

MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ:22.032.294/0001-76 NIRE:13200653441

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

VALORES EM MILHARES DE REAIS

ATIVO	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
CIRCULANTE	9.763	17.625	126.399	96.353
Caixa e equivalentes de caixa	2.980	4.658	12.422	17.175
Contas a receber de clientes e outras	-	128	48.559	24.933
Outros ativos financeiros	124	-	378	869
Estoques	6.066	12.713	58.498	47.941
Tributos a recuperar	115	115	165	262
Outros ativos	478	11	485	353
Despesas antecipadas	-	-	5.892	4.820
NÃO CIRCULANTE	102.065	67.625	16.551	14.268
Contas a receber de clientes e outras	-	-	6.739	1.438
Créditos com pessoas ligadas	29.586	22.904	5.698	10.862
Depósitos judiciais	22	22	25	25
Investimentos em controladas e coligadas	69.896	43.822	-	-
Imobilizado	2.562	877	4.089	1.943
TOTAL DO ATIVO	111.828	85.250	142.950	110.621
PASSIVO	2022	2021	2022	2021
CIRCULANTE	55.475	46.777	42.015	35.455
Contas a pagar a fornecedores e outras	1.711	1.550	12.364	8.022
Obrigações trabalhistas e sociais	331	238	2.006	1.156
Obrigações por aquisição terrenos e adto clientes	-	-	4.972	11.020
Contratos cancelados	-	-	570	604
Obrigações tributárias	60	17	1.184	507
Empréstimos e financiamentos	626	4.572	9.737	6.040
Obrigações com pessoas ligadas	50.774	40.400	8.929	5.156
Dividendos a pagar	1.972	-	2.254	2.949
NÃO CIRCULANTE	1.908	-	45.265	35.490
Obrigações por aquisição terrenos e adto clientes	-	-	32.640	29.424
Empréstimos e financiamentos	1.737	-	3.583	858
Provisões para contingências	171	-	2.428	1.349
Provisões para garantia de obras	-	-	1.014	611
Outras obrigações tributárias	-	-	5.600	3.248
TOTAL DO PASSIVO	57.383	46.777	87.280	70.945
PATRIMONIO LIQUIDO	54.445	38.473	55.670	39.676
Capital social	7.919	7.919	7.919	7.919
Reservas de lucros	46.527	30.554	46.526	30.554
Participação de não controladores	-	-	1.225	1.204
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	111.828	85.250	142.950	110.621
Valor patrimonial por quota	6,88	4,86		

MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ:22.032.294/0001-76 NIRE:13200653441

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

VALORES EM MILHARES DE REAIS

ITENS DE RESULTADOS	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
RECEITA DE VENDAS E SERVIÇOS	-	1.348	120.591	66.382
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS	-	-	(84.360)	(50.094)
LUCRO BRUTO	-	1.348	36.231	16.288
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	16.668	(2.306)	(16.712)	(15.751)
Despesas com vendas	(1.014)	(1.271)	(9.653)	(6.273)
Despesas administrativas e gerais	(415)	(4.983)	(5.669)	(6.542)
Outras (despesas) receitas operacionais	(175)	(505)	(1.390)	(2.936)
Participação nos lucros (prejuízos) de controladas e coligadas	18.273	4.453	-	-
LUCRO ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS	16.668	(957)	19.519	537
RESULTADO FINANCEIRO	(603)	(728)	(965)	(737)
Custos de financiamento	(782)	(838)	(1.429)	(1.307)
Receitas de investimentos	179	110	464	570
LUCRO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	16.065	(1.685)	18.554	(200)
TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(93)	-	(2.559)	(1.530)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(93)	-	(1.692)	(364)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(868)	(1.166)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	15.973	(1.685)	15.995	(1.730)
Proprietários da controladora			15.973	(1.685)
Participação de não controladores			22	(45)
Lucro por quota				
Básico (centavos por quota)	2,02	(0,21)		
Diluído (centavos por quota)	2,02	(0,21)		

MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ:22.032.294/0001-76 NIRE:13200653441

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

VALORES EM MILHARES DE REAIS

ITENS	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	15.973	(1.685)	15.995	(1.730)
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	15.973	(1.685)	15.995	(1.730)
Atribuíveis a:				
Proprietários da controladora			15.973	(1.685)
Participações não controladoras			22	(45)

MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ:22.032.294/0001-76 NIRE:13200653441

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

VALORES EM MILHARES DE REAIS

	Capital Social	Reservas de lucros Lucros retidos	Somas	Participação de não controladores	Somas
Em 31 de dezembro de 2020	7.919	35.022	42.941	1.259	44.199
Distribuição de dividendos (-)	-	(2.783)	(2.783)	(11)	(2.794)
Transações de capital com os socios	-	(2.783)	(2.783)	(11)	(2.794)
Resultado líquido do exercício	-	(1.685)	(1.685)	(45)	(1.730)
Resultado abrangente total	-	(1.685)	(1.685)	(45)	(1.730)
Em 31 de dezembro de 2021	7.919	30.554	38.473	1.203	39.676
Resultado líquido do exercício	-	15.973	15.973	-	15.973
Resultado abrangente total	-	15.973	15.973	-	15.973
Constituição de reservas	-	-	-	22	22
Mutações internas do patrimônio líquido	-	-	-	22	22
Em 31 de dezembro de 2022	7.919	46.526	54.445	1.225	55.671

MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ:22.032.294/0001-76 NIRE:13200653441

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

VALORES EM MILHARES DE REAIS

ITENS	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	16.065	(1.685)	18.554	(200)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização(+)	160	83	171	94
Custos de financiamento(+)	782	838	1.429	1.307
Receitas de investimento(-)	(179)	(110)	(464)	(570)
Participação nos (lucros) prejuízos de controladas (+ou-)	(18.273)	(4.453)	-	-
Participação nos (lucros) prejuízos de coligadas (+ou-)		(44)	(1)	(44)
Ajustes em Participações nos (lucros) prejuízos de controladas e coligadas				(11.546)
Variação nos ativos e passivos operacionais				
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	128	168	(28.927)	11.952
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	6.647	(1.170)	(10.557)	(11.265)
(Acréscimo) decréscimo nos tributos a recuperar	-	(55)	97	(74)
(Acréscimo) decréscimo nos depósitos judiciais	-	(1)	0	(25)
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	(467)	(11)	(132)	3.142
(Acréscimo) decréscimo em despesas antecipadas	-	-	(1.072)	(4.820)
Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	161	1.341	4.342	881
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações trabalhistas e sociais	92	115	850	297
Acréscimo (decréscimo) nos tributos correntes a pagar	42	6	677	40
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contingências	171	(902)	1.079	447
Acréscimo (decréscimo) em outras obrigações tributárias a pagar	-	-	2.352	1.047
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações aquisição terrenos e adtos de clientes	-	(9.269)	(2.832)	(529)
Acréscimo (decréscimo) nos contratos cancelados	-	-	(33)	(16)
Acréscimo (decréscimo) nas provisões garantia de obras	-	-	403	0
Acréscimo (decréscimo) em outros passivos	-	-	(1)	1
Caixa proveniente das operações(=)	5.330	(15.148)	(14.066)	(9.881)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(93)	-	(2.559)	(1.530)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	5.237	(15.148)	(16.625)	(11.411)
2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos financeiros (+ou-)	(124)	1.239	491	6.727
Receitas de investimento reconhecidas no resultado (+)	179	110	464	570
Dividendos recebidos de controladas e coligadas (+)	-	-	-	-
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com pessoas ligadas (+ou-)	(6.682)	(3.864)	5.164	(4.492)
Aquisição de imobilizado (-)	(1.845)	(35)	(2.317)	(1.034)
Alienação de imobilizado (+)	-	-	-	-
Fluxo de caixa líquido na aquisição de controladas (+ou-)	(7.800)	(1)	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos	(16.271)	(2.550)	3.802	1.771
3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Acréscimo (decréscimo) nos empréstimos e financiamentos	(2.208)	2.735	6.422	3.681
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com pessoas ligadas	12.347	23.221	3.077	5.305
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com passivos financeiros	-	(5)	-	-
Custos de financiamento reconhecidos no resultado (-)	(782)	(838)	(1.429)	(1.307)
Lucros distribuídos no período (-)	-	(2.783)	-	(2.783)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	9.356	22.330	8.071	4.896
4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	(1.678)	4.632	(4.753)	(4.743)
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES				
Saldo inicial das disponibilidades	4.658	26	17.175	21.918
Saldo final das disponibilidades	2.980	4.658	12.422	17.175
	(1.678)	4.632	(4.753)	(4.743)

MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
 CNPJ:22.032.294/0001-76 NIRE 13200653441
 VALORES EM MILHARES DE REAIS

		INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS			
		31/12/2022		CONSOLIDADO	
				31/12/2021	
ESTRUTURA DE CAPITAIS					
Capitalização	Patrimônio Líquido / Ativo Total	55.670/142.950	0,39	39.676/110.621	0,36
Participação de Capitais de Terceiros	Exigível Total / Patrimônio Líquido	87.280/55.670	1,57	70.945/39.676	1,79
Imobilização dos Recursos Não-Correntes	AP / (PNC + PL)	4.089/(45.265+55.670)	0,04	1.943/(35.490+39.676)	0,03
ANÁLISE DA LIQUIDEZ					
Necessidade de capital de giro	AC - Disponibilidades - PC	126.399-12.422-42.015	71,963	126.399-17.175-35.455	43,723
Capital de giro	AC - PC	126.399-42.015	84,385	96.353/35.455	60,898
Tesouraria	NC - Capital de Giro Líquido	71.963-42.015	(12,422)	43.723-60.898	(17,175)
Liquidez corrente	AC / PC	126.399/42.015	3,01	243.437/95.623	2,72
Liquidez geral	(AC + ARLP) / (PC + PNC)	(126.399+16.551)/(42.015+45.265)	1,59	(96.353+14.268)/(35.455+35.490)	1,53
Liquidez seca	(AC - Estoque) / PC	(126.399-58.498)/42.015	1,62	(96.353-47.941)/35.455	1,37
ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO					
Endividamento geral	(PC + PNC) / Ativo Total	(42.015+45.265)/142.950	61,06%	(35.455+35.490)/110.621	64,13%
Endividamento de curto prazo	PC / Ativo Total	42.015/142.950	29,39%	35.455/110.621	32,05%
Endividamento de longo prazo	PNC / Ativo Total	45.265/142.950	31,67%	35.490/110.621	32,08%
Participação do capital de terceiros s/PL	Exigível Total / Patrimônio Líquido	(42.015+45.265)/55.670	156,78%	(35.455+35.490)/39.676	178,81%
Composição do endividamento de curto prazo	PC / (PC+PNC)	42.015/(42.015+45.265)	48,14%	35.455/(35.455+35.490)	49,98%
ANÁLISE DA ATIVIDADE					
Imobilização do capital próprio	IPL = (Ativo Permanente/Patrimônio Líquido)X100	(4.089/55.670)X100	7,34	(1.943/35.490)X100	4,90
ANÁLISE DA RENTABILIDADE					
Rentabilidade do patrimônio líquido ROE	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido	18.554/55.670	33,33%	(200)/39.676	-0,50%
Ebitda	Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação	19.519+171	19,690	537+94	631
Rentabilidade do Ativo ROA	Lucro Líquido / Ativo Total	18.554/142.950	12,98%	(200)/110.621	-0,18%

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

MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 22.032.294/0001-76 NIRE: 13200653441

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Senhores quotistas: Em cumprimento aos preceitos legais e às normas estatutárias, vimos com satisfação submeter à consideração de V. Sas as Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, da empresa Morar Mais Empreendimentos Imobiliários Ltda. Agradecemos a colaboração recebida e continuamos ao inteiro dispor de V.Sas, em nossa sede social, para quaisquer esclarecimentos relativos às contas prestadas.

Manaus-AM, 17 de maio de 2023.

A Administração

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

- 1- A sociedade tem por objetivos: construção, incorporação, participações em sociedades de propósitos específicos-SPEs. A empresa é uma sociedade de quotas por responsabilidade Ltda, controlada pela holdings Blue Properties S/A estabelecida à Avenida Coronel Teixeira nº 6225, sala 50 A, bairro Ponta Negra, Manaus-AM, Cep 69037-000.
- 2- As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas 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 realizável líquido.
- 4- O Capital social integralizado até a data do balanço é de R\$ 7.918.973,76 (sete milhões novecentos e dezoito mil novecentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos) dividido em 7.918.973 quotas sociais no valor nominal de R\$1,00 (hum real) cada uma.

DIRETORIA EXECUTIVA

Pauderley Tomaz Avelino
Diretor Presidente

Rosilene dos Santos Brandão
Contadora CRC AM 007507/O-8