

# DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - 2023

Nome : CONTROLLER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A  
CNPJ : 11.084.828/0001-91  
NIRE : 53300019509  
Folha : 1

	31/12/2023
<b>(+) RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>0,00</b>
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>0,00</b>
<b>(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>0,00</b>
<b>(-) CUSTO DOS PRODUTOS OU MERCADORIAS VENDIDAS E SERVIÇOS PRESTADOS</b>	<b>0,00</b>
<b>(=) LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>0,00</b>
<b>(-) DESPESA OPERACIONAL</b>	<b>(392.304,87)</b>
Despesas Administrativas	(391.252,03)
Honorários	(95.841,23)
Despesas com Veiculos e de Conservação de Bens e Instalações	(295.410,80)
Despesas Financeiras	(1.052,84)
Despesas Financeiras	(1.052,84)
<b>(=) PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(392.304,87)</b>
<b>(+/-) OUTRAS RECEITAS E OUTRAS DESPESAS</b>	<b>30.726.958,80</b>
Outras Receitas	30.726.958,80
Resultado Positivo em Part. Societarias	30.726.958,80
<b>(=) LUCRO ANTES DAS PROVISÕES PARA CSLL E IR</b>	<b>30.334.653,93</b>
<b>(-) PROVISÕES PARA CSLL E IR</b>	<b>0,00</b>
<b>(=) LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES</b>	<b>30.334.653,93</b>
<b>(-) PARTICIPAÇÕES</b>	<b>0,00</b>
<b>(=) LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>30.334.653,93</b>

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração do Resultado, apresentando um lucro de R\$ 30.334.653,93 (trinta milhões, trezentos e trinta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e três reais , noventa e três centavos), estando de acordo com os documentos entregues à contabilidade pela empresa/entidade, a qual se responsabiliza pela exatidão, veracidade e idoneidade dos documentos. Ressalva-se que a responsabilidade do profissional fica restrita apenas ao aspecto técnico, uma vez que operou com elementos, dados e comprovantes fornecidos pela empresa/entidade.

BRASILIA-DF, 31 de Dezembro de 2023

AMANDA MONTANARO LOMBARDI MATSUNAGA  
203 - Diretor - CPF 013.551.321-93

LEONARDO DE SOUSA COSTA  
CONTADOR - CPF 055.601.903-22 - CRC DF-028575/O-1

# BALANÇO PATRIMONIAL - 2023

Nome : CONTROLLER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A  
CNPJ : 11.084.828/0001-91  
NIRE : 53300019509  
Folha : 2

31/12/2023

## ATIVO

79.720.524,45

### ATIVO CIRCULANTE

19.791.666,79

#### Disponibilidades

332.610,01

Caixa

332.461,63

Bancos

1,00

Aplicações Financeiras de Liquidez Imediata

147,38

#### Créditos

382.809,10

Duplicatas a Receber

382.809,10

#### Estoques

18.507.334,14

Estoques de Imoveis

18.507.334,14

#### Tributos a Recuperar

5.529,60

Tributos Federais a Recuperar

4.212,05

Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF)

1.317,55

#### Outros Créditos

563.383,94

Adiantamentos a Fornecedores

563.383,94

### ATIVO NÃO-CIRCULANTE

59.928.857,66

#### Ativo Realizável a Longo Prazo

4.911.219,06

Mútuos com Partes Relacionadas - Longo Prazo

4.899.838,14

Depositos Judiciais

11.380,92

#### Investimentos

55.017.638,60

Participações Societárias

55.017.638,60

# BALANÇO PATRIMONIAL - 2023

Nome : CONTROLLER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A  
CNPJ : 11.084.828/0001-91  
NIRE : 53300019509  
Folha : 3

	31/12/2023
<b><u>PASSIVO</u></b>	<b>79.720.524,45</b>
<b><u>PASSIVO CIRCULANTE</u></b>	<b>122.642,30</b>
<b>Fornecedores</b>	122.642,30
Fornecedores	122.642,30
<b><u>PASSIVO NÃO-CIRCULANTE</u></b>	<b>16.124.459,00</b>
<b>Fornecedores a Longo Prazo</b>	16.124.459,00
Mútuos - Partes Relacionadas - Longo Prazo	16.124.459,00
<b><u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>	<b>63.473.423,15</b>
<b>Capital Social</b>	2.500.000,00
Capital Integralizado	2.500.000,00
<b>Reservas de Capital</b>	21.163.881,41
Reservas de Capital	21.163.881,41
<b>Reservas de Lucros</b>	500.000,00
Reserva Legal	500.000,00
<b>(-) Prejuízos Acumulados</b>	39.309.541,74
Lucro do Período	8.974.887,81
Lucro do Exercício	30.334.653,93

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, apresentando um total de R\$ 79.720.524,45 (setenta e nove milhões, setecentos e vinte mil, quinhentos e vinte e quatro reais , quarenta e cinco centavos), estando de acordo com os documentos entregues à contabilidade pela empresa/entidade, a qual se responsabiliza pela exatidão, veracidade e idoneidade dos documentos. Ressalva-se que a responsabilidade do profissional fica restrita apenas ao aspecto técnico, uma vez que operou com elementos, dados e comprovantes fornecidos pela empresa/entidade.

BRASILIA-DF, 31 de Dezembro de 2023

AMANDA MONTANARO LOMBARDI MATSUNAGA  
203 - Diretor - CPF 013.551.321-93

LEONARDO DE SOUSA COSTA  
CONTADOR - CPF 055.601.903-22 - CRC DF-028575/O-1