

LAC EMPREENDIMENTOS S.A. – CNPJ (MF) 02.402.293/0001-69 – RELATÓRIO DA DIRETORIA: Prezados Acionistas:
Cumprindo determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis desta sociedade, referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022

0. Recife (PE), 25 de abril de 2024. A DIRETORIA.

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO
EXPRESSO EM REAIS**

	2.023	2.022
ATIVO	13.847.259,79	14.407.714,34
CIRCULANTE	12.240.574,52	12.763.720,68
Disponibilidades (Nota 4)	217.511,98	606.466,88
Contas a receber	562.877,75	562.877,75
Tributos a recuperar	698,48	3.553,43
Adiantamentos	32.424,63	23.358,09
Estoque de imóveis	11.427.061,68	11.567.464,53
NÃO CIRCULANTE	1.606.685,27	1.643.993,66
Créditos com pessoas ligadas (Nota 5)	696.854,01	694.028,34
Investimentos (Nota 6)	883.685,82	923.819,88
Imobilizado (Nota 7)	-	-
Intangível	26.145,44	26.145,44
PASSIVO	13.847.259,79	14.407.714,34
CIRCULANTE	496.348,78	488.511,44
Obrigações sociais e tributárias	26.457,28	18.619,94
Outras contas	469.891,50	469.891,50
NÃO CIRCULANTE	1.563.150,16	1.414.226,80
Débitos com pessoas ligadas (Nota 8)	1.078.386,09	929.462,73
Contas a pagar	484.764,07	484.764,07
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11.787.760,85	12.504.976,10
Capital (Nota 9)	3.410.000,00	3.583.428,00
Reservas de capital	76.401,83	80.157,30
Reserva de reavaliação	9.707.273,39	9.707.273,69
Prejuízos acumulados	(1.405.914,37)	(865.882,59)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
EXPRESSA EM REAIS**

	2.023	2.022
Receita operacional líquida	779.234,57	692.773,56
Custo das receitas	(24.518,16)	(24.518,16)
Lucro bruto	754.716,41	668.255,40
Despesas administrativas e gerais	(307.923,55)	(267.253,13)
Resultado financeiro	(277,37)	28.735,03
Outros resultados operacionais	-	-
Resultado antes dos tributos	446.515,49	429.737,30
Contribuição social sobre o lucro líquido	(10.518,83)	(9.939,43)
Imposto de renda	(13.257,38)	(11.588,75)
Lucro líquido	422.739,88	408.209,12
Quantidade de ações que compõe o capital social	3.410.000	3.583.428
Lucro (prejuízo) por lote de 1.000 ações	123,97	113,92

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO
EXPRESSA EM REAIS**

	2.023	2.022
CAPITAL SOCIAL		
Saldo no início do exercício	3.583.428,00	3.583.428,00
Cisão parcial em 31/05/2023	(173.428,00)	-
Saldo no final do exercício	3.410.000,00	3.583.428,00
RESERVAS DE CAPITAL		
Saldo no início do exercício	80.157,30	80.157,30
Cisão parcial em 31/05/2023	(3.755,47)	-
Saldo no final do exercício	76.401,83	80.157,30
RESERVAS DE REAVALIAÇÃO		
Saldo no início do exercício	9.707.273,39	11.106.888,70
Baixa parcial da reserva	-	(1.399.615,31)
Saldo no final do exercício	9.707.273,39	9.707.273,39
PREJUÍZOS ACUMULADOS		
Saldo no início do exercício	(865.882,59)	(1.096.126,20)
Ajustes de exercícios anteriores	(2.184,69)	(34,00)
Cisão parcial em 31/05/2023	60.783,47	-
Resultado do exercício	422.739,88	408.209,12
Lucros distribuídos	(1.021.370,44)	(177.931,51)
Saldo no final do exercício	(1.405.914,37)	(865.882,59)
TOTAL		
Saldo no início do exercício	12.504.976,10	13.674.347,80
Ajustes de exercícios anteriores	(2.184,69)	(34,00)
Cisão parcial em 31/05/2023	(116.400,00)	-
Baixa parcial reserva	-	(1.399.615,31)
Resultado do exercício	422.739,88	408.209,12
Lucros distribuídos	(1.021.370,44)	(177.931,51)
Saldo no final do exercício	11.787.760,85	12.504.976,10

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REFERENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
EXPRESSA EM REAIS**

	2.023	2.022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	486.317,85	459.355,98
Resultado líquido antes do IRPJ e CSLL	446.515,49	429.737,30
Ajustes de exercícios anteriores	-	(34,00)
Baixa de investimentos	-	1.582.500,00
Baixa de reserva de reavaliação	-	(1.399.615,31)
Depreciações	40.134,06	40.134,06
Provisão para imposto de renda	(13.257,38)	(11.588,75)
Provisão para contribuição social	(10.518,83)	(9.939,43)
(Acréscimos) decréscimos de ativos		
Contas a receber	-	-
Estoques	24.518,16	(158.366,53)
Impostos a recuperar	2.854,95	148,10
Outras contas de ativo	(9.066,54)	(3.777,80)
Acréscimos (decréscimos) de passivos		
Fornecedores	-	-
Tributos e contribuições a pagar	7.837,34	14.952,15
Contas a pagar	-	-
Outras contas	(2.699,40)	(24.518,16)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-	-
Aquisição de direitos do imobilizado	-	-
Aquisição de investimentos	-	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(875.272,75)	68.891,40
Pessoas ligadas	146.097,69	246.822,91
Lucros distribuídos	(1.021.370,44)	(177.931,51)
Empréstimos e financiamentos	-	-
ACRÉSCIMOS (DECRÉSCIMOS) NAS DISPONIBILIDADES	(388.954,90)	528.247,38
No início do período	606.466,88	78.219,50
No final do período	217.511,98	606.466,88

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.023 E 2.022 - VALORES EM REAIS

Nota 1 – Contexto operacional – A LAC Empreendimentos S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede social localizada na Avenida República do Líbano, nº 251, Sala 2302, Torre A, Pina, CEP 51.110-160, Recife, Estado de Pernambuco, e tem por objeto social a compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários; construção de edifícios, aluguel de imóveis próprios, loteamento de imóveis próprios e consultoria em publicidade.

Nota 2 – Base de Preparação – **a) Declaração de Conformidade** – As demonstrações financeiras da Empresa foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A autorização para conclusão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Administração da Empresa em reunião realizada em 14 de abril de 2024. **b) Base de mensuração** – As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando de outra forma indicado. **c) Moeda funcional e moeda de apresentação** – As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. **d) Estimativas de julgamento** – A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com as normas contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. Desta forma, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua e tais revisões são reconhecidas nos períodos em que são revisadas. **e) Demonstrações financeiras comparativas** – As demonstrações financeiras para fins comparativos estão sendo apresentadas comparativamente com as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022.

Nota 3 - Principais políticas contábeis – 3.1 Instrumentos financeiros – Os instrumentos financeiros somente serão reconhecidos a partir da data em que a Empresa se torne parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos da transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria de valor justo por meio do resultado, no qual tais custos são diretamente lançados no resultado. Sua mensuração subsequente ocorre a cada balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em: (i) ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, (iv) ativos financeiros disponíveis para venda, e (v) passivos financeiros ao custo amortizado. Os principais ativos financeiros reconhecidos são: caixa e equivalentes de caixa. Os principais passivos financeiros reconhecidos são: obrigações tributárias. Os ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio de resultado abrangem caixa e equivalentes de caixa. **Caixa e equivalentes de caixa** – Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço, e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, e marcados a mercado, sendo o ganho ou a perda, registrados no resultado do período. **Passivos financeiros** – Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Empresa baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo valor atualizado e, quando aplicável, pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. **Instrumentos financeiros derivativos** – A

Empresa não detém instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2023 e 2022. **3.2 Investimentos** – Referem-se a propriedades para investimentos e são registrados ao custo de aquisição. **3.3 Tributação das receitas e dos resultados** – A empresa optou pela tributação do imposto de renda com base no lucro presumido. Assim, a tributação pelo imposto de renda (alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%) é calculada tendo como base de cálculo o lucro presumido obtido mediante a aplicação do percentual de 8% ou 32%, sobre a receita bruta e, a contribuição social (alíquota de 9%) calculada tendo como base de cálculo o valor apurado a partir da aplicação do percentual de 12% ou 32% sobre a receita bruta, os quais são contabilizados pelo princípio de competência, calculados conforme legislação em vigor. Sobre os ganhos de capital relativos às receitas financeiras, a base de tributação é o total das receitas auferidas. A tributação sobre a receita compreende a contribuição para o Programa de Integração Social (PIS) à alíquota de 0,65% e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) à alíquota de 3,0%, de acordo com a legislação em vigor. No caso das receitas financeiras não incidem o PIS e a COFINS. Os referidos tributos são contabilizados pelo princípio da competência e apresentados como dedução da receita bruta. **3.4 Passivos circulante e não circulante** – Os passivos circulante e não circulante são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data das demonstrações financeiras. **3.5 Provisões** – Provisões são reconhecidas quando a Empresa possui uma obrigação legal ou quando é constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando a Empresa espera que parte ou toda provisão possa ser reembolsada, por exemplo, no âmbito de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando a expectativa de reembolso é praticamente certa. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. **3.6 Reconhecimento de resultado** – A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da empresa. A receita é apresentada líquida dos tributos e contribuições incidentes diretamente sobre a receita conforme legislação fiscal vigente. O reconhecimento da receita é feito quando o seu valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para as empresas e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para as atividades das empresas e baseia suas estimativas levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

Nota 4 – Caixa e equivalentes de caixa

	2.023	2.022
Caixa e Bancos	186.615,04	482.034,99
Aplicações financeiras	30.896,94	124.431,89
TOTAL	217.511,98	606.466,88

As aplicações financeiras são de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Esses investimentos financeiros, classificados ao valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente a aplicações em Fundos de Investimentos, podendo ser resgatáveis a qualquer momento

Nota 5 – Créditos com pessoas ligadas

Representam os créditos junto a pessoas ligadas.

	2.023	2.022
Concal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40.000,00	40.000,00
Propar Empreendimentos Comerciais S.A.	10.000,00	10.000,00
Pétrea Negócios Mercantis S.A.	116.779,05	116.779,05
Kratus Empreendimentos S.A.	64.086,34	66.754,99
Lactron S.A.	252.048,45	200.000,00
LKF Participações S.A.	49.636,46	49.636,46
Baltico Participação S.A	81.738,34	81.738,34
Isaias Carneiro da Silva Neto	20.964,59	29.103,38
Tiago Alencar Carneiro da Silva	21.955,47	30.145,53
Luiz Alberto Carneiro da Silva Junior	29.713,53	37.938,81
Camila Alencar Carneiro de Petribu	9.931,78	31.931,78
TOTAL	696.854,01	694.028,34

Nota 6 – Investimentos3

	2.023	2.022
Imóveis San Marino	883.685,85	923.819,88
TOTAL	883.685,85	923.819,88

Nota 7 – Imobilizado

	2.023	2.022
Móveis e utensílios	69.090,64	69.090,64
Total do custo	69.090,64	69.090,64
Depreciação acumulada	(69.090,64)	(69.090,64)
Valor líquido	-	-

Nota 8 – Débitos com pessoas ligadas

Representam os débitos junto a pessoas ligadas.

	2.023	2.022
Conpar Empreendimentos e Participações S.A.	165,17	165,17
Icatil Empreendimentos e Participações S.A.	1.077.899,65	929.297,56
Kratus Empreendimentos S.A.	321,27	-
TOTAL	1.078.386,09	929.462,73

Nota 9 – Capital social

É demonstrado pelos valores históricos e está representado por 3.583.428 (três milhões e quinhentos e oitenta e três mil e quatrocentas e vinte e oito) em 31/12/2022 e 3.410.000 (três milhões e quatrocentas e dez mil) em 31/12/2023, de ações ordinárias nominativas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Nota 10 – Cisão parcial

Em 20 de junho de 2023, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou a cisão parcial desta empresa e versão da parcela cindida para a empresa Invex Participações S.A., inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 49.970.445/0001-68 e NIRE 2630.004.950-3, com a consequente redução do capital social de R\$ 3.583.428,00 (três milhões e quinhentos e oitenta e três mil e quatrocentos e vinte e oito reais) para R\$ 3.410.000,00 (três milhões e quatrocentos e dez mil), com o consequente cancelamento de 173.428 (cento e setenta e três mil e quatrocentos e vinte e oito) ações ordinárias do valor nominal de R\$ 1,00.

Na cisão parcial foi transferido para o patrimônio da Invex Participações S.A., disponibilidades no valor de R\$ 515,31 (quinhentos e quinze reais e trinta e um centavos) e imóveis em estoques no valor de R\$ 115.884,69 (cento e quinze mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), totalizando R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil e quatrocentos reais), tendo como contra partida redução do valor do capital social no valor de R\$ 173.428,00 (cento e setenta e três mil e quatrocentos e vinte e oito reais); das contas de reservas de capital no valor de R\$ 3.755,47 (três mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) e prejuízos acumulados no valor de R\$ 60.783,47 (sessenta mil e setecentos e oitenta e três reais e quarenta e sete centavos) negativos.

Nota 11 – Instrumentos financeiros – Gerenciamento dos riscos financeiros

A Empresa restringe sua exposição a riscos de crédito associados aos bancos e às aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de referência para os quotistas e com remuneração em títulos de curto prazo. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. A Empresa não operou com derivativos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022. **Visão geral** – A Empresa possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: Risco de liquidez e Risco de mercado. Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Empresa para cada um dos riscos acima, os objetivos da Empresa, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital da Empresa. **Risco de liquidez** – Risco de liquidez é o risco em que a Empresa irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Empresa na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Empresa. **Risco de mercado** – Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros têm nos ganhos da Empresa ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Nota 12 – Provisão para contingências – As declarações de rendimentos, assim como outros tributos e contribuições sociais, estão sujeitas a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante um período de cinco anos. Entretanto, não existe contra a Empresa nenhuma indicação de contingências relacionadas com o imposto de renda e outros tributos nem relacionadas a demandas judiciais.

Nota 13 - Eventos subsequentes – Até a data em que foi concedida a autorização para emissão das informações financeiras, a Empresa não incorreu em nenhum tipo de evento subsequente reportável.

Recife (PE), 25 de abril de 2024. Isaías Carneiro da Silva Neto – Camila Alencar Carneiro de Petribu – Tiago Alencar Carneiro da Silva – Luiz Alberto Carneiro da Silva Junior – Diretores – Edvaldo Figueroa – CT – CRC PE 017638/O