

Relatório da Diretoria: Senhores Acionistas: Apresentamos à vossa apreciação e julgamento as demonstrações financeiras referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. Colocamo-nos à vossa disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Balço Patrimonial

Ativo	2021	2022
Circulante		
Disponível	2.279.510,34	3.690.379,85
Clientes	2.131.314,21	4.393.712,02
Estoques de Produtos	131.092,29	100.501,17
Estoques - Atividade Imobiliária	346.605,32	97.135,61
Impostos a Compensar	13.931,56	8.720,97
Total do Circulante	4.902.453,72	8.290.449,62
Não Circulante		
Investimentos	165.665,25	165.665,25
Imobilizado	1.069,50	1.069,50
Bens Intangíveis	4.408,00	4.408,00
Total do Não Circulante	171.142,75	171.142,75
Total do Ativo	5.073.596,47	8.461.592,37
Passivo		
Circulante		
Fornecedores	57,07	0,00
Obrigações Fiscais	14.089,78	191.205,45
Salários e Contribuições Previdenciárias	11.448,88	12.223,70
Participações Estatutárias	74.517,26	156.518,80
Dividendos a Pagar	719.373,64	3.774.000,99
Obrigações a Pagar	2.459,11	26.089,77
Cheques a Compensar	171.650,73	221.553,66
Total do Circulante	993.596,47	4.381.592,37
Patrimônio Líquido		
Capital	3.400.000,00	3.400.000,00
Reservas de Lucros	680.000,00	680.000,00
Total do Patrimônio Líquido	4.080.000,00	4.080.000,00
Total do Passivo	5.073.596,47	8.461.592,37

Demonstração do Resultado do Exercício

	2021	2022
Receita Bruta da Venda das Unidades Imobiliárias	3.712.000,03	15.549.467,42
Receita Bruta da Venda de Produtos de Fab. Própria	18.156,00	45.492,84
Abatimentos e Devoluções	(84.000,00)	(912.012,49)
Impostos Incidentes s/ Vendas	(57.470,44)	(458.592,29)
Receita Líquida	3.588.685,59	14.224.355,48
Custo das Unidades Imobiliárias Vendidas	(60.334,66)	(249.469,71)
Custo dos Produtos Vendidos	(16.930,20)	(30.591,12)
Resultado Bruto	3.511.420,73	13.944.294,65
Despesas Comerciais	(79.004,27)	(1.126.830,91)
Despesas Tributárias	(55.259,20)	(615.396,15)
Despesas Administrativas	(268.818,10)	(285.026,09)
Despesas c/ Manutenção de Imóveis	(244.811,36)	(185.921,18)
Despesas Gerais	(8.482,30)	(3.524,24)
Resultado antes das Rec. E Desps. Financeiras	2.855.045,50	11.727.596,08
Receitas Financeiras	119.752,02	601.233,56
Despesas Financeiras	(761,53)	(2.114,20)
Resultado Operacional	2.974.035,99	12.326.715,44

Outras Receitas Não Operacionais	6.654,49	3.804,35
Resultado antes das Participações	2.980.690,48	12.330.519,79
Participações Estatutárias	(74.517,26)	(156.518,80)
Resultado Líquido do Período	2.906.173,22	12.174.000,99

Demonstração dos Lucros/Prejuízos Acumulados

Saldo em 01/01/2022	-
Lucro líquido do exercício	12.174.000,99
Distribuição de Dividendos	(8.400.000,00)
Dividendos a Distribuir	(3.774.000,99)
Saldo em 31/12/2022	-

Demonstração dos Fluxos de Caixa

	2021	2022
Atividades Operacionais		
Recebimentos c/ Receitas de Vendas	1.519.717,02	12.424.351,65
Recebimentos c/ Receitas Financeiras	108.453,57	505.302,70
Pagamentos c/ Despesas Administrativas	(253.640,30)	(286.324,17)
Pagamentos c/ Manutenção de Imóveis	(244.811,36)	(185.921,18)
Pagamentos c/ Despesas Comerciais	(76.927,30)	(1.104.453,47)
Pagamentos c/ Despesas Gerais	(8.458,30)	(3.524,24)
Pagamentos c/ Despesas Financeiras	(736,97)	(2.114,20)
Pagamentos c/ Despesas Tributárias	(20.848,45)	(796.299,54)
Pagamentos c/ Participações Estatutárias	<u>0,00</u>	<u>(74.517,26)</u>
Total fluxo de caixa atividades operacionais	1.022.747,91	10.476.500,29
Atividades de Investimentos		
Recebimentos de Dividendos	6.654,49	3.804,35
Atividades de Financiamentos		
Pagamentos de Dividendos	(1.528.349,27)	(9.069.435,13)
Fechamento:		
Aumento/Diminuição das Disponibilidades	(498.946,87)	1.410.869,51
Disponibilidades no início do período	2.778.457,21	2.279.510,34
Disponibilidades no final do período	2.279.510,34	3.690.379,85

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

1 - As Demonstrações Financeiras foram elaboradas com observância dos dispositivos contidos na Lei das S/A e demais legislações vigentes.

2 - O Capital Social é representado por 196.774 ações ordinárias, sem valor nominal.

Diretores

Adriano Araújo Quinet de Andrade - Diretor Presidente

Mauro Jardim Quinet de Andrade - Diretor Superintendente

Contadora

Sandra Cristina Schultz - TC CRC (MG) 49.119/0

