

MANFRA ADMINISTRADORA DE BENS S/A CNPJ: 13.038.715/0001-85

BALANÇO PATRIMONIAL

2022 Comparativo 2021 Valores expressos em Reais (R\$)

ATIVO		PASSIVO	
CIRCULANTE	31/12/2022	31/12/2021	
DISPONÍVEL	57.266.207,52	48.616.438,78	CIRCULANTE
CLIENTES	345.202,37	18.589,24	FORNECEDORES
ADIANTEAMENTO A TERCEIROS	171.770,76	171.770,76	FORNECEDORES NACIONAIS
TRIBUTOS A RECUPERAR	51.713,11	8.271,55	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS
ESTOQUE	56.681.732,97	48.413.952,97	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER
DESPESAS MESES SEGUINTE	15.788,31	3.854,26	ADIANTEAMENTO CLIENTE
NÃO CIRCULANTE	214.620,18	138.965,72	CONTAS A PAGAR
APLICAÇÕES FINANCEIRA	0,00	0,00	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
IMOBILIZADO	214.620,18	138.965,72	CAPITAL SOCIAL
BENS EM OPERAÇÃO	498.364,93	372.112,82	CAPITAL SUBSCRITO
IMOBILIZADO EM ANDAMENTO	60.049,77	60.049,77	RESERVA DE LUCRO
(-) DEPRECIACÃO	-343.794,52	-293.196,87	RESERVA LEGAL
TOTAL DO ATIVO	57.480.827,70	48.755.404,50	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		DEMONSTRAÇÃO FLUXO DE CAIXA (INDIRETO)	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	4.646.398,26	2.581.137,65	1 - FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS
RECEITA DE VENDAS	1.300.000,00	0,00	RESULTADO DO EXERCÍCIO/PERÍODO
RECEITA SOBRE ALUGUEL	3.346.398,26	2.581.137,65	DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	-169.593,55	-94.211,54	(AUMENTO) REDUÇÃO EM CONTAS A RECEBER
IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS	-169.593,55	-94.211,54	(AUMENTO) REDUÇÃO DOS ESTOQUES
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	4.476.804,71	2.486.926,11	AUMENTO (REDUÇÃO) EM FORNECEDORES
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	-417.220,00	0,00	AUMENTO (REDUÇÃO) OUTRAS CONTAS A PAGAR
LUCRO BRUTO	4.059.584,71	2.486.926,11	= DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS
(+/-) DESPESAS OPERACIONAIS	-1.045.383,14	-551.761,89	2 - FLUXOS DE CAIXA ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS
ADMINISTRATIVAS	-337.051,51	-192.784,54	VARIAÇÃO DE IMOBILIZADO E INTANGÍVEL
DESPESAS FINANCEIRAS	-1.445,46	-1.036,71	RECEBIMENTOS DIST DE LUCROS
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	17.768,95	16.033,14	= DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS ATIV INVEST
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-724.653,12	-385.973,78	3 - FLUXOS DE CAIXA ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO
(-) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	12.000,00	INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL
(-) LUCRO/PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO	3.014.201,57	1.935.164,22	VARIAÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS
(=) LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.014.201,57	1.935.164,22	= DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS ATIV DE FINANCIAMENTO
			4 - AUMENTO (REDUÇÃO) NAS DISPONIBILIDADES (1+/-+2+/-3)
			5 - DISPONIBILIDADES NO INÍCIO DO PERÍODO
			6 - DISPONIBILIDADES NO FINAL DO PERÍODO (4+/-5)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
	Capital	Reserva Legal	Reserva de Lucros/Lucros Acumulados	Total
SALDOS EM 31/12/2020	45.252.000,00	465.274,80	1.622.470,85	47.339.745,65
Lucros do Exercício			1.935.164,22	1.935.164,22
Reservas Legais		96.758,21	-96.758,21	0,00
Reservas de Lucros			1.838.406,01	-1.838.406,01
Distribuição de Lucros			-700.000,00	-700.000,00
SALDOS EM 31/12/2021	45.252.000,00	562.033,01	2.760.876,86	48.574.909,87
Lucros do Exercício			3.014.201,57	3.014.201,57
Reservas Legais		150.710,08	-150.710,08	0,00
Reservas de Lucros			2.863.491,49	-2.863.491,49
Distribuição de Lucros			-1.200.000,00	-1.200.000,00
SALDOS EM 31/12/2022	45.252.000,00	712.743,09	4.424.368,35	50.389.111,44

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DEZEMBRO DE 2022

NOTA 1. Contexto operacional: A sociedade tem por objeto a compra e venda de imóveis, desmembramento de loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e a construção de imóveis destinados à venda, administração e locação de imóveis próprios, Atividade de assessoria em Gestão Empresarial.

Nota 2 - Apresentação das demonstrações contábeis: As demonstrações contábeis foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e pela NBC TG 1000 (R1). **Nota 3 CAIXA EQUIVALENTES DE CAIXA:** Caixa e equivalentes de caixa estão representados por disponibilidades em moeda nacional, com alta líquida, risco insignificante de mudança de valor justo e prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias. **a) Registro dos custos, receitas e despesas:** Os custos, receitas e despesas foram contabilizados pelo regime de competência de exercícios. **b) Estoques Imóveis:** são avaliados no reconhecimento inicial pelo custo histórico, onde que todos os gastos necessários estão demonstrados pelas quantidades físicas. **c) Imobilizado** - está demonstrado ao custo de aquisição, incluindo as adições e baixas ocorridas até 31.12.2022. As depreciações são calculadas pelo método linear de acordo com a vida útil dos bens. **d) Impostos:** Os encargos (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL e ISS) incidentes sobre a receita de prestação de serviços são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. **e) Capital Social** - está representado por 45.252.000 de ações, ordinárias e todas nominativas, ao valor nominal de R\$ 1,00 cada uma.