DocuSign Envelope ID: DAC0AA90-8BD2-4590-9DBF-99050EDCD780



# PROSALV - ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/MF nº 96.291.463/0001-29

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais)

valor justo não é evidenciado nem por um preço cotado num mercado ativo para um ativo ou passivo idêntico nem baseado numa técnica de avaliação para a qual quaisquer dados não observáveis são julgados como insignificantes em relação à mensuração, então o instrumento financeiro é mensurado inicialmente pelo valor justo ajustado para diferir a diferença entre o valor justo no reconhecimento inicial e o preço da transação. Posteriormente, essa diferença é reconhecida no resultado numa base adequada ao longo da vida do instrumento, ou até o momento em que a avaliação é totalmente suportada por dados de mercado observáveis ou a transação é encerrada, o que ocorrer primeiro. **l) Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e investimentos temporários de curto prazo, com prazo de resgate de até 90 dias da data da aplicação , ou considerados de liquidez imediata ou conversíveis em um montante conhecido de caixa, que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até o fim dos exercícios , que não excedem seu valor de mercado ou de realização. **m) Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. A Companhia apurara o valor presente de fornecedores , utilizando as taxas de juros aplicadas no mercado em negociações semelhantes e não efetuou os ajustes, uma vez que, o montante apurado não fora relevante. **n) Contas a receber de clientes:** O saldo é apresentado com base nos valores presente e de realização. As perdas estimadas com crédito do contas a receber são reconhecidas no resultado do exercício, obedecendo critérios definidos pela Administração, com base na análise dos riscos associados a cada cliente e respectivas perdas esperadas. **o) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes:** Os ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, dos dois o menor, incluindo, quando aplicácel, os rendimentos e as variações monetárias auferidos. Os passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos de acordo com os contratos vigentes. A Admnistração opta pelo não reconhecimento do ajuste a valor presente nos demais ativos e passivos circulantes , uma vez que considera não material o efeito de tais ajustes quando comparado com as demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **p) Novas normas e alterações em vigor no exercício corrente:** As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022: • Alteração ao IAS 16/CPC 27 "Ativo Imobilizado": a alteração proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício. • Alteração ao IAS 37/CPC25 "Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes": esclarece que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele. • Alteração ao CPC 15 "Combinação de Negócios": substitui as referências da versão antiga da estrutura conceitual pela mais recente emitida em 2018. • Aprimoramentos anuais - ciclo 2022: (i) CPC 48 - "Instrumentos Financeiros" - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para análise de baixa de passivos financeiros. (ii) CPC 06 - "Arrendamentos" - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado. (iii) CPC 37 "Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros" - simplifica a aplicação da referida norma por uma subsidiária que adote o IFRS pela primeira vez após a sua controladora, em relação à mensuração do montante acumulado de variações cambiais. (iv) IAS 41/CP 29 - "Ativos Biológicos" - remoção da exigência de excluir das estimativas de fluxos de caixa os tributos (IR/CS) ao mensurar o valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas, alinhando assim as exigências de mensuração do valor justo no IAS 41 com as de outras normas IFRS. As alterações mencionadas acima não tiveram impactos materiais para a Companhia. **Novas normas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis:** Na data de autorização destas demonstrações financeiras, a Companhia não adotou as normas novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis: A Administração não espera que a adoção das normas listadas abaixo tenha um impacto relevante sobre as demonstrações financeiras da Companhia em períodos futuros.

| Norma ou interpretação | Descrição |
|---|---|
| CPC 50 (inclui as alterações de junho de 2020 | Contrato de seguros |
| Alterações à CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e CPC 18 (R2) (alterações) Alterações ao CPC 26 (R1) | Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou Joint Venture Referência à Estrutura Conceitual |
| Alterações ao CPC 15 (R1) | Imobilizado - Recursos Antes do Uso Pretendido |
| Alterações ao CPC 26 (R1) | Contabilização de receita antes do uso pretendido de um ativo |
| Alterações CPC 26 (R1) Declaração da Prática | Divulgação de Políticas Contábeis |
| Alterações CPC 23 | Definição de Estimativas Contábeis |
| Alterações CPC 32 | Definição de Estimativas Contábeis Imposto Diferido Relacionado a Ativos e Passivos Resultantes de uma Única Transação |

**A Diretoria** **Fabiano Setin Knuivers** - CRC1SP265329/O-9

# UTE VALE DO PARANÁ ALBIOMA S.A.

CNPJ nº 31.149.697/0001-90

**Demonstrações financeiras Findas em 31 de dezembro de 2022 e 2021** (Valores expressos em milhares de reais)

**Balanço patrimonial**

| Ativo | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **Circulante** | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 14.754 | 33.666 |
| Contas a receber | 5.023 | 4.741 |
| Estoques | 343 | 831 |
| Contas a receber - Partes relacionadas | 2.028 | - |
| Impostos a recuperar | 63 | - |
| Despesas pagas antecipadamente | 369 | 327 |
| Outros ativos circulantes | - | 54 |
| **Total do ativo circulante** | **22.580** | **39.620** |
| **Não circulante** | | |
| Imobilizado | 137.062 | 139.773 |
| Direito de uso | 4.518 | 64 |
| Intangível | 871 | 880 |
| **Total do ativo não circulante** | **142.451** | **140.717** |
| **Total do ativo** | **165.031** | **180.337** |

| Passivo | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **Circulante** | | |
| Empréstimos | 9.245 | 9.802 |
| Fornecedores | 994 | 276 |
| Passivo de arrendamento | 838 | 44 |
| Partes relacionadas | 734 | 124 |
| Obrigações trabalhistas | 613 | 632 |
| Impostos a recolher | 262 | 450 |
| IRPJ e CSLL | 561 | 960 |
| Dividendos obrigatórios a pagar | 1.820 | 4.989 |
| Outros passivos | - | 27 |
| **Total do passivo circulante** | **15.067** | **17.305** |
| **Não circulante** | | |
| Empréstimos | 84.099 | 91.922 |
| Passivos de arrendamento | 3.917 | 36 |
| **Total do passivo não circulante** | **88.016** | **91.958** |
| **Patrimônio Líquido** | | |
| Capital social | 55.056 | 55.056 |
| Reserva legal | 1.433 | - |
| Reserva de lucros | 5.459 | 16.019 |
| **Total do patrimônio liquido** | **61.948** | **71.075** |
| **Total do passivo e do patrimônio líquido** | **165.031** | **180.337** |

**Demonstração dos resultados abrangentes**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **Lucro/Prejuízo do exercício** | **7.662** | **25.098** |
| Outros componentes do resultado abrangente do exercício, líquidos dos efeitos tributários | - | - |
| **Resultado abrangente do exercício** | **7.662** | **25.098** |

**Demonstrações dos resultados**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Receita operacional líquida | 43.865 | 64.197 |
| Custo da geração de energia | (24.232) | (22.276) |
| **Lucro bruto** | **19.633** | **41.921** |
| **Despesas/receitas operacionais** | | |
| Despesas com vendas | (282) | (194) |
| Gerais e administrativas | (3.316) | (2.927) |
| Outras receitas, líquidas | 2.078 | 1.235 |
| **Resultado operacional antes do resultado financeiro** | **18.113** | **40.035** |
| Despesas financeiras | (10.438) | (13.441) |
| Receitas financeiras | 1.924 | 555 |
| **Resultado financeiro líquido** | **(8.514)** | **(12.886)** |
| **Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social** | **9.599** | **27.149** |
| **Provisão para IRPJ e CSLL** | | |
| Imposto de renda e contribuição social | (1.937) | (2.051) |
| **Lucro líquido do exercício** | **7.662** | **25.098** |
| Quantidade de ações (em milhares) | **55.056** | **55.056** |
| **Lucro por ação em reais** | **0,14** | **0,46** |

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**

| | Capital Subscrito | Reserva legal | Prejuízos acumulados | Reserva de lucro | Resultado do exercício | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo em 31/12/2020** | **55.056** | **-** | **(4.091)** | **-** | **-** | **50.965** |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | 25.098 | **25.089** |
| Absorção de prejuízo | - | - | 4.091 | - | (4.091) | **-** |
| Transferência de reservas | - | 1.050 | - | 19.957 | (21.007) | **-** |
| Dividendos mínimos | - | - | - | (4.989) | - | **(4.989)** |
| **Saldo em 31/12/2021** | **55.056** | **1.050** | **-** | **14.968** | **-** | **71.075** |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | 7.662 | **7.662** |
| Transferência de reservas | - | 383 | - | 7.279 | (7.662) | **-** |
| Dividendos distribuídos | - | - | - | (14.968) | - | **(14.968)** |
| Dividendos mínimos | - | - | - | (1.820) | - | **(1.820)** |
| **Saldo em 31/12/2022** | **55.056** | **1.433** | **-** | **5.459** | **-** | **61.948** |

**Demonstração dos fluxos de caixa**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **Fluxos de caixa das atividades operacionais** | | |
| Lucro antes do imposto de renda e CSLL | 9.599 | 27.149 |
| **Ajustes para o caixa operacional** | | |
| Depreciação e amortização | 6.892 | 6.153 |
| Baixa de imobilizado | 90 | - |
| Provisão de juros sobre empréstimos | 10.132 | 13.286 |
| Provisão de outras despesas sobre financiamento | 696 | 130 |
| Rescisão contrato arrendamento | (37) | - |
| Despesas com arrendamento | 68 | 8 |
| | **27.440** | **46.726** |
| **Variação nos ativos e passivos operacionais:** | | |
| Contas a receber | (282) | (3.935) |
| Estoques | 488 | (691) |
| Impostos a recuperar | (63) | 150 |
| Outras contas a receber | 54 | 9 |
| Partes relacionadas | (1.418) | (197) |
| Despesas pagas antecipadamente | (42) | (322) |
| Fornecedores de materiais e serviços | 718 | (928) |
| Obrigações trabalhistas | (19) | 474 |
| Impostos e contribuições a recolher | (188) | 1.311 |
| Impostos sobre o lucro a recolher | (257) | (822) |
| Outros passivos | (27) | 26 |
| | **26.403** | **41.802** |
| Juros pagos no exercício | (10.596) | (1.892) |
| Impostos pagos sobre o lucro | (2.079) | (1.229) |
| **Caixa gerado nas atividades operacionais** | **13.728** | **38.681** |
| **Fluxo de caixa das atividades de investimentos** | | |
| Aquisição de imobilizado | (3.859) | (12.263) |
| Aquisição intangível | (13) | (45) |
| **Caixa usado nas atividades de investimentos** | **(3.872)** | **(12.308)** |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamentos** | | |
| Dividendos distribuídos | (19.958) | - |
| Pagamento de empréstimos | (8.612) | (718) |
| Captação de empréstimos | - | 6.000 |
| Pagamentos de passivos de arrendamento | (199) | (54) |
| **Caixa gerado (usado) nas atividades de financiamentos** | **(28.768)** | **5.228** |
| **Demonstração do aumento (redução) no caixa e equivalente de caixa** | **(18.912)** | **31.601** |
| No início do exercício | 33.666 | 2.065 |
| No fim do exercício | 14.754 | 33.666 |
| **Aumento(Redução) em caixa e equivalentes de caixa** | **(18.912)** | **31.601** |

Suzanapolis, 30 de abril de 2023.
**Christiano Forman Villaca** - Diretor Presidente
**Douglas da Silva Ramos** - Contador - CRC 1SP 323.352/O-6

Este relatório foi apresentado de forma resumida.
O relatório completo bem como o parecer dos auditores independentes, encontra-se a disposição na sede da companhia.

# DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 61.486.650/0001-83 - NIRE 35.300.172.507

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

O Conselho de Administração da Diagnósticos da América S.A. ("**Companhia**" ou "**Dasa**"), por sua Co-Presidente, Sra. Dulce Pugliese de Godoy Bueno, tem a honra de convidar os Senhores e as Senhoras Acionistas da Companhia para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária ("**AGE**" ou "**Assembleia**"), a ser realizada no dia 1º de agosto de 2023 às 15h00min, de **modo exclusivamente digital**, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: **(I)** Ratificação da nomeação e da contratação da **Apsis Consultoria E Avaliações Ltda**., sociedade simples limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, CEP 20.021-290, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.681.365/0001-30, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9 ("**APSIS**"), como responsável pela elaboração do laudo de avaliação, com base no critério contábil do patrimônio líquido de **Laboratório Médico Santa Luzia S.A.**, sociedade anônima e subsidiária integral da Companhia, com sede na Cidade de Florianópolis, Estado do Santa Catarina, na Rua Dom Joaquim, nº 660, Centro, CEP nº 88.015-310, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.933.275/0001-05 ("**Santa Luzia**" ou "**Incorporada**"), nos termos dos artigos 226 da Lei nº 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das S.A.**"), na data-base de 30 de abril de 2023 ("**Laudo de Incorporação - Santa Luiza**"), a ser incorporada pela Companhia, nos termos e condições descritos no Protocolo e Justificação, celebrado entre as administrações da Companhia e do Santa Luzia em 29 de junho de 2023 ("**Protocolo**" e "**Incorporação**", respectivamente); **(ii)** Exame e aprovação do Laudo de Incorporação - Santa Luzia; **(iii)** Apreciação e aprovação do Protocolo; **(iv)** Aprovação da Incorporação, nos termos e condições estabelecidos no Protocolo; e **(v)** Autorização para que a Diretoria pratique os atos necessários à implementação das deliberações anteriores, caso sejam aprovadas pelos acionistas da Companhia. **Do Exercício do Direito de Voto:** A participação do acionista poderá ser pessoal ou por seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos (observado o disposto no art. 126 da Lei das S.A.), de forma digital ou por meio dos mecanismos de votação à distância, conforme abaixo: **(a)** Participação de forma digital. Será realizada por meio da plataforma TEN Meetings ("**Plataforma Digital**"). O acionista que desejar participar da AGE à distância por meio da Plataforma Digital deverá observar atentamente a todas as condições indicadas abaixo, em observância ao disposto na Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 81**"): • A fim de participar e votar por meio do sistema eletrônico, o acionista deverá realizar o pré-cadastro na Plataforma Digital (via *link* https://www.tenmeetings.com.br/assembleia/portal/?id=6E78F564E4FA), até às 15h00min do dia 30 de julho de 2023: (i) preenchendo todas as informações solicitadas; e (ii) enviando os documentos indicados no parágrafo seguinte deste Edital de Convocação. O acesso via Plataforma Digital está restrito aos acionistas e a seus representantes e procuradores que se credenciarem dentro do referido prazo e conforme os procedimentos aqui previstos. Ainda que o acionista tenha seu cadastro aprovado pela Companhia, caso ele não tenha ações registradas na relação da base acionária obtida em 1º de agosto de 2023 e com data-base de 27 de julho de 2023 da Companhia, ele não conseguirá acessar o ambiente da Assembleia. • Os seguintes documentos são de envio obrigatório pelo acionista para viabilizar a sua participação: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das S.A., o qual deverá ser obtido pelo acionista diretamente com a Itaú Corretora de Valores S.A., por meio dos canais de atendimento disponíveis neste Manual ou no site de Relações com Investidores da Companhia; (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e do Estatuto Social da Companhia, na hipótese de representação do acionista por procurador; e (iii) instrumentos que comprovem a identidade do acionista. • Após realização do pré-cadastro na Plataforma Digital, o acionista receberá um e-mail confirmando o recebimento da solicitação de cadastro, a qual será analisada pela Companhia. A Companhia poderá requisitar outros documentos necessários para a habilitação do acionista para participação na AGE, que deverão ser enviados pelo acionista até às 15h00 do dia 30 de julho de 2023. Em decorrência do prazo para realização do pré-cadastro e envio de todos os documentos indicados neste Manual, inclusive com relação a documentos e informações adicionais eventualmente solicitados pela Companhia após análise da solicitação de cadastro, é altamente recomendado que o pré-cadastro e o envio de todos os documentos necessários sejam realizados com antecedência. • Após a solicitação de cadastro, o acionista ou seus representantes terão acesso a um ambiente virtual chamado "Painel de Representantes", que pode ser acessado por meio do *link*: (https://www.tenmeetings.com.br/assembleia/portal/?id=6E78F564E4FA). Nesse ambiente, poderão acompanhar a situação da aprovação de seu cadastro, bem como atualizar a documentação enviada, ao acessar com o login e senha previamente cadastrados. • Após a análise da solicitação, os acionistas (ou representante e procuradores) devidamente regularizados receberão uma confirmação por e-mail de que o cadastro foi aprovado. Caso o acionista não receba o e-mail de confirmação ou de aprovação de seu cadastro em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da AGE, deverá entrar em contato com a Companhia por meio do e-mail ir@dasa.com.br. • Caso a solicitação de cadastro do acionista seja rejeitada, este receberá um e-mail explicando o motivo da rejeição e contendo o procedimento para a regularização do cadastro. Será permitido ao acionista regularizar o seu cadastro até 48 (quarenta e oito) horas antes do início da AGE. • A Companhia não se responsabilizará por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que o acionista possa enfrentar, bem como por eventuais questões alheias à Companhia que possam dificultar ou impossibilitar a sua participação na AGE por meio do sistema eletrônico. • A Companhia recomenda, ainda, que os acionistas se familiarizem previamente com o uso da Plataforma Digital, e que garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos com a utilização da plataforma (por vídeo e por áudio). Adicionalmente, a Companhia solicita a tais acionistas (ou aos seus representantes ou procuradores devidamente constituídos) que, no dia da AGE, acessem a plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência a fim de permitir a validação do seu acesso e a sua participação. **(b)** Participação por meio de votação à distância. A Companhia, atendendo à Resolução CVM 81, assegurará aos acionistas a possibilidade de exercerem seu voto à distância na AGE. O acionista que optar por exercer seu direito de voto à distância poderá: (i) transmitir as instruções de voto diretamente pelas instituições e/ou corretoras que mantém suas posições em custódia, caso estas disponibilizem esses serviços; (ii) transmitir as instruções de voto diretamente ao Itaú Corretora de Valores S.A. ("**Escriturador**"); ou (iii) preencher o boletim de voto à distância disponível nos endereços indicados abaixo e enviá-lo diretamente à Companhia por meio do e-mail ir@dasa.com.br, junto com os documentos aplicáveis. Para mais informações, observar as regras previstas na Resolução CVM 81 e no boletim de voto à distância disponibilizado pela Companhia nos endereços indicados abaixo. **Quórum para o exercício dos direitos previstos nos artigos 4º-A e 141, parágrafo 4º, da Lei das S.A.:** Em atendimento ao ofício 238/2022-DIE de 13 de julho de 2022 da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e ao disposto no artigo 42 do Estatuto Social, a Companhia informa que de acordo com as Ações em Circulação (conforme definido na regulamentação e Regulamento do Novo Mercado) da Companhia na presente data no percentual de 18,9% (dezoito inteiros e nove décimos por cento), o quórum para o exercício dos direitos previstos nos artigos 4º-A e 141, parágrafo 4º, da Lei das S.A. é de 10% (dez por cento) das ações representativas do capital social da Companhia. **Dos Documentos:** Em observância à Resolução CVM 81, encontram-se à disposição dos Senhores e das Senhoras Acionistas na sede e nos websites de Relações com Investidores da Companhia (www.dasa3.com.br), da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br), os documentos relacionados às deliberações previstas neste Edital de Convocação, incluindo a proposta da administração e o boletim de voto à distância. Barueri/SP, 30 de junho de 2023. **Dulce Pugliese de Godoy Bueno** - Co-Presidente do Conselho de Administração.

# Gilza Negócios Imobiliários S.A. CNPJ/MF nº 04.801.983/0001-16

**Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 31 de Dezembro de 2021** (Valores expressos em Reais)

**Senhores acionistas**: em cumprimento as disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31/12/2022 e 31/12/2021. Estamos à disposição para esclarecimentos relativos às contas prestadas. **A Diretoria**.

**Balanços Patrimoniais**

| *Ativo* | Controladora 2022 | Controladora 2021 | Consolidado 2022 | Consolidado 2021 |
|---|---|---|---|---|
| ***Ativo circulante*** | 45.792.290 | 24.210.327 | 92.379.044 | 69.587.284 |
| *Caixa e equivalentes de caixa* | 392.699 | 1.134.295 | 1.094.145 | 1.559.318 |
| *Promitentes compradores de imóveis* | - | 3.400.000 | - | 3.400.000 |
| *Imóveis destinados à venda* | 39.661.642 | 16.031.642 | 80.041.833 | 56.411.833 |
| *Alugueis a receber* | 5.737.949 | 3.639.390 | 11.243.066 | 8.211.133 |
| *Adiantamento a Fornecedores* | - | 5.000 | - | 5.000 |
| ***Ativo não circulante*** | 91.938.731 | 66.589.215 | 47.254.253 | 22.632.199 |
| *Alugueis a receber* | 19.618.745 | 9.217.039 | 38.237.591 | 22.315.070 |
| | 19.618.745 | 9.217.039 | 38.237.591 | 22.315.070 |
| *Investimentos* | 71.564.321 | 57.215.870 | 8.260.997 | 160.822 |
| *Imobilizado* | 755.665 | 156.306 | 755.665 | 156.307 |
| | 72.319.986 | 57.372.176 | 9.016.662 | 317.129 |
| ***Total do ativo*** | 137.731.021 | 90.799.542 | 139.633.297 | 92.219.483 |

| *Passivo e Patrimônio Líquido* | Controladora 2022 | Controladora 2021 | Consolidado 2022 | Consolidado 2021 |
|---|---|---|---|---|
| ***Passivo circulante*** | 12.895.721 | 4.124.355 | 13.481.162 | 4.586.306 |
| *Fornecedores* | 956 | 11.812 | 11.134 | 14.221 |
| *Obrigações tributárias e trabalhistas* | 679.423 | 701.672 | 1.254.686 | 1.161.214 |
| *Contas a pagar por aquisição de imóveis* | 3.570.000 | - | 3.570.000 | - |
| *Dividendos a pagar* | 8.645.341 | 3.410.871 | 8.645.341 | 3.410.871 |
| ***Passivo não circulante*** | 19.417.944 | 1.482.450 | 20.724.360 | 2.431.211 |
| *Empréstimos e financiamentos* | 10.000.000 | - | 10.000.000 | - |
| *Contas a pagar com partes relacs* | 7.641.433 | 437.433 | 7.641.433 | 437.433 |
| *Obrigações tributárias* | 1.320.342 | 620.307 | 2.573.390 | 1.501.804 |
| *Deposito Fiança / Caução* | 456.170 | 424.710 | 509.537 | 491.974 |
| ***Patrimônio líquido*** | 105.417.356 | 85.192.737 | 105.427.776 | 85.201.966 |
| *Capital social* | 53.032.000 | 53.032.000 | 53.032.000 | 53.032.000 |
| *Reserva legal* | 4.756.404 | 3.430.200 | 4.756.404 | 3.430.200 |
| *Reserva de lucros* | 47.628.952 | 28.730.537 | 47.628.952 | 28.730.537 |
| *Particip. de acionistas não controladores* | - | - | 10.420 | 9.229 |
| ***Total do passivo e patrim. líq.*** | 137.731.021 | 90.799.542 | 139.633.297 | 92.219.483 |

**Demonstrações *do Resultado***

| | Controladora 2022 | Controladora 2021 | Consolidado 2022 | Consolidado 2021 |
|---|---|---|---|---|
| *Receita da venda de imóveis e serviços prestados* | 18.317.463 | 9.418.667 | 31.303.941 | 13.547.427 |
| *( - ) Impostos incidentes* | (963.199) | (502.222) | (1.749.932) | (815.631) |
| *( = ) Resultado bruto* | 17.354.264 | 8.916.445 | 29.554.009 | 12.731.796 |
| *(+/-) Despesas (receitas) operacionais* | | | | |
| *Despesas administrativas* | (751.588) | (335.290) | (1.016.267) | (425.024) |
| *Despesas comerciais* | (3.963) | (7.801) | (3.963) | (7.801) |
| *Despesas tributárias* | (764.864) | (136.091) | (822.948) | (177.388) |
| *Resultados de equivalência patrimonial* | 11.390.855 | 3.490.551 | 200.876 | 349.949 |
| *Outras despesas e receitas operacionais* | 94.898 | (469) | 94.898 | (469) |
| | 9.965.338 | 3.010.900 | (1.547.404) | (260.733) |
| *Despesas financeiras* | (182.364) | (275.604) | (311.328) | (538.376) |
| *Receitas financeiras* | 135.784 | 1.874 | 143.032 | 2.401 |
| | (46.580) | (273.730) | (168.296) | (535.975) |
| *( = ) Lucro antes do IR e CS* | 27.273.022 | 11.653.615 | 27.838.309 | 11.935.088 |
| *( - ) Provisão para IR e CS* | (748.934) | (424.243) | (1.312.331) | (704.916) |
| *( = ) Lucro líquido do exercício atribuível ao controlador* | 26.524.088 | 11.229.372 | 26.525.979 | 11.230.172 |
| *( = ) Lucro líquido do exercício atribuível aos não controladores* | - | - | (1.891) | (800) |
| *( = ) Lucro líquido do exercício* | 26.524.088 | 11.229.372 | 26.524.088 | 11.229.372 |
| *Lucro por lote de mil ações (em Reais)* | 0,50 | 0,21 | | |

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

| | Controladora Capital social | Controladora Reserva legal | Controladora Lucro / Prejuízo Acumulado | Controladora Lucro do Exercício | Controladora Patr. Liquido da Controladora | Consolidado Partic. Não Controladores | Consolidado Total do Patr. Liquido |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Saldos em 31 de dezembro de 2020*** | 53.032.000 | 2.868.731 | 20.729.610 | - | 76.630.341 | 8.995 | 76.639.336 |
| *Lucro (Prejuizo) líquido do exercício* | - | - | - | 11.229.372 | 11.229.372 | 800 | 11.230.172 |
| *Lucro Distribuído do Exercício* | - | - | | (2.666.975) | (2.666.975) | - | (2.666.975) |
| *Lucros apropriado para Reserva legal* | - | 561.469 | - | (561.469) | - | - | - |
| *Retenção de Lucro* | - | - | 8.000.928 | (8.000.928) | - | - | - |
| *Participação acionistas não controladores e consolidados* | - | - | - | - | - | (567) | (567) |
| ***Saldos em 31 de dezembro de 2021*** | 53.032.000 | 3.430.200 | 28.730.538 | 0 | 85.192.738 | 9.228 | 85.201.966 |
| *Lucro (Prejuizo) líquido do exercício* | - | - | - | 26.524.088 | 26.524.088 | 1.891 | 26.525.979 |
| *Lucro Distribuído do Exercício* | - | - | - | (6.299.471) | (6.299.471) | - | (6.299.471) |
| *Lucros apropriado para Reserva legal* | - | 1.326.204 | - | (1.326.204) | - | - | - |
| *Retenção de Lucro* | - | - | 18.898.413 | (18.898.413) | - | - | - |
| *Participação acionistas não controladores e consolidados* | - | - | - | - | - | (699) | (699) |
| ***Saldos em 31 de dezembro de 2022*** | 53.032.000 | 4.756.404 | 47.628.951 | 0 | 105.417.356 | 10.420 | 105.427.776 |

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa**

| ***Das atividades operacionais*** | Controladora 2022 | Controladora 2021 | Consolidado 2022 | Consolidado 2021 |
|---|---|---|---|---|
| *Lucro (Prejuízo) líquido antes do IR e da CS* | 27.273.022 | 11.653.614 | 27.838.309 | 11.935.088 |
| ***Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:*** | | | | |
| *Depreciações e amortizações* | 157.205 | 61.333 | 157.205 | 61.333 |
| *Resultado de equiv. patrimonial* | (11.390.855) | (3.490.550) | (200.876) | (349.949) |
| *Particip. de acionistas não controladores* | - | - | (1.891) | (799) |
| *Provisão para garantias* | - | - | - | (44.807) |
| ***Decréscimo (acréscimo) em ativos*** | | | | |
| *Promitentes compradores de imóveis* | 3.400.000 | - | 3.400.000 | - |
| *Imóveis destinados à venda* | (23.630.000) | (2.850.000) | (23.630.000) | (2.850.000) |
| *Alugueis a Receber* | (10.396.706) | (4.849.245) | (15.917.521) | (4.486.661) |
| ***(Decréscimo) acréscimo em passivos*** | | | | |
| *Fornecedores* | (10.856) | (15.910) | (3.088) | (19.802) |
| *Obrigações trabalhistas e tributárias* | 677.787 | 384.539 | 1.165.059 | 396.584 |
| *Deposito Fiança / Caução* | - | (215.379) | - | (282.643) |
| *Contas a pagar por aquisição de imóveis* | 3.570.000 | - | 3.570.000 | - |
| *Dividendos a pagar* | 5.234.470 | (2.451.189) | 5.234.470 | (2.451.189) |
| *Outras contas a pagar* | 31.460 | 424.710 | 17.563 | 491.974 |
| ***Caixa aplicado (proveniente) das operações*** | **(5.084.473)** | **(1.348.077)** | **1.629.230** | **2.399.129** |
| *IR e CS* | (748.934) | (424.242) | (1.312.330) | (704.917) |
| ***Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais*** | **(5.833.407)** | **(1.772.319)** | **316.900** | **1.694.212** |
| ***Fluxo de caixa das atividades de investimento*** | | | | |
| *Adição (redução) de investimentos, líquida* | (2.957.596) | 3.623.577 | (7.899.298) | 224.141 |
| *Adição (redução) do imobilizado, líquida* | (756.564) | (183.889) | (756.564) | (183.889) |
| ***Caixa líquido aplicados nas atividades de investimento*** | **(3.714.160)** | **3.439.688** | **(8.655.862)** | **40.252** |
| ***Fluxo de caixa das atividades de financiamento (líquidas)*** | | | | |
| *Captações (amortizações) de empréstimos, líquidas* | 10.000.000 | - | 10.000.000 | - |
| ***Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades de financiamentos*** | **10.000.000** | **-** | **10.000.000** | **-** |
| ***Das atividades de financiamento com acionistas*** | | | | |
| *Lucros distribuídos* | (7.625.674) | (3.228.444) | (7.625.673) | (3.228.444) |
| *Particip. de acionistas não controladores* | - | - | 1.191 | 233 |
| *Reserva Legal* | 1.326.204 | 561.469 | 1.326.204 | 1.055.172 |
| *Contas a receber de p/ relacionadas* | (2.098.559) | 1.050.466 | (3.031.933) | 561.469 |
| *Contas a pagar p/ partes relacionadas* | 7.204.000 | 437.433 | 7.204.000 | 437.433 |
| ***Caixa líquido utilizado pelas atividades de financiamento com acionistas*** | **(1.194.029)** | **(1.179.076)** | **(2.126.211)** | **(1.174.137)** |
| ***Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa*** | **(741.596)** | **488.293** | **(465.173)** | **560.327** |
| ***Caixa e equivalentes de caixa*** | | | | |
| *No início do exercício* | 1.134.295 | 646.002 | 1.559.318 | 998.991 |
| *No final do exercício* | 392.699 | 1.134.295 | 1.094.145 | 1.559.318 |
| ***Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa*** | **(741.596)** | **488.293** | **(465.173)** | **560.327** |

**Notas explicativas: 1. Contexto operacional:** A Gilza Negócios Imobiliários S/A, uma sociedade familiar, tem por objeto social a participação em outras sociedades, a locação de imóveis próprios, a incorporação e vendas em empreendimentos imobiliários. **2. Demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. **3. Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com possibilidade de resgate no curto prazo, sem risco de mudança de seu valor de mercado. **4. Estoques:** Os estoques estão avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado. **5. Contas a Receber:** Os créditos a receber de clientes são provenientes das locações ou vendas de unidades em estoques, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizados em conformidade com suas respectivas cláusulas. **6. Contas a pagar com partes relacionadas:** Os créditos a pagar com partes relacionadas serão devolvidos aos sócios que os aportaram ou, serão incorporados no patrimônio líquido como aumento de capital. **7. Apuração e apropriação do resultado de vendas de imóveis e de locações:** Nas vendas das unidades em estoque o resultado foi apropriado quando a venda foi efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual. Nas locações o resultado foi apropriado quando o contrato de locação foi efetivado, independente do prazo de recebimento do valor contratual. **8. Capital Social:** O capital Social em 31/12/2022 foi totalmente subscrito e integralizado em boa e corrente moeda nacional no valor de R$ 53.032.000,00, representado por 102.544, ações ordinárias, sem valor nominal.

**A Diretoria:** **Gilberto Zaborowsky** **Contador: Marcelino Cruz Silva -** CT CRC 1SP 161.396/O-0

# Zabo Engenharia S.A. CNPJ/MF nº 07.258.168/0001-40

**Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 31 de Dezembro de 2021** (Valores expressos em Reais)

**Relatório da Diretoria: Senhores acionistas:** em cumprimento as disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31/12/2022 e 31/12/2021. Estamos à disposição para esclarecimentos relativos às contas prestadas. **A Diretoria.**

**Balanços Patrimoniais**

| *Ativo* | Controladora 2022 | Controladora 2021 | Consolidado 2022 | Consolidado 2021 |
|---|---|---|---|---|
| ***circulante*** | 22.575.