Redução (aumento) nos ativos operacionais:				
Promitentes compradores de imóveis	-	-	-	27.263.048,46
Contas a receber	-	7.308.000,00	6.063.798,49	16.641.194,58
Imóveis a comercializar	-	-	19.423.655,52	-
Impostos e contribuições a recuperar	-	-	6.723,71	51.599,58
Créditos diversos	3.646.665,43	-	3.598.593,50	-
Adiantamento a fornecedores	-	-	(181.250,85)	(2.746,87)
Despesas de natureza judiciais	-	-	-	(6.269,12)
Outros créditos	-	(6.534,77)	-	(149.741,45)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	6.508,71	613,42	(2.135.548,94)	426.876,86
Obrigações trabalhistas e tributárias	33.828,42	(31.447,72)	(630.355,80)	770.847,53
Contas a pagar	-	-	258.186,31	396.822,83
Adiantamento de clientes	-	-	(362.714,24)	68.093,39
Tributos diferidos	-	-	(380.163,82)	(14.764.468,49)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	<u>885.095,42</u>	<u>4.771.254,80</u>	<u>27.991.156,39</u>	<u>74.556.709,23</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de propriedades para investimento	-	-	(29.788.006,56)	(87.871.047,79)
Baixa de propriedade para investimento	-	-	-	3.310.016,45
Aquisição de imobilizado	-	-	(3.463.864,81)	(85.000,00)
Recebimento de lucros - controlada	1.584.111,00	45.517.329,71	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(68.315.541,00)	-	-
Outros	-	-	-	42.872,29
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	<u>1.584.111,00</u>	<u>(22.798.211,29)</u>	<u>(33.251.871,37)</u>	<u>(84.603.159,05)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Movimentação líquida de empréstimos e financiamentos	-	-	28.920.507,76	29.731.365,80
Contas a receber de partes relacionadas	(2.565.000,00)	19.955.975,64	(2.464.000,00)	16.110.358,06
Contas a pagar para partes relacionadas	-	(75.797.106,63)	(22.481.120,00)	(20.406.640,42)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	68.315.541,00	-	-
Distribuição de lucros	-	(774.000,00)	-	(774.000,00)
Distribuição desproporcional	-	6.320.442,75	(3.421.011,71)	6.320.442,75
Não controladores	-	-	1.321.090,86	(19.170.340,46)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	<u>(2.565.000,00)</u>	<u>18.020.852,76</u>	<u>1.875.466,91</u>	<u>11.811.185,73</u>
Aumento (redução) líquido de caixa	<u>(95.793,58)</u>	<u>(6.103,73)</u>	<u>(3.385.248,07)</u>	<u>1.764.735,91</u>
Caixa no início do período	97.557,63	103.661,36	3.948.499,00	2.183.763,09
Caixa no final do período	1.764,05	97.557,63	563.250,93	3.948.499,00
Aumento (redução) líquido de caixa	<u>(95.793,58)</u>	<u>(6.103,73)</u>	<u>(3.385.248,07)</u>	<u>1.764.735,91</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Elon Gomes de Almeida
Diretor Presidente
CPF: 455.245.306-82

Denilson Santos Freitas
Contador
CRC/BA 027511-O/9 T-DF