

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

**Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2023 e 2022**

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

Ativos	Nota	2023	2022
Caixa e equivalentes de caixa	4.	1.006	1.033
Contas a receber e outros créditos		-	-
Estoques	5.	457.208	273.358
Total do ativo circulante		458.214	274.391
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	6.	-	-
Total do ativo não circulante		-	-
Total do ativo		458.214	274.391

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MADS

DS


DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

Passivo	Nota	2023	2022
Fornecedores e outras contas a pagar	7.	9.793	39
Total do passivo circulante		9.793	39
Partes relacionadas	7.	-	-
Credores p/venda de terrenos		-	-
Total do passivo não circulante		-	-
Patrimônio líquido			
Capital social	8.	10.000	14.500
Reserva de capital		1.408.233	1.104.733
Lucros ou prejuizos		(969.812)	(844.881)
Total do patrimônio líquido		448.421	274.352
Total do passivo e patrimônio líquido		458.214	274.391

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MADS

DS


DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**CNPJ: 32.757.781/0001-50****Demonstrações de resultados****Para o exercício findo em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

Nota

	2023	2022
Despesas administrativas	(117.388)	(108.344)
Despesas comerciais	(6.597)	(733.320)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	(123.985)	(841.664)
Receitas financeiras	25	52
Despesas financeiras	(971)	(809)
Resultado antes dos impostos	(124.931)	(842.421)
Resultado do exercício	(124.931)	(842.421)
Resultado por ação de capital - R\$		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

(124.956,50)	(842.472,50)
25,00	51,56
(124.931,50)	(842.420,94)

DS
MADS

DS


DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	Capital social	A.F.A.C	Lucros ou prejuízos	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2022	9.539	-	(2.460)	7.079
Integralização de capital	4.961	-	-	4.961
Adiantamento p/futuro aumento capital		1.104.733		1.104.733
Resultado do período	-	-	(842.421)	(842.421)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	14.500	1.104.733	(844.881)	274.352
Adiantamento p/futuro aumento capital	-	303.500		303.500
Resultado do período	-	-	(124.931)	(124.931)
Redução Integralização de capital	(4.500)			(4.500)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	10.000	1.408.233	(969.812)	448.421

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MDS

DS


DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Demonstrações dos fluxos de caixa
Para o exercício findo em 31 de dezembro
(Em R\$ 1)

	2023	2022
Fluxo de caixa da atividade operacional		
Resultado do exercício	(124.931)	(842.421)
<i>Variações de ativos e passivos:</i>		
Estoque de imóveis	(183.850)	-
Contas a receber	-	-
Adiantamento a fornecedores	-	-
Fornecedores	-	-
Tributos e contribuições	-	-
Credores por venda de terreno	9.754	-
Contas a pagar	-	(278.694)
Caixa gerado nas atividades operacionais	(299.027)	(1.121.115)
Fluxo de caixa da atividade de financiamento		
Adiantamento p/futuro aumento de capital	303.500	1.104.733
Integralização de capital	(4.500)	4.961
Caixa proveniente das atividades de financiamento	299.000	1.109.694
Variação do caixa e equivalentes de caixa	(27)	(11.421)
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	1.033	12.454
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	1.006	1.033

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MADS

DS

DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

Construir XV Empreendimentos Imobiliários S/A (a "Companhia") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é no SHIS QI 15, Bloco G, Sala 71, Letra M, 1º andar, Lago Sul, em Brasília (DF), CEP 71.635-580. As atividades da Companhia são as de incorporação, construção, venda e recebimento das parcelas provenientes das vendas de unidade imobiliária de empreendimento residencial e comercial.

2. Base de preparação

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 25 de março de 2024.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

DS
MDS

DS


DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em R\$ 1)

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

(a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: recebíveis

Recebíveis

DS
MADS

DS


DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em R\$ 1)

Recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

Os recebíveis abrangem outros créditos.

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e bancos.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras contas a pagar.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Capital social

As ações ordinárias de capital são classificadas como patrimônio líquido.

(b) Estoques

DS
MADS

DS


DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em R\$ 1)

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques inclui gastos incorridos na aquisição dos terrenos, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes. No caso dos estoques em construção, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de produção baseado na capacidade operacional normal.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzidos dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.

(c) Ativos financeiros (incluindo recebíveis)

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido a Companhia sobre condições de que a Companhia não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência.

(d) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não os estoques, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

DS
MADS

DS


DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em R\$ 1)

O valor recuperável de um ativo é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados juntos ao menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil de um ativo exceda seu valor recuperável estimado. Perdas de valor são reconhecidas no resultado.

4. Caixa e equivalentes de caixa	2023	2022
Saldo bancário e caixa	<u>1.006</u>	<u>1.033</u>
Caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa	1.006	1.033

5. Estoques	2023	2022
Terrenos a incorporar	<u>457.208</u>	<u>273.358</u>
Total	457.208	273.358

6. Contas a receber de clientes e outros créditos	2023	2022
Contas a receber	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	-	-

DS
MADS

DS


DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em R\$ 1)

7. Fornecedores e outras contas a pagar	2023	2022
Fornecedores	-	-
Tributos e contribuições	-	-
Credores por venda de terreno	-	-
Contas a pagar	9.793	-
Total	9.793	-
Passivo circulante	9.793	39
Passivo não circulante	-	-

8. Capital social e reservas

Capital social

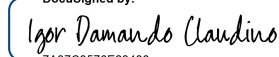
Em 31 de dezembro de 2023 o capital social subscrito era composto por 10.000 ações, valor unitário R\$ 1,00 (10.000 em 2022).

Brasília (DF), 31 dezembro de 2023.

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:

GILVAN FARAH JUNIOR
CPF: 539.969.761-00

DocuSigned by:

IGOR DAMANDO CLAUDINO
CPF: 020.725.031-67

DocuSigned by:

Nildan Alves dos Santos
Contador
CPF: 400.232.811-20
CRC- DF 008666/0-0

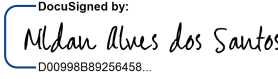
Certificate Of Completion

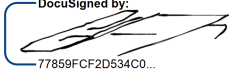
Envelope Id: E696B547158C4654B085E9D1096FDCEC	Status: Completed
Subject: Complete com a DocuSign: Construir XV - Balanço 2023.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 12	Signatures: 3
Certificate Pages: 5	Initials: 30
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Vladimir Gomes Chagas
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia	SHIS QI 15 Bloco G Andar 1 Lago Sul
	Brasilia, DF 71635-580
	vladimir.chagas@baseinvestimentos.com.br
	IP Address: 186.235.82.204

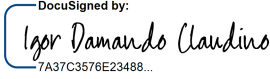
Record Tracking

Status: Original	Holder: Vladimir Gomes Chagas	Location: DocuSign
5/27/2024 5:37:47 PM	vladimir.chagas@baseinvestimentos.com.br	

Signer Events

Signer Events	Signature	Timestamp
Nildan Alves dos Santos NILDAN.SANTOS@BASEINVESTIMENTOS.COM.BR BR BASE INVESTIMENTOS E INCORPORACOES S/A Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by:  D00998B89256458...	Sent: 5/27/2024 5:41:10 PM Viewed: 5/27/2024 5:48:54 PM Signed: 5/27/2024 5:49:10 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

Gilvan Farah Júnior JUNIOR@BASEINVESTIMENTOS.COM.BR Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by:  77859FCF2D534C0...	Sent: 5/27/2024 5:49:11 PM Viewed: 5/27/2024 5:50:00 PM Signed: 5/27/2024 5:50:22 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 5/27/2024 5:50:00 PM ID: 487b50c2-ab6d-4171-ac9f-c23abeb3fab0	Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 186.235.82.204	

Igor Damando Claudino IGOR@GRUPOATTOS.COM.BR Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by:  7A37C3576E23488...	Sent: 5/27/2024 5:49:12 PM Viewed: 5/27/2024 6:31:08 PM Signed: 5/27/2024 6:31:31 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 9/1/2020 9:09:54 AM ID: 977174e8-a685-4257-a025-6acb36488c4c	Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 187.88.226.64 Signed using mobile	

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
JOÃO CARLOS DA SILVA ARRUDA JOAO.SILVA@BASEINVESTIMENTOS.COM.BR Base Investimentos Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 5/27/2024 6:31:32 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/27/2024 5:41:10 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/27/2024 6:31:08 PM
Signing Complete	Security Checked	5/27/2024 6:31:31 PM
Completed	Security Checked	5/27/2024 6:31:32 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--