

CENTRALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ-MF 04.307.965/0001-82  
NIRE 532.0107150-2

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022  
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

A T I V O

	2022	2021
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>63.934.517,06</b>	<b>40.355.678,55</b>
DISPONÍVEL	20.142.646,18	17.882.416,62
Caixa e bancos conta movimento	46.820,47	329.886,78
Aplicações no mercado aberto	20.095.825,71	17.552.529,84
CRÉDITOS MERCANTIS	43.791.870,88	22.473.261,93
Clientes de curto prazo	23.956.514,54	4.191.637,97
Estoques	8.101.207,88	7.206.498,05
Créditos diversos	0,00	14.888,77
Adiantamento de distribuição de lucros aos acionistas	9.770.000,00	9.250.000,00
Adiantamentos a fornecedores	1.895.818,74	1.719.445,27
Encargos e impostos recuperáveis	0,00	22.462,15
Depósitos judiciais	0,00	61.409,78
Outros créditos	68.329,72	6.919,94
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>501.068,13</b>	<b>41.348.763,42</b>
Clientes de longo prazo	492.550,94	41.338.461,78
Imobilizado	8.517,19	10.301,64
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>64.435.585,19</b>	<b>81.704.441,97</b>

CENTRALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ-MF 04.307.965/0001-82  
NIRE 532.0107150-2

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022  
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

P A S S I V O

	2022	2021
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.762.410,07</b>	<b>1.410.477,87</b>
Fornecedores	1.335.751,98	704.287,17
Obrigações trabalhistas	0,00	17,09
Obrigações sociais	1.869,12	202.801,76
Obrigações tributárias	392.167,19	73.960,93
Outras obrigações	6.667,90	6.667,90
Obrigações financeiras	25.953,88	930,00
Provisões de curto prazo	0,00	421.813,02
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>8.426.560,70</b>	<b>21.642.444,07</b>
Receita Diferida por Incorporação de Imóveis	24.428.899,40	45.530.099,38
Custo Diferido por Incorporação. de Imóveis	-16.002.338,70	-23.887.655,31
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>54.246.614,42</b>	<b>58.651.520,03</b>
Capital social	10.849.000,00	10.849.000,00
Adiantamento para aumento do capital	29.087.260,94	29.087.260,94
Resultado a disposição da assembléia	9.465.259,09	2.506.577,47
Resultado do exercício	4.845.094,39	16.208.681,62
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>64.435.585,19</b>	<b>81.704.441,97</b>

CENTRALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ-MF 04.307.965/0001-82  
NIRE 532.0107150-2

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022  
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2022

RECEITA OPERACIONAL BRUTA	2022	2021
Receitas apuradas no exercício	21.767.514,13	36.373.964,53
Alugueis	2.252.639,68	2.055.383,15
Impostos incidentes	-1.024.339,56	-1.545.399,02
Vendas canceladas e descontos concedidos	-243.989,35	-1.871.842,34
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>22.751.824,90</b>	<b>35.012.106,32</b>
Custo das unidades imobiliárias vendidas	-22.801.211,94	-21.906.470,31
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-49.387,04</b>	<b>13.105.636,01</b>
<b>DESPESAS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>4.894.481,43</b>	<b>3.103.045,61</b>
Despesas com pessoal e encargos	-225.282,75	-25.661,38
Despesas gerais	-273.113,85	-2.030.388,92
Despesas administrativas	-2.995,50	-1.463,90
Despesas tributárias	-234.163,59	-31.554,95
Despesas financeiras	-11.585,57	-14.262,10
Receitas financeiras	3.496.374,78	2.688.709,96
Outras receitas operacionais	4.500,00	0,00
Correção monetária do custo diferido	2.181.501,66	2.525.816,90
Despesas não operacionais	-40.753,75	-8.150,00
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>4.845.094,39</b>	<b>16.208.681,62</b>

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022  
 (VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS

	2022	2021
<b>Resultado do exercício</b>	<b>4.845.094,39</b>	<b>16.208.681,62</b>
<i>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</i>		
Depreciações e Amortizações	1.784,45	2.291,00
Adiantamentos para Aumento do Capital Social	0,00	1.000.000,00
Distribuição de lucros aos Sócios	-9.250.000,00	-5.604.914,47
Constituições ou Reversões de Provisões	-421.813,02	322.318,29
	<b>-4.824.934,18</b>	<b>11.928.376,44</b>
<b>Aumento ou Redução de Ativos</b>		
Contas a Receber	19.764.876,57	-1.027.730,73
Estoques	894.709,83	-12.249.584,76
Adiantamentos a Fornecedores	176.373,47	1.660.266,87
Impostos e Encargos Recuperáveis	-22.462,15	22.462,15
Clientes de Longo Prazo	-40.845.910,84	12.332.661,05
Créditos diversos	-14.888,77	-5.130,50
Adiantamentos para Distribuição de Lucros	520.000,00	3.645.085,53
Outros Créditos	0,00	0,00
	<b>-19.527.301,89</b>	<b>4.378.029,61</b>
<b>Aumento ou Redução de Passivos</b>		
Fornecedores	631.464,81	344.281,94
Obrigações trabalhistas	-17,09	17,09
Obrigações Sociais	-200.932,64	131.939,17
Obrigações Tributárias	318.206,26	-358.452,91
Passivo não Circulante	-13.215.883,37	-1.862.818,53
Outros Débitos	25.023,88	-20.699,30
	<b>-12.442.138,15</b>	<b>-1.765.732,54</b>
<b>Fluxo Líquido Gerado Pelas Atividades Operacionais</b>	<b>2.260.229,56</b>	<b>5.784.614,29</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>		
Aquisições de Bens Patrimoniais e Investimentos	0,00	0,00
<b>Fluxo Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>		
Empréstimos e Financiamentos em Moeda Nacional		
Captações	0,00	0,00
Amortizações	0,00	0,00
<b>Fluxo Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fluxo de Caixa Gerado ou Aplicado no Exercício</b>	<b>2.260.229,56</b>	<b>5.784.614,29</b>
<b>Aumento ou Redução das Disponibilidades</b>		
No Início do Exercício	17.882.416,62	12.097.802,33
No Final do Exercício	20.142.646,18	17.882.416,62
<b>Variação no Saldo das Disponibilidades</b>	<b>2.260.229,56</b>	<b>5.784.614,29</b>

## CENTRALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ-MF 04.307.965/0001-82

NIRE 532.0107150-2

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022  
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EVENTOS	CAPITAL	RESERVAS	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAIS
<b>POSIÇÃO EM 31/12/2020</b>	10.849.000,00	28.182.856,07	8.015.996,81	47.047.852,88
Integralização do Capital Social	0,00			0,00
Transferência para reservas		8.015.996,81	-8.015.996,81	0,00
Devolução de Adiantamentos		1.000.000,00		1.000.000,00
Distribuição de lucros		-5.604.914,47		-5.604.914,47
Resultado do exercício			16.208.681,62	16.208.681,62
<b>POSIÇÃO EM 31/12/2021</b>	10.849.000,00	31.593.938,41	16.208.681,62	58.651.620,03
Transferência para reservas		16.208.681,62	-16.208.681,62	0,00
Adiantamento para aumento do capital		0,00		0,00
Distribuição de lucros		-9.250.100,00		-9.250.100,00
Resultado do exercício			4.845.094,39	4.845.094,39
<b>POSIÇÃO EM 31/12/2022</b>	10.849.000,00	38.552.520,03	4.845.094,39	54.246.614,42

Brasília-DF., 31 de dezembro de 2022

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

## Nota 1 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as normas estabelecidas pela Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), Legislação tributária em vigor e demais disposições complementares.

## Nota 2 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As depreciações estão calculadas pelo método linear, tomando-se por base a previsão legal de vida útil dos bens.

## DIRETORIA EXECUTIVA


SEBASTIÃO DE CARVALHO NETO  
Diretor

ALÚZIO CRISPIM DE CARVALHO  
Diretor

HILTON CRISPIM DE CARVALHO  
Diretor

MURILO TIMO JÚNIOR  
CRC/DF 005872