

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de Vsas. As Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021. Colocamo-nos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos porventura necessários.

BORDA DA MATA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 19.069.414/0001-03

BALANÇO PATRIMONIAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

Valores em Reais

ATIVO	2.022	2.021	PASSIVO	2.022	2.021
ATIVO CIRCULANTE	53.949.884	7.838.360	PASSIVO CIRCULANTE	33.532.466	247.643
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.508.794	349.222	Obrigações Soc. e Trib.	180.667	12.537
Promitentes Compradores de Imov.	29.698.106	-	Fornecedores	10.502.530	235.106
Estoque - Ativ. Imobiliária	22.699.607	7.444.217	Outras Contas a Pagar	560.298	-
Contas a Receber	43.378	44.921	Passivos de Contrato - CPC 47	22.288.971	-
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	666	8.666	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	10.211.632	2.830.000
Realizável a Longo Prazo	-	-	Adiant. p/ Fut. Aum. Capital	9.713.000	2.830.000
Imobilizado	666	8.666	Impostos Diferidos	498.632	-
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10.206.452	4.769.383
			Capital Social	4.625.000	4.625.000
			Reservas de Lucros	5.581.452	144.383
TOTAL DO ATIVO	53.950.550	7.847.026	TOTAL DO PASSIVO	53.950.550	7.847.026

Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas.
Caçapava, 31 de dezembro de 2022.

GLÁUCIA MARA PESSANHA
CONTADORA
CRCMG: 074325/O-0

MÁRCIO GALVÃO DE LIMA
DIRETOR
CPF: 125.408.626-91

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Valores em reais)

DEMONSTRAÇÃO DO RES. DO EXERCÍCIO	2022	2021
RECEITA LÍQUIDA	17.819.099	17.343
Custos de Venda	(5.749.241)	-
LUCRO BRUTO	12.069.858	17.343
RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS	(2.753.168)	(1.603)
Administrativas	(2.813.643)	(11.074)
Financeiras Líquidas	45.355	11.169
Tributárias	(1.996)	(1.698)
Outras Receitas Operacionais	17.117	-
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	9.316.690	15.740
Imposto de Renda	(370.057)	(2.682)
Contribuição Social	(206.450)	(1.609)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	8.740.183	11.449

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

	Capital Social	Reservas de Lucros			Total
		Constituição de Reserva	Reserva Legal	Lucros Acumulados	
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	4.625.000	136.684	7.699	-	4.769.383
Resultado do Exercício	-	-	-	8.740.183	8.740.183
Dividendos Preferenciais	-	-	-	(3.303.114)	(3.303.114)
Reserva Legal	-	-	437.009	(437.009)	-
Constituição de Reserva	-	5.000.060	-	(5.000.060)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	4.625.000	5.136.744	444.708	-	10.206.452

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Valores em reais)

	2022	2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	8.740.183	11.449
Depreciação e Amortização	8.000	8.000
	8.748.183	19.449
<i>Redução (aumento) nos ativos:</i>		
Contas a receber de clientes	(29.696.562)	163.223
Outros ativos circulantes	(29.698.106)	-
	1.544	163.223
<i>Aumento (redução) nos passivos:</i>		
Obrigações sociais e tributárias	33.783.455	222.432
Fornecedores	666.762	6.612
Outras contas a pagar	10.267.424	-
	22.849.269	215.820
Caixa gerado pelas Atividades Operacionais	12.835.076	405.104
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Estoque da Atividade Imobiliária	(15.255.391)	(2.824.884)
Caixa gerado pelas Atividades de Investimentos	(15.255.391)	(2.824.884)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento (Redução) dos Empréstimos e Financiamentos	6.883.000	2.530.000
Dividendos Pagos	(3.303.114)	-
Caixa gerado pelas Atividades de Financiamentos	3.579.886	2.530.000
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	1.159.572	110.220
Saldo de caixa e equivalentes-caixa no início do período	349.222	239.001
Saldo de caixa e equivalentes-caixa no final do período	1.508.794	349.222
Varição no saldo de caixa e equivalentes de caixa	1.159.572	110.220

BORDA DA MATA

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
CNPJ: 19.069.414/0001-03

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 - (Valores em reais)

1. **CONTEXTO OPERACIONAL:** BORDA DA MATA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A é uma Sociedade Anônima de capital fechado com sede na cidade de Caçapava – SP, tem como objeto social o desenvolvimento do loteamento denominado Borda do Lago, na cidade de Caçapava/SP.

2. **APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:** As Demonstrações Contábeis estão expressas em Reais e foram elaboradas em conformidade com o Pronunciamento Técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) As Demonstrações Contábeis foram elaboradas com base no custo histórico. A moeda funcional da Companhia é o Real.

b) Estimativas e Julgamentos Contábeis Críticos: A preparação das demonstrações contábeis em conformidade com a NBC TG 1000 requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Nos exercícios de 2022 e 2021 não foram identificadas estimativas que possam resultar em efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis.

c) Ativo Circulante e Passivo Circulante: Estão demonstrados pelos valores de realização incluindo quando aplicável os rendimentos auferidos e os encargos correspondentes.

- *Caixas e Equivalentes de Caixa:* Incluem o saldo de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de baixo risco e de liquidez imediata acrescidas dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício
- *Contas a Receber:* Refere-se a conta Promitentes Compradores de Imóveis. Em abril de 2022 iniciou-se as vendas dos lotes, com 203 lotes vendidos até dezembro/2022, a conta representa os valores contratuais de venda, acrescidos dos juros contratuais e correções monetárias conforme cada caso.
- *Estoque da Atividade Imobiliária:* Referem-se ao terreno e aos gastos com o projeto de infraestrutura do Loteamento Borda do Lago, são reconhecidos pelo valor inicial da transação.
- *Obrigações Sociais e Tributárias:* Incluem os impostos federais e municipais correntes apurados em dezembro/22
- *Fornecedores:* Referem-se aos gastos já contratados do Loteamento Borda do Lago.
- *Outras Contas a Pagar:* Composto pelos dividendos preferenciais apurados em 2022.

BORDA DA MATA

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
CNPJ: 19.069.414/0001-03

- Passivos de Contrato – CPC 47: Demonstra a obrigação da Companhia de transferir bens (lotes) em relação aos quais a entidade recebeu contraprestação.

d) Ativo e Passivo Não Circulantes:

- *Imobilizado:* Registrado pelo custo histórico, líquido de depreciação acumulada calculada com base na vida útil do bem pelo método linear.
- *Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital:* Incluem as contas de crédito com sociedades controladoras, registradas pelo valor da transação sem nenhum tipo de acréscimo.
- *Impostos Diferidos:* Composto pelas provisões para o Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS, registrados com base no lucro presumido, à alíquota de 15% acrescido do adicional de 10% para o imposto de renda, a alíquota de 9% para a contribuição social, 0,65% para o PIS e 3% para a COFINS.

e) Patrimônio Líquido:

- *Capital Social:* O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 4.625.000, dividido em 1.480.000 ações preferenciais resgatáveis da classe A e 3.145.000 ações ordinárias.
- *Reservas de Lucros:* Representam o saldo remanescente de lucros de exercícios anteriores acrescido do lucro líquido apurado no exercício de 2022.

DIRETORIA:

MARCOS FREDERICO CARNEIRO MONTEIRO SOARES

MÁRCIO GALVÃO DE LIMA

NELSO LUÍS SALLES DE MORAES

CONTADOR RESPONSÁVEL

GLÁUCIA MARA PESSANHA

CRC/MG – 074325