

WPBG DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.
CNPJ: 39.521.120/0001-70

Balancos Patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores Expressos em Reais)

Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	8.872.851,93	1.261.477,26	Outras contas com partes relacionadas	8	68.800.000,00	13.300.000,00
Outros créditos	5	30.233.856,71	5.732.555,63	Fornecedores	9	7.603.685,62	393.125,98
Estoques	6	45.621.988,14	18.905.848,79	Obrigações tributárias e trabalhistas	10 e 11	325.307,87	28.342,54
				Outras Obrigações		245,35	
Total do Circulante		84.728.696,78	25.899.881,68	Total do Circulante		76.729.238,84	13.721.468,52
Não circulante				Não Circulante			
Imobilizado	7	779.816,57	124.208,77	Outras Obrigações	12.1	7.162,00	7.162,00
Total do Não Circulante		779.816,57	124.208,77	Total não circulante		7.162,00	7.162,00
				Patrimônio líquido			
				Capital Social	13.1	100.000,00	100.000,00
				Reservas de Capital	13.2	12.417.173	12.417.173
				Prejuízos Acumulados	13.3	(3.745.060,49)	(221.713,07)
				Total Patrimônio Líquido		8.772.112,51	12.295.459,93
Total do ativo		85.508.513,35	26.024.090,45	Total do passivo e patrimônio líquido		85.508.513,35	26.024.090,45

Israel Rosa dos Santos
Diretor Presidente
CPF: 008.482.430-13

Mario da Silva
Contador CRC SC 017817/0-4
CPF: 482.865.089-04

(As notas explicativas fazem parte das demonstrações contábeis)

WPBG DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.
CNPJ: 39.521.120/0001-70

Demonstrações de Resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores Expressos em Reais)

	Nota	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Explicativa		
(+/-) DESPESAS OPERACIONAIS			
ADMINISTRATIVAS	14.1	(3.656.355,21)	(175.325,31)
DESPESAS TRIBUTARIAS	14.2	(63.970,06)	(18.677,53)
RESULT. ANTES DAS REC. E DESP. FINANC.		<u>(3.720.325,27)</u>	<u>(194.002,84)</u>
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	14.3	283.267,82	24.834,63
RESULTADO LÍQUIDO DO OPERACIONAL		<u>(3.437.057,45)</u>	<u>(169.168,21)</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	14.4	(86.289,97)	(7.091,69)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>(3.523.347,42)</u>	<u>(176.259,90)</u>

Israel Rosa dos Santos
Diretor Presidente
CPF: 008.482.430-13

Mario da Silva
Contador CRC SC 017817/0-4
CPF: 482.865.089-04

WPBG DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SA
CNPJ: 39.521.120/0001-70

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em Reais)

	Capital Social	Reservas de Capital	Prejuízo Acumulado	Patrimônio Líquido Total
Em 31 de dezembro de 2019	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização de Capital	10.000			10.000
Resultado Líquido do Exercício	-	-	(45.453)	(45.453)
Em 31 de dezembro de 2020	<u>10.000</u>	<u>-</u>	<u>(45.453)</u>	<u>(35.453)</u>
Integralização de Capital	90.000			90.000
Cisão Parcial		12.417.173		12.417.173
Resultado Líquido do Exercício	-		(176.260)	(176.260)
Em 31 de dezembro de 2021	<u>100.000</u>	<u>12.417.173</u>	<u>(221.713)</u>	<u>12.295.460</u>
Resultado Líquido do Exercício	-		(3.523.347)	(3.523.347)
Em 31 de dezembro de 2022	<u>100.000</u>	<u>12.417.173</u>	<u>(3.745.060)</u>	<u>8.772.113</u>

Israel Rosa dos Santos
Diretor Presidente
CPF: 008.482.430-13

Mario da Silva
Contador CRC SC 017817/0-4
CPF: 482.865.089-04

WPBG DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A

CNPJ: 39.521.120/0001-70

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

(valores expressos em reais)

FLUXO DE CAIXA	2022	2021
Das operações	(3.460.258)	(158.012)
Lucro/ Prejuízo Líquido do Período	(3.523.347)	(176.260)
Depreciações e amortizações	63.089	18.248
Varição nos saldos de ativos e passivos	11.790.330	(12.116.676)
Redução/ (aumento) de Adiantamentos Terceiros	(23.700.821)	(4.622.657)
Redução/ (aumento) de Outros Créditos	(800.000)	1.207.000
Redução/ (aumento) de Estoques	(26.716.139)	(18.905.849)
Redução/ (aumento) de Impostos a Recuperar	(480)	(37)
Aumento/ (redução) de Fornecedores	7.210.560	371.897
Aumento/ (redução) de Impostos	296.965	25.808
Aumento/ (redução) de Outras Contas a Pagar	55.500.000	9.800.000
Aumento/ (redução) de Passivo não circulante	245	7.162
Caixa líquido das atividades operacionais	8.330.072	(12.274.688)
Atividades de Investimentos		
Compras de ativo imobilizado	(718.697)	(142.457)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	(718.697)	(142.457)
Atividades de Financiamento		
Capital Social	-	-
Transferencia Cisão	-	12.507.173
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de financiamento	-	12.507.173
Varição de caixa:	7.611.375	90.028
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.261.477	1.171.450
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	8.872.852	1.261.477

Israel Rosa dos Santos

Diretor Presidente

CPF: 008.482.430-13

Mario da Silva

Contador CRC SC 017817/0-4

CPF: 482.865.089-04

NOTAS EXPLICATIVAS

WPBG DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SA

39.521.120/0001-70

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em Reais)

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A sociedade gira sob o nome empresarial de WPBG DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SA e tem sede e domicílio na MILTON JOSE SERPA FILHO, 1112, SALA 03, VILA NOVA, 88.210-000, Porto Belo, Santa Catarina. A sociedade terá por objeto social Incorporadora ou Empreendimentos Imobiliários, Participação em Empreendimentos ou no Capital de outras Empresas.

NOTA 2 – BASES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas em Reais (R\$), foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e foram aprovadas pela administração no dia 27 de março de 2023.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da administração da sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis.

NOTA 3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.2 Compensação Entre Contas

Como regra geral, nas demonstrações contábeis, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e esta compensação reflete a essência da transação.

3.3 Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerários em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação. São demonstrados aos valores de custo ou realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos auferidos.

3.4 Imobilizado

NOTAS EXPLICATIVAS

Estão contabilizados ao custo de aquisição. As depreciações do imobilizado foram efetuadas pelo método linear, com bases em taxas anuais permitidas pelo fiscal que contemplam a vida útil econômica estimada dos mesmos, a saber: veículos 20% ao ano; computadores e periféricos 20% ao ano; máquinas e equipamentos 10% ao ano; aparelhos telefônicos 10% ano ano; e móveis e utensílios 10% ao ano.

3.5 Outras contas com partes relacionadas

Operações de mútuo com partes relacionadas.

3.6 Passivos Circulantes e Não Circulante

Os passivos estão registrados pelo seu valor estimado de realização, ajustados a valor presente quando aplicável, com base em taxas de desconto que refletem as melhores avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos destes passivos, e acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

3.7 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício foram apurados pelo lucro presumido.

NOTA 4 – DISPONÍVEL

	2022	2021
Caixa e Bancos	45.010,00	10.000,00
Aplicação de Liquidez Imediata	8.827.841,93	1.251.477,26
Total de Disponível	8.872.851,93	1.261.477,26

NOTA 5 – OUTROS CRÉDITOS

	2022	2021
Títulos a Receber	1.650.000,00	850.000,00
Adiantamento a Terceiros	28.583.339,71	4.882.518,27
Tributos a Recuperar	517,00	37,36
Total de Outros Créditos	30.233.856,71	5.732.555,63

NOTA 6 – ESTOQUES

NOTAS EXPLICATIVAS

	2022	2021
Obras em andamento	45.621.988,14	18.905.848,79
Total de Estoques	45.621.988,14	18.905.848,79

Representado pelo custo de aquisição dos materiais e itens aplicados nas obras que estão em andamento.

NOTA 7 – ATIVO NÃO CIRCULANTE

7.1 Imobilizado

a) Demonstrativo de custo de aquisição, depreciação acumulada e valor líquido.

Contas Contabeis	Taxas Deprec.	Saldo em 31/12/2021	Aquisição	Baixas Líquidas	Deprec. e Amort.	Saldo em 31/12/2022
Máquinas, aparelhos	10%	39.640,93	621.603,93	0,00	39.591,93	621.652,93
Veículos	20%	60.288,87	0,00		14.460,00	45.828,87
Computadores e Periféricos	20%	24.278,97	25.944,00		7.386,32	42.836,65
Aparelhos Telefônicos	10%	0,00	1.199,00		16,99	1.182,01
Movéis e Utensílios	10%	0,00	69.949,82		1.633,71	68.316,11
Total	-	124.208,77	718.696,75	0,00	63.088,95	779.816,57

NOTA 8 – MUTUO

	2022	2021
Mutuo	68.800.000,00	13.300.000,00
Total de Mutuo	68.800.000,00	13.300.000,00

NOTA 9 – FORNECEDORES

	2022	2021
Fornecedores Nacionais	7.603.685,62	393.125,98
Total de Fornecedores	7.603.685,62	393.125,98

NOTA 10 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

NOTAS EXPLICATIVAS

	2022	2021
CSLL a recolher	12.584,71	1.880,00
IRPJ a recolher	10.119,46	0,00
IRRF a recolher	22.790,18	7.029,18
IRRF Sobre Trabalho Assalariado	2.134,91	0,00
Contribuições retidas a recolher	83.455,38	18.343,80
INSS retido a recolher	75.766,90	240,31
ISS retido a Recolher	104.883,33	849,25
Total de Obrigações Tributárias	311.734,87	28.342,54

NOTA 11 – OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS

	2022	2021
Salário e Ordenados a Pagar	7.020,10	0,00
INSS a recolher	5.394,05	0,00
FGTS a recolher	1.158,85	0,00
Total de Obrigações Trabalhistas	13.573,00	0,00

NOTA 12 - NÃO CIRCULANTE

12.1 Outras Obrigações

	2022	2021
Contas a Pagar	7.162,00	7.162,00
Total de Outras Obrigações	7.162,00	7.162,00

NOTA 13 – PATRIMONIO LÍQUIDO

13.1 Capital social

O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 500.000 (cinquenta mil) ações ordinárias e 50.000 (cinquenta mil) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal

Período	2022	2021
Capital Social	100.000,00	100.000,00
Total	100.000,00	100.000,00

13.2 RESERVAS DE CAPITAL

Período	2022	2021
Reservas de Capital	12.417.173,00	12.417.173,00
Total	12.417.173,00	12.417.173,00

NOTAS EXPLICATIVAS

13.3 Lucros/Prejuízos Acumulados

Período	2022	2021
Lucros/prejuízos acumulados	-3.745.060,49	-221.713,07
Total	-3.745.060,49	-221.713,07

NOTA 14 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

14.1 Despesas Operacionais e Administrativas por natureza

	2022	2021
Despesas com pessoal	174.936,45	0,00
Propaganda e publicidade	2.123.310,18	0,00
Viagens e representações	19.902,22	5.720,32
Ocupação	2.984,67	0,00
Depreciações e amortizações	63.088,95	18.247,83
Utilidades e serviços	650,17	1.775,93
Despesas gerais	1.271.332,52	148.002,00
Outras despesas	150,05	1.579,23
Total	3.656.355,21	175.325,31

14.2 Despesas Tributárias

	2022	2021
Impostos e Taxas diversas	2.920,20	15.055,99
IOF	61.289,86	3.621,54
Total	63.970,06	18.677,53

14.3 Receitas (despesas) financeiras

	2022	2021
Rendimento Aplicação Financeira	314.029,38	29.548,71
Despesas bancárias	(13.420,23)	(2.268,75)
Juros Pagos	(13.542,31)	(2.445,33)
Multas Indedutíveis	(3.799,02)	0,00
Total	283.267,82	24.834,63

14.4 Impostos sobre o Lucro

NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CSLL - Contribuição Social sobre o lucro líquido	28.262,64	2.659,38
IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica	58.027,33	4.432,31
Total	86.289,97	7.091,69

ISRAEL ROSA DOS SANTOS
Diretor
CPF: 008.482.430-13

MARIO DA SILVA
CRC: 1-SC-017817/O-4 - Contador
CPF: 482.865.089-04