

CONSTRUTORA CAPITAL S/A
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO
 VALORES EM MILHARES DE REAIS

ATIVO	Notas	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
CIRCULANTE		13.355	19.678	221.647	226.743
Caixa e equivalentes de caixa	04	565	1.260	4.474	9.371
Contas a receber de clientes e outras	05	724	1.945	44.812	39.951
Outros ativos financeiros		-	-	-	-
Estoques	06	11.759	16.152	166.727	173.575
Tributos a recuperar	07	-	202	455	1.572
Despesas antecipadas		73	119	3.591	1.873
Outros ativos		234	-	1.589	401
NÃO CIRCULANTE		348.493	299.744	185.606	154.591
Contas a receber de clientes e outras	05	10.637	7.891	59.893	60.065
Créditos com pessoas ligadas	08	177.983	144.023	93.947	68.508
Outros Ativos financeiros		262	262	262	262
Depósitos judiciais - Causas Cíveis		2.856	3.346	3.938	4.374
Tributos diferidos		-	-	3.121	2.410
Outros tributos a recuperar		202	-	1.220	60
Propriedades para investimento	09	11.277	11.277	11.277	11.277
Estoques		-	-	2.573	-
Investimentos em controladas e coligadas	10	142.518	131.507	-	-
Imobilizado	11	2.757	1.436	9.375	7.635
TOTAL DO ATIVO		361.848	319.421	407.253	381.334
PASSIVO					
CIRCULANTE		112.058	107.233	68.699	75.933
Contas a pagar a fornecedores e outras	12	1.886	2.856	21.231	13.944
Obrigações trabalhistas e sociais	13	734	645	1.679	1.166
Obrigações por aquisição terrenos e adto clientes	14	414	414	21.690	22.844
Contratos cancelados		393	2.295	7.702	11.353
Obrigações tributárias	16	588	764	3.015	3.427
Empréstimos e financiamentos	15	3.944	7.862	9.851	8.561
Obrigações com pessoas ligadas	08	102.162	92.188	2.760	14.063
Outras obrigações financeiras		-	-	-	-
Dividendos a pagar		204	204	574	574
Outras obrigações financeiras		-	-	180	-
Outros passivos		1.733	5	16	1
NÃO CIRCULANTE		65.253	28.858	146.916	114.586
Contas a pagar a fornecedores e outras		-	-	485	-
Obrigações por aquisição terrenos e adto clientes		-	-	48.580	52.771
Contratos cancelados		351	351	828	671
Provisões para contingências	17	5.967	5.132	16.400	13.730
Provisões para garantia de obras		-	-	283	239
Empréstimos e financiamentos	15	57.525	22.087	68.452	35.421
Outras obrigações financeiras		128	173	156	256
Outras obrigações tributárias	16	1.282	1.114	11.732	11.498
TOTAL DO PASSIVO		177.311	136.091	215.615	190.519
PATRIMONIO LIQUIDO	18	184.536	183.331	191.638	190.815
Capital social		148.374	148.374	148.374	148.374
Reservas de lucros		36.163	34.957	36.163	34.957
Participação de não controladores		-	-	7.102	7.484
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO		361.848	319.421	407.253	381.334
Valor patrimonial por ação		1,24	1,24		

CONSTRUTORA CAPITAL S/A
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
 VALORES EM MILHARES DE REAIS

ITENS DE RESULTADOS	Notas	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
RECEITA DE VENDAS E SERVIÇOS	19	4.899	13.286	109.354	119.055
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS VENDIDOS	20	(1.284)	(2.312)	(64.406)	(65.891)
LUCRO BRUTO		3.615	10.974	44.948	53.163
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		3.734	150	(35.234)	(36.301)
Despesas com vendas	21	(1.111)	(2.138)	(9.221)	(7.395)
Despesas administrativas e gerais	22	(2.778)	(10.514)	(11.346)	(12.707)
Outras (despesas) receitas operacionais	23	(1.657)	1.094	(14.667)	(15.669)
Participação nos lucros (prejuízos) de controladas e coligadas	10	9.280	11.708	-	(530)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS		7.350	11.124	9.714	16.863
RESULTADO FINANCEIRO	24	(5.883)	(733)	(7.454)	(5.584)
Custos de financiamento		(5.932)	(979)	(8.529)	(6.403)
Receitas de investimentos		49	246	1.075	819
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO		1.466	10.391	2.260	11.279
TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	25	(260)	(795)	(1.437)	(1.913)
Imposto de renda e contribuição social correntes		(260)	(795)	(2.148)	(2.573)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		-	-	711	660
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		1.206	9.596	823	9.366
Proprietários da controladora				1.206	9.596
Participação de não controladores				(383)	(230)
Lucro por ação					
Básico (centavos por ação)		0,01	0,06		
Diluído (centavos por ação)		0,01	0,06		

CONSTRUTORA CAPITAL S/A
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
 VALORES EM MILHARES DE REAIS

ITENS	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.206	9.596	823	9.366
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	1.206	9.596	823	9.366
Atribuíveis a:				
Proprietários da controladora			1.206	9.596
Participação não controladores			(383)	(230)

CONSTRUTORA CAPITAL S/A
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

VALORES EM MILHARES DE REAIS

	Capital Social	Reservas de lucros Lucros retidos	Reserva legal	Somas	Participação de não controladores	Somas
Em 31 de dezembro de 2020	160.000	20.726	4.635	18.860	4.997	193.078
Redução de capital	(11.626)	-	-	(11.626)	-	(11.626)
Transações de capital com os socios	(11.626)	-	-	(11.626)	-	(11.626)
Resultado líquido do exercício	-	9.596	-	9.596	(233)	9.363
Resultado abrangente total	-	9.596	-	9.596	(233)	9.363
Constituição de reservas	-	(480)	480	-	-	-
Mutações internas do patrimônio líquido	-	(480)	480	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2021	148.374	29.842	5.115	16.829	4.764	190.815
Transações de capital com os socios	-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício	-	1.206	-	1.206	(383)	823
Resultado abrangente total	-	1.206	-	1.206	(383)	823
Constituição de reservas	-	(60)	60	-	-	-
Mutações internas do patrimônio líquido	-	(60)	60	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2022	148.374	30.988	5.175	18.035	4.381	191.638

CONSTRUTORA CAPITAL S/A
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
 VALORES EM MILHARES DE REAIS

ITENS	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	1.466	10.391	2.260	11.279
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização(+)	293	115	521	332
Custos de financiamento(+)	5.932	979	8.529	6.403
Receitas de investimento(-)	(49)	(246)	(1.075)	(819)
Participação nos (lucros) prejuízos de controladas (+ou-)	(9.280)	(11.708)	-	(3)
Varição nos ativos e passivos operacionais				
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	(1.525)	3.593	(4.688)	(3.563)
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	4.393	365	4.275	(12.547)
(Acréscimo) decréscimo nos tributos a recuperar	(0)	(103)	(754)	(831)
(Acréscimo) decréscimo nos depósitos judiciais	490	(199)	436	(303)
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	(188)	46	(2.906)	(1.391)
Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	(970)	1.981	7.772	2.341
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações trabalhistas e sociais	89	25	514	201
Acréscimo (decréscimo) nos tributos correntes a pagar	(176)	49	(412)	187
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contingências	835	(5.474)	2.671	(6.658)
Acréscimo (decréscimo) nos tributos a pagar	168	(59)	235	587
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações aquisição terrenos e adtos de clientes	-	-	(5.345)	45.859
Acréscimo (decréscimo) nos contratos cancelados	(1.902)	1.757	(3.495)	3.729
Acréscimo (decréscimo) nas provisões garantia de obras	-	-	43	119
Acréscimo (decréscimo) em outros passivos	1.728	(1)	196	1
Caixa proveniente das operações(=)	1.304	1.511	8.775	44.922
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(260)	(795)	(1.437)	(1.913)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	1.044	716	7.338	43.009
2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos financeiros (+ou-)	-	215	0	903
Receitas de investimento reconhecidas no resultado (+)	49	246	1.075	819
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com pessoas ligadas (+ou-)	(33.960)	(45.715)	(25.439)	(22.614)
Aquisição de imobilizado (-)	(1.613)	(1.085)	(2.261)	(4.504)
Aquisição de propriedades para investimento (-)	-	254	-	254
Alienação de participação em controladas (+)	-	10	-	-
Aquisição de participação em coligadas (-)	(1.731)	-	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos	(37.255)	(46.076)	(26.624)	(25.143)
3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Acréscimo (decréscimo) nos empréstimos e financiamentos	31.520	22.237	34.321	(12.057)
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com pessoas ligadas	9.974	31.893	(11.303)	9.744
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com passivos financeiros	(46)	173	(100)	245
Custos de financiamento reconhecidos no resultado (-)	(5.932)	(979)	(8.529)	(6.403)
Integralização de capital (+)	-	100	-	-
Redução de capital (+)	-	(11.626)	-	(11.626)
Cisão Parcial (-)	-	3.690	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	35.516	45.489	14.388	(20.097)
4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	(694)	129	(4.898)	(2.230)
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES				
Saldo inicial das disponibilidades	1.260	1.131	9.371	11.602
Saldo final das disponibilidades	565	1.260	4.474	9.371
	(694)	129	(4.898)	(2.230)

CONSTRUTORA CAPITAL S/A
CNPJ:04.307.088/0001-40
VALORES EM MILHARES DE REAIS

INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS

		Consolidado		Consolidado	
		2022 R\$	2022	2021 R\$	2021
ESTRUTURA DE CAPITAIS					
Capitalização	Patrimônio Líquido / Ativo Total	191.638/407.253	0,47	190.815/381.334	0,50
Participação de Capitais de Terceiros	Exigível Total / Patrimônio Líquido	215.615/191.638	1,13	190.519/190.815	1,00
Imobilização dos Recursos Não-Correntes	AP / (PNC + PL)	9.375/(146.916+191.638)	0,03	7.635/(114.586+190.815)	0,02
ANÁLISE DA LIQUIDEZ					
Necessidade de capital de giro	AC - Disponibilidades - PC	221.647-4.474-68.699	148.474	226.743-9.371-75.933	141.439
Capital de giro	AC - PC	221.647-68.699	152.948	226.743-75.933	150.810
Tesouraria	NC - Capital de Giro Líquido	148.474-152.948	(4.474)	141.439-150.810	(9.371)
Liquidez corrente	AC / PC	221.647/68.699	3,23	226.743/75.933	2,99
Liquidez geral	(AC + ARLP) / (PC + PNC)	(221.647+176.231)/(68.699+146.916)	1,85	(226.743+146.956)/(75.933+114.586)	1,96
Liquidez seca	(AC - Estoque) / PC	(221.647-166.727)/68.699	0,80	(243.437-180.801)/95.623	0,70
ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO					
Endividamento geral	(PC + PNC) / Ativo Total	(68.699+146.916)/407.253	52,94%	(75.933+114.586)/381.334	49,96%
Endividamento de curto prazo	PC / Ativo Total	68.699/407.253	16,87%	75.933/381.334	19,91%
Endividamento de longo prazo	PNC / Ativo Total	146.916/407.253	36,07%	114.586/381.334	30,05%
Participação do capital de terceiros s/PL	Exigível Total / Patrimônio Líquido	(68.699+146.916)/191.638	112,51%	(75.933+114.583)/190.815	99,85%
Composição do endividamento de curto prazo	PC / (PC+PNC)	68.699/(68.699+146.916)	31,86%	75.933/(75.933+114.586)	39,86%
Dívida Líquida	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar)/PL	(73.829+70.270)/191.638	75,19%	(34.611+75.615)/190.815	57,77%
ANÁLISE DA ATIVIDADE					
Imobilização do capital próprio	IPL = (Ativo Permanente/Patrimônio Líquido)X100	(9.375/191.638)X100	4,89	(7.635/190.815)X100	0,04
ANÁLISE DA RENTABILIDADE					
Rentabilidade do patrimônio líquido ROE	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido	2.260/191.638	1,18%	11.279/190.815	5,91%
Ebitda	Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação	9.714+521	10.235	16.863+332	17.195
Rentabilidade do Ativo ROA	Lucro Líquido / Ativo Total	2.260/407.253	0,55%	11.279/381.334	2,96%

Legenda:

AP: Ativo Permanente

PNC: Passivo não circulante

PL: Patrimônio líquido

AC: Ativo Circulante

PNC: Passivo não circulante

NC: Necessidade de Capital de Giro

ARLP: Ativo realizável a longo prazo

IPL: Imobilização do capital próprio

DDFF CAPITAL 2022.pdf

Documento número #d40739ee-6079-455d-8e15-4f438c2403ef

Hash do documento original (SHA256): f6cccbcd88d463c50f343124c5c412d9812d4b76ee161092e9cbc1d66d8947a3

Hash do PAdES (SHA256): a1ce102a93046c0fc99c82d2bf04086774f2071731e512e781a5eb054bb7bacf

Assinaturas

1 assinatura digital e 1 assinatura eletrônica

✓ **Ronnee Batista da Silva**

CPF: 628.398.372-34

Assinou em 09 jun 2023 às 16:36:29

✓ **Pauderley Tomaz Avelino**

CPF: 107.361.662-20

Assinou em 09 jun 2023 às 16:42:01

Emitido por AC SOLUTI Multipla v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 26 jan 2024

Log

- 09 jun 2023, 16:34:53 Operador com email ronneesilva@construtoracapital.com.br na Conta 0759bde7-003c-4391-a659-b70b300cd610 criou este documento número d40739ee-6079-455d-8e15-4f438c2403ef. Data limite para assinatura do documento: 09 de julho de 2023 (16:33). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 09 jun 2023, 16:34:56 Operador com email ronneesilva@construtoracapital.com.br na Conta 0759bde7-003c-4391-a659-b70b300cd610 adicionou à Lista de Assinatura: ronneesilva@construtoracapital.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via Sms; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ronnee Batista da Silva, CPF 628.398.372-34 e Telefone celular *****3908, com hash prefixo ee9173(...).
- 09 jun 2023, 16:34:57 Operador com email ronneesilva@construtoracapital.com.br na Conta 0759bde7-003c-4391-a659-b70b300cd610 adicionou à Lista de Assinatura: Pauderley@construtoracapital.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Pauderley Tomaz Avelino e CPF 107.361.662-20.
- 09 jun 2023, 16:36:29 Ronnee Batista da Silva assinou. Pontos de autenticação: Token via SMS *****3908, com hash prefixo ee9173(...). CPF informado: 628.398.372-34. IP: 187.46.93.93. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -3.103 e longitude -60.0255. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.506.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

09 jun 2023, 16:42:01 Pauderley Tomaz Avelino assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 107.361.662-20. IP: 189.100.69.239. Componente de assinatura versão 1.506.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

09 jun 2023, 16:42:02 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número d40739ee-6079-455d-8e15-4f438c2403ef.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº d40739ee-6079-455d-8e15-4f438c2403ef, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.