

Descrição	Nota	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
ATIVO			*35.971.198,36D	*29.808.377,69D
CIRCULANTE			*35.400.805,99D	*29.490.951,64D
DISPONIBILIDADES			**5.066.982,07D	**3.552.412,43D
CAIXA GERAL (6)		1-1-01-01	4,91D	4,66D
BANCOS CONTA MOVIMENTO (33)		1-1-01-03	8.510,91D	5.613,21D
TITULOS VINCULADOS AO MERCADO ABERTO (81)	1	1-1-01-05	5.058.466,25D	3.546.794,56D
EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO			*30.248.424,83D	*24.436.280,37D
IMOVEIS A VENDA (8543)	2	1-1-02-01	1.248.424,83D	1.236.280,37D
CLIENTES DE CONTRATOS IMOBILIARIOS (8627)		1-1-02-02	29.000.000,00D	23.200.000,00D
OUTRAS CONTAS			****85.399,09D	**1.502.258,84D
DEVEDORES POR ADIANTAMENTO (1202)		1-1-03-02	78.283,78D	1.495.226,70D
ADIANTAMENTO A EMPREGADOS (1519)		1-1-03-04	109,18D	102,80D
OUTROS VALORES A RECEBER (9271)		1-1-03-05	4.653,39D	4.272,31D
IMPOSTOS RECUPERAVEIS (2218)		1-1-03-19	671,31D	2.656,59D
IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A COMPENSAR (2240)		1-1-03-22	1.680,99D	0,00D
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES (2274)		1-1-03-23	0,44D	0,44D
NÃO CIRCULANTE			****570.392,37D	****317.426,05D
INVESTIMENTOS			*****6.063,59D	*****6.063,59D
PARTICIPACOES EM OUTRAS EMPRESAS (3257)		1-4-02-03	6.063,59D	6.063,59D
IMOBILIZADO			****564.328,78D	****311.362,46D
EDIFICIOS E CONSTRUCOES (4679)		1-4-03-02	26.885,19D	26.885,19D
MAQUINAS E IMPLEMENTOS AGRICOLAS (4777)		1-4-03-04	168.680,78D	16.564,00D
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS P/USO ESCRITORIO (4504)		1-4-03-05	4.022,60D	3.707,36D
VEICULOS (4798)		1-4-03-06	134.000,00D	111.000,00D
MOVEIS E UTENSILIOS (4995)		1-4-03-08	93.042,87D	93.042,87D
ANIMAIS DE PRODUCAO E REPRODUCAO (5197)		1-4-03-09	43.120,00D	25.830,00D
SISTEMA DE COMUNICACAO (5583)		1-4-03-11	31.871,23D	0,00D
INSTALACOES DE PECUARIA (5995)		1-4-03-12	25.011,40D	0,00D
REFLORESTAMENTO (6500)		1-4-03-15	16.747,54D	11.609,54D
INTANGIVEIS (44412)		1-4-03-16	22.723,50D	22.723,50D
DEPREC.ACUMULADA - SIST.DE COMUNICACAO (11901)		1-4-03-22	129,64C	0,00C
DEPRECIACAO ACUMULADA - INST.PECUARIA (12705)		1-4-03-23	1.646,69C	0,00C

***** (XXXXX)*****

Balço Patrimonial Encerrado em 31/12/2022

Folha: 2

Descrição	Nota	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
PASSIVO			*35.971.198,36C	*29.808.377,69C
CIRCULANTE			**1.702.880,83C	**1.354.865,99C
CURTO PRAZO			**1.702.880,83C	**1.354.865,99C
FORNECEDORES DE MATERIAIS E SERVIÇOS (14666)		2-1-01-01	5.392,87C	1.188,09C
IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER (17275)		2-1-01-02	54.179,09C	28.138,86C
PROVISAO P/CONTRIBUICAO SOCIAL (17499)		2-1-01-21	120.890,46C	33.426,38C
PROVISAO P/IMPOSTO DE RENDA (17699)		2-1-01-23	217.694,19C	53.212,67C
CREDORES POR ADIANTAMENTO (17901)		2-1-01-25	1.304.618,19C	1.238.898,68C
EMPRESTIMOS BANCARIOS (18100)		2-1-01-28	1,31C	1,31C
CONTAS A PAGAR (18200)		2-1-01-29	104,72C	0,00C
PATRIMONIO LIQUIDO			*34.268.317,53C	*28.453.511,70C
CAPITAL SOCIAL	6		**3.784.019,26C	**3.784.019,26C
CAPITAL REALIZADO (2682)		2-4-01-01	3.784.019,26C	3.784.019,26C
RESERVAS			*27.954.969,60C	*22.140.163,77C
RESERVA DE LUCROS (38804)		2-4-03-01	27.954.969,60C	22.140.163,77C
RESERVA DE CAPITAL			**2.529.328,67C	**2.529.328,67C
RESERVA DE CAPITAL (2724)		2-4-05-01	2.529.328,67C	2.529.328,67C

***** (XXXXX) *****

1 Aplicações Financeiras

A entidade possui um investimento no Bradesco CDB de renda fixa

2 Imóveis à venda

Os imóveis são registrados no ativo circulante de acordo com o CPC 16, levando em consideração que são registrados com valor de aquisição.

3 Clientes de Contratos Imobiliários

A entidade possui um saldo a receber da empresa Pedras Negras Empreendimentos Imobiliários Ltda referente à venda de um imóvel.

4 Ativo Imobilizado

Seu ativo imobilizado de acordo com CPC 27 é composto por vários grupos com máquinas e equipamentos, animais de reprodução, todos registrados pelo valor de aquisição.

5 Credores por adiantamento

A entidade possui um saldo a pagar com seu sócio, já falecido, João Carlos de Almeida Braga, que se encontra em espólio.

6 Capital Social

O capital social está distribuído aos acionistas da seguinte forma: Quinta do Outeiral Agro Comercial

Ltda com percentual de 1,36%, Maria Christina de Almeida Braga com percentual de 94,83% e Espólio de João Carlos de Almeida Braga com percentual de 3,81%

7 Reservas

O valor da Reserva Estatutária está a disposição dos acionistas para decidirem em assembleia ordinária sua destinação

8 A companhia é fechada e tem por objeto a exploração agropecuária e a realização de empreendimentos imobiliários, aqui incluído a locação de bens imóveis próprios, a compra e venda de imóveis, a realização de loteamentos e condomínios em imóveis próprios e hotelaria em apart-hotéis.

9 A contabilidade é feita pelo regime de competência em conformidade com a legislação.

IMPORTA O PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL SOMANDO NO ATIVO E NO PASSIVO 29.808.377,69 (VINTE E NOVE MILHõES, OITOCENTOS E OITO MIL, TREZENTOS E SETENTA E SETE REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS) DE ACORDO COM A DOCUMENTAÇÃO QUE NOS FOI APRESENTADA.

Petrópolis, 31 de dezembro de 2022

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND:03324746744 Assinado de forma digital por ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND:03324746744
Dados: 2023.04.04 14:54:07 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND

Diretor

CPF: 033.247.467-44

RG: 09551307-3 Orgão: IFP-RJ

Expedição: 01/04/2012

LUCAS ARGON REZENDE:09097721776

Assinado de forma digital por LUCAS ARGON REZENDE:09097721776
Dados: 2023.04.04 14:52:40 -03'00'

LUCAS ARGON REZENDE

TEC.CONTABIL

CPF: 090.977.217-76 CRC: 098250/0

RG: 12714426 Orgão: IFP/RJ

Expedição: 12/08/2001

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual
RECEITA			
RECEITAS OPERACIONAIS			
RESULTADO DE OPERACOES SOCIAIS			
RESULTADO DE OPERAÇÕES SOCIAIS	3-1-07-01	2745	1.077.355,21C
=RESULTADO DE OPERACOES SOCIAIS			**1.077.355,21C
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS			
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	3-1-13-01	2780	30.880,00C
=OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS			*****30.880,00C
=T o t a l - RECEITAS OPERACIONAIS			**1.108.235,21C
RECEITAS NAO OPERACIONAIS			
RECEITAS DE OPERACOES FINANCEIRAS			
RECEITAS DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS	3-3-02-01	2752	428.527,80C
=RECEITAS DE OPERACOES FINANCEIRAS			****428.527,80C
RECEITAS DE BAIXA DO IMOBILIZADO FIXO			
RECEITA DE BAIXA DE IMOBILIZADO FIXO	3-3-03-01	2794	2.144,00D
=RECEITAS DE BAIXA DO IMOBILIZADO FIXO			*****2.144,00D
RECEITAS DIVERSAS			
RECEITAS DIVERSAS	3-3-04-01	2808	709,17C
=RECEITAS DIVERSAS			*****709,17C
=T o t a l - RECEITAS NAO OPERACIONAIS			****427.092,97C
DEDUÇÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS			
DEDUÇÕES DE RECEITAS OPERACIONAIS			
DEDUÇÃO DE RECEITA BRUTA	3-4-01-01	42601	255.886,54D
=DEDUÇÕES DE RECEITAS OPERACIONAIS			****255.886,54D
=T o t a l - DEDUÇÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS			****255.886,54D
=T o t a l - RECEITA			**1.279.441,64C

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual
CUSTOS E DESPESAS			
DESPESAS OPERACIONAIS			
DIVERSAS			
DIVERSAS	4-3-03-01	2899	4.395,61D
=DIVERSAS			*****4.395,61D
DESPESAS ADMINISTRATIVAS			
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	4-3-05-01	30401	480.505,62D
DESPESA C/PESSOAL	4-3-05-02	8880	710.491,14D
=DESPESAS ADMINISTRATIVAS			**1.190.996,76D
DESPESAS TRIBUTARIAS			
DESPESAS TRIBUTARIAS	4-3-07-01	8606	143.399,19D
=DESPESAS TRIBUTARIAS			****143.399,19D
DESPESAS FINANCEIRAS			
DESPESAS FINANCEIRAS	4-3-09-01	31198	8.300,55D
=DESPESAS FINANCEIRAS			*****8.300,55D
DESPESAS DIVERSAS			
DESPESAS DIVERSAS	4-3-15-01	32001	5.031,99D
=DESPESAS DIVERSAS			*****5.031,99D
DESPESAS INDEDUTIVEIS			
DESPESAS INDEDUTIVEIS	4-3-16-01	32827	2.178,97D
=DESPESAS INDEDUTIVEIS			*****2.178,97D
=T o t a l - DESPESAS OPERACIONAIS			**1.354.303,07D
TOTAL DAS VARIACOES PATRIMONIAIS			
INSUBSISTENCIAS PASSIVAS			
INSUBSISTENCIAS PASSIVAS	4-7-03-01	2962	350,00D
=INSUBSISTENCIAS PASSIVAS			*****350,00D
=T o t a l - TOTAL DAS VARIACOES PATRIMONIAIS			*****350,00D
TOTAL DE PROVISÕES			
PROVISÕES			
PROVISÃO P/CONTR. SOCIAL	4-9-01-01	2969	115.007,96D
IMPOSTO DE RENDA	4-9-01-02	34899	229.185,45D
=PROVISÕES			****344.193,41D
=T o t a l - TOTAL DE PROVISÕES			****344.193,41D
=T o t a l - CUSTOS E DESPESAS			**1.698.846,48D

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual
-----------	---------------	-------	-----------------

RESULTADO DO EXERCÍCIO

=====

RECEITAS-----> 1.279.441,64C

DESPESAS + CUSTO-----> 1.698.846,48D

PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO: *****419.404,84

=====

***** (XXXXX)*****

IMPORTA A PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO COM PREJUÍZO DE 419.404,84 (QUATROCENTOS E DEZENOVE MIL, QUATROCENTOS E QUATRO Reais E OITENTA E QUATRO CENTAVOS) DE ACORDO COM A DOCUMENTAÇÃO QUE NOS FOI APRESENTADA.

PETRÓPOLIS, 31 DE DEZEMBRO DE 2022

ELISANGELA DE
SOUZA VERGINIO

BERLAND:0332474674

4

Assinado de forma digital por
ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO
BERLAND:0332474674
Dados: 2023.04.04 14:46:18 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND

Diretor

CPF: 033.247.467-44

LUCAS ARGON

REZENDE:09097721776

Assinado de forma digital por LUCAS
ARGON REZENDE:09097721776
Dados: 2023.04.04 14:48:44 -03'00'

LUCAS ARGON REZENDE

TEC.CONTABIL

CPF: 090.977.217-76 CRC: 098250/0

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Histórico	Capital Social Integralizado	Ações em Tesouraria	Reserva de Capital	Reserva de Correção Monetária do Capital	Reserva para Contingência	Reserva Estatutária	Reserva Legal	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total
Ajuste Inst. Financeiros Reclassificação p/ Resultado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realização da Reserva de Reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trib. s/ Realização da Res. De Reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECLASSIFICAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTE										
Constituição de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(414.805,83)	0,00	414.805,83	0,00	0,00
SALDOS FINAIS	3.784.019,26	0,00	0,00	2.529.328,67	0,00	21.383.359,91	756.803,86	0,00	0,00	28.453.511,70

Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas de acordo com a documentação que nos foi apresentada.

Petrópolis, 31 de dezembro de 2022.

ELISANGELA DE SOUZA Assinado de forma digital por
VERGINIO ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO
BERLAND:03324746744 Dados: 2023.04.04 14:47:00-03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND
Diretor
CPF: 033.247.467-44
RG: 09551307-3 Data Expedição: 01/04/2012

LUCAS ARGON Assinado de forma digital por
REZENDE:09097721776 LUCAS ARGON
6 REZENDE:09097721776
Dados: 2023.04.04 14:49:56-03'00'

SERCO SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA
CRC: RJ-098250/O-4 CNPJ: 30197974000178
LUCAS ARGON REZENDE
Tec. Contabil
CPF: 090.977.217-76 CRC: 098250/0
RG: 12714426 Expedição: 12/08/2001

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Atividades Operacionais

Prejuízo do Exercício	-419.404,84
Despesas que não afetam as disponibilidades	
Depreciações e Amortizações	252.966,32
Variações nos Ativos e Passivos:	
Redução nas Contas a receber	4.383.140,25
Redução no Estoque	12.144,46
(Redução) nos Fornecedores	-4.204,78
(Redução) nos Contas a Pagar	-104,72
(Redução) nos Credores por Adiantamento	-65.719,51
(Redução) nos Impostos a Recolher	-277.985,83
Caixa Líquido gerado nas atividades operacionais	3.880.831,35

Atividades de Investimentos

0

Atividades de Financiamentos

Redução no Patrimônio Líquido	-5.395.400,99
Caixa líquido (consumido) nas atividades de financiamentos	-5.395.400,99

Redução nas disponibilidades

-1.514.569,64

Variação na posição financeira:

Saldo de caixa e equivalentes no início do Exercício	5.066.982,07
Saldo de caixa e equivalentes no final do Exercício	3.552.412,43
Redução nas Disponibilidades	1.514.569,64