

TOURIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 36.440.930/0001-03 NIRE 13200758218

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 | 8.508.994 | 5.829.415 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 468.363 | 54.292 |
| Contas a receber de clientes e outras | 4.218.756 | 1.851.946 |
| Estoques | 2.387.099 | 3.735.872 |
| Tributos à recuperar | 1 | 1 |
| Despesas do exercício seguinte | 1.434.774 | 187.304 |
| NÃO CIRCULANTE | 260.923 | - |
| Créditos com pessoas ligadas | 198.345 | - |
| Imobilizado | 62.578 | - |
| TOTAL DO ATIVO | 8.769.917 | 5.829.415 |
| PASSIVO | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| CIRCULANTE | 4.554.283 | 3.659.322 |
| Contas a pagar a fornecedores e outras | 963.536 | 61.666 |
| Obrigações trabalhistas e sociais | 154.934 | - |
| Obrigações por aquis de terrenos | 1.864.134 | 2.034.339 |
| Contratos Cancelados | 28.302 | 64 |
| Obrigações por adtos de clientes | 85.950 | - |
| Obrigações com pessoas ligadas | 1.407.234 | 1.541.147 |
| Obrigações tributárias | 50.193 | 22.106 |
| NÃO CIRCULANTE | 3.541.786 | 2.139.591 |
| Obrigações por adtos de clientes | 2.038.792 | 2.038.792 |
| Empréstimos e financiamentos | 1.105.919 | - |
| Provisões | 97.734 | 16.825 |
| Outras obrigações tributárias | 299.341 | 83.974 |
| TOTAL DO PASSIVO | 8.096.069 | 5.798.913 |
| PATRIMONIO LIQUIDO | 673.848 | 30.502 |
| Capital social subscrito | 1.000 | 1.000 |
| Capital social a integralizar | (1.000) | (1.000) |
| Reservas de Lucros | 673.848 | 30.502 |
| TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO | 8.769.917 | 5.829.415 |

TOURIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 36.440.930/0001-03 NIRE 13200758218

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 | 8.982.763 | 2.003.471 |
| CUSTO DA VENDA DOS IMOVEIS | (6.629.242) | (1.615.984) |
| LUCRO BRUTO | 2.353.521 | 387.486 |
| (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS | (1.549.086) | (358.157) |
| Despesas com vendas | (1.193.420) | (349.903) |
| Despesas administrativas e gerais | (113.051) | (8.255) |
| Outras (despesas) receitas operacionais | (242.615) | - |
| RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO | 804.435 | 29.329 |
| (DESPESAS) RECEITAS FINANCEIRAS | 10.472 | 54.733 |
| Custos de financiamento | (1.757) | (108) |
| Receitas de investimentos | 12.229 | 54.841 |
| LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO | 814.907 | 84.062 |
| TRIBUTOS SOBRE O LUCRO | (171.562) | (52.560) |
| Imposto de renda e contribuição social correntes | (171.562) | (52.560) |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 643.345 | 31.503 |

TOURIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 36.440.930/0001-03 NIRE 13200758218

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 | 643.345 | 31.503 |
| OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES | - | - |
| RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO | 643.345 | 31.503 |

TOURIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 36.440.930/0001-03 NIRE 13200758218

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 | - | - | (1.000) | (1.000) |
| 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 | - | - | 31.503 | 31.503 |
| Destinação do lucro líquido: | | | | |
| Retenção de lucros | - | 30.502 | (30.502) | - |
| Em 31 de Dezembro de 2021 | - | 30.502 | - | 30.502 |
| 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 | - | - | 643.345 | 643.345 |
| Destinação do lucro líquido: | | | | |
| Retenção de lucros | - | 643.345 | (643.345) | - |
| Em 31 de Dezembro de 2022 | - | 673.848 | - | 673.848 |

TOURIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 36.440.930/0001-03 NIRE 13200758218

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 | 814.907 | 84.062 |
| Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais | | |
| Depreciação e amortização(+) | 51.251 | - |
| Custos de financiamento(+) | 1.757 | 108 |
| Renda de investimento reconhecida no resultado(-) | (12.229) | (54.841) |
| Lucro líquido ajustado (=) | 855.686 | 29.329 |
| Varição no capital circulante | | |
| (Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras | (2.366.810) | (1.851.946) |
| (Acréscimo) decréscimo nos estoques | 1.348.773 | 518.932 |
| (Acréscimo) decréscimo nos tributos a recuperar | - | (1) |
| (Acréscimo) decréscimo em outros ativos | (1.247.470) | (136.665) |
| Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras | 901.870 | 61.666 |
| Acréscimo (decréscimo) nas obrigações por adto de clientes | 85.950 | - |
| Acréscimo (decréscimo) nos contratos cancelados | 28.238 | 64 |
| Acréscimo (decréscimo) nas obrigações trabalhistas | 154.934 | - |
| Acréscimo (decréscimo) nas obrigações tributárias | 243.454 | 2.566 |
| Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contngências | 80.909 | 16.825 |
| Acréscimo (decréscimo) nas obrigações por aquis. Terreno | (170.205) | (4.453) |
| Caixa proveniente das operações(=) | (84.671) | (1.363.684) |
| Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro | (171.562) | (52.560) |
| Caixa líquido proveniente das atividades operacionais | (256.232) | (1.416.243) |
| 2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS | | |
| Juros, royalties e outras receitas de investimentos recebidos (+) | 12.229 | 54.841 |
| Aquisição de imobilizado (-) | (113.830) | - |
| (Acréscimo) decréscimo nos créditos com ligadas | (198.345) | - |
| Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos | (299.946) | 54.841 |
| 3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS | | |
| Novos empréstimos (+) | 1.105.919 | - |
| Juros sobre financiamentos (-) | (1.757) | (108) |
| Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com ligadas | (133.913) | 1.414.017 |
| Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos | 970.250 | 1.413.909 |
| 4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES | 414.071 | 52.507 |
| DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES | | |
| Saldo inicial das disponibilidades | 54.292 | 1.785 |
| Saldo final das disponibilidades | 468.363 | 54.292 |
| | 414.071 | 52.507 |

TOURIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 36.440.930/0001-03 NIRE 13200758218

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 Touriga 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

TOURIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
CNPJ 36.440.930/0001-03 NIRE 13200758218
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

| | | 31/03/2023 | 31/12/2022 |
|---|--|-------------------|-------------------|
| ESTRUTURA DE CAPITAIS | | | |
| Capitalização | Patrimônio Líquido / Ativo Total | 0,08 | 0,01 |
| Participação de Capitais de Terceiros | Exigível Total / Patrimônio Líquido | 12,01 | 190,11 |
| Imobilização dos Rec Não-Correntes | AP / (PNC + PL) | 0,01 | - |
| ANÁLISE DA LIQUIDEZ | | | |
| Necessidade de capital de giro | AC - Disponibilidades - PC | 3.486.347 | 2.115.801 |
| Capital de giro | AC - PC | 3.954.710 | 2.170.093 |
| Tesouraria | NC - Capital de Giro Líquido | (468.363) | (54.292) |
| Liquidez corrente | AC / PC | 1,87 | 1,59 |
| Liquidez geral | (AC + ARLP) / (PC + PNC) | 1,50 | 1,01 |
| Liquidez seca | (AC - Estoque) / PC | 1,34 | 0,57 |
| ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO | | | |
| Endividamento geral | (PC + PNC) / Ativo Total | 92,32% | 99,48% |
| Endividamento de curto prazo | PC / Ativo Total | 51,93% | 62,77% |
| Endividamento de longo prazo | PNC / Ativo Total | 40,39% | 36,70% |
| Participação do capital de terceiros s/PL | Exigível Total / Patrimônio Líquido | 1201% | 19011% |
| Composição do end de curto prazo | PC / (PC+PNC) | 56,25% | 63,10% |
| ANÁLISE DA ATIVIDADE | | | |
| Imobilização do capital próprio | IPL = (Ativo Permanente/Patrimonio Líquido)X100 | 9,29 | - |
| ANÁLISE DA RENTABILIDADE | | | |
| Rentabilidade do patrimônio líquido ROE | Lucro Líquido / Patrimônio Líquido | 95,47% | 103,28% |
| Ebitda | Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação | 855.686 | - |
| Rentabilidade do Ativo ROA | Lucro Líquido / Ativo Total | 7,34% | 0,54% |

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