

**BONARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ 39.152.758/0001-80 NIRE 13200775228

Av. Coronel Teixeira, nº 6225, Lote 1, Bairro Ponta Negra-Manaus-AM-CEP 69.037-000

**BALANÇO PATRIMONIAL EM DEZEMBRO DE 2022**

VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS

<b>ATIVO</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>7.485.207</b>	<b>6.401.494</b>
Caixa e equivalentes de caixa	25.181	300
Contas a receber de clientes e outras	505.119	-
Estoques	6.856.616	6.110.000
Despesas do exercicio seguinte	98.291	291.194
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>198.212</b>	<b>-</b>
Créditos com pessoas ligadas	9.012	-
Imobilizado	189.200	-
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>7.683.419</b>	<b>6.401.494</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>2.360.376</b>	<b>1.291.945</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	17.698	5.310
Obrigações por aquis de terrenos	482.500	630.000
Obrigações por adtos de clientes	18.509	-
Obrigações com pessoas ligadas	1.837.412	655.461
Obrigações tributárias	4.257	1.174
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>5.131.196</b>	<b>5.110.000</b>
Obrigações por aquis de terrenos	610.000	610.000
Obrigações por adtos de clientes	4.500.000	4.500.000
Tributos diferidos	19.151	-
Provisões	2.045	-
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>7.491.572</b>	<b>6.401.945</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>191.847</b>	<b>(451)</b>
Capital social subscrito	1.000	1.000
Capital social a integralizar	(1.000)	(1.000)
Reservas de Lucros	191.847	(451)
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>7.683.419</b>	<b>6.401.494</b>

**BONARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

**CNPJ 39.152.758/0001-80 NIRE 13200775228**

**Av. Coronel Teixeira, nº 6225, Lote 1, Bairro Ponta Negra-Manaus-AM-CEP 69.037-000**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

**PARA O EXERCÍCIO FINDO EM DEZEMBRO DE 2022**

**VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS**

<b>ITENS DE RESULTADOS</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA DA VENDA DOS IMOVEIS</b>	<b>696.924</b>	<b>-</b>
<b>CUSTO DA VENDA DOS IMOVEIS</b>	<b>(259.890)</b>	<b>-</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>437.034</b>	<b>-</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>(230.995)</b>	<b>(320)</b>
Despesas com vendas	(224.738)	-
Despesas administrativas e gerais	(6.257)	(320)
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>206.039</b>	<b>(320)</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>(72)</b>	<b>(3)</b>
Custos de financiamento	(339)	(3)
Receitas de investimentos	268	-
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO</b>	<b>205.968</b>	<b>(323)</b>
<b>TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>	<b>(13.670)</b>	<b>-</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	(13.670)	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>192.298</b>	<b>(323)</b>

**BONARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

**CNPJ 39.152.758/0001-80 NIRE 13200775228**

**Av. Coronel Teixeira, nº 6225, Lote 1, Bairro Ponta Negra-Manaus-AM-CEP 69.037-000**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE**

**PARA O EXERCÍCIO FINDO EM DEZEMBRO DE 2022**

**VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS**

<b>ITENS</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>192.298</b>	<b>(323)</b>
<b>OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>192.298</b>	<b>(323)</b>

**BONARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ 39.152.758/0001-80 NIRE 13200775228

Av. Coronel Teixeira, nº 6225, Lote 1, Bairro Ponta Negra-Manaus-AM-CEP 69.037-000

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS

	<b>Capital Social</b>	<b>Reservas de lucros</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Somas</b>
<b>Em 31 de Dezembro de 2020</b>	-	-	<b>(128)</b>	<b>(128)</b>
Capital social subscrito	1.000	-	-	1.000
Capital Social a integralizar	(1.000)	-	-	(1.000)
<b>Transações de capital com os socios</b>	-	-	-	-
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(323)	-
<b>Em 31 de Dezembro de 2021</b>	-	-	<b>(451)</b>	<b>(451)</b>
Capital social subscrito	1.000	-	-	1.000
Capital Social a integralizar	(1.000)	-	-	(1.000)
<b>Transações de capital com os socios</b>	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	192.298	192.298
Destinação do lucro líquido:	-	-	-	-
Retenção de lucros	-	191.847	(191.847)	-
<b>Em 31 de Dezembro de 2022</b>	-	<b>191.847</b>	-	<b>191.847</b>

**BONARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ 39.152.758/0001-80 NIRE 13200775228

Av. Coronel Teixeira, nº 6225, Lote 1, Bairro Ponta Negra-Manaus-AM-CEP 69.037-000

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA****PARA O EXERCÍCIO FINDO EM DEZEMBRO DE 2022**

VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS

ITENS	31/12/2022	31/12/2021
<b>1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>205.968</b>	<b>(323)</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>		
Depreciação e amortização(+)		
Custos de financiamento(+)	339	3
Renda de investimento reconhecida no resultado(-)	(268)	-
<b>Lucro líquido ajustado (=)</b>	<b>206.039</b>	<b>(320)</b>
<b>Variação no capital circulante</b>		
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	(505.119)	-
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	(746.616)	(6.110.000)
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	192.903	(291.194)
Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	12.388	5.310
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações por adto de clientes	18.509	4.500.000
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações tributárias	3.083	1.174
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contngências	2.045	-
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações por aquis. Terreno	(147.500)	1.240.000
Acréscimo (decréscimo) nos tributos diferidos passivos	19.151	-
<b>Caixa proveniente das operações(=)</b>	<b>(945.117)</b>	<b>(655.030)</b>
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(13.670)	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(958.787)</b>	<b>(655.030)</b>
<b>2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Juros, royalties e outras receitas de investimentos recebidos (+)	268	-
Aquisição de imobilizado (-)	(189.200)	-
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com ligadas	(9.012)	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>	<b>(197.944)</b>	<b>-</b>
<b>3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>		
Juros sobre financiamentos (-)	(339)	(3)
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com ligadas	1.181.952	655.333
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>1.181.612</b>	<b>655.330</b>
<b>4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>24.882</b>	<b>300</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>		
Saldo inicial das disponibilidades	300	-
Saldo final das disponibilidades	25.181	300
	<b>24.882</b>	<b>300</b>

**BONARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**  
**CNPJ 39.152.758/0001-80 NIRE 13200775228**  
**Av. Coronel Teixeira, nº 6225, Lote 1, Bairro Ponta Negra-Manaus-AM-CEP 69.037-000**

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores quotistas: Em cumprimento aos preceitos legais e às normas estatutárias, vimos com satisfação submeter à consideração de V. Sas as Demonstrações Contábeis referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 da empresa Bonarda Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.

Manaus AM, 18 de outubro de 2023.  
A Administração.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

- 1 - A sociedade tem por objetivo: Incorporação de empreendimentos imobiliários CNAE 4710-7-00.
- 2 - As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei 6.404/76 alterada pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores.
- 3 - Os Estoques são avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado.
- 4 - O capital social a integralizar é representado por 1.000 (mil) quotas sociais nominativas, no valor de R\$ 1,00 cada uma.

**DIRETORIA EXECUTIVA**

\_\_\_\_\_  
Pauderley Tomaz Avelino  
Administrador

\_\_\_\_\_  
Ronnee Batista da Silva  
Contador CRC AM 011190/O-9

**BONARDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**  
**CNPJ 39.152.758/0001-80 NIRE 13200775228**  
**Av. Coronel Teixeira, nº 6225, Lote 1, Bairro Ponta Negra-Manaus-AM-CEP 69.037-000**

VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS

**INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS**

		31/12/2022	31/12/2021
<b>ESTRUTURA DE CAPITAIS</b>			
Capitalização	Patrimônio Líquido / Ativo Total	0,02	(0,00)
Participação de Capitais de Terceiros	Exigível Total / Patrimônio Líquido	39,05	(14.191,22)
Imobilização dos Rec Não-Correntes	AP / (PNC + PL)	0,04	-
<b>ANÁLISE DA LIQUIDEZ</b>			
Necessidade de capital de giro	AC - Disponibilidades - PC	5.099.650	5.109.249
Capital de giro	AC - PC	5.124.831	5.109.549
Tesouraria	NC - Capital de Giro Líquido	(25.181)	(300)
Liquidez corrente	AC / PC	3,17	4,95
Liquidez geral	(AC + ARLP) / (PC + PNC)	1,03	543,05
Liquidez seca	(AC - Estoque) / PC	0,27	0,23
<b>ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO</b>			
Endividamento geral	(PC + PNC) / Ativo Total	97,50%	100,01%
Endividamento de curto prazo	PC / Ativo Total	30,72%	20,18%
Endividamento de longo prazo	PNC / Ativo Total	66,78%	79,83%
Participação do capital de terceiros s/PL	Exigível Total / Patrimônio Líquido	3905%	-1419122%
Composição do end de curto prazo	PC / (PC+PNC)	31,51%	20,18%
<b>ANÁLISE DA ATIVIDADE</b>			
Imobilização do capital próprio	IPL = (Ativo Permanente/Patrimônio Líquido)X100	98,62	-
<b>ANÁLISE DA RENTABILIDADE</b>			
Rentabilidade do patrimônio líquido ROE	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido	100,24%	71,70%
Ebitda	financeiros+depreciação	206.039	(320)
Rentabilidade do Ativo ROA	Lucro Líquido / Ativo Total	2,50%	-0,01%

**Legenda:**

AP: Ativo Permanente

PNC: Passivo não circulante

PL: Patrimônio líquido

AC: Ativo Circulante

PNC: Passivo não circulante

NC: Necessidade de Capital de Giro

ARLP: Ativo realizável a longo prazo

IPL: Imobilização do capital próprio

SG: Solvencia geral