

CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01 a 31/12

**Balanco Patrimonial**

<i>ATIVO</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>PASSIVO</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
ATIVO	4.706.050,11	1.664.072,06	PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	4.706.050,11	1.664.072,06
ATIVO CIRCULANTE	4.083.529,05	1.041.551,00	PASSIVO CIRCULANTE	137.136,34	115.121,67
DISPONÍVEL	568.659,53	743.871,18	FORNECEDORES	8.107,75	4.186,75
BANCOS	568.659,53	743.871,18	SERVIÇOS TOMADOS DE TERCEIROS	8.107,75	4.186,75
OUTROS CRÉDITOS	3.477.128,63	297.679,82	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	129.028,59	110.934,92
OUTROS CRÉDITOS	3.477.128,63	297.679,82	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	129.028,59	110.934,92
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	37.740,89	0,00	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.568.913,77	1.548.950,39
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	37.740,89	0,00	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE	622.521,06	622.521,06	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00
IMOBILIZADO	611.444,32	611.444,32	RESERVAS DE LUCROS	3.568.913,77	548.950,39
BENS IMÓVEIS	611.444,32	611.444,32	RESERVAS DE LUCROS	3.568.913,77	548.950,39
INTANGÍVEL	11.076,74	11.076,74			
BENS INTANGÍVEIS	11.076,74	11.076,74			

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
 DIRETOR  
*FERNANDO LEIRNER*  
 CPF: 157.395.678-31

\_\_\_\_\_  
 Contador  
*Antonio Wadih Batah Filho*  
 CT CRC: 1SP248156/O-1

CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01 a 31/12

**Demonstração do Resultado do Exercício**

	2022	2021
<b>Receitas Brutas</b>		
Total:	4.166.374,58 C	3.435.966,24 C
<b>(-) Deduções</b>		
Total:	152.072,66 D	125.412,72 D
<b>= Receita Líquida</b>	<b>4.014.301,92 C</b>	<b>3.310.553,52 C</b>
<b>= Lucro Bruto</b>	<b>4.014.301,92 C</b>	<b>3.310.553,52 C</b>
<b>(-) Despesas Administrativas</b>		
Total:	153.651,09 D	221.083,50 D
<b>(-) Despesas Financeiras</b>		
Total:	2.434,41 D	1.399,21 D
<b>(+) Receitas Financeiras</b>		
Total:	109.490,99 C	10.406,42 C
<b>= Lucro Operacional</b>	<b>3.967.707,41 C</b>	<b>3.098.477,23 C</b>
<b>= Lucro Líquido antes C.S.</b>	<b>3.967.707,41 C</b>	<b>3.098.477,23 C</b>
<b>(-) Contribuição Social</b>		
Total:	126.447,00 D	99.892,45 D
<b>= Lucro Líquido antes I.R.</b>	<b>3.841.260,41 C</b>	<b>2.998.584,78 C</b>
<b>(-) Imposto de Renda</b>		
Total:	327.241,68 D	253.467,04 D
<b>= Lucro</b>	<b>3.514.018,73 C</b>	<b>2.745.117,74 C</b>
<b>= Lucro Líquido do Período</b>	<b>3.514.018,73 C</b>	<b>2.745.117,74 C</b>

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
DIRETOR

FERNANDO LEIRNER  
CPF: 157.395.678-31

\_\_\_\_\_  
Contador

Antonio Wadih Batah Filho  
CT CRC: 1SP248156/O-1

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

Título	Capital Realizado Atualizado			Reservas de Capital			Reservas de Avaliação		Reserva de Lucros Detalhados Abaixo	Lucros Acumulados	Totais
	Capital Subscrito	A Realizar	Correção Monetária	Ágio na Subscrição	Ações em Tesouraria	Subvenção Investimento	De Ativos Próprios	De Ativos Controladores			
Saldo em 31/12/2021	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	548.950,39	0,00	1.548.950,39
Ajustes de exercícios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aquisição de ações próprias com reserva de ágio na subscrição	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa de ações próprias adquiridas com ágio na subscrição	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvenções - Incentivo Fiscal IR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constituição reserva de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa de reserva de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão e transferência de reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Atualização monetária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de capital com reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro Líquido do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.514.018,73	3.514.018,73
Destinação do lucro líquido:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.019.963,39	(3.514.018,73)	(494.055,35)
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo em 31/12/2022	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.568.913,77	0,00	4.568.913,77

<u>RESERVA DE LUCROS</u>	Legal	Estatutária	Lucros a Realizar	Reserva de Contingência	Retenção p/ Expansão	Totais
Saldo em 31/12/2021	27.447,52	0,00	494.055,39	27.447,52	0,00	548.950,39
Reversão para lucros acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Atualização Monetária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalização	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Destinação de parte do lucro líquido	172.552,48	0,00	2.847.410,90	0,00	0,00	3.019.963,39
Saldo em 31/12/2022	200.000,00	0,00	3.341.466,29	27.447,52	0,00	3.568.913,77

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.

DIRETOR

FERNANDO LEIRNER

CPF: 157.395.678-31

Contador

Antonio Wáclav Batah Filho

CTCRC: 1SP248156/O-1

CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01/2022 a 31/12/2022

### Notas Explicativas

#### 1. DO CONTEXTO OPERACIONAL:

1.1 A companhia tem como objeto principal a locação, compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários e holdings de instituições não financeiras.

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1 As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para o exercício findo em 31.12.2022 as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações-Lei 6404/76,

#### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:

3.1 A empresa é tributada trimestralmente pelo sistema do lucro presumido.

3.2 O ativo imobilizado encontra-se contabilizado pelo custo de aquisição de acordo com a legislação vigente.

3.3 As depreciações foram calculadas pelo método linear, mediante taxas consideradas adequadas para a atividade.

3.4 O Capital Social é de R\$ 1.000.000,00 totalmente subscrito e integralizado, composto de 1.000.000 (um milhão) ações.

#### 4. RESERVAS DE LUCROS:

4.1 - Reserva de lucros são reservas constituídas a partir das destinações do lucro líquido do exercício após absorver o prejuízo acumulado, por proposta da administração à assembleia de acionistas.

4.2 - Reserva legal - Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do exercício, até atingir 20% do capital social realizado.

4.3 - Reserva de contingência - Constituídas com o objetivo de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda com probabilidade de ocorrer, sendo tal perda passível de ser monetariamente mensurada (art. 195 da LEI Nº 6.404/76).

4.3.3 - Não foi aprovada nova Reserva de contingência em 2022, mantendo-se apenas o saldo de 2021.

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
DIRETOR

*FERNANDO LEIRNER*  
CPF: 157.395.678-31

\_\_\_\_\_  
Contador

*Antonio Wadih Batah Filho*  
CT CRC: 1SP248156/O-1