

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 13.510.159/0001-06
NIRE: 5330001276-8

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2022 e 2021

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8****Balanco patrimonial****Em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

Ativos	Nota	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa	4.	194.304	27.804
Adiantamentos	5.	336.599	216.635
Estoque	6.	16.422.080	7.812.623
Total do ativo circulante		16.952.983	8.057.062
Contas a receber	5.	1.212.585	42.156
Investimentos		121.815	111.315
Imobilizado		7.266	7.266
Total do ativo não circulante		1.341.666	160.737
Total do ativo		18.294.649	8.217.799

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MDS

DS
IDC

DS
UMR

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8****Balanco patrimonial****Em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

Passivo	Nota	2022	2021
Fornecedores e contas a pagar	7.	890.671	40.204
Total do passivo circulante		890.671	40.204
Contas a pagar	7.	-	8.167.595
Total do passivo não circulante		-	8.167.595
Patrimônio líquido			
Capital social	8.	10.000	10.000
A.F.A.C		17.869.524	-
Lucros ou prejuízos		(475.546)	-
Total do patrimônio líquido		17.403.978	10.000
Total do passivo e patrimônio líquido		18.294.649	8.217.799

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MDS

DS
IDC

DS
UMR

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8****Demonstrações de resultados****Para o exercício findo em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

	2022	2021
Despesas administrativas	(376.657)	(230.139)
Despesas comerciais	(103.260)	(21.857)
Resultado antes das despesas financeira	(479.917)	(251.996)
Receitas financeiras	9.751	8
Despesas financeiras	(5.380)	(1.586)
Resultado antes dos impostos	(475.546)	(253.574)
Resultado do exercício	(475.546)	(253.574)
Resultado por ação de capital - R\$	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MADS


DS
IDC


DS
LMR

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido				
Para o exercício findo em 31 de dezembro				
<i>(Em R\$ 1)</i>				
	Capital social	A.F.A.C	Reserva de lucros	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2021	10.000			10.000
Resultado do exercício	-		(253.574)	(253.574)
Compensação do resultado	-		253.574	253.574
Saldo em 31 de dezembro de 2021	10.000	-	-	10.000
Resultado do exercício	-		(475.546)	(475.546)
Adiantamento p/futuro aumento de capital		17.869.524		-
Compensação do resultado	-		-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	10.000	17.869.524	(475.546)	17.403.978

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.





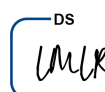
INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8****Demonstrações dos fluxos de caixa****Para o exercício findo em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

	2022	2021
Fluxo de caixa da atividade operacional		
Resultado do período	(475.546)	(253.574)
Compensação do resultado	-	253.574
<i>Variações de ativos e passivos:</i>		
Adiantamentos	(119.964)	(10.417)
Contas a receber	(1.170.429)	(1.000)
Estoques	(8.609.457)	(1.601.399)
Fornecedores	571.136	13.348
Obrigações trabalhistas	259.806	
Tributos e contribuições	19.525	(4.083)
Contas a pagar	9.701.929	1.611.461
Investimentos	(10.500)	(16.102)
Imobilizado	-	(7.266)
Caixa gerado nas atividades operacionais	166.500	(15.458)
Varição do caixa e equivalentes de caixa	166.500	(15.458)
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	27.804	43.262
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	194.304	27.804

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

 DS
MADS


 DS
IDC


 DS
UMR

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

Inco Empreendimentos Imobiliários S.A. (a "Companhia") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é SHIS QI 09, Bloco J, Sala 113, parte B, Setor de Habitações Individuais Sul, em Brasília (DF), CEP 71.625-182 . As atividades da Companhia são as de loteamento (subdivisão de terras), obras de urbanização de ruas, praças e calçadas, construção de edifícios, incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de imóveis destinado à compra e venda e locação de imóveis próprios.

2. Base de preparação

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 13 de abril de 2023.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

DS
MADS

DS
IDC

DS
UMR

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo foram aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras.

(a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.

DS
MDS

DS
IDC

DS
LMR

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

Os ativos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Os passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem o seguinte passivo financeiro não derivativo: tributos e contribuições e contas a pagar.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Capital social

As ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido.

DS
MDS

DS
IDC

DS
UMR

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8****Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2022 e 2021***(Em R\$ 1)*

4. Caixa e equivalentes de caixa	2022	2021
Saldo bancário e caixa	194.304	27.804
Caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa	194.304	27.804
	-	-
5. Contas a receber	2022	2021
Adiantamentos	336.599	216.635
Contas a receber	1.212.585	42.156
Total	1.549.184	258.791
Ativo circulante	336.599	216.635
Ativo não circulante	1.212.585	42.156
	-	-
6. Estoques	2022	2021
Terrenos a incorporar	16.422.080	7.812.623
Total	16.422.080	7.812.623
	-	-
7. Fornecedores e contas a pagar	2022	2021
Fornecedores	610.981	39.845
Obrigações trabalhistas	259.806	-
Tributos e contribuições	19.884	359
Contas a pagar	-	8.167.595
Total	890.671	8.207.799
Passivo circulante	890.671	40.204
Passivo não circulante	-	8.167.595
	-	-

DS

NRDS

DS

DS

IDC

DS

UMR

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em R\$ 1)

8. Capital social

Capital social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social subscrito e integralizado era composto por 10.000 (10.000 - 2021) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Brasília (DF), 31 dezembro de 2022.

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

DocuSigned by:



GILVAN FARAH JUNIOR
CPF: 539.969.761-00

DocuSigned by:



IGOR DAMANDO CLAUDINO
CPF: 020.725.031-67

DocuSigned by:



LÚCIO MÁRIO L. RODRIGUES
CPF: 442.895.101-91

DocuSigned by:



ADN - ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTABIL LTDA
NILDAN ALVES DOS SANTOS
CPF:400.232.811-20
CRC-DF 008666

Certificate Of Completion

Envelope Id: 56F6E98E6BAC4E6B9AB91C5E7E7CFDFA

Status: Completed

Subject: Complete com a DocuSign: BAL INCO 2022.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 11

Signatures: 4

Certificate Pages: 5

Initials: 36

AutoNav: Enabled

Enveloped Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:

Vladimir Gomes Chagas

SHIS QI 15 Bloco G Andar 1 Lago Sul

Brasilia, DF 71635-580

vladimir.chagas@baseinvestimentos.com.br

IP Address: 186.235.82.204

Record Tracking

Status: Original

Holder: Vladimir Gomes Chagas

Location: DocuSign

6/6/2023 3:58:59 PM

vladimir.chagas@baseinvestimentos.com.br

Signer Events

Nildan Alves dos Santos

NILDAN.SANTOS@BASEINVESTIMENTOS.COM.BR

BR

BASE INVESTIMENTOS E INCORPORACOES S/A

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

 D00998B89256458...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 186.235.82.204

Timestamp

Sent: 6/6/2023 4:14:02 PM

Viewed: 6/6/2023 5:04:52 PM

Signed: 6/6/2023 5:05:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Gilvan Farah Júnior

JUNIOR@BASEINVESTIMENTOS.COM.BR

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

 77859FCF2D534C0...

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 186.235.82.204

Sent: 6/6/2023 5:05:13 PM

Viewed: 6/6/2023 5:22:44 PM

Signed: 6/6/2023 5:23:02 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

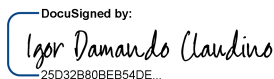
Accepted: 6/6/2023 5:22:44 PM

ID: 6359b084-ca9d-4ce3-8753-8c3403d53ea5

Igor Damando Claudino

DENER@GRUPOATTOS.COM.BR

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

 25D32B80BE54DE...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 177.205.75.168
 Signed using mobile

Sent: 6/6/2023 5:05:14 PM

Viewed: 6/6/2023 5:41:17 PM

Signed: 6/6/2023 5:42:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/2/2020 11:04:14 AM

ID: 833b1b82-fb11-4299-9125-2e720d2fed85

Lúcio Mário Lopes Rodrigues

LUCIO@ARIA.ENG.BR

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

 480235FC750B43D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 189.61.100.138

Sent: 6/6/2023 5:05:14 PM

Viewed: 6/9/2023 3:56:49 PM

Signed: 6/9/2023 3:57:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/9/2023 3:56:49 PM

ID: ab35b2ff-5ae4-4d85-8cb8-e13be726755c

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/6/2023 4:14:02 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/9/2023 3:56:49 PM
Signing Complete	Security Checked	6/9/2023 3:57:37 PM
Completed	Security Checked	6/9/2023 3:57:37 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		