

VILA LEOPOLDINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Valores expressos em Reais - R\$

ATIVO	2022	2021	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2022	2021
Ativo circulante			Passivo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4)	1.026.182,73	34.470,40	Fornecedores	51.403,57	36.111,47
Imóveis para revenda (nota 5)	86.257.043,45	69.283.781,48	Impostos e contribuições a recolher (nota 7)	712.824,95	677.312,44
Despesas antecipadas	28.673,56	27.817,84	Adiantamentos de clientes (nota 8)	197.064,00	232.064,00
Outros créditos	1.238,59	2.095,22	Outros débitos	35.038,02	34.768,38
Total ativo circulante	87.313.138,33	69.348.164,94	Total passivo circulante	996.330,54	980.256,29
Ativo não circulante			Passivo não circulante		
Impostos a recuperar (nota 6)	856,63	5.001.594,35	Impostos e contribuições a recolher (nota 7)	5.160.464,72	5.812.312,90
Total do ativo não circulante	856,63	5.001.594,35	Debentures (nota 9)	69.532.878,04	59.830.946,75
			Total passivo não circulante	74.693.342,76	65.643.259,65
			Passivo total	75.689.673,30	66.623.515,94
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO (nota 10)		
			Capital social	10.000,00	10.000,00
			Adiantamento para futuro aumento de capital	9.258.781,11	6.042.911,40
			Reserva de lucros	2.355.540,55	1.673.331,95
			Total do patrimônio líquido	11.624.321,66	7.726.243,35
TOTAL DO ATIVO	87.313.994,96	74.349.759,29	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	87.313.994,96	74.349.759,29

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Valores expressos em Reais - R\$

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reservas de lucros	Lucro líquido do exercício	Total
				Lucros retidos		
Saldos em 31 de dezembro de 2020	10.000,00	2.722.691,60	2.000,00	1.080.174,75	-	3.814.866,35
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	3.320.219,80	-	-	-	3.320.219,80
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	591.157,20	591.157,20
Retenção de lucros	-	-	-	591.157,20	(591.157,20)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	10.000,00	6.042.911,40	2.000,00	1.671.331,95	-	7.726.243,35
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	3.215.869,71	-	-	-	3.215.869,71
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	682.208,60	682.208,60
Retenção de lucros	-	-	-	682.208,60	(682.208,60)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	10.000,00	9.258.781,11	2.000,00	2.353.540,55	-	11.624.321,66

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Valores expressos em Reais - R\$

	2022	2021
RECEITAS OPERACIONAIS		
Receitas de locações	889.021,88	864.998,84
(-) Deduções das receitas	(32.449,31)	(31.572,49)
RECEITA LÍQUIDA	856.572,57	833.426,35
DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS		
Despesas gerais e administrativas	(218.612,44)	(144.989,32)
Despesas financeiras	(36.327,88)	(27.402,20)
Receitas financeiras	168.166,85	351,19
Soma	(86.773,47)	(172.040,33)
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	769.799,10	661.386,02
Imposto de renda pessoa jurídica	(58.051,84)	(45.285,89)
Contribuição social sobre o lucro	(29.538,66)	(24.942,93)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	682.208,60	591.157,20
LUCRO POR QUOTA DE CAPITAL	68,22	59,12

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Valores expressos em Reais - R\$

	2022	2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	682.208,60	591.157,20
Variação dos ativos e passivos operacionais		
Créditos a receber - Habitasec Securitizadora S.A.	-	3.747,57
Despesas antecipadas	(855,72)	(1.228,55)
Impostos a recuperar	5.000.737,72	(5.001.594,35)
Outros créditos	856,63	(944,50)
Fornecedores	15.292,10	13.590,88
Impostos e contribuições a recolher	(616.335,67)	6.469.175,24
Adiantamentos de clientes	(35.000,00)	26.000,00
Outros débitos	269,64	(46.005,71)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	5.047.173,30	2.053.897,78
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.215.869,71	3.320.219,80
Pagamento de juros da 2ª emissão de debêntures	(1.143.368,11)	(1.479.140,23)
Pagamento de juros da 1ª emissão de debêntures	(1.202.241,86)	(1.539.307,37)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	870.259,74	301.772,20
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Gastos adicionais de aquisição de imóveis	(4.925.720,71)	(2.570.133,95)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	(4.925.720,71)	(2.570.133,95)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	991.712,33	(214.463,97)
Caixa no início do exercício	34.470,40	248.934,37
Caixa no final do exercício	1.026.182,73	34.470,40
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	991.712,33	(214.463,97)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Thomas Neufeld
Diretor
CPF 007.599.708-82

Roner Felipe do Rosario
Contador
CRC 1SP133455/O-1
CPF 040.211.248-29

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/BC85-6692-7F39-F656> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: BC85-6692-7F39-F656



Hash do Documento

78204B8812320BAEB5B3147B06A32E42A7F1A8157B601D6523AEF12A02ACAF6F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/04/2023 é(são) :

- Thomas Neufeld (Signatário) - 007.599.708-82 em 05/04/2023
12:03 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Roner Felipe Do Rosario (Signatário) - 040.211.248-29 em
05/04/2023 11:04 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

