

Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.784/0001-00

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Valores expressos em reais)

	2022	2021		2022	2021
ATIVO	23.066.454,53	19.801.735,38	PASSIVO	23.066.454,53	19.801.735,38
CIRCULANTE	6.048.571,66	4.552.425,09	CIRCULANTE	163.521,93	31.828,98
Disponível	1.901.005,02	255.680,08	Títulos a Pagar no CP	-	-
Clientes	-	-	Fornecedores	38.581,77	11.041,48
Créditos e Valores	189.310,00	161.000,00	Obrigações Fiscais	11.365,16	2.872,00
Estoque	3.894.321,85	4.071.978,16	Obrigações Sociais	242,40	220,00
Despesas Antecipadas	3.934,79	3.766,85	Obrigações com Sócios	113.332,60	16.496,70
Investimentos CP	60.000,00	60.000,00	Outras Obrigações	-	1.198,80
NÃO CIRCULANTE	17.017.882,87	15.249.310,29	NÃO CIRCULANTE	1.313.900,00	-
Realizável a Longo Prazo	-	-	Exigível a Longo Prazo	1.313.900,00	-
Investimentos	8.670.821,77	7.940.082,71	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	21.589.032,60	19.769.906,40
Imobilizado	8.347.061,10	7.309.227,58	Capital social	10.588.571,00	10.588.571,00
			Reservas de Lucros	6.708.002,92	4.906.586,63
			Rec. P/ Futuro Aum. Capital	4.292.458,68	4.274.748,77

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2022

RIGOTTI CONTAB. AUDITORIA E CONS. LTDA ME
 Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
 CRC-ES: 6112
 CPF: 947.284.967-91

TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A.
 MARCOS MAURICIO DE MACEDO
 PRESIDENTE
 CPF: 504.881.717-68

Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.784/0001-00

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
(Valores expressos em reais)

	2022		2021
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.479.776,62		99.383,88
Venda de Imóveis	1.325.000,00		-
Alugueis de Imóveis	154.776,62		99.383,88
DEDUCOES DA RECEITA BRUTA	54.011,86	-	15.854,99
PIS S/ FATURAMENTO	9.618,55	-	2.823,49
COFINS	44.393,31	-	13.031,50
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	1.425.764,76		83.528,89
CUSTOS DOS SERVICOS PRESTADOS	242.006,69	-	-
Custo dos Imóveis Vendidos	242.006,69	-	-
LUCRO BRUTO	1.183.758,07		83.528,89
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	955.520,46		189.013,10
Despesas de Vendas	37.500,00	-	-
Despesas Administrativas	515.462,37	-	359.859,52
Impostos, Taxas e Contribuições	47.725,46	-	23.214,94
Resultado Financeiro Líquido	124.752,39		934,96
Despesas Financeiras	1.162,34	-	2.160,23
Receitas Financeiras	125.914,73		3.095,19
Outros Resultados Operacionais	1.431.455,90		571.152,60
Dividendos e Rendimentos de Outros Investimentos	726.000,00		-
Resultado Positivo Equiv. Patrimonial	705.455,90		571.152,60
Resultado Negat. Equiv. Patrimonial	-		-
(=) RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES	2.139.278,53		272.541,99
Provisao p/ Imposto de Renda	54.924,08	-	9.096,60
Provisao p/ Contribuição Social	21.687,30	-	6.664,00
(=) LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	2.062.667,15		256.781,39

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2022

RIGOTTI CONTAB. AUD E CONS. LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A.
MARCOS MAURICIO DE MACEDO
PRESIDENTE
CPF: 504.881.717-68

Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.784/0001-00

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LIQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Valores expressos em reais)

	CAPITAL SOCIAL	LUCROS ACUMULADOS	RESERVAS DE LUCROS	REC. P/ FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	TOTAL
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	10.376.774,00	-	5.029.134,57	211.797,92	15.617.706,49
Ajustes do Exercício			0,01		0,01
Adto P/ Futuro Aumento de Capital				4.274.747,85	4.274.747,85
Aumento de capital	211.797,00			- 211.797,00	-
Realização de Reservas		214.228,20	- 214.228,20		-
Resultado do Exercício		256.781,39			256.781,39
Destinação do Lucro					-
Integralização Capital Social					-
Dividendos Pagos			- 363.932,64		- 363.932,64
Dividendos Obrigatórios a Pagar		- 15.396,70			- 15.396,70
Transferência p/Reservas		- 455.612,89	455.612,89		-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	10.588.571,00	-	4.906.586,63	4.274.748,77	19.769.906,40
Ajustes do Exercício			539.783,16		539.783,16
Adto P/ Futuro Aumento de Capital				17.709,91	17.709,91
Aumento de capital	-			-	-
Realização de Reservas		-	-		-
Resultado do Exercício		2.062.667,15			2.062.667,15
Destinação do Lucro					-
Integralização Capital Social					-
Dividendos Pagos			- 688.913,42		- 688.913,42
Dividendos Obrigatórios a Pagar		- 112.120,60			- 112.120,60
Transferência p/Reservas		- 1.950.546,55	1.950.546,55		-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	10.588.571,00	-	6.708.002,92	4.292.458,68	21.589.032,60

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações con

Vitória-ES, 31 de Dezembro de 2022

RIGOTTI CONTAB. AUD.E CONS. LTDA ME
 Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
 CRC-ES: 6112
 CPF: 947.284.967-91

TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A.
 MARCOS MAURICIO DE MACEDO
 PRESIDENTE
 CPF: 504.881.717-68

Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.784/0001-00

DEMONSTRAÇÃO DE LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Valores expressos em reais)

SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	-
Reversão de Reservas	214.228,20
Ajustes do Exercício	-
Resultado do Exercício	256.781,39
Destinação do Lucro	
Dividendos Pagos	-
Dividendos Obrigatórios a Pagar	- 15.396,70
Transferecias P/ Reservas	
Reserva Legal	- 12.839,07
Reservas de Lucros	- 442.773,82
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	-
Reversão de Reservas	-
Ajustes do Exercício	-
Resultado do Exercício	2.062.667,15
Destinação do Lucro	
Dividendos Pagos	-
Dividendos Obrigatórios a Pagar	- 112.120,60
Transferecias P/ Reservas	
Reserva Legal	- 103.133,36
Reservas de Lucros	- 1.847.413,19
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2022

RIGOTTI CONTAB. AUD.E CONS. LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A.
MARCOS MAURICIO DE MACEDO
PRESIDENTE
CPF: 504.881.717-68

Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.784/0001-00

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXAS PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
(Valores expressos em reais)

	2022	2021
FLUXO DE CAIXA PROVENIENTES DAS OPERAÇÕES		
Lucro Líquido do Exercício	2.062.667,15	256.781,39
(+) Depreciação	353.914,62	242.000,91
Ajuste de Exercício Anterior	539.783,16	0,01
Lucro Ajustado	2.956.364,93	498.782,31
Redução (aumento) nos ativos		
Clientes	0,00	335.000,00
Creditos Diversos	0,00	-11.000,00
Adiantamentos e Antecipações	-28.310,00	0,00
Estoque	177.656,31	0,00
Despesas Antecipadas	-167,94	-525,66
	<u>149.178,37</u>	<u>323.474,34</u>
Aumento (redução) nos Passivos		
Fornecedores	27.540,29	-321.830,02
Obrigações Fiscais	8.493,16	-13.521,23
Obrigações Sociais	22,40	11,00
Obrigações com Sócios	96.835,90	-38.147,30
Outras Obrigações	-1.198,80	1.198,80
	<u>131.692,95</u>	<u>-372.288,75</u>
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	3.237.236,25	449.967,90
FLUXO DE CAIXA UTILIZADOS DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aumento (redução) de Investimentos	-730.739,06	241.847,40
Aumento (redução) de Imobilizado	-1.391.748,14	-4.340.122,74
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-2.122.487,20	-4.098.275,34
FLUXO DE CAIXA PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento (redução) Empréstimos e Financiamentos	1.313.900,00	0,00
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-112.120,60	-15.396,70
Dividendos Pagos	-688.913,42	-363.932,64
Aumento de Capital Social	0,00	211.797,00
Rec. P/ Futuro Aumento Capital Social	17.709,91	4.062.950,85
RECURSOS LIQUIDO PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	530.575,89	3.895.418,51
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	1.645.324,94	247.111,07
Disponibilidade do início do exercício	255.680,08	8.569,01
Disponibilidade do final do exercício	1.901.005,02	255.680,08
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	1.645.324,94	247.111,07

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2022

RIGOTTI CONTAB. AUD.E CONS. LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A.
MARCOS MAURICIO DE MACEDO
PRESIDENTE
CPF: 504.881.717-68

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
--

CONTEXTO OPERACIONAL

A Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 101, Centro, CEP: 29.010-904, Vitória, Espírito Santo, com o contrato social registrado na JUCEES sob o número 32300027636, por despacho em 28 de Abril de 2004, possui como atividade econômica principal a compra e venda de imóveis próprios.

APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, as quais abrangem as disposições contidas na lei das sociedades por ações – lei nº 6.404/76, alteradas pelas leis 11.638/07 e 11.941/09 (legislação societária), nos pronunciamentos, na orientação e nas interpretações emitidas pelo comitê de pronunciamentos contábeis (CPC), homologadas pelos órgãos reguladores.

PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Apuração do resultado - O Resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios, conforme determina o art. 9º da Resolução CFC nº 1.282/10.

Caixas e Equivalentes de Caixa – Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com o resgate no curto prazo (inferior a 90 dias) e sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos apropriados *pro rata temporis* até a data do balanço.

Outros Ativos Circulantes e Não Circulantes - São apresentados pelos seus valores de realização. São classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Estoques: Refere-se a imóveis destinados a venda e estão demonstrados ao custo de aquisição.

Investimento – são participações em outras sociedades, que não se destinam à venda, e estão demonstrados ao custo de aquisição. Nas participações em que a empresa possui controle ou influência significativa os valores estão demonstrados pelo custo e atualizados através de equivalência patrimonial.

Imobilizado - O Imobilizado é contabilizado pelo custo de aquisição deduzido da respectiva conta de depreciação, que por sua vez, é calculada pelo método das cotas constantes.

Obrigações Fiscais - A empresa optou pelo Lucro presumido adotando o regime de caixa para apuração dos impostos. O lucro presumido foi determinado aplicando-se sobre a receita bruta de vendas os percentuais de 8% para IRPJ e 12% para CSLL e as alíquotas aplicadas foram de 15% e 9%

respectivamente. O PIS e COFINS foram calculados pelo princípio da cumulatividade, conforme Lei 10.833/2003

Outros Passivos Circulantes e Não Circulantes - São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data dos balanços.

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2022.

RIGOTTI CONTAB.AUD.E CONS.LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A.
MARCOS MAURICIO DE MACEDO
PRESIDENTE
CPF: 504.881.717-68