



## IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. SOCIETÁRIO

CNPJ: 12.763.289/0001-80  
CF/DF: 07.555.713/001-05  
NIRE: 53300012008

### BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2022

	31/12/2022	31/12/2021
<b>ATIVO</b>	<b>114.038.719,79</b>	<b>110.926.642,61</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.682.595,43</b>	<b>3.328.886,00</b>
Disponibilidades	54.253,13	141.289,78
Clientes por Incorporação	2.421.402,50	2.976.705,55
Adiantamentos	206.431,89	210.890,67
Outros Valores	507,91	-
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>111.356.124,36</b>	<b>107.597.756,61</b>
Realizável a Longo Prazo	111.356.124,36	107.597.756,61
Depósitos Judiciais	1.020.174,73	315.250,25
Imobilizado	110.335.949,63	107.282.506,36
<b>PASSIVO</b>	<b>114.038.719,79</b>	<b>110.926.642,61</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>13.043.850,87</b>	<b>14.127.916,75</b>
Fornecedores a Pagar	4.006.539,48	5.126.579,29
Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.304,02	2.587,89
Obrigações Tributárias	500.241,82	564.303,87
Provisões e Encargos Trabalhistas	554.271,98	551.813,87
Outros Créditos	99.048,60	-
Outras Obrigações	7.881.444,97	7.882.631,83
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>58.238.637,71</b>	<b>61.430.866,01</b>
<b>Exigível a Longo Prazo</b>	<b>58.238.637,71</b>	<b>61.430.866,01</b>
Empréstimos e Financiamentos	58.238.637,71	61.430.866,01
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>42.756.231,21</b>	<b>35.367.859,85</b>
Capital Social	59.817.023,00	59.817.023,00
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	41.881.981,09	33.272.801,95
Lucros / (Prejuízos) Acumulados	(58.942.772,88)	(57.721.965,10)

As notas explicativas, encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia.

Reconhecemos a exatidão desta demonstração.

Brasília - DF, 31 de dezembro de 2022.

Vitor De Velasco Villela  
DIRETOR  
021.529.691-54

Eulane da Silva Porto  
CONTADORA  
CRC nº GO-013.062/O-8-T-DF



ESCRITÓRIOS EFICIENTES

## IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. SOCIETÁRIO

CNPJ: 12.763.289/0001-80

CF/DF: 07.555.713/001-05

NIRE: 53300012008

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

	31/12/2022	31/12/2021
<b>RECEITA BRUTA DE VENDA E SERVIÇOS PRESTADOS</b>	<b>4.404.878,27</b>	<b>2.465.396,42</b>
Receitas de Obras	-	2.415,00
Receitas de Imóveis por Incorporação	425.128,64	824.153,28
Receitas de Aluguéis	3.979.749,63	1.638.828,14
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>4.404.878,27</b>	<b>2.465.396,42</b>
<b>( - ) DEDUÇÕES</b>	<b>(147.341,20)</b>	<b>66.433,80</b>
( - ) Descontos Concedidos	(1.559,74)	(71.169,50)
( - ) ISS	(163,38)	(48,30)
( - ) PIS	(25.868,46)	(10.693,04)
( - ) COFINS	(119.393,01)	(49.258,04)
( - ) Contribuição Unificada - RET 4,0 %	(356,61)	197.602,68
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>	<b>4.257.537,07</b>	<b>2.531.830,22</b>
<b>( - ) CUSTO PROD. VENDIDOS E SERV. PRESTADOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>4.257.537,07</b>	<b>2.531.830,22</b>
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(5.032.448,80)</b>	<b>(6.646.632,91)</b>
( - ) Despesas Administrativas	(2.203.541,67)	(2.146.498,39)
( - ) Despesas com Vendas	(92.271,61)	(101.544,11)
( - ) Despesas Financeiras	(1.680.938,62)	(3.167.993,42)
( - ) Despesas Tributárias	(928.574,03)	(1.328.088,13)
( - ) Outras Despesas Operacionais	(177.026,23)	-
Receitas Financeiras	18.419,54	45.329,66
AVP - Ajuste a Valor Presente	8.915,09	8.328,31
( - ) Despesas Tributárias Diferidas	22.568,73	43.833,17
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>(774.911,73)</b>	<b>(4.114.802,69)</b>
<b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>	<b>-</b>	<b>37.140,00</b>
Receitas Não Operacionais	-	37.140,00
<b>RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL</b>	<b>(774.911,73)</b>	<b>(4.077.662,69)</b>
<b>( - ) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL</b>	<b>(448.031,45)</b>	<b>(136.156,35)</b>
( - ) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	(126.007,15)	(41.146,34)
( - ) Imposto de Renda - Pessoa Jurídica	(322.024,30)	(95.010,01)
<b>LUCRO / (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO</b>	<b>(1.222.943,18)</b>	<b>(4.213.819,04)</b>

As notas explicativas, encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia.

Reconhecemos a exatidão desta demonstração.

Brasília - DF, 31 de dezembro de 2022.

Vitor De Vellasco Villela  
DIRETOR  
021.529.691-54

Eulane da Silva Porto  
CONTADORA  
CRC nº GO-013.062/O-8-T-DF



**IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**SOCIETÁRIO**

CNPJ: 12.763.289/0001-80

CF/DF: 07.555.713/001-05

NIRE: 53300012008

**DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2022**

	<b>Capital Realizado</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros/Prejuízos Acumulados</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>81.394.035,15</b>	-	<b>(53.470.655,30)</b>	<b>27.923.379,85</b>
<b>Aumentos/Redução de Capital/Aportes</b>	<b>11.695.789,80</b>	-	-	<b>11.695.789,80</b>
Aumento/Redução de Aportes Próprios/Terceiros	11.695.789,80	-	-	11.695.789,80
<b>Resultado do Exercício</b>	-	-	<b>(4.213.819,04)</b>	<b>(4.213.819,04)</b>
<b>Reversão do Exercício Anterior - CPC 23</b>	-	-	<b>(37.490,76)</b>	<b>(37.490,76)</b>
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>93.089.824,95</b>	-	<b>(57.721.965,10)</b>	<b>35.367.859,85</b>
<b>Aumentos/Redução de Capital/Aportes</b>	<b>8.609.179,14</b>	-	-	<b>8.609.179,14</b>
Aumento/Redução de Aportes Próprios/Terceiros	8.609.179,14	-	-	8.609.179,14
<b>Aumento de Reservas</b>	-	-	-	-
<b>Reversões de Reservas</b>	-	-	-	-
<b>Lucros Distribuídos</b>	-	-	-	-
<b>Resultado do Exercício</b>	-	-	<b>(1.222.943,18)</b>	<b>(1.222.943,18)</b>
<b>Reversão do Exercício Anterior - CPC 23</b>	-	-	<b>2.135,40</b>	<b>2.135,40</b>
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>101.699.004,09</b>	-	<b>(58.942.772,88)</b>	<b>42.756.231,21</b>

As notas explicativas, encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia.

Reconhecemos a exatidão desta demonstração.

Brasília - DF, 31 de dezembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
Vitor De Velasco Villela  
DIRETOR  
021.529.691-54

\_\_\_\_\_  
Eulane da Silva Porto  
CONTADORA  
CRC nº GO-013.062/O-8-T-DF

## IPÊ AMARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. SOCIETÁRIO

CNPJ: 12.763.289/0001-80

CF/DF: 07.555.713/001-05

NIRE: 53300012008

### DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA EM 31/12/2022

	31/12/2022	31/12/2021
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES DO IRPJ E CSLL	(774.911,73)	(4.077.662,69)
RESULTADOS QUE NÃO AFETAM O CAIXA		
Despesas com juros	1.663.459,74	3.156.252,31
Despesas de depreciação	15.540,84	14.888,76
Outras Reversões	2.135,40	(37.490,76)
<b>SUBTOTAL</b>	<b>906.224,25</b>	<b>(944.012,38)</b>
Cliente a Receber	555.303,05	1.087.500,91
Impostos a recuperar	(507,91)	-
Fornecedores	(1.120.039,81)	126.430,74
Adiantamentos Diversos	4.458,78	(1.483,55)
Depósitos Judiciais	(704.924,48)	(269.852,12)
Caução Aluguel	99.048,60	-
Outros Obrigações	(1.186,86)	(3.011,06)
Obrigações Tributárias	(64.062,05)	(305.525,11)
Obrigações Sociais e Trabalhistas	(283,87)	(561,45)
Provisões e Encargos Trabalhistas	2.458,11	(162,26)
Impostos Pagos	(448.031,45)	(136.156,35)
Juros Pagos	(1.663.459,74)	(3.156.252,31)
<b>1 (=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(2.435.003,38)</b>	<b>(3.603.084,94)</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Imobilizado	(3.068.984,11)	(5.453.803,08)
<b>2 (=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(3.068.984,11)</b>	<b>(5.453.803,08)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
AFAC	8.609.179,14	11.695.789,80
Pagamento de empréstimos	(3.192.228,30)	(3.399.830,56)
<b>3 (=) CAIXA LÍQUIDO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>5.416.950,84</b>	<b>8.295.959,24</b>
<b>4 AUMENTO LÍQUIDO NAS DISPONIBILIDADES (1+2+3)</b>	<b>(87.036,65)</b>	<b>(760.928,78)</b>
<b>5 SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE CAIXA ANTERIOR</b>	<b>141.289,78</b>	<b>902.218,56</b>
<b>6 SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE CAIXA ATUAL (4+5)</b>	<b>54.253,13</b>	<b>141.289,78</b>

As notas explicativas, encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia.

Reconhecemos a exatidão desta demonstração.

Brasília - DF, 31 de dezembro de 2022.

Vítor De Vellasco Villela  
DIRETOR  
021.529.691-54

Eulane da Silva Porto  
CONTADORA  
CRC nº GO-013.062/O-8-T-DF