

SAUVIGNON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 34.558.953/0001-91 NIRE 13200747046

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

ATIVO	31/12/2022	31/12/2021
CIRCULANTE	20.376.713	9.991.570
Caixa e equivalentes de caixa	28.024	712
Contas a receber de clientes e outras	7.658.886	-
Estoques	12.137.351	9.310.734
Despesas do exercicio seguinte	552.452	680.125
NÃO CIRCULANTE	257.358	3.383
Créditos com pessoas ligadas	118.839	3.383
Imobilizado	138.519	-
TOTAL DO ATIVO	20.634.071	9.994.953
PASSIVO	31/12/2022	31/12/2021
CIRCULANTE	10.413.957	5.244.249
Contas a pagar a fornecedores e outras	595.805	11.433
Obrigações trabalhistas e sociais	140.628	-
Contratos Cancelados	5.241	-
Obrigações por adtos de clientes	40.098	-
Obrigações com pessoas ligadas	9.610.867	5.231.872
Obrigações tributárias	21.318	944
NÃO CIRCULANTE	5.102.804	4.762.224
Obrigações por adtos de clientes	4.762.224	4.762.224
Provisões	25.129	-
Outras obrigações tributárias	315.451	-
TOTAL DO PASSIVO	15.516.761	10.006.473
PATRIMONIO LIQUIDO	5.117.310	(11.519)
Capital social subscrito	1.000	1.000
Capital social a integralizar	(1.000)	(1.000)
Reservas de Lucros	5.117.310	(11.519)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	20.634.071	9.994.953

SAUVIGNON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 34.558.953/0001-91 NIRE 13200747046

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

ITENS DE RESULTADOS	31/12/2022	31/12/2021
RECEITA LÍQUIDA DA VENDA DOS IMOVEIS	8.826.674	-
CUSTO DA VENDA DOS IMOVEIS	(2.712.450)	-
LUCRO BRUTO	6.114.223	-
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(808.269)	(4.566)
Despesas com vendas	(752.152)	-
Despesas administrativas e gerais	(56.117)	(4.566)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	5.305.954	(4.566)
(DESPESAS) RECEITAS FINANCEIRAS	1.519	11
Custos de financiamento	(2.477)	-
Receitas de investimentos	3.996	11
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO	5.307.473	(4.555)
TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(178.644)	-
Imposto de renda e contribuição social correntes	(178.644)	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	5.128.829	(4.555)

SAUVIGNON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 34.558.953/0001-91 NIRE 13200747046

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

ITENS	31/12/2022	31/12/2021
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	5.128.829	(4.555)
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	5.128.829	(4.555)

SAUVIGNON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 34.558.953/0001-91 NIRE 13200747046

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

	Capital Social	Reservas de lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Somas
Em 31 de Dezembro de 2020	-	-	(6.965)	(6.965)
Capital social subscrito	1.000	-	-	1.000
Capital Social a integralizar	(1.000)	-	-	(1.000)
Transações de capital com os socios	-	-	-	-
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(4.555)	(4.555)
Em 31 de Dezembro de 2021	-	-	(11.519)	(11.519)
Capital social subscrito	1.000	-	-	1.000
Capital Social a integralizar	(1.000)	-	-	(1.000)
Transações de capital com os socios	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	5.128.829	5.128.829
Destinação do lucro líquido:	-	-	-	-
Retenção de lucros	-	5.117.310	(5.117.310)	-
Em 31 de Dezembro de 2022	-	5.117.310	-	5.117.310

SAUVIGNON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 34.558.953/0001-91 NIRE 13200747046

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
1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social	5.307.473	(4.555)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciação e amortização(+)	51.944	-
Custos de financiamento(+)	2.477	-
Renda de investimento reconhecida no resultado(-)	(3.996)	(11)
Lucro líquido ajustado (=)	5.357.899	(4.566)
Varição no capital circulante		
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	(7.658.886)	-
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	(2.826.617)	-
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	127.672	(479.702)
Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	584.372	8.868
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações por adto de clientes	40.098	-
Acréscimo (decréscimo) nos contratos cancelados	5.241	-
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações trabalhistas	140.628	-
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações tributárias	335.826	704
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contngências	25.129	-
Caixa proveniente das operações(=)	(3.868.638)	(474.696)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(178.644)	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(4.047.282)	(474.696)
2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Juros, royalties e outras receitas de investimentos recebidos (+)	3.996	11
Aquisição de imobilizado (-)	(190.463)	-
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com ligadas	(115.456)	-
Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos	(301.923)	11
3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS		
Juros sobre financiamentos (-)	(2.477)	-
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com ligadas	4.378.995	475.165
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	4.376.518	475.165
4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	27.312	481
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES		
Saldo inicial das disponibilidades	712	231
Saldo final das disponibilidades	28.024	712
	27.312	481

SAUVIGNON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
CNPJ 34.558.953/0001-91 NIRE 13200747046
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 Sauvignon 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

SAUVIGNON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
CNPJ 34.558.953/0001-91 NIRE 13200747046
 VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS
INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS

		31/12/2022	31/12/2021
ESTRUTURA DE CAPITAIS			
Capitalização	Patrimônio Líquido / Ativo Total	0,25	(0,00)
Participação de Capitais de Terceiros	Exigível Total / Patrimônio Líquido	3,03	(868,68)
Imobilização dos Rec Não-Correntes	AP / (PNC + PL)	0,01	-
ANÁLISE DA LIQUIDEZ			
Necessidade de capital de giro	AC - Disponibilidades - PC	9.934.732	4.746.610
Capital de giro	AC - PC	9.962.756	4.747.321
Tesouraria	NC - Capital de Giro Líquido	(28.024)	(712)
Liquidez corrente	AC / PC	1,96	1,91
Liquidez geral	(AC + ARLP) / (PC + PNC)	1,32	1,00
Liquidez seca	(AC - Estoque) / PC	0,79	0,13
ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO			
Endividamento geral	(PC + PNC) / Ativo Total	75,20%	100,12%
Endividamento de curto prazo	PC / Ativo Total	50,47%	52,47%
Endividamento de longo prazo	PNC / Ativo Total	24,73%	47,65%
Participação do capital de terceiros s/PL	Exigível Total / Patrimônio Líquido	303,22%	-86867,55%
Composição do end de curto prazo	PC / (PC+PNC)	67,11%	52,41%
ANÁLISE DA ATIVIDADE			
Imobilização do capital próprio	IPL = (Ativo Permanente/Patrimonio Líquido)X100	2,71	-
ANÁLISE DA RENTABILIDADE			
Rentabilidade do patrimônio líquido ROE	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido	100,23%	39,54%
Ebitda	Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação	5.357.899	(4.555)
Rentabilidade do Ativo ROA	Lucro Líquido / Ativo Total	24,86%	-0,05%

Legenda:

AP: Ativo Permanente
 PNC: Passivo não circulante
 PL: Patrimonio líquido
 AC: Ativo Circulante
 PNC: Passivo não circulante
 NC: Necessidade de Capital de Giro
 ARLP: Ativo realizável a longo prazo
 IPL: Imobilização do capital proprio
 SG: Solvencia geral