

<b>CONSORCIO DE EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A</b>		
Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130003663-4 - CNPJ 17.192.204/0001-74		
<b>BALANÇOS PATRIMONIAIS</b>		
<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>ATIVO</b>		
<b>Circulante</b>	<b>617.137,24</b>	<b>844.638,09</b>
Disponibilidades	9.812,93	206.802,49
Clientes	10.950,00	10.994,75
Impostos a Recuperar	-	-
Estoque de Imóveis à Venda.	596.374,31	626.840,85
Outros Créditos	-	-
<b>Não Circulante</b>	<b>3.062.581,49</b>	<b>3.062.581,49</b>
Investimentos	3.061.093,49	3.061.093,49
Imobilizado	-	-
Intangível	1.488,00	1.488,00
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>3.679.718,73</b>	<b>3.907.219,58</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Circulante</b>	<b>104.380,97</b>	<b>78.690,07</b>
Fornecedores	1.212,00	1.100,00
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Obrigações Tributárias-Sociais	97.768,97	72.190,07
Obrigações Trabalhistas	-	-
Outras Obrigações	5.400,00	5.400,00
<b>Não Circulante</b>	<b>181.565,37</b>	<b>475.686,40</b>
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Tributos Parcelados	105.435,29	151.210,60
Créditos Pessoas Ligadas	74.889,45	323.230,08
Provisões Tributárias	1.240,63	1.245,72
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>3.393.772,39</b>	<b>3.352.843,11</b>
Capital Realizado	1.800.000,00	1.800.000,00
Reserva Legal	186.102,36	112.055,90
Retenção de Lucros	1.407.670,03	1.440.787,21
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>3.679.718,73</b>	<b>3.907.219,58</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2022

**CONSÓRCIO DE EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A**

José Geraldo de Souza Filho

Diretor Presidente

**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**

Paulo de Tarso Resende

CRC/MG 061.181/O-1

<b>CONSORCIO DE EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A</b>		
Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130003663-4 - CNPJ 17.192.204/0001-74		
<b>DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS</b>		
<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Receita Bruta	1.447.159,91	1.164.639,89
( - ) Deduções da Receita Bruta	(52.579,25)	(42.881,04)
<b>Receita Líquida</b>	<b>1.394.580,66</b>	<b>1.121.758,85</b>
Custo das Receitas	(30.466,54)	(22.849,90)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>1.364.114,12</b>	<b>1.098.908,95</b>
Despesas Operacionais	(30.978,70)	(97.107,53)
Receitas Financeiras	872,23	48.628,64
Despesas Financeiras	(17.350,20)	(8.987,99)
Despesas Tributárias	(8.440,89)	(5.625,39)
Outras Despesas Operacionais	(7.600,00)	-
Outras Receitas Operacionais	224.719,47	46.185,99
<b>Resultado Operacional</b>	<b>161.221,91</b>	<b>(16.906,28)</b>
Outras Receitas Não Operacionais	-	-
Outras Despesas Não Operacionais	-	-
<b>Resultado Não Operacional</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado Antes dos Tributos</b>	<b>1.525.336,03</b>	<b>1.082.002,67</b>
Tributos sobre o Lucro	(44.406,75)	(40.884,77)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>1.480.929,28</b>	<b>1.041.117,90</b>
<b>Resultado Líquido por Ações</b>	<b>0,82</b>	<b>0,58</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2022

**CONSÓRCIO DE EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A**

José Geraldo de Souza Filho

Diretor Presidente

**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**

Paulo de Tarso Resende

CRC/MG 061.181/O-1

**CONSORCIO DE EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A**

Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130003663-4 - CNPJ 17.192.204/0001-74

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reservas de Capital</b>	<b>Retenção de Lucros</b>	<b>Resultado Acumulado</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>1.800.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	-	<b>451.725,21</b>	-	<b>2.311.725,21</b>
Aumento do Capital Social	-	-	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	-	1.041.117,90	1.041.117,90
Constituição de Reserva Legal	-	52.055,90	-	-	(52.055,90)	-
Lucros Retidos	-	-	-	989.062,00	(989.062,00)	-
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>1.800.000,00</b>	<b>112.055,90</b>	-	<b>1.440.787,21</b>	-	<b>3.352.843,11</b>
Aumento do Capital Social	-	-	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	-	1.480.929,28	1.480.929,28
Dividendos Distribuídos à pagar.	-	-	-	(33.117,18)	(1.406.882,82)	(1.440.000,00)
Constituição de Reserva Legal	-	74.046,46	-	-	(74.046,46)	-
Lucros Retidos	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>1.800.000,00</b>	<b>186.102,36</b>	-	<b>1.407.670,03</b>	-	<b>3.393.772,39</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2022

**CONSÓRCIO DE EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A**José Geraldo de Souza Filho  
Diretor Presidente**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**Paulo de Tarso Resende  
CRC/MG 061.181/O-1

<b>CONSORCIO DE EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A</b>		
Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130003663-4 - CNPJ 17.192.204/0001-74		
<b>DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA</b>		
<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado líquido do exercício	1.480.929,28	1.041.117,90
<b>AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS</b>		
Perda (Lucro) na baixa de imobilizado	-	-
Reversão de provisão	-	-
Equivalência Patrimonial	-	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-
Depreciação e amortização	-	-
<b>(Aumento) Redução em ativos</b>		
Contas a receber	44,75	(2.334,75)
Estoques	30.466,54	22.849,90
Tributos a recuperar	-	-
Depósito judicial	-	-
Outros ativos	-	-
Não Circulante	-	-
<b>Aumento (Redução) em passivos</b>		
Fornecedores	112,00	(2.035,00)
Obrigações sociais	-	(95,04)
Obrigações fiscais	25.578,90	(8.190,59)
Obrigações trabalhistas	-	-
Outras obrigações	-	(3.273,99)
Não Circulante	(294.121,03)	(1.006.630,81)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>1.243.010,44</b>	<b>41.407,62</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
(Baixa) do imobilizado	-	-
Aumento capital em Coligadas/Controlada	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Distribuição de lucros e dividendos aos acionistas	(1.440.000,00)	-
Empréstimos e Financiamentos	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(1.440.000,00)</b>	<b>-</b>
<b>(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(196.989,56)</b>	<b>41.407,62</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
Saldo inicial	206.802,49	165.394,87
Saldo final	9.812,93	206.802,49
<b>Variação no exercício</b>	<b>(196.989,56)</b>	<b>41.407,62</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2022

**CONSÓRCIO DE EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A**

José Geraldo de Souza Filho  
Diretor Presidente

**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**

Paulo de Tarso Resende  
CRC/MG 061.181/O-1

# CONSORCIO DE EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO – NIRE JUCEMG 3130003663-4 – CNPJ 17.192.204/0001-74

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em milhares de Reais)

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **CONSORCIO DE EMPREENDIMENTOS GERAIS S/A** é uma sociedade anônima por ações de capital fechado, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, fundada em 01/06/1976, e tem por atividade principal, o aluguel e venda de imóveis próprios. Seu capital social é de R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), representado por 300.000 (trezentos mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A Companhia não apresentou itens classificáveis como outros resultados abrangentes. Desta forma, não há divulgação desta informação nas demonstrações contábeis apresentadas, uma vez que o resultado do exercício representa também o resultado abrangente.

#### 2.1. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às Pequenas e Médias Empresas - NBC TG 1.000 (Resolução CFC 1.255/09) e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e incorporam as alterações promovidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

A administração da empresa declara, de forma explícita e sem reservas, a conformidade com a NBC TG 1.000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

#### 2.2. Base de Mensuração

As Demonstrações Contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

#### 2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional definida pela administração da Companhia é o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

#### 2.4. **Uso de estimativas e julgamentos**

Em conformidade às exigências das normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, CPC, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados a serem realizados podem diferir dessas estimativas e julgamentos.

As estimativas e julgamentos são revistas ao fim de cada exercício social. Os efeitos contábeis advindos desta revisão são reconhecidos no exercício em que são feitas as revisões e, caso aplicável, nos exercícios futuros afetados.

### 3. **RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

- (a) **Apuração do resultado.** As receitas e despesas são reconhecidas e apropriadas segundo o regime de caixa.
- (b) **Disponibilidades e valores equivalentes.** Incluem os saldos em caixa, conta corrente e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 (noventa) dias da data do Balanço e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são classificadas como equivalentes de caixa, em sua maioria, na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".
- (c) **Provisão para créditos de liquidação duvidosa.** Calculada com base na análise dos créditos e registrada em montante considerado pela Administração como suficiente para cobrir potenciais perdas nas contas a receber.
- (d) **Outros ativos circulantes.** Os demais ativos são apresentados pelo valor histórico, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais incorridos, em base "*pró-rata die*".
- (e) **Impostos a recuperar.** São representados, por tributos retidos na fonte que incidem sobre o faturamento, a serem compensados com tributos a pagar, ou a serem restituídos e tributos por ventura recolhidos indevidamente.
- (f) **Ativo Imobilizado.** Registrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens.
- (g) **Passivos circulante e não circulante.** Reconhecidos no Balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

- (h) **Ajustes de Exercícios Anteriores.** Compõe a seção de Resultados Acumulados do Balanço Patrimonial, juntamente com o Resultado do Exercício e juntamente com o Resultado do Exercício e os Resultados de Exercícios Anteriores, e registra os efeitos da mudança de critério contábil ou da retificação de erro imputável a exercício anterior que não possam ser atribuídos a fatos subsequentes.
- (i) **Estimativas contábeis.** São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações contábeis da empresa. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A empresa revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.
- (j) **Instrumentos financeiros.** Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a empresa se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados pelos seus valores justos, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à suas aquisições ou emissões, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, cujos custos são reconhecidos diretamente no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Empresa são: caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e contas a receber de clientes. Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Empresa são: contas a pagar a fornecedores.
- (k) **Imposto de renda e contribuição social.** São calculados com base nas alíquotas vigentes sobre os lucros tributáveis ajustados, conforme legislação específica.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2022.

---

**JOSÉ GERALDO DE SOUZA FILHO**

Diretor Presidente

---

**PAULO DE TARSO RESENDE**

Contador – CRC / MG 61181/O-1