

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2022**

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2022

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

	2022	2021		2022	2021
<b>ATIVO</b>	<b>15.223.321,84</b>	<b>15.816.850,89</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>15.223.321,84</b>	<b>15.816.850,89</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>3.691.936,32</b>	<b>3.003.024,64</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>639.426,00</b>	<b>662.546,06</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>283.804,95</b>	<b>33.922,06</b>	<b>OBRIGACOES A CURTO PRAZO</b>	<b>639.426,00</b>	<b>662.546,06</b>
BANCO CONTA MOVIMENTO	107.174,19	7.091,94	EMPRESTIMOS/FINANC. NACIONAIS	271.071,43	271.071,43
APLICACOES LIQUIDEZ IMEDIATA	176.630,76	26.830,12	FORNECEDORES	2.799,89	72.470,00
<b>VALORES A RECEBER</b>	<b>1.389.647,40</b>	<b>1.395.544,45</b>	OBRIGAÇÕES C/PESSOAL	5.442,39	5.440,72
VALORES A RECEBER A CP	1.389.647,40	1.395.544,45	OBRIGAÇÕES SOCIAS RECOLHER	2.459,70	2.254,15
<b>OUTROS CREDITOS E VALORES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	IMPOSTOS A RECOLHER	8.269,09	8.036,04
IMPOSTOS A RECUPERAR	0,00	0,00	CONTAS A PAGAR	0,00	0,00
<b>ESTOQUES</b>	<b>2.018.483,97</b>	<b>1.573.558,13</b>	BANCOS - CONTAS A PAGAR	13.280,31	7.654,02
ESTOQUES IMOBILIARIOS	2.018.483,97	1.573.558,13	PROVISÕES IRPJ/CSLL	12.093,12	8.754,92
<b>ATIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>11.531.385,52</b>	<b>12.813.826,25</b>	DIVIDENDOS A PAGAR	324.010,07	286.864,78
<b>VALORES A RECEBER</b>	<b>11.516.352,61</b>	<b>12.712.269,51</b>	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.446.686,77</b>	<b>3.048.338,61</b>
VALORES A RECEBER	11.580.556,09	12.864.322,36	<b>EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS</b>	<b>451.785,71</b>	<b>722.857,14</b>
(-)PROV.DEVEDORES DUVIDOSOS	(64.203,48)	(152.052,85)	EMPREST. E FINANC. NACIONAIS	451.785,71	722.857,14
<b>ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS</b>	<b>0,00</b>	<b>85.173,95</b>	<b>PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS</b>	<b>754.901,06</b>	<b>889.141,47</b>
ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS	0,00	85.173,95	PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS	754.901,06	889.141,47
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>10.330,00</b>	<b>10.210,00</b>	<b>RECEITAS DIFERIDAS</b>	<b>240.000,00</b>	<b>1.436.340,00</b>
PARTICIPACOES OUTRAS EMPRESAS	10.330,00	10.210,00	VENDAS DE IMOVEIS A APROPRIAR	240.000,00	1.436.340,00
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>4.702,91</b>	<b>6.172,79</b>	<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>13.137.209,07</b>	<b>12.105.966,22</b>
BENS EM OPERACOES	11.107,49	11.107,49	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>5.320.000,00</b>	<b>3.610.000,00</b>
( - ) DEPREC.ACUMULADA	(6.404,58)	(4.934,70)	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	5.320.000,00	3.610.000,00
			<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>7.845.209,07</b>	<b>8.514.966,22</b>
			RESERVA LEGAL	644.249,10	576.036,45
			RESERVA P/ CONTINGÊNCIAS	2.778.832,49	2.778.832,49
			RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	1.550.097,28	1.550.097,28
			RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS	2.872.030,20	3.610.000,00
			<b>LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
			LUCROS ACUMULADOS	0,00	0,00
			<b>AÇÕES EM TESOURARIA</b>	<b>(28.000,00)</b>	<b>(19.000,00)</b>
			AÇÕES EM TESOURARIA	(28.000,00)	(19.000,00)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>15.223.321,84</b>	<b>15.816.850,89</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>15.223.321,84</b>	<b>15.816.850,89</b>

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO EM 31/12/2022

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2022

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

	2022	2021
<b>VENDA BRUTA OPERACIONAL</b>	<b>2.827.305,50</b>	<b>4.033.090,79</b>
VENDAS DE IMOVEIS	2.525.606,24	3.844.017,59
RECEITA FIN.S/VENDAS IMOVEIS	301.699,26	189.073,20
<b>DEDUÇÕES DE VENDAS</b>	<b>(103.175,51)</b>	<b>(255.580,85)</b>
IMPOSTOS INCIDENTES S/VENDAS	(103.175,51)	(143.066,84)
DEVOLUÇÕES DE VENDAS	-	(112.514,01)
<b>RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL</b>	<b>2.724.129,99</b>	<b>3.777.509,94</b>
<b>CUSTOS DAS VENDAS</b>	<b>(154.270,65)</b>	<b>(224.318,41)</b>
CUSTO DOS IMOVEIS VENDIDOS	(154.270,65)	(224.318,41)
<b>LUCRO BRUTO OPERACIONAL</b>	<b>2.569.859,34</b>	<b>3.553.191,53</b>
<b>DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>100.341,04</b>	<b>20.434,90</b>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(171.200,93)	(134.540,76)
DESPESAS PESSOAL	(44.100,45)	(41.442,00)
DESPESAS COM VENDAS	-	(119.466,21)
DESPESAS FISCAIS	(513,77)	-
OUTRAS RECEITAS	316.156,19	315.883,87
<b>RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>2.670.200,38</b>	<b>3.573.626,43</b>
RECEITAS FINANCEIRAS	21.946,08	1.040,44
DESPESAS FINANCEIRAS	(118.112,20)	(104.333,21)
<b>LUCRO LIQUIDO OPERACIONAL</b>	<b>2.574.034,26</b>	<b>3.470.333,66</b>
DEVOLUÇÃO P/DISTRATO EXERC.ANTERIORES	(1.149.064,40)	(966.237,91)
GANHO EM AÇÕES TESOURARIA	9.000,00	-
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUICAO SOCIAL</b>	<b>1.433.969,86</b>	<b>2.504.095,75</b>
PROVISAO P/CONTRIBUICAO SOCIAL	(32.504,03)	(42.426,85)
<b>RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>1.401.465,83</b>	<b>2.461.668,90</b>
PROVISAO P/IMPOSTO RENDA	(37.212,91)	(47.193,69)
<b>LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO</b>	<b>1.364.252,92</b>	<b>2.414.475,21</b>
<b>LUCRO POR AÇÃO</b>	<b>7,18</b>	<b>12,71</b>

## DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Valores Expressos em Reais)

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2022

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

Entradas e Saídas de caixa e equivalentes de caixa	2022	2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>		
<b>Lucro / Prejuízo Líquido do período</b>	<b>1.364.252,92</b>	<b>2.414.475,21</b>
Ajustes por:		
Depreciação	1.469,88	1.469,88
Ativos Fiscais Diferidos	85.173,95	152.074,31
Passivos Fiscais Diferidos	(134.240,41)	(70.906,70)
Receitas Diferidas no Passivo	(1.196.340,00)	(2.564.473,59)
Ganho em Ações Tesouraria	(9.000,00)	
Encargos Incorridos	96.545,57	96.545,57
<b>Subtotal</b>	<b>207.861,91</b>	<b>29.184,68</b>
<b>Redução (Aumento) de Ativos</b>		
Estoques Imóveis p/comercialização	(444.925,84)	(284.433,13)
Adiantamentos a Fornecedores	0,00	0,00
Impostos a Recuperar	0,00	0,00
Valores a Receber	1.201.813,95	1.204.248,60
<b>Aumento (Redução) de Passivos</b>		
Obrigações Tributárias	3.776,80	4.467,40
Obrigações c/Pessoal	1,67	5.440,72
Contas a Pagar	37.145,29	(433.858,10)
Fornecedores	(69.670,11)	67.873,00
<b>Caixa Líquido das atividades operacionais</b>	<b>936.003,67</b>	<b>592.923,17</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento:</b>		
Aquisição de Imobilizado	0,00	0,00
Aquisição de quotas de Participação	(120,00)	(200,00)
Caixa Líquido das atividades de investimentos	(120,00)	(200,00)
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento:</b>		
Empréstimos tomados	0,00	0,00
Empréstimos Liquidados	(367.617,00)	(367.617,00)
Conta Cheque a Compensar	5.626,29	(31.187,68)
Dividendos a Pagar	(324.010,07)	(286.864,78)
<b>Caixa Líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(686.000,78)</b>	<b>(685.669,46)</b>
<b>Aumento (Diminuição) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>249.882,89</b>	<b>(92.946,29)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do ano</b>	<b>33.922,06</b>	<b>126.868,35</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - final do ano</b>	<b>283.804,95</b>	<b>33.922,06</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2022**

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2022

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

DISCRIMINAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	AÇÕES EM TESOURARIA	RESERVA LEGAL	RESERVA p/ CONTINGÊNCIAS	RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO ATUAL EM 31/12/2021	3.610.000,00	(19.000,00)	576.036,45	2.778.832,49	1.550.097,28	3.610.000,00	-0,00	12.105.966,22
RESULTADO DO PERÍODO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.364.252,92	1.364.252,92
AUMENTO DE CAPITAL	1.710.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.710.000,00	0,00	0,00
CONSTITUIÇÕES DE RESERVAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	68.212,65	0,00	0,00	0,00	(68.212,65)	0,00
Reserva p/ Contingências	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Retenção de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	972.030,20	(972.030,20)	0,00
DIVIDENDOS A PAGAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(324.010,07)	(324.010,07)
AÇÕES EM TESOURARIA	0,00	(9.000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(9.000,00)
<b>SALDO ATUAL EM 31/12/2022</b>	<b>5.320.000,00</b>	<b>(28.000,00)</b>	<b>644.249,10</b>	<b>2.778.832,49</b>	<b>1.550.097,28</b>	<b>2.872.030,20</b>	<b>0,00</b>	<b>13.137.209,07</b>

**GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A****CNPJ: 17.489.322.0001-49****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2022.****1 – Contexto Operacional**

A GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A é uma sociedade anônima de capital fechado com sede e foro em Montes Claros– MG, à Rua Antônio Figueiredo nº203 A, bairro Santa Rita I, CEP: 39.400-411. O objeto social da empresa é a incorporação imobiliária, a execução de obras e projetos de construção civil, a urbanização e desenvolvimento de loteamentos próprios e de terceiros, a comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de intermediação no aluguel e administração de propriedades imobiliárias próprias ou de terceiros, a prestação de serviços de consultoria para o desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários e a participação em outras sociedades empresárias constituídas por esta companhia ou por outro grupo societário no Brasil ou no exterior. A data de início de suas atividades ocorreu em 23/01/2013 e seu prazo de duração é indeterminado.

Conforme registro JUCEMG nº. 31300108210 em 30/06/2014, por meio da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, houve a transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima.

**2 – Apresentação das Demonstrações Contábeis e Financeiras**

As Demonstrações Contábeis e Financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com os dispositivos do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e legislação societária. As demonstrações foram preparadas pela empresa para atualizar os usuários sobre as informações relevantes apresentadas no período e devem ser analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras completas relativas ao período.

### **3 – Principais Práticas Contábeis**

- a) O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício, e a empresa é optante pelo Lucro Presumido, recolhendo seus tributos federais pelo regime de caixa.
- b) As Demonstrações Contábeis e Financeiras, classificadas conforme a expectativa de prazos de realizações dos ativos e liquidações de passivos estão de acordo com os princípios da contabilidade e normas brasileiras.

### **4 – Ativos Financeiros**

#### **A) CAIXA e Equivalentes de Caixa**

Inclui saldo de Bancos conta Movimento e Aplicações Financeiras de liquidez imediata no valor total de R\$ 283.804,95. A sociedade mantém conta corrente na Caixa Econômica Federal e na Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sertão de Minas Gerais Ltda – SICOOB SERTÃO MINAS.

#### **B) Clientes a Receber - Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa**

Clientes a Receber totalizam R\$ 12.970.203,49, sendo R\$ 1.389.647,40 a curto prazo e R\$ 11.580.556,09 a longo prazo. Foi realizada a reversão de provisão de créditos de liquidação duvidosa do ano anterior pelos distratos e recebíveis, no valor de R\$ 87.849,37, perfazendo o saldo final desta conta em R\$ 64.203,48.

#### **C) Estoques**

##### **C.1) Portal das Aguas I**

Os estoques de unidades imobiliárias foram apurados pelo custo de aquisição, conforme escritura pública de compra e venda, e é composto de um imóvel rural na Fazenda Riacho Fundo, no lugar denominado Minador, município de Montes Claros-MG, adquirido em 25/02/2013, com 449,50 ha, perfazendo o custo total em 31/12/2016 de R\$ 1.483.929,76 (um milhão, quatrocentos e oitenta e três mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos). Após georreferenciamento houve redução da área total para 421,8934 ha, conforme

matrícula 41.522 de 05/04/2016. Posteriormente foi solicitado o desmembramento da matrícula 41.522 em 139 novas matrículas, sendo 135 glebas rurais, 01 área com 121.5876 ha, destinando 88,2745ha para reserva legal e 33,3131 ha para área de preservação permanente (APP) e ainda 03 matrículas com área total de 13,9010 ha destinadas as Servidões (estradas rurais), devidamente registrado no Cartório Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros – MG.

Diante dos gastos efetuados com a infraestrutura do imóvel que está sendo comercializado o custo do estoque de Imóveis destinados a venda efetivamente realizados, incluindo a aquisição, somam em 31/12/2022 R\$ 2.788.453,92, realizando em 100% o seu custo. Diante das vendas e distratos realizadas o estoque final de imóveis disponíveis para venda em 31/12/2022 é de R\$ 63.907,24, pelo saldo do custo das glebas distratadas.

## **C.2) Portal das Aguas II**

Em 24/09/2020 foram adquiridos imóveis rurais para constituição do empreendimento denominado Portal das Águas II no valor total de R\$ 1.250.000,00, por meio de empréstimo da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sertão de Minas Gerais Ltda – SICCOB SERTÃO MINAS, com a seguinte composição:

**1-** Uma parte de terras com área de 195,85 ha (cento e noventa e cinco hectares, e oitenta e cinco ares), situado na fazenda Brejinho, lugar denominado “Laranjo”, distrito de Montes Claros/MG, conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos de Posse - Livro nº11-N, folhas 079/080 e verso – R\$ 610.493,72.

**2-** Uma parte de terras situado na fazenda Brejinho e fazenda Salto conforme Escritura Pública de Compra e Venda - Livro nº11-N, folhas 076/077/078 e verso, no valor total de R\$ 639.506,28, da seguinte forma relacionadas nesta escritura:

**2. A-** Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 37,59,24 hectares, situada na fazenda Brejinho, lugar denominado “Laranjo” distrito de Montes Claros/MG;

**2.B** - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 60,50 hectares, de 2ª classe, situadas na fazenda Salto, distrito de Montes Claros/MG;

**2.C** - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 09,39 hectares, situado na fazenda Brejinho, lugar denominado Laranjo, distrito de Montes Claros/MG;

**2.D** - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 11,49 hectares, situada na fazenda Salto, distrito de Montes Claros/MG;

**2.E** - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 23,26,50 hectares, situada na fazenda Salto, distrito de Montes Claros/MG;

**2.F** – Uma parte de terras de diversas categorias, com área de mais ou menos, 24,20 hectares parte de terras esta integrante da gleba nº2, do quinhão nº6, da fazenda Brejinho, distrito de Montes Claros/MG;

**2.G** – Uma parte de terras, com área de 38,72 hectares, situada na fazenda Canôas, antigo distrito de Brejo das Almas, atualmente distrito de Montes Claros/MG.

Diante dos gastos efetuados até 2022 com a infraestrutura do imóvel que será comercializado, o estoque de Imóveis-Portal das Águas II destinados a venda efetivamente realizados, incluindo a aquisição, somam em 31/12/2022 R\$ 1.954.576,73.

## **5 - Imobilizado**

Os bens do imobilizado foram registrados tomando-se como base os valores de aquisições do período. A depreciação será calculada pelo método linear, em função da estimativa de vida útil dos bens fixada pela legislação fiscal - IN nº1.700/2017 - RFB.

Apresenta a seguinte composição:

<b>GRUPO DE BENS</b>	<b>TX. DEPRECIÇÃO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>
Moveis e Utensílios	10% a.a	4.300,00	4.300,00
Computadores e Periféricos	20% a.a	6.807,49	6.807,49
<b>Total</b>		<b>11.107,49</b>	<b>11.107,49</b>
Depreciações Acumuladas	-	(4.934,70)	(6.404,58)
<b>Total Líquido</b>	-	<b>6.172,79</b>	<b>4.702,91</b>

## **6 – Impostos Diferidos**

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas (PIS/COFINS), correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado. Os impostos diferidos reconhecidos no passivo não circulante, bem como no ativo circulante são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada exercício, levando-se em consideração que a empresa recolhe seus tributos pelo regime de caixa e reconhece suas receitas e despesas pelo regime de competência. Diante do reconhecimento da realização total da receita em função da conclusão do custo orçado não há ativo diferido a realizar.

Os impostos passivos de recolhimento diferido, e os impostos a serem realizados no ativo diferido apresentam em 31/12/2022 a seguinte composição:

<b>Impostos</b>	<b>ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS</b>	<b>PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS</b>
IRPJ	R\$ 0,00	R\$ 152.762,44
CSLL	R\$ 0,00	R\$ 137.486,20
PIS	R\$ 0,00	R\$ 82.746,32
COFINS	R\$ 0,00	R\$ 381.906,10
<b>Total</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 754.901,06</b>

### **7 – Investimentos**

O valor de R\$ 10.330,00 no grupo de participações em outras empresas se refere a aquisição de quota de participação na Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sertão de Minas Gerais Ltda – SICOOB SERTÃO MINAS

### **8 – Empréstimos e Financiamentos**

Para aquisição do empreendimento Portal das Águas II, foi contraído um empréstimo de capital de giro por meio da Cédula de Crédito Bancário – CCB da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sertão de Minas Gerais Ltda – SICOOB SERTÃO MINAS, no valor de R\$ 1.265.000,00, a ser pago em 56 parcelas no valor de R\$ 30.634,75 cada, iniciando em 15/01/2021 e findando em 15/08/2025. Os valores estão assim apresentados:

	<b>Curto Prazo</b>	<b>Longo Prazo</b>	<b>Total</b>
Emprestimo	367.617,00	612.695,00	<b>980.312,00</b>
(-) Encargos	(96.545,57)	(160.909,29)	<b>(257.454,86)</b>
<b>Total</b>	<b>271.071,43</b>	<b>451.785,71</b>	<b>722.857,14</b>

### **9 – Reconhecimento de Receita**

Considerando que a sociedade empresária está obrigada a executar os serviços de infraestrutura no loteamento destinado à venda, que se referem às áreas comuns do empreendimento, as práticas contábeis adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de vendas de imóveis foram efetuadas com base no seguinte critério:

As receitas de vendas foram apropriadas ao resultado à medida de conclusão destes gastos, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma é adotado o método chamado de “POC” – Percentual da Obra completada, do empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado do respectivo empreendimento e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas.

Os custos do terreno e dos gastos de infraestrutura das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

## **10 – Patrimônio Líquido**

### **a) Capital social**

Conforme Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 25/11/2022 e registrada sob. o nº 9724168 em 06/12/2022 o Capital Social teve um aumento de R\$ 1.710.000,00 (um milhão setecentos e dez mil reais) com utilização da Reserva de Retenção de Lucros, perfazendo o valor total do capital em R\$ 5.320.000,00 (cinco milhões, trezentos e vinte mil reais) dividido em 190.000 (cento e noventa mil) ações ordinárias nominativas com direito a voto no valor unitário de R\$ 28,00 (Vinte e oito reais) cada.

### **b) Ações em Tesouraria**

Durante o exercício 2017 a empresa adquiriu 1.000 ações, permanecendo o valor de R\$ 10.000,00 em Ações em Tesouraria, que em decorrência do aumento de capital da sociedade no ano calendário de 2020 e 2022 com a utilização da reserva de retenção de lucros, passa a ser de R\$ 28.000,00.

### **c) Reserva Legal**

Nos termos do artigo 193, Lei 6.404/76 foi constituída a reserva legal de 5% no valor de R\$ 68.212,65, perfazendo o total até 31/12/2022 de R\$ 644.249,10.

### **d) Reserva para Contingências**

O saldo de reserva em 31/12/2022 é de R\$ 2.778.832,49. Seguindo os termos do artigo 195, Lei 6.404/76, esta reserva tem a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição

do lucro decorrente de perda julgada provável em virtude do volume de vendas de longo prazo efetuadas.

#### **e) Reserva de Retenção de Lucros**

Foi utilizado da reserva de retenção de R\$ 1.710.000,00 para aumento do capital social, e foi constituída reserva de retenções de lucros neste ano calendário no valor de R\$ 972.030,20, totalizando R\$ 2.872.030,20 em 31/12/2022. Esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros, principalmente para capital de giro da companhia, atendendo ao artigo 199 da Lei. 6.404/76.

#### **f) Reserva de Lucros a Realizar**

O saldo da Reserva de Lucros a Realizar permanece em R\$ 1.550.097,28 em 31/12/2022.

#### **g) Dividendos**

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendo não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, já deduzidos deste lucro neste exercício a constituição da reserva legal que perfaz o valor total a ser distribuído de R\$ 324.010,07.

Montes Claros, 31 de Dezembro de 2022.

Manoel Divino dos Santos  
Diretor Presidente  
CPF: 429.702.616-34

Jacqueline Aparecida Batista de Andrade  
Contadora CRC/MG N° 39.900  
CPF 430.826.616-53

---