

Consurb S/A Empreendimentos Imobiliários - CNPJ nº 55.323.455/0001-30

Demonstrações Contábeis - Exercícios Findos em 31/12/2022 e 2021 (Em milhares de reais)

Demonstrações Contábeis		Balanço Patrimonial		2021 e 2020 (em milhares de reais)	
ATIVO	31/12/22	31/12/21	PASSIVO	31/12/22	31/12/21
ATIVO CIRCULANTE			PASSIVO CIRCULANTE		
Caixa equivalente de caixa	2.097.764,97	935.004,40	Empréstimos de pessoas ligadas	650.952,24	886.965,60
Caixa e Bancos	214.077,74	172.016,93	Empréstimos Bancários	0,00	640.008,70
Aplicações Financeiras	1.883.687,23	762.987,47	Fornecedores	86.283,75	21.191,72
Clientes	1.446.420,91	1.629.820,62	Salários e Encargos Trabalhistas	210.328,16	191.937,11
Adiantamentos a funcionários	7.568,68	10.314,00	Encargos Tributários	485.771,65	479.644,63
Estoque (nota 3)	2.413.997,73	2.411.308,73	Dividendos a Pagar	546.894,09	613.144,36
Outros valores a receber	1.164,27	145,83	Outras contas a pagar	69.250,59	32.165,04
Total do Ativo Circulante	5.966.916,56	4.986.593,58	Imposto Renda e Contribuição Social Total do Circulante	2.074.089,17	2.870.391,78
ATIVO NÃO CIRCULANTE			PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Realizável a Longo Prazo			Recetas diferidas (Nota 7)	536.305,68	714.309,37
Investimentos (nota 4)	10.951.217,96	11.845.221,98	Total do Passivo não Circulante	536.305,68	714.309,37
Imobilizado (nota 5)	920.903,46	907.615,46			
Deprec./Amort. Acumulada (nota 5)	(877.799,97)	(869.114,47)	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
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
			Reserva Legal	1.283.955,82	1.220.694,94
			Reservas de lucros a disposição da AGO	6.068.887,13	5.064.920,96
			Total do Patrimônio Líquido	14.350.842,95	13.285.615,90
TOTAL ATIVO	16.961.237,80	16.870.316,55	TOTAL PASSIVO	16.961.237,80	16.870.316,55

Notas Explicativas

Nota 1 - Contexto Operacional: A sociedade tem por objetivo social: a) Compra, Venda e Locação de imóveis; b) Loteamento, Desmembramento ou Desdobro de terrenos por conta própria e de terceiros; c) Incorporação imobiliária; d) Prestação de serviços técnicos e de administração a terceiros. **Nota 2 - Sumário das Práticas Contábeis:** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-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 depreciações são calculadas pelo método linear, considerando o tempo de vida útil econômica 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 do contas a receber indicaram ser desnecessária a constituição de Provisão para Devedores Duvidosos.

Nota 3 - Estoques
Imóveis para comercialização
Loteam/incorporação imobl. em andamento

Os estoques estão contabilizados pelo custo de aquisição, acrescidos dos custos com benfeitorias, e compreendem os imóveis destinados a venda.

Nota 4 - Investimentos

a) **Investimentos**

2022	2021
R\$ 13.073,58	R\$ 13.073,58
R\$ 13.073,58	R\$ 13.073,58

b) Sociedades em Conta de Participação

R\$ 45.600,00	R\$ 45.600,00
R\$ 182.159,25	R\$ 180.159,25
R\$ 37.208,71	R\$ 37.208,71
R\$ 2.752.078,31	R\$ 2.752.078,31
R\$ 247.940,00	R\$ 247.940,00
R\$ 7.877,03	R\$ 30.163,03
R\$ 167.801,18	R\$ 187.729,09
R\$ 225.631,54	R\$ 317.928,05
R\$ (70.721,27)	R\$ (68.509,05)
R\$ 711.164,94	R\$ 850.725,83

	2022	2021
Equiv. Patr. SCP Jard Imperador	R\$ 66.057,94	R\$ 65.703,10
Equiv. Patr. SCP Itapetinga	R\$ (2.135,35)	R\$ (2.135,35)
Equiv. Patr. SCP São Carlos	R\$ 1.190.452,68	R\$ 1.632.073,18
Equiv. Patr. SCP Ak 18 Empr. e Part. Ltda.	R\$ 1.916,48	R\$ -
Equiv. Patr. SCP Montemor	R\$ (748,68)	R\$ (809,21)
Equiv. Patr. SCP Reserva 2	R\$ (462,54)	R\$ -
Total	R\$ 5.561.820,22	R\$ 6.275.854,94

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.

c) Outras Participações

Campos de Atibaia Empreend. Imobiliários	R\$ 508.513,45	R\$ 508.513,45
Equivalência Patrimonial	R\$ 4.867.810,71	R\$ 5.047.780,01
Total	R\$ 5.376.324,16	R\$ 5.556.293,46

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 refere-se a participação direta no capital social.

Nota 5 - Imobilizado

Imobilizado

2022	2021	Deprec.
R\$ 192.410,85	R\$ 185.756,04	4,00%
R\$ 6.293,59	R\$ 6.293,59	10,00%
R\$ 309.721,58	R\$ 309.721,58	10,00%
R\$ 15.025,03	R\$ 15.025,03	20,00%
R\$ 298.987,20	R\$ 292.354,22	20,00%
R\$ 98.465,00	R\$ 98.465,00	10,00%
R\$ 920.903,25	R\$ 907.615,46	
R\$ (877.799,97)	R\$ (869.114,47)	
R\$ 43.103,28	R\$ 38.500,99	

Nota 6 - Capital Social: 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 **Nota 7 - Receitas Diferidas:** Estão contabilizadas as receitas e custos não realizados, decorrentes da venda de imóveis. **Nota 8 - Seguros:** Os seguros contratados são suficientes para a cobertura de eventuais perdas. **Nota 9 - Contingências:** Não são conhecidas eventuais contingências que possam afetar o resultado.

Demonstração do Resultado Exercícios

	31/12/22	31/12/21
Serviços Vendidos	183.563,02	10.300,00
Imóveis e participações Imobiliárias	1.701.775,67	652.636,27
Receita Operacional Bruta	1.885.338,69	662.936,27
Impostos e Devoluções	(83.764,30)	(22.591,75)
Receita Operacional Líquida	1.821.574,39	640.344,52
Custo dos Serviços e Imóveis Vendidos	(7.449,67)	(135.032,37)
Lucro Bruto	1.814.124,72	505.312,15
Despesas Operacionais		
Despesas Gerais e Administrativas	(2.547.644,93)	(2.219.868,29)
Despesas Tributárias	(492.670,93)	(82.670,24)
Depreciação e Amortização	(8.685,50)	(9.811,52)
Financeiras Líquidas	(141.364,98)	(3.885,16)
Resultado nas participações societárias	2.741.177,36	1.798.362,20
Resultado Operacional	1.364.935,74	(12.560,86)
Lucro Antes do Imp. Renda	1.364.935,74	(12.560,86)
Provisão para I.Renda e C.S.L.L.	(99.708,19)	(30.157,12)
Lucro Líquido	1.265.227,55	(42.717,98)

Demonstração do Fluxo de Caixa

	31/12/22	31/12/21
Atividades Operacionais	1.424.346,67	(557.797,31)
Prejuízo/Lucro Líquido Contábil	1.265.227,55	(42.717,98)
Ajustes		
Depreciação e Amortização	8.685,50	9.811,52
Variações nos Circulantes		
Aumento/Diminuição Nas Contas a Receber	183.399,71	65.755,99
Aumento/Diminuição Nos Estoques e nas Despesas	(962,12)	126.846,68
Aumento/Dim. Nas Contas a Pagar e Provisões	145.992,70	(630.549,20)
Aumento/Diminuição Nas Contas Diferidas	(178.003,69)	(86.944,32)
Atividades de Financiamentos	1.142.302,33	(736.571,23)
Empréstimos	(876.022,06)	(461.025,70)
Pagamento de Dividendos	(266.280,27)	(275.545,53)
Atividades de Investimentos	880.716,23	(1.147.741,99)
Aquisições de Imobilizado	(13.287,79)	(16.131,46)
Investimentos em Outras Empresas	894.004,02	(1.131.610,53)
Resultado de Fluxo de Caixa	1.162.760,57	(2.442.110,53)
Equivalentes de caixa no início do exercício	935.004,40	3.377.114,93
Equivalentes de caixa no final do exercício	2.097.764,97	935.004,40

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Mutações	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Total
Saldo em 30/12/20	7.000.000,00	1.220.694,44	5.357.638,94	13.578.333,38
Distribuição de Lucros	-	-	(250.000,00)	(250.000,00)
Lucro Líquido Exercício	-	-	(427.717,98)	(427.717,98)
Saldo em 31/12/21	7.000.000,00	1.220.694,44	5.064.920,96	13.285.615,40
Distribuição de Lucros	-	-	(200.000,00)	(200.000,00)
Lucro Líquido Exercício	-	63.261,38	1.201.966,17	1.265.227,55
Saldo em 31/12/22	7.000.000,00	1.283.955,82	6.066.887,13	14.350.842,95

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.diajriodenoticias.com.br/>