



**Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
**Balço Patrimonial**  
**em 31 de dezembro**  
*(valores expressos em Reais)*

<b>Ativo</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Passivo</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	6.005.254,37	1.657.501,31	Fornecedores	1.224.979,92	3.658.237,09
Contas a receber	4.476.693,78	3.846.133,04	Obrigações tributárias	392.375,46	1.088.577,93
Impostos a recuperar	810.856,74	1.510,44	Contas a pagar	9.017.033,00	2.279.055,16
Adiantamento a fornecedores	20.657,04	270.577,19	Caução de clientes	3.701.964,04	3.438.291,99
Caução de clientes	3.701.962,03	3.438.291,99	Mútuos a pagar	-	16.006.966,89
Outros créditos	601.160,64	1.395.815,82	Financiamentos imobiliários	31.476.831,59	24.998.365,93
	<u>15.616.584,60</u>	<u>10.609.829,79</u>		<u>45.813.184,01</u>	<u>51.469.494,99</u>
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>		
Depósito judicial	373.704,10	373.704,10	Financiamentos imobiliários	55.470.725,78	79.773.977,94
Propriedades para investimento	426.786.310,30	420.480.707,32	Provisão tributo diferido	14.964.463,84	11.696.282,71
Imobilizado	665.641,61	844.131,62		<u>70.435.189,62</u>	<u>91.470.260,65</u>
Intangível	14.680,00	14.680,00			
	<u>427.840.336,01</u>	<u>421.713.223,04</u>			
			<b>Patrimônio líquido</b>		
			Capital social	294.973.000,00	247.717.969,00
			AFAC	-	21.531.000,00
			Reserva de lucros	32.235.546,98	20.134.328,19
				<u>327.208.546,98</u>	<u>289.383.297,19</u>
<b>Total do ativo</b>	<b><u>443.456.920,61</u></b>	<b><u>432.323.052,83</u></b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b><u>443.456.920,61</u></b>	<b><u>432.323.052,83</u></b>



**Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
**Demonstração do resultado**  
**em 31 de dezembro**

(valores expressos em Reais)

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Receita bruta</b>		
Locação de imóveis	51.494.935,23	41.848.226,76
<b>Deduções</b>		
Impostos incidentes	(4.253.766,02)	(3.441.351,56)
Depreciação de propriedade	(6.146.534,38)	(5.259.999,10)
<b>Lucro bruto</b>	<b>41.094.634,83</b>	<b>33.146.876,10</b>
<b>Despesas operacionais</b>		
Despesas com propriedades	(6.596.412,31)	(3.250.587,10)
Gerais e administrativas	(330.944,03)	(353.619,67)
Serviços profissionais	(301.704,42)	(240.121,49)
Depreciação	(371.894,14)	(272.440,26)
Tributárias	(2.428,58)	(813,28)
<b>Total de despesas operacionais</b>	<b>(7.603.383,48)</b>	<b>(4.117.581,80)</b>
Despesas Financeiras	(15.457.671,31)	(12.888.572,27)
Receitas Financeiras	909.534,15	176.764,47
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(14.548.137,16)</b>	<b>(12.711.807,80)</b>
<b>Ganho e Perda de venda de ativo</b>	-	229,12
<b>Lucro antes dos impostos</b>	<b>18.943.114,19</b>	<b>16.317.715,62</b>
Impostos	(6.841.895,40)	(5.795.622,47)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>12.101.218,79</b>	<b>10.522.093,15</b>



**Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**

*(valores expressos em Reais)*

	<b>Capital social</b>	<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>	<b>Reserva de lucros</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b><u>297.717.969,00</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>9.612.235,04</u></b>	<b><u>307.330.204,04</u></b>
Redução de capital social	(50.000.000,00)	-	-	(50.000.000,00)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	21.531.000,00	-	21.531.000,00
Lucro líquido do exercício	-	-	10.522.093,15	10.522.093,15
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b><u>247.717.969,00</u></b>	<b><u>21.531.000,00</u></b>	<b><u>20.134.328,19</u></b>	<b><u>289.383.297,19</u></b>
Redução de capital social	25.724.031,00	-	-	25.724.031,00
Integralização de adiantamento para futuro aumento de capital	21.531.000,00	(21.531.000,00)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	12.101.218,79	12.101.218,79
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b><u>294.973.000,00</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>32.235.546,98</u></b>	<b><u>327.208.546,98</u></b>



**Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
**Demonstração do fluxo de caixa**  
**em 31 de dezembro**  
*(valores expressos em Reais)*

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	18.943.114,19	16.317.715,62
<b>Ajustes</b>		
Depreciação e amortização		
Propriedades para investimento	6.146.534,38	5.259.999,10
Imobilizado	371.894,14	272.440,26
Juros e variação monetária	14.645.207,42	12.548.554,71
Baixa de ativo imobilizado	-	(229,12)
	<u>40.106.750,13</u>	<u>34.398.480,57</u>
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	(630.560,74)	(403.256,84)
Impostos a recuperar	(809.346,30)	(1.510,44)
Adiantamento a fornecedores	249.920,15	(233.716,71)
Créditos diversos	530.985,14	53.273.223,11
Fornecedores	(2.433.257,17)	(48.228.313,55)
Obrigações tributárias	(696.202,47)	603.660,64
Contas a pagar	(9.005.317,00)	18.426.650,28
Variações nos ativos e passivos	<u>(12.793.778,39)</u>	<u>23.436.736,49</u>
Provisão IR e CS	<u>(3.573.714,27)</u>	<u>(3.430.907,80)</u>
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<u>23.739.257,47</u>	<u>54.404.309,26</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Propriedade para investimento	(12.570.581,37)	(51.764.402,08)
Aquisições de bens do ativo imobilizado	(74.960,12)	(487.285,02)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<u>(12.645.541,49)</u>	<u>(52.251.687,10)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	21.531.000,00
Aumento/redução de capital social	25.724.031,00	(50.000.000,00)
Amortização de empréstimos	(32.469.993,92)	(29.609.029,90)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<u>(6.745.962,92)</u>	<u>(58.078.029,90)</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>4.347.753,06</u>	<u>(55.925.407,74)</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<u>1.657.501,31</u>	<u>57.582.909,05</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<u>6.005.254,37</u>	<u>1.657.501,31</u>

Rafael Schramm Fonseca – Diretor Financeiro

Flávia Cerrades Fossaluzza – Contadora CRC 1SP 290.519/O-1

As demonstrações contábeis completas encontram-se na sede da empresa, à disposição.