

**CARMENERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ 25.054.234/0001-42 NIRE 13200687183

Av. Torquato Tapajós, nº 8870, Bairro Colonia Terra Nova-Manaus-AM-CEP 69.093-415

**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>23.034.617</b>	<b>9.469.876</b>
Caixa e equivalentes de caixa	482.611	1.818.461
Contas a receber de clientes e outras	16.220.752	3.737.813
Estoques	5.727.976	2.609.701
Tributos à recuperar	446	-
Despesas do exercício seguinte	602.832	1.303.901
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.317.430</b>	<b>403.664</b>
Créditos com pessoas ligadas	721.225	-
Investimentos em controladas e coligadas		
Imobilizado	596.204	403.664
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>24.352.047</b>	<b>9.873.540</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>9.570.939</b>	<b>6.839.912</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	1.387.852	985.859
Obrigações trabalhistas e sociais	450.034	37.292
Obrigações por aquis de terrenos	1.352.726	2.071.494
Contratos Cancelados	200.161	22.753
Empréstimos e financiamentos	2.965.176	-
Obrigações por adtos de clientes	-	194.422
Obrigações com pessoas ligadas	3.002.795	3.405.632
Obrigações tributárias	212.195	122.459
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>3.639.374</b>	<b>2.414.266</b>
Obrigações por adtos de clientes	2.027.200	2.027.200
Provisões	301.426	57.178
Outras obrigações tributárias	1.310.748	329.888,44
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>13.210.313</b>	<b>9.254.178</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>11.141.733</b>	<b>619.362</b>
Capital social subscrito	1.000	1.000
Capital social a integralizar	(750)	(750)
Reservas de Lucros	11.141.483	619.112
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>24.352.047</b>	<b>9.873.540</b>

**CARMENERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

**CNPJ 25.054.234/0001-42 NIRE 13200687183**

**Av. Torquato Tapajós, nº 8870, Bairro Colonia Terra Nova-Manaus-AM-CEP 69.093-415**

**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>35.328.528</b>	<b>6.990.404</b>
<b>CUSTO DA VENDA DOS IMOVEIS</b>	<b>(21.947.360)</b>	<b>(4.648.254)</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>13.381.168</b>	<b>2.342.150</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>(2.165.161)</b>	<b>(1.630.244)</b>
Despesas com vendas	(1.697.720)	(1.377.320)
Despesas administrativas e gerais	(727.733)	(252.925)
Outras (despesas) receitas operacionais	260.292	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>11.216.007</b>	<b>711.906</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>1.555</b>	<b>7.709</b>
Custos de financiamento	(32.095)	(407)
Receitas de investimentos	33.649	8.116
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO</b>	<b>11.217.562</b>	<b>719.615</b>
<b>TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>	<b>(695.190)</b>	<b>(190.040)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	(695.190)	(190.040)
<b>LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO</b>	<b>10.522.372</b>	<b>529.575</b>

**CARMENERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

**CNPJ 25.054.234/0001-42 NIRE 13200687183**

**Av. Torquato Tapajós, nº 8870, Bairro Colonia Terra Nova-Manaus-AM-CEP 69.093-415**

**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>10.522.372</b>	<b>529.575</b>
<b>OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES</b> sobre operações no exterior alienadas no	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>10.522.372</b>	<b>529.575</b>

**CARMENERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CNPJ 25.054.234/0001-42 NIRE 13200687183

Av. Torquato Tapajós, nº 8870, Bairro Colonia Terra Nova-Manaus-AM-CEP 69.093-415

**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>250</b>	<b>89.536</b>	-	<b>89.786</b>
Capital social subscrito	1.000	-	-	1.000
Capital Social a integralizar	(750)	-	-	(750)
<b>Transações de capital com os socios</b>	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	529.575	529.575
<b>Lucro líquido do exercício</b>	-	-	-	-
Destinação do lucro líquido:	-	-	-	-
Retenção de lucros	-	529.575	(529.575)	-
<b>Em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>250</b>	<b>619.112</b>	-	<b>619.362</b>
Capital social subscrito	1.000	-	-	1.000
Capital Social a integralizar	(750)	-	-	(750)
Lucro líquido do exercício	-	-	10.522.372	10.522.372
Destinação do lucro líquido:	-	-	-	-
Retenção de lucros	-	10.522.372	(10.522.372)	-
<b>Em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>250</b>	<b>11.141.483</b>	-	<b>11.141.733</b>

CARMENERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 25.054.234/0001-42 NIRE 13200687183

Av. Torquato Tapajós, nº 8870, Bairro Colonia Terra Nova-Manaus-AM-CEP 69.093-415

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>11.217.562</b>	<b>719.615</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>		
Depreciação e amortização(+)	7.647	883
Custos de financiamento(+)	32.095	407
Renda de investimento reconhecida no resultado(-)	(33.649)	(8.116)
<b>Lucro líquido ajustado (=)</b>	<b>11.223.654</b>	<b>712.789</b>
<b>Varição no capital circulante</b>		
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	(12.482.939)	(3.092.522)
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	(3.118.274)	1.548.168
(Acréscimo) decréscimo nos tributos a recuperar	(446)	-
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	701.069	(1.277.665)
Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	401.993	944.384
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações por adto de clientes	(194.422)	185.193
Acréscimo (decréscimo) nos contratos cancelados	177.408	22.753
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações trabalhistas	412.743	37.292
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações tributárias	1.070.595	391.216
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contngências	244.248	51.726
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações por aquis. Terreno	(718.769)	(95.722)
<b>Caixa proveniente das operações(=)</b>	<b>(2.283.141)</b>	<b>(572.389)</b>
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(695.190)	(190.040)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(2.978.331)</b>	<b>(762.429)</b>
<b>2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Juros, royalties e outras receitas de investimentos recebidos (+)	33.649	8.116
Aquisição de imobilizado (-)	(200.188)	(404.547)
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com ligadas	(721.225)	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>	<b>(887.764)</b>	<b>(396.430)</b>
<b>3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>		
Novos empréstimos (+)	2.965.176	-
Juros sobre financiamentos (-)	(32.095)	(407)
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com ligadas	(402.837)	2.970.203
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>2.530.245</b>	<b>2.969.796</b>
<b>4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(1.335.850)</b>	<b>1.810.937</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>		
Saldo inicial das disponibilidades	1.818.461	7.524
Saldo final das disponibilidades	482.611	1.818.461
	<b>(1.335.850)</b>	<b>1.810.937</b>

**CARMENERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

**CNPJ 25.054.234/0001-42 NIRE 13200687183**

**Av. Torquato Tapajós, nº 8870, Bairro Colonia Terra Nova-Manaus-AM-CEP 69.093-415**

**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 Carmenerre 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 750 (setecentos e cinquenta) 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

**CARMENERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA****CNPJ 25.054.234/0001-42 NIRE 13200687183**

VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS

**INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS**

		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>ESTRUTURA DE CAPITAIS</b>			
Capitalização	Patrimônio Líquido / Ativo Total	0,46	0,06
Participação de Capitais de Terceiros	Exigível Total / Patrimônio Líquido	1,19	14,94
Imobilização dos Rec Não-Correntes	AP / (PNC + PL)	0,04	0,13
<b>ANÁLISE DA LIQUIDEZ</b>			
Necessidade de capital de giro	AC - Disponibilidades - PC	12.981.067	811.503
Capital de giro	AC - PC	13.463.677	2.629.964
Tesouraria	NC - Capital de Giro Líquido	(482.611)	(1.818.461)
Liquidez corrente	AC / PC	2,41	1,38
Liquidez geral	(AC + ARLP) / (PC + PNC)	1,80	1,02
Liquidez seca	(AC - Estoque) / PC	1,81	1,00
<b>ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO</b>			
Endividamento geral	(PC + PNC) / Ativo Total	54,25%	93,73%
Endividamento de curto prazo	PC / Ativo Total	39,30%	69,28%
Endividamento de longo prazo	PNC / Ativo Total	14,94%	24,45%
Participação do capital de terceiros s/PL	Exigível Total / Patrimônio Líquido	118,57%	1494,15%
Composição do end de curto prazo	PC / (PC+PNC)	42,01%	57,07%
<b>ANÁLISE DA ATIVIDADE</b>			
Imobilização do capital próprio	IPL = (Ativo Permanente/Patrimônio Líquido)X100	5,35	65,17
<b>ANÁLISE DA RENTABILIDADE</b>			
Rentabilidade do patrimônio líquido ROE	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido	94,44%	85,50%
Ebitda	Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação	11.223.654	712.789
Rentabilidade do Ativo ROA	Lucro Líquido / Ativo Total	43,21%	5,36%

**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: Solvência geral