

Consurb S/A Empreendimentos Imobiliários - CNPJ nº 55.323.455/0001-30					
Demonstrações Contábeis - Exercícios Findos em 31/12/2023 e 2022 (Em milhares de reais)					
Balanco Patrimonial					
		31/12/23	31/12/22	31/12/23	31/12/22
		R\$	R\$	R\$	R\$
ATIVO					
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa equivalente de caixa		3.101.893,64	2.097.764,97		
Caixa e Bancos		70.618,66	214.077,74		
Aplicações Financeiras		3.031.274,98	1.883.687,23		
Clientes		1.360.128,63	1.446.420,91		
Adiantamentos a funcionários		4.500,00	7.568,68		
Estoque (nota 3)		2.928.786,96	2.413.997,73		
Outros valores a receber		2.953,97	1.164,27		
Total do Ativo Circulante		7.398.263,20	5.966.916,56		
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Realizável a Longo Prazo					
Investimentos (nota 4)		10.987.897,75	10.951.217,96		
Imobilizado (nota 5)		935.833,27	920.903,25		
(-) Deprec./Amort. Acumulada (nota 5)		(888.330,73)	(877.799,97)		
Total do Ativo Não Circulante		11.035.400,29	10.994.321,24		
TOTAL ATIVO		18.433.663,49	16.961.237,80		
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 imobili. 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					
Incentivos Fiscais					
Total					
b) Sociedades em conta de participação					
SCP Reserva/Morada do Engenho					
SCP Ribeirão Preto /Conquista					
SCP Itapetininga					
SCP São Carlos					
SCP Montemor					
SCP São Carlos - Salto 1					
SCP Reserva 2					
SCP Itaquare/Bertioga					
Equiv Patr SCP Bragança e Bragança IV					
Equiv P. Reserva/ Morada do Engenho					
Equiv Patr SCP Itaquare/Bertioga					
Equiv Patr SCP Rib Preto/Conquista					
Passivo					
PASSIVO CIRCULANTE					
Empréstimos de pessoas ligadas					
Fornecedores					
Salários e Encargos Trabalhistas					
Encargos Tributários					
Dividendos a Pagar					
Outras contas a pagar					
Imposto Renda e Contribuição Social					
Total do Circulante					
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Receitas diferidas (Nota 7)					
Total do Passivo não Circulante					
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital Social (Nota 6)					
Reserva Legal					
Reservas de lucros a disposição da AGO					
Total do Patrimônio Líquido					
TOTAL PASSIVO					
Notas Explicativas					
Equiv Guarulhos/Itaquecetuba					
Equiv Patr SCP Jard Imperador					
Equiv Patr SCP Itapetininga					
Equiv Patr SCP São Carlos					
Equiv Patr SCP Ak 18 Empreend e Partip Ltda					
Equiv Patr SCP Montemor					
Equiv Patr SCP Reserva 2					
Total					
Estes investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, cujos efeitos estão reconhecidos com base nos balanços apresentados em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e referem-se a sociedades em conta de participação.					
c) Outras Participações					
Campos de Alibai Empreend Imobiliários					
Equivalência Patrimonial					
Total					
Este investimento é avaliado pelo método de equivalência patrimonial, cujos efeitos estão reconhecidos com base nos balanços apresentados em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e refere-se a participação direta no capital social. Nota 5 - Imobilizado					
Imobilizado					
Móveis e Utensílios					
Instalações					
Máquinas e Equipamentos					
Equipamentos Telefônicos					
Computadores Eletrônicos					
Veículos					
Total do custo					
(-) Depreciação Acumulada					
Total					
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			
		31/12/23	31/12/22
		R\$	R\$
Serviços Vendidos		255.011,12	183.563,02
Imóveis e participações Imobiliárias		1.514.171,78	1.701.775,67
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		1.769.205,90	1.885.338,69
Impostos e Devoluções		(67.283,01)	(63.764,30)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		1.701.922,89	1.821.574,39
Custo dos Serviços e Imóveis Vendidos		(33.020,30)	(7.449,67)
LUCRO BRUTO		1.668.902,59	1.814.124,72
DESPESAS OPERACIONAIS			
Despesas Gerais e Administrativas		(2.678.404,64)	(2.547.644,93)
Despesas Tributárias		(562.460,15)	(492.670,93)
Depreciação e Amortização		(10.530,76)	(8.685,50)
Financeiras Líquidas		280.478,04	(141.364,98)
Resultado nas participações societárias		3.778.667,16	2.741.177,36
RESULTADO OPERACIONAL		2.476.652,24	1.364.935,74
LUCRO ANTES DO IMP. RENDA		2.476.652,24	1.364.935,74
Provisão para I.Renda e C.S.L.L.		(144.166,54)	(99.708,19)
LUCRO LÍQUIDO		2.332.485,70	1.265.227,55
Demonstração do Fluxo de Caixa			
		31/12/23	31/12/22
ATIVIDADES OPERACIONAIS		1.701.238,95	1.424.346,67
Prejuízo/Lucro Líquido Contábil		2.332.485,70	1.265.227,55
AJUSTES			
Depreciação e Amortização		10.530,76	8.685,50
VARIAÇÕES NOS CIRCULANTES			
Aumento/Diminuição Nas Contas a Receber		86.292,28	183.399,71
Aumento/Diminuição Nos Estoques e nas Despesas		(513.510,25)	(962,12)
Aumento/Diminuição Nas Contas a Pagar e Provisões		(152.742,39)	145.999,72
Aumento/Diminuição Nas Contas Diferidas		(61.817,15)	(178.003,69)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		(409.585,11)	(1.142.302,33)
Empréstimos		0,00	(876.022,06)
Pagamento de Dividendos		(409.585,11)	(266.280,27)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		(51.609,81)	(173.473,96)
Aquisições de Imobilizado		(14.930,02)	(13.287,79)
Investimentos em Outras Empresas		(36.679,79)	(160.186,17)
RESULTADO DE FLUXO DE CAIXA		1.240.044,03	108.570,36
Equivalentes de caixa no início do exercício		2.097.764,97	935.004,40
Equivalentes de caixa no final do exercício		3.101.893,64	2.097.764,97
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido			
Mutações	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros
Saldo Em			
30/12/21	7.000.000,00	1.220.694,44	5.064.920,96
Distribuição de Lucros	-	-	(200.000,00)
Lucro Líquido do Exercício	-	63.261,38	1.265.227,55
31/12/22	7.000.000,00	1.283.955,82	6.066.887,13
Distribuição de Lucros	-	-	(300.000,00)
Ajuste de exercício anterior	-	-	252,20
Lucro Líquido do Exercício	-	116.044,18	2.332.485,70
31/12/23	7.000.000,00	1.400.000,00	7.983.580,86
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://publlegal.diariodenoticias.com.br/>