

<b>Consurb S/A Empreendimentos Imobiliários - CNPJ nº 55.323.455/0001-30</b>						
Demonstrações Contábeis - Exercícios Findos em 31/12/2022 e 2021 (Em milhares de reais)						
<b>ATIVO</b>	Balanço Patrimonial				<b>Demonstração do Resultado Exercícios</b>	
	31/12/22	31/12/21	<b>PASSIVO</b>	31/12/22	31/12/21	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>			<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>			
Caixa equivalente de caixa	<b>2.097.764,97</b>	<b>935.004,40</b>	Empréstimos de pessoas ligadas	650.952,24	886.965,60	Serviços Vendidos
Caixa e Bancos	214.077,74	172.016,93	Empréstimos Bancários	0,00	640.008,70	Imóveis e participações Imobiliárias
Aplicações Financeiras	1.883.687,23	762.987,47	Fornecedores	86.283,75	21.191,72	<b>Receita Operacional Bruta</b>
Clientes	1.446.420,91	1.629.820,62	Salários e Encargos Trabalhistas	210.328,16	191.937,11	Impostos e Devoluções
Adiantamentos a funcionários	7.568,68	10.314,00	Encargos Tributários	485.771,65	479.644,63	<b>Receita Operacional Líquida</b>
Estoque (nota 3)	2.413.997,73	2.411.308,73	Dividendos a Pagar	546.864,09	613.144,36	Custo dos Serviços e Imóveis Vendidos
Outros valores a receber	1.164,27	145,83	Outras contas a pagar	69.250,59	32.165,04	<b>Lucro Bruto</b>
Total do Ativo Circulante	5.966.916,56	4.986.593,58	Imposto Renda e Contribuição Social	24.638,69	5.334,62	<b>Despesas Operacionais</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>			Total do Circulante	2.074.089,17	2.870.391,78	Despesas Gerais e Administrativas
Realizável a Longo Prazo			<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>			Despesas Tributárias
Investimentos (nota 4)	10.951.217,96	11.845.221,98	Receitas diferidas (Nota 7)	536.305,68	714.309,37	Depreciação e Amortização
Imobilizado (nota 5)	920.903,25	907.615,46	Total do Passivo não Circulante	536.305,68	714.309,37	Financeiras Líquidas
(-) Deprec./Amort. Acumulada (nota 5)	(877.799,97)	(869.114,47)	<b>PATRIMÔNIO LIQUIDO</b>			Resultado das participações societárias
Total do Ativo Não Circulante	10.994.321,24	11.883.722,97	Capital Social (Nota 6)	7.000.000,00	7.000.000,00	<b>Resultado Operacional</b>
<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>16.961.237,80</b>	<b>16.870.316,55</b>	Reserva Legal	1.283.955,62	1.220.694,44	<b>Lucro Antes do Imp. Renda</b>
			Reservas de lucros a disposição da AGO	6.066.887,13	5.064.920,96	<b>Provisão para I.Renda e C.S.L.L.</b>
			Total do Patrimônio Líquido	14.350.842,95	13.285.615,40	<b>Lucro Líquido</b>
			<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>16.961.237,80</b>	<b>16.870.316,55</b>	
Notas Explicativas						
<b>Nota 1 - Contexto Operacional:</b> A sociedade tem por objetivo social: a) Compra, Venda e Locação de imóveis; b) Loteamento, Desmembramento ou Desdobra de terrenos por conta própria e de terceiros; c) Incorporação Imobiliária; d) Prestação de serviços técnicos e de administração a terceiros. <b>Nota 2 - Sumário das Práticas Contábeis:</b> As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tornando-se como base a Lei 11.638/2007 e a NBC TG 1.000, a) As receitas são reconhecidas pelo regime de competência, de acordo com as medições físicas de cada contrato, e baseado nos custos incorridos e apropriados até a data, pelo mesmo critério. b) As despreciações são calculadas pelo método linear, considerando o tempo de vida útil econômico dos bens, de acordo com a legislação. c) A Provisão para imposto de renda e contribuição social são constituídas com base nos livros fiscais apurados de acordo com a legislação em vigor. d) O histórico e as projeções de contas a receber indicaram ser desnecessária a constituição de Provisão para Devedores Divididos.			<b>2022</b>	<b>2021</b>		
<b>Nota 3 - Estoques</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	Equiv. Patr. SCP Jard Imperador	R\$ 66.057,94	R\$ 65.703,10	<b>Demonstração do Fluxo de Caixa</b>
Ínvenrios para comercialização	517.662,34	545.871,76	Equiv. Patr. SCP Itapetininga	R\$ (2.135,35)	R\$ (2.135,35)	<b>Atividades Operacionais</b>
Loteam/Incorporação imob. em andamento	1.896.335,39	1.865.436,97	Equiv. Patr. SCP São Carlos	R\$ 1.190.452,68	R\$ 1.632.073,18	Prejuízo/Lucro Líquido Contábil
	<b>2.413.997,73</b>	<b>2.411.308,73</b>	Equiv. Patr. SCP Ak 18 Empr. e Partip. Ltda.	R\$ 1.916,48	R\$ -	Ajustes
Os estoques estão contabilizados pelo custo de aquisição, acrescidos dos custos com benfeitorias, e compreendem os imóveis destinados à venda.			Equiv. Patr. SCP Montemor	R\$ (748,68)	R\$ (809,21)	Depreciação e Amortização
<b>Nota 4 - Investimentos</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	Equiv. Patr. SCP Reserva 2	R\$ (462,54)	R\$ -	<b>Variações nos Circulantes</b>
a) <b>Investimentos</b>			<b>Total</b>	<b>R\$ 5.561.820,22</b>	<b>RS 6.275.854,94</b>	Aumento/Diminuição Nas Contas a Receber
Incentivos Fiscais	R\$ 13.073,58	R\$ 13.073,58	Estes investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, cujos efeitos estão reconhecidos com base nos balanços apresentados em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e referem-se a sociedades em conta de participação.			Aumento/Diminuição Nos Estoque e nas Despesas
<b>Total</b>	<b>R\$ 13.073,58</b>	<b>R\$ 13.073,58</b>	<b>c) Outras Participações</b>			Aumento/Diminuição Nas Contas a Pagar e Provisões
b) <b>Sociedades em Conta de Participação</b>			Campos de Atibaia Empred. Imobiliários	R\$ 508.513,45	R\$ 508.513,45	Aumento/Diminuição Nas Contas Diferidas
SCP Reserva/Morada do Engenho	R\$ 45.600,00	R\$ 45.600,00	Equivalência Patrimonial	R\$ 4.867.810,71	R\$ 5.047.780,01	<b>Atividades de Financiamentos</b>
SCP Ribeirão Preto/Conquista	R\$ 182.159,25	R\$ 180.159,25	<b>Total</b>	<b>R\$ 5.376.324,16</b>	<b>RS 5.556.293,46</b>	Empréstimos
SCP Itapetininga	R\$ 37.208,71	R\$ 37.208,71	Este investimento é avaliado pelo método de equivalência patrimonial, cujos efeitos estão reconhecidos com base nos balanços apresentados em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e referem-se a participação direta no capital social.			Pagamento de Dividendos
SCP São Carlos	R\$ 2.752.078,31	R\$ 2.752.078,31	<b>Nota 5 - Imobilizado</b>			<b>Atividades de Investimentos</b>
SCP Montemor	R\$ 247.940,00	R\$ 247.940,00	Móveis e Utensílios	R\$ 192.410,85	R\$ 185.756,04	Aquisições de Imobilizado
SCP Reserva 2	R\$ 7.877,03	R\$ 30.163,03	Instalações	R\$ 6.293,59	R\$ 6.293,59	Investimentos em Outras Empresas
Equiv. Patr. SCP Bragança e Bragança IV	R\$ 167.801,18	R\$ 187.729,09	Máquinas e Equipamentos	R\$ 30.972,158	R\$ 30.972,158	<b>Resultado de Fluxo de Caixa</b>
Equiv. p. Reserva/ Morada do Engenho	R\$ 225.631,54	R\$ 317.928,05	Equipamentos Telefônicos	R\$ 15.025,03	R\$ 15.025,03	Equivalentes de caixa no inicio do exercício
Equiv. Patr. SCP Rib Preto/Conquista	R\$ (70.721,27)	R\$ (68.509,05)	Computadores Eletrônicos	R\$ 298.987,20	R\$ 292.354,22	Equivalentes de caixa no final do exercício
Equiv. Guarulhos/Itaqueaquecetuba	R\$ 711.164,94	R\$ 850.725,83	Veículos	R\$ 98.465,00	R\$ 98.465,00	
			Total do Custo	R\$ 920.903,25	R\$ 907.615,46	
			(-) Depreciação Acumulada	R\$ (877.799,97)	R\$ (669.114,47)	
			<b>Total</b>	<b>R\$ 43.103,28</b>	<b>RS 38.500,99</b>	
<b>Nota 6 - Capital Social:</b> O Capital Social de R\$ 7.000.000,00 encontra-se totalmente subscrito e integralizado, sendo representado por 7.000.000 ações no valor de R\$ 1,00	<b>Nota 7 - Receitas Diferidas:</b> Estão contabilizadas as receitas e custos não realizados, decorrentes da venda de imóveis.		<b>Nota 8 - Seguros:</b> Os seguros contratados são suficientes para a cobertura de eventuais perdas.	<b>Nota 9 - Contingências:</b> Não são conhecidas eventuais contingências que possam afetar o resultado.		
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido						
Mutações	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Total		
<b>Saldos em 30/12/20</b>	<b>7.000.000,00</b>	<b>1.220.694,44</b>	<b>5.357.638,94</b>	<b>13.578.333,38</b>		
Distribuição de Lucros	-	-	(250.000,00)	(250.000,00)		
Lucro Líquido Exercício	-	-	(42.717,98)	(42.717,98)		
<b>Saldos em 31/12/21</b>	<b>7.000.000,00</b>	<b>1.220.694,44</b>	<b>5.064.920,96</b>	<b>13.285.615,40</b>		
Distribuição de Lucros	-	-	(200.000,00)	(200.000,00)		
Lucro Líquido Exercício	-	63.261,38	1.201.966,17	1.265.227,55		
<b>Saldos em 31/12/22</b>	<b>7.000.000,00</b>	<b>1.283.955,82</b>	<b>6.066.887,13</b>	<b>14.350.842,95</b>		
DIRETORIA						
Ceci Soares Krahenbuhl Piccina - Diretora Presidente Lazaro Venancio da Silva - CRC TC 1 SP 195828-0/7						

Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2 de  
24/08/2021, que institui a  
Infraestrutura da Chaves Públicas  
Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa  
Diário de Notícias em seu site de notícias.  
**AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento  
pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link  
<https://publilegal.diariodenoticias.com.br/>