

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
 Período da Escrituração: 01/01/2022 a 31/12/2022 CNPJ: 00.521.796/0001-28
 Número de Ordem do Livro: 33
 Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 29.225.087,77	R\$ 30.219.310,93
CIRCULANTE		R\$ 7.142.372,05	R\$ 9.297.854,04
DISPONIBILIDADES		R\$ 1.902,42	R\$ 32,00
CAIXA		R\$ 32,00	R\$ 32,00
BANCOS CONTA CORRENTE		R\$ 1.870,42	R\$ 0,00
DIREITOS REALIZAVEIS A CURTO PRAZO		R\$ 6.931.490,27	R\$ 9.297.822,04
CREDITOS VALORES A RECEBER		R\$ 4.716.728,03	R\$ 5.937.704,55
OUTROS CREDITOS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
ADIANTAMENTOS E CONVENIOS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
TRIBUTOS E CONTRIBUICOES A COMPENSAR		R\$ 12.288,18	R\$ 0,00
EMPRESTIMOS A RECEBER		R\$ 1.329.484,79	R\$ 279.046,18
RECURSOS EM CUSTODIA A RECEBER		R\$ 233.783,58	R\$ 2.446.385,92
ESTOQUES		R\$ 639.205,69	R\$ 634.255,61
ADIANTAMENTO FORNECEDORES		R\$ 0,00	R\$ 429,78
DESpesas DO EXERCICIOS SEGUINTEs		R\$ 0,00	R\$ 0,00
DEPOSITOS JUDICIAIS		R\$ 208.979,36	R\$ 0,00
DEPOSITOS JUDICIAIS		R\$ 208.979,36	R\$ 0,00
CONTAS DE COMPENSACAO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
NAO CIRCULANTE		R\$ 22.082.715,72	R\$ 20.921.456,89
REALIZAVEIS A LONGO PRAZO		R\$ 453.653,25	R\$ 350.869,32
TITULOS A RECEBER DE TERCEIROS		R\$ 368.857,04	R\$ 257.243,00
DIREITOS A RECEBER DE PESSOAS LIGADAS		R\$ 0,00	R\$ 7.817,60
DEPOSITOS JUDICIAIS BLOQUEADOS		R\$ 84.796,21	R\$ 85.808,72
INVESTIMENTO		R\$ 20.763.825,77	R\$ 19.825.238,55
PARTICIPACAO AVALIADA EQUIVALENCIA PATR		R\$ 20.763.825,77	R\$ 19.825.238,55
IMOBILIZADO		R\$ 863.876,70	R\$ 743.989,02
IMOBILIZADO ADMINISTRACAO		R\$ 1.395.416,81	R\$ 1.395.416,81
(-) DEPRECIACOESAMORTIZACOES E EXAUSTOES AC		R\$ (531.540,11)	R\$ (651.427,79)
ATIVO INTANGIVEL		R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00
FUNDO DE COMERCIO		R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00
CONTAS TRANSITORIAS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
PASSIVO		R\$ 29.225.087,77	R\$ 30.219.310,93
CIRCULANTE		R\$ 6.937.628,57	R\$ 889.897,88
OBRIGACOES COM TERCEIROS		R\$ 703.531,73	R\$ 294.068,92
FORNECEDORES DE BENS E SERVICOS		R\$ 703.531,73	R\$ 294.068,92
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 5.786.710,42	R\$ (0,00)
EMPRESTIMOS DE PESSOAS LIGADAS		R\$ 651.481,10	R\$ (0,00)
EMPRESTIMOS COM TERCEIROS		R\$ 5.135.229,32	R\$ (0,00)
OBRIGACOES TRABALHISTAS		R\$ 43.796,64	R\$ 28.572,94
FOLHA DE PAGAMENTO DE COLABORADORES		R\$ 12.609,40	R\$ 4.563,75
FOLHA DE PAGAMENTO DE DIRIGENTES		R\$ 2.677,30	R\$ 2.677,30
ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR		R\$ 6.644,09	R\$ 5.756,45
PROVISOES E ENCARGOS TRABALHISTAS		R\$ 21.865,85	R\$ 15.575,44
OBRIGACOES TRIBUTARIAS		R\$ 403.589,78	R\$ 567.256,02
IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER		R\$ 73.632,19	R\$ 3.891,20
IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A PAGAR		R\$ 35.077,46	R\$ 211.258,94
IMPOSTOS DIFERIDOS		R\$ 294.880,13	R\$ 352.105,88
(-) CONTAS A PAGAR		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) DEMAIS CONTAS A PAGAR		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) RECURSOS EM CUSTODIA		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) CONTAS DE COMPENSACAO		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
NAO CIRCULANTE		R\$ 3.331,16	R\$ 6.160.497,92
(-) EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTO A LONGO PRAZO		R\$ (0,00)	R\$ 6.160.497,92
(-) EMPRESTIMOS C PESSOAS LIGADAS A LONGO P		R\$ (0,00)	R\$ 6.160.497,92
(-) OBRIGACOES FISCAIS A LONGO PRAZO		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
OUTROS CREDORES A LONGO PRAZO		R\$ 3.331,16	R\$ (0,00)
OUTROS CREDORES		R\$ 3.331,16	R\$ (0,00)
(-) RESULTADO DE EXERCICIOS FUTUROS		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
PATRIMONIO LIQUIDO		R\$ 22.284.128,04	R\$ 23.168.915,13
CAPITAL		R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00
CAPITAL SOCIAL		R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00
RESERVAS		R\$ 295.832,86	R\$ 295.832,86
RESERVAS DE CAPITAL		R\$ 295.832,86	R\$ 295.832,86
RESULTADOS ACUMULADOS		R\$ 20.988.295,18	R\$ 21.873.082,27
RESULTADOS ACUMULADOS		R\$ 20.988.295,18	R\$ 21.873.082,27
(-) ADIANTAMENTO P FUTURO AUMENTO CAPITAL		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número DD.58.75.99.88.34.06.AD.59.9F.C7.3F.0F.08.1E.AE.2C.E8.4E.22-6, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.1.8 do Visualizador

Página 1 de 1

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO



Entidade: CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA Número de Ordem do Livro: 33
Período da Escrituração: 01/01/2022 a 31/12/2022 CNP 00.521.796/0001-28
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022

Histórico	Código de Anulいたion das Contas de Patrimônio Líquido							Total (R\$)
	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO (R\$)	RESERVAS P/ AUMENTO DE CAPITAL (R\$)	RESERVA LEGAL (R\$)	LUCRO/PREJUÍZO ACUMULADO (R\$)	RESULTADO DO PERÍODO (R\$)	DISTRIBUIÇÃO DE LUCRO (R\$)	AJUSTE DOS EXERCÍCIOS ANTERIOR (R\$)	
Saldo Inicial em 01.01.2022	1.000.000,00	95.832,86	200.000,00	21.220.700,76	1.548.217,92	(-1.643.061,17)	(-137.562,33)	22.284.128,04
OUTROS MOVIMENTOS								
Lucro Líquido no Exercício				(-232.405,58)	1.193.408,12	1.643.061,17	(-168.050,59)	(-1.856.838,95)
Saldo Final em 31.12.2022	1.000.000,00	95.832,86	200.000,00	20.988.295,18	2.741.626,04	(-1.788.788,36)	(-137.562,33)	2.741.626,04
Notas								23.168.915,13

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número DD.58.75.99.88.34.06.AD.59.9F.C7.3F.0F.08.1E.AE.2C.E8.4E.22-6, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade:	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA		
Período da Escrituração:	01/01/2022 a 31/12/2022	CNPJ:	00.521.796/0001-28
Número de Ordem do Livro:	33		
Período Selecionado:	01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022		

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RESULTADO		R\$ 1.548.217,92	R\$ 2.741.626,04
RECEITA OPERACIONAL BRUTO		R\$ 2.907.903,27	R\$ 6.001.111,44
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		R\$ 2.907.903,27	R\$ 6.001.111,44
RECEITA DE LOCACAO		R\$ 215.427,86	R\$ 219.777,53
RECEITA DE UNIDADE IMOBILIARIA		R\$ 2.692.475,41	R\$ 5.781.333,91
(-) DEDUCOES DE VENDAS		R\$ (463.182,69)	R\$ (365.337,86)
(-) DEDUCOES DE VENDAS		R\$ (463.182,69)	R\$ (365.337,86)
(-) DEVOLUCAO DE VENDAS		R\$ (374.057,01)	R\$ (159.736,44)
(-) IMPOSTOS INCIDENTES		R\$ (89.125,68)	R\$ (205.601,42)
(-) CUSTO SVENDAS		R\$ (4.949,46)	R\$ (344.950,12)
(-) CUSTOS SVENDAS		R\$ (4.949,46)	R\$ (344.950,12)
(-) CUSTO DE UNIDADE IMOBILIARIA VENDIDA		R\$ (4.949,46)	R\$ (344.950,12)
(-) DESPESASRECEITA OPERACIONAIS		R\$ (821.010,09)	R\$ (2.376.408,07)
(-) DESPESASRECEITAS OPERACIONAIS		R\$ (1.750.467,79)	R\$ (3.068.093,83)
(-) DESPESAS TRABALHISTAS		R\$ (252.729,20)	R\$ (459.178,74)
(-) DESPESAS CDEPRECIACAO		R\$ (75.189,56)	R\$ (119.887,68)
(-) DESPESAS GERAIS		R\$ (1.243.249,40)	R\$ (2.325.953,09)
(-) DESPESAS CVENDASCOMERCIAIS		R\$ (175.899,63)	R\$ (163.074,32)
(-) DESPESAS INDEDUTIVEIS		R\$ (3.400,00)	R\$ (0,00)
(-) RESULTADO FINANCEIRO		R\$ (12.692,83)	R\$ (18.748,27)
RECEITAS FINANCEIRAS		R\$ 3.148,23	R\$ 14.032,71
(-) DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (15.841,06)	R\$ (32.780,98)
(-) ALIENAAO DE BENS E PARTICIPACOES SOCIET		R\$ 943.499,48	R\$ (219.922,47)
(-) RESULTADO COM PARTICIPACOES SOCIETARIAS		R\$ 943.499,48	R\$ (219.922,47)
OUTRAS DESPESASRECEITA OPERACIONAL		R\$ (1.348,95)	R\$ 930.356,50
(-) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (1.354,96)	R\$ (299,07)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		R\$ 6,01	R\$ 930.655,57
(-) PROVISAO IRPJCONTRIBUICAO SOCIAL		R\$ (70.543,11)	R\$ (172.789,35)
(-) PROVISAO IRPJCSLLOUTROS		R\$ (70.543,11)	R\$ (172.789,35)
(-) PROVISAO IRPJCSLLOUTROS		R\$ (70.543,11)	R\$ (172.789,35)
LUCRO		R\$ 1.548.217,92	R\$ 2.741.626,04

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número DD.58.75.99.88.34.06.AD.59.9F.C7.3F.0F.08.1E.AE.2C.E8.4E.22-6, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.1.8 do Visualizador

Página 1 de 1

TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO



Entidade:	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA		
Período da Escrituração:	01/01/2022 a 31/12/2022	CNPJ:	00.521.796/0001-28
Número de Ordem do Livro:	33		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
NIRE	35300315715
CNPJ	00.521.796/0001-28
Número de Ordem	33
Natureza do Livro	LIVRO DIARIO
Município	Sao Paulo
Data do arquivamento dos atos constitutivos	03/06/2004
Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária	
Data de encerramento do exercício social	31/12/2022
Quantidade total de linhas do arquivo digital	23334

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
Natureza do Livro	LIVRO DIARIO
Número de ordem	33
Quantidade total de linhas do arquivo digital	23334
Data de inicio	01/01/2022
Data de término	31/12/2022

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número DD.58.75.99.88.34.06.AD.59.9F.C7.3F.0F.08.1E.AE.2C.E8.4E.22-6, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE 35300315715	CNPJ 00.521.796/0001-28	
NOME EMPRESARIAL CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2022 a 31/12/2022
NATUREZA DO LIVRO LIVRO DIARIO	NÚMERO DO LIVRO 33
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) DD.58.75.99.88.34.06.AD.59.9F.C7.3F.0F.08.1E.AE.2C.E8.4E.22	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTE CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Contador	65235070682	ADRIANA APARECIDA ALVES ASSIS:65235070682	559170144820099878 8	13/12/2022 a 13/12/2023	Não
Signatário da ECD com e-CNPJ ou e-PJ	00521796000128	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A:00521796000128	390930538183389366 9	05/08/2020 a 05/08/2023	Sim

NÚMERO DO RECIBO:

DD.58.75.99.88.34.06.AD.59.9F.C7.3F.
0F.08.1E.AE.2C.E8.4E.22-6

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 14/06/2023 às 15:44:01

1C.B1.E2.A9.18.E9.4B.67
FD.43.AA.A6.0A.BF.27.D1

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Página : 00001

CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA - Nro : 340

Período : 01 a 12/2022

CNPJ : 00521796000128

NIRE : 35300315715 Junta Comercial do Estado de SÃO PAULO em 03/06/2004

ATIVIDADES OPERACIONAIS	-679.691,83		
(+) Resultado do período		2.741.626,04	
(-) Ajuste dos Exercícios Anteriores		68.050,59	
(+) Depreciação		119.887,68	
(-) Aumento nas Contas do Ativo		3.435.021,15	
CREDITOS (VALORES A RECEBER)			1.220.976,52
RECURSOS EM CUSTODIA A RECEBER			2.212.602,34
ADIANTAMENTO FORNECEDORES			429,78
DEPOSITOS JUDICIAIS BLOQUEADOS			1.012,51
(+) Redução nas Contas do Ativo		226.217,62	
TRIBUTOS E CONTRIBUICOES A COMPENSAR			12.288,18
ESTOQUES			4.950,08
DEPOSITOS JUDICIAIS			208.979,36
(-) Redução nas Contas do Passivo		428.017,67	
FORNECEDORES DE BENS E SERVICOS			409.462,81
OBRIGACOES TRABALHISTAS			15.223,70
OUTROS CREDORES			3.331,16
(+) Aumento nas Contas do Passivo		163.666,24	
OBRIGACOES TRIBUTARIAS			163.666,24
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	938.587,22		
(+) Participacao Avaliada Equivalencia Patrimonial		938.587,22	
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-260.765,81		
(+) Empréstimos a Receber no Curto Prazo		1.050.438,61	
(+) Empréstimos a Receber de Terceiros		111.614,04	
(-) Empréstimos a Receber de Pessoas Ligadas		7.817,60	
(+) Empréstimos a Pagar no Longo Prazo		6.160.497,92	
(-) Empréstimos a Pagar no Curto Prazo		5.786.710,42	
(-) Distribuição de Lucros		1.788.788,36	
VARIAÇÃO DE CAIXAS E EQUIVALENTES	-1.870,42		
(+) Saldo Final		32,00	
(-) Saldo Inicial		1.902,42	

Adriana Aparecida Alves Assis
CPF: 652.350.706-82
CRC: MG-066560/0-6

Humberto Franco Ribeiro
Diretor Presidente

INDICES

Nome : CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA Nro : 340
CNPJ : 00521796000128
NIRE : 35300315715 Junta Comercial do Estado de SÃO PAULO em 03/06/2004
Período : 12 / 2022

% Participação de Capital de Terceiros : 30,43
Capital de Terceiros (7.050.395,80) / Patrimônio Líquido (23.168.915,13) * 100

Liquidez Geral : 1,37
(Ativo Realizável a Longo Prazo (350.869,32) + Ativo Circulante (9.297.854,04)) / (Passivo Circulante (889.897,88) + Passivo Exigível a Longo Prazo (6.160.497,92))

Liquidez Corrente : 10,45
Ativo Circulante (9.297.854,04) / Passivo Circulante (889.897,88)

Solvência Geral : 4,29
Ativo (30.219.310,93) / (Passivo Circulante (889.897,88) + Passivo Exigível a Longo Prazo (6.160.497,92))

Grau de Endividamento Geral : 0,23
(Passivo Circulante (889.897,88) + Passivo Exigível a Longo Prazo (6.160.497,92)) / Ativo (30.219.310,93)

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas refletem a documentação que me foi entregue, que são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

Adriana Aparecida Alves Assis
CPF: 652.350.706-82
CRC: MG-066560/O-6

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

Humberto Franco Ribeiro
Diretor Presidente