

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE 31300124631	CNPJ 32.588.429/0001-38	
NOME EMPRESARIAL KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2023 a 31/12/2023
NATUREZA DO LIVRO Livro Diário	NÚMERO DO LIVRO 5
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) 23.2D.39.50.7C.DE.8E.B6.E0.7E.86.D3.19.BB.4C.65.67.BA.AD.0F	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTE CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Contador	28284062615	WASHINGTON LUIZ SIMAO DIAS:28284062615	370396882679769774 4	04/06/2024 a 04/06/2025	Não
Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)	32588429000138	KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO:32588429000138	370396880990070446 6	15/02/2024 a 14/02/2025	Sim

NÚMERO DO RECIBO:

23.2D.39.50.7C.DE.8E.B6.E0.7E.86.D3.
19.BB.4C.65.67.BA.AD.0F-1

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 24/06/2024 às 08:22:11

99.7A.B3.22.B1.46.A2.32
3F.63.BD.16.88.DF.79.D3

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO



Entidade:	KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	32.588.429/0001-38
Número de Ordem do Livro:	5		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
NIRE	31300124631
CNPJ	32.588.429/0001-38
Número de Ordem	5
Natureza do Livro	Livro Diário
Município	BELO HORIZONTE
Data do arquivamento dos atos constitutivos	29/01/2019
Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária	
Data de encerramento do exercício social	31/12/2023
Quantidade total de linhas do arquivo digital	3607

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Natureza do Livro	Livro Diário
Número de ordem	5
Quantidade total de linhas do arquivo digital	3607
Data de inicio	01/01/2023
Data de término	31/12/2023

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 23.2D.39.50.7C.DE.8E.B6.E0.7E.86.D3.19.BB.4C.65.67.BA.AD.0F-1, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade:	KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	32.588.429/0001-38
Número de Ordem do Livro:	5		
Período Selecionado:	01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023		

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 4.519.840,99	R\$ 4.425.649,58
ATIVO CIRCULANTE		R\$ 3.176,33	R\$ 605.363,09
DISPONÍVEL		R\$ 1.676,16	R\$ 336.788,81
CAIXA		R\$ 622,65	R\$ 5.535,08
CAIXA		R\$ 622,65	R\$ 5.535,08
BANCOS CONTA MOVIMENTO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
BANCO SANTANDER		R\$ 0,00	R\$ 0,00
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA		R\$ 1.053,51	R\$ 331.253,73
APLICACAO CONTA MAX EMPRESARIAL - BANCO SANTANDER		R\$ 189,90	R\$ 29.379,41
APLICAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO SANTANDER		R\$ 8,82	R\$ 301.874,32
APLICAÇÃO CDB/RDB		R\$ 854,79	R\$ 0,00
CRÉDITOS		R\$ 1.500,17	R\$ 268.574,28
DUPLICATAS A RECEBER		R\$ 415,92	R\$ 268.574,28
MARIANA ALVARES DE CAMPOS CORDEIRO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
RAFAEL MACHADO MANTOVANI		R\$ 415,92	R\$ 415,92
ROBSON JUNIOR VALERIO DE CARVALHO		R\$ 0,00	R\$ 268.158,36
WANDERLEY AVELINO DIAS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
TRIBUTOS A RECUPERAR		R\$ 1.084,25	R\$ 0,00
IRRF A RECUPERAR		R\$ 40,11	R\$ 0,00
COFINS A RECUPERAR		R\$ 420,74	R\$ 0,00
PIS A RECUPERAR		R\$ 91,15	R\$ 0,00
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECUPERAR		R\$ 532,25	R\$ 0,00
CREDITOS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
ADIANTAMENTO DE LUCROS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
ADIANTAMENTO DE LUCROS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		R\$ 4.516.664,66	R\$ 3.820.286,49
REALIZAVEL A LONGO PRAZO		R\$ 0,00	R\$ 442.964,70
OUTROS CRÉDITOS		R\$ 0,00	R\$ 442.964,70
ADIANTAMENTO DE DEVOLUÇÃO DE CAPITAL SOCIAL		R\$ 0,00	R\$ 442.964,70
IMOBILIZADO		R\$ 4.516.664,66	R\$ 3.377.321,79
IMOBILIZADO		R\$ 4.539.124,97	R\$ 3.415.788,30
VEÍCULOS		R\$ 80.030,78	R\$ 80.030,78
MOVEIS		R\$ 4.459.094,19	R\$ 3.335.757,52
(-) (-) DEPRECIÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL		R\$ (22.460,31)	R\$ (38.466,51)
(-) (-) DEPRECIÇÕES DE VEÍCULOS		R\$ (22.460,31)	R\$ (38.466,51)
PASSIVO		R\$ 4.519.840,99	R\$ 4.425.649,58
PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 53.031,59	R\$ 49.916,89
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 29.186,68	R\$ 25.451,80
EMPRÉSTIMOS		R\$ 0,00	R\$ 5.694,72
EMPRESTIMOS - CHEQUE ESPECIAL SANTANDER		R\$ 0,00	R\$ 5.694,72
FINANCIAMENTOS		R\$ 29.186,68	R\$ 19.757,08
AYMORE CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO SA - CP		R\$ 30.680,04	R\$ 20.453,36
(-) (-) JUROS A TRANSCORRER - CP		R\$ (1.493,36)	R\$ (696,28)
FORNECEDORES		R\$ 558,07	R\$ 651,00
FORNECEDORES		R\$ 558,07	R\$ 651,00
GRAFICA W J LTDA		R\$ 0,00	R\$ 0,00
WL SERVICOS CONTABEIS LTDA		R\$ 558,07	R\$ 651,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		R\$ 5.268,16	R\$ 5.795,41
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER		R\$ 5.268,16	R\$ 5.795,41
IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER		R\$ 2.281,11	R\$ 649,56
COFINS A RECOLHER		R\$ 1.244,77	R\$ 370,57
CRF 4,65% A RECOLHER		R\$ 28,18	R\$ 0,00
INSS RETIDO A RECOLHER		R\$ 66,66	R\$ 0,00
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER		R\$ 1.368,67	R\$ 4.694,99
IRRF A RECOLHER S/ SERVIÇOS		R\$ 9,09	R\$ 0,00
PIS A RECOLHER		R\$ 269,68	R\$ 80,29
OUTRAS OBRIGAÇÕES		R\$ 18.018,68	R\$ 18.018,68
ADIANTAMENTOS A CLIENTES		R\$ 18.018,68	R\$ 18.018,68
ADIANTAMENTO DE CLIENTE		R\$ 18.018,68	R\$ 18.018,68
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE		R\$ 54.292,71	R\$ 43.631,93
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		R\$ 54.292,71	R\$ 25.584,87
DEPOSITO CAUÇÃO		R\$ 25.584,87	R\$ 25.584,87
DEPOSITO CAUÇÃO		R\$ 25.584,87	R\$ 25.584,87
FINANCIAMENTOS		R\$ 28.707,84	R\$ 0,00
AYMORE CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO SA -LP		R\$ 33.236,71	R\$ 0,00
(-) (-) JUROS A TRANSCORRER -LP		R\$ (4.528,87)	R\$ 0,00
TRIBUTOS DIFERIDOS		R\$ 0,00	R\$ 18.047,06
TRIBUTOS DIFERIDOS		R\$ 0,00	R\$ 18.047,06
IRPJ		R\$ 0,00	R\$ 5.363,17
CSSL		R\$ 0,00	R\$ 2.896,11
PIS		R\$ 0,00	R\$ 1.743,03
COFINS		R\$ 0,00	R\$ 8.044,75
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 4.412.516,69	R\$ 4.332.100,76
CAPITAL SOCIAL		R\$ 4.412.680,97	R\$ 4.334.000,00
CAPITAL SUBSCRITO		R\$ 4.334.000,00	R\$ 4.334.000,00
ALCEU BARROSO LIMA NETO		R\$ 4.332.600,00	R\$ 4.332.600,00
CLAUDIA YAROCHEWSKY		R\$ 1.400,00	R\$ 1.400,00
RESERVAS DE LUCROS		R\$ 78.680,97	R\$ 0,00
RESERVA DE LUCROS		R\$ 78.680,97	R\$ 0,00
(-) LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (164,28)	R\$ (1.899,24)
(-) LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (164,28)	R\$ (1.899,24)
LUCROS DISTRIBUIDOS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ 0,00	R\$ (1.899,24)
RESULTADO DO EXERCÍCIO EM CURSO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
(-) LUCRO DO PERÍODO		R\$ (164,28)	R\$ 0,00
PREJUÍZO DO PERÍODO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
AJUSTE EXERCICIO ANTERIOR		R\$ 0,00	R\$ 0,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 23.2D.39.50.7C.DE.8E.B6.E0.7E.86.D3.19.BB.4C.65.67.BA.AD.0F-1, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade:	KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	32.588.429/0001-38
Número de Ordem do Livro:	5		
Período Selecionado:	01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023		

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 174.534,69	R\$ 1.237.260,52
RECEITA BRUTAS COM LOCAÇÃO		R\$ 174.534,69	R\$ 1.237.260,52
VENDA DE IMOVEL		R\$ 0,00	R\$ 1.075.000,00
RECEITA COM LOCAÇÃO		R\$ 174.534,69	R\$ 162.260,52
(-) DEDUÇÕES		R\$ (19.830,08)	R\$ (100.241,33)
(-) (-) COFINS		R\$ (5.237,14)	R\$ (37.117,80)
(-) (-) PIS		R\$ (1.134,72)	R\$ (8.042,21)
(-) (-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		R\$ (5.046,83)	R\$ (21.557,39)
(-) (-) IMPOSTO DE RENDA		R\$ (8.411,39)	R\$ (33.523,93)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 154.704,61	R\$ 1.137.019,19
(-) CMV		R\$ (0,00)	R\$ (1.123.336,67)
(-) CUSTO DAS UNIDADES IMOBILIARIAS		R\$ (0,00)	R\$ (1.123.336,67)
LUCRO BRUTO		R\$ 154.704,61	R\$ 13.682,52
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (37.149,02)	R\$ (71.037,59)
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS		R\$ (37.149,02)	R\$ (71.037,59)
(-) CARTORIO		R\$ (0,00)	R\$ (6.078,75)
(-) SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS		R\$ (3.479,02)	R\$ (9.706,70)
(-) DESPESA COM CARTAO		R\$ (0,00)	R\$ (5.463,00)
(-) IPTU		R\$ (3.882,99)	R\$ (1.050,48)
(-) IPVA		R\$ (2.438,75)	R\$ (838,10)
(-) TAXAS DIVERSAS		R\$ (327,17)	R\$ (2.192,35)
(-) MULTAS DE MORA		R\$ (0,00)	R\$ (729,95)
(-) TFLF		R\$ (0,00)	R\$ (147,15)
(-) IRPJ		R\$ (0,00)	R\$ (40,11)
(-) ENERGIA ELÉTRICA		R\$ (0,00)	R\$ (51,99)
(-) SEGUROS		R\$ (0,00)	R\$ (6.417,92)
(-) MATERIAL DE ESCRITÓRIO		R\$ (0,00)	R\$ (660,00)
(-) SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS		R\$ (0,00)	R\$ (17.422,48)
(-) DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES		R\$ (16.006,20)	R\$ (16.006,20)
(-) ANUIDADES		R\$ (0,00)	R\$ (18,50)
(-) HONORARIOS CONTÁBEIS		R\$ (7.878,00)	R\$ (651,00)
(-) DESPESAS BANCARIAS		R\$ (3.136,89)	R\$ (1.780,72)
(-) CONDOMINIOS		R\$ (0,00)	R\$ (1.287,86)
(-) INTERNET		R\$ (0,00)	R\$ (494,33)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (13.784,00)	R\$ (3.405,62)
(-) JUROS		R\$ (13.780,91)	R\$ (160,70)
(-) IOF		R\$ (3,09)	R\$ (0,95)
(-) JUROS SOBRE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ (0,00)	R\$ (3.243,97)
RECEITAS FINANCEIRAS		R\$ 187,70	R\$ 58.603,21
JUROS E DESCONTOS		R\$ 187,70	R\$ 58.603,21
DESCONTOS FINANCEIROS OBTIDOS		R\$ 8,59	R\$ 0,00
RENDIMENTOS S/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS		R\$ 179,11	R\$ 58.603,21
(-) RESULTADO OPERACIONAL		R\$ 103.959,29	R\$ (2.157,48)
(-) RESULTADO ANTES DO IR E CSL		R\$ 103.959,29	R\$ (2.157,48)
(-) PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		R\$ 103.793,17	R\$ (2.157,48)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 23.2D.39.50.7C.DE.8E.B6.E0.7E.86.D3.19.BB.4C.65.67.BA.AD.0F-1, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped