

Consurb S/A Empreendimentos Imobiliários - CNPJ nº 55.323.455/0001-30						Demonstração do Resultado Exercícios	
Demonstrações Contábeis - Exercícios Findos em 31/12/2023 e 2022 (Em milhares de reais)						31/12/23	31/12/22
Balanço Patrimonial						31/12/23	31/12/22
ATIVO	31/12/23	31/12/22	PASSIVO	31/12/23	31/12/22		
ATIVO CIRCULANTE	R\$	R\$	PASSIVO CIRCULANTE	R\$	R\$		
Caixa equivalente de caixa	3.101.893,64	2.097.764,97	Emprestimos de pessoas ligadas	414.784,68	650.952,24	Serviços Vendidos	255.011,12
Caixa e Bancos	70.618,66	214.077,74	Fornecedores	34.466,63	86.283,75	Imóveis e participações Imobiliárias	1.514.194,78
Aplicações Financeiras	3.031.274,98	1.883.687,23	Salários e Encargos Trabalhistas	188.264,67	210.328,16	RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.769.205,90
Clientes	1.360.128,63	1.446.420,91	Encargos Tributários	481.116,45	485.771,65	Impostos e Devoluções	(67.283,01)
Adiantamentos a funcionários	4.500,00	7.568,68	Dividendos a Pagar	437.278,98	546.864,09	RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	1.701.922,89
Estoque (nota 3)	2.928.786,96	2.413.997,73	Outras contas a pagar	3.909,26	69.250,59	Custo dos Serviços e Imóveis Vendidos	(33.020,30)
Outros valores a receber	2.953,97	1.164,27	Imposto Renda e Contribuição Social	15.771,44	24.638,69	LUCRO BRUTO	1.668.902,59
Total do Ativo Circulante	7.398.263,20	5.966.916,56	Total do Circulante	1.575.594,11	2.074.089,17	DESPESAS OPERACIONAIS	
ATIVO NÃO CIRCULANTE			PASSIVO NÃO CIRCULANTE			Despesas Gerais e Administrativas	(2.678.404,64)
Realizável a Longo Prazo			Recetas diferidas (Nota 7)	474.488,53	536.305,68	Despesas Tributárias	(562.460,15)
Investimentos (nota 4)	10.987.897,75	10.951.217,96	Total do Passivo não Circulante	474.488,53	536.305,68	Depreciação e Amortização	(10.530,76)
Imobilizado (nota 5)	935.833,27	920.903,25	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			Financeiras Líquidas	280.478,04
(-) Deprec./Amort. Acumulada (nota 5)	(888.330,73)	(877.799,97)	Capital Social (Nota 6)	7.000.000,00	7.000.000,00	Resultado das participações societárias	3.778.667,16
Total do Ativo Não Circulante	11.035.400,29	10.994.321,24	Reserva Legal	1.400.000,00	1.283.955,82	RESULTADO OPERACIONAL	2.476.652,24
TOTAL ATIVO	18.433.663,49	16.961.237,80	Reservas de lucros a disposição da AGO	7.983.580,86	6.066.887,13	LUCRO ANTES DO IMP. RENDA	2.476.652,24
			Total do Patrimônio Líquido	16.383.580,85	14.350.842,95	Provisão para I.Renda e C.S.L.L.	(144.166,54)
			TOTAL PASSIVO	18.433.663,49	16.961.237,80	LUCRO LÍQUIDO	2.332.485,70
Notas Explicativas						Demonstração do Fluxo de Caixa	
						31/12/23	31/12/22
						ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.701.238,95
						Prejuízo/Lucro Líquido Contábil	2.332.485,70
						AJUSTES	1.265.227,55
						Depreciação e Amortização	10.530,76
						VARIACÕES NOS CIRCULANTES	8.685,50
						Aumento/Diminuição Nas Contas a Receber	86.292,28
						Aumento/Diminuição Nos Estoques e nas Despesas	(513.510,25)
						Aumento/Diminuição Nas Contas a Pagar e Provisões	(152.742,39)
						Aumento/Diminuição Nas Contas Diferidas	(61.817,15)
						ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(409.585,11)
						Empreimos	(876.022,06)
						Pagamento de Dividendos	(409.585,11)
						ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(266.280,27)
						Aquisições de Imobilizado	(14.930,02)
						Investimentos em Outras Empresas	(36.679,79)
						RESULTADO DE FLUXO DE CAIXA	124.044,03
						Equivalentes de caixa no inicio do exercicio	108.570,38
						Equivalentes de caixa no final do exercicio	2.097.764,97
						Equivalentes de caixa no final do exercicio	935.004,40
							3.101.893,64
							2.097.764,97
Nota 1 - Contexto Operacional: 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; Nota 2 - Sumário das Práticas Contábeis: 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 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 das contas a receber indicaram ser desnecessária a constituição de Provisão para Devedores Duvidosos. Nota 3 - Estoques						Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
						Capital Social	Reserva Legal
						Reservas	Reserva de Lucros
						Total	Total
2023							
Imóveis para comercialização	498.351,72	517.662,34	Móveis e Utensílios	R\$ 192.506,04	R\$ 192.410,85		
Loteam/incorporação imob. em andamento	2.430.435,24	1.896.355,39	Instalações	R\$ 6.293,59	R\$ 6.293,59	10.00%	
			Máquinas e Equipamentos	R\$ 311.492,58	R\$ 309.721,58		
			Equipamentos Telefônicos	R\$ 17.629,03	R\$ 15.029,03	20,00%	
			Computadores Eletrônicos	R\$ 309.451,03	R\$ 298.987,20	20,00%	
			Veículos	R\$ 98.465,00	R\$ 98.465,00	20,00%	
			Total do custo	R\$ 935.833,27	R\$ 920.903,25		
			(-) Depreciação Acumulada	R\$ (888.330,73)	R\$ (877.799,79)		
			Total	R\$ 47.502,54	R\$ 43.103,28		
Nota 4 - Investimentos							
2023							
Incentivos Fiscais	R\$ 13.073,58	R\$ 13.073,58					
Total	R\$ 13.073,58	R\$ 13.073,58					
Nota 5 - Imobilizado							
2023							
SCP Reserva/Morada do Engenho	R\$ 45.600,00	R\$ 45.600,00					
SCP Ribeirão Preto/Conquista	R\$ 182.659,25	R\$ 182.159,25					
SCP Itapetininga	R\$ 37.208,71	R\$ 37.208,71					
SCP São Carlos	R\$ 3.806.268,55	R\$ 2.752.078,31					
SCP Montemor	R\$ 275.168,52	R\$ 247.940,00					
SCP São Carlos - Salto 1	R\$ 148.981,35	R\$ -					
SCP Reserva 2	R\$ 9.563,18	R\$ 7.877,03					
SCP Itaquare/Bertioga	R\$ 49.353,03	R\$ -					
SCP Bragança e Bragança Iv	R\$ 176.063,28	R\$ 167.801,18					
Equiv P. Reserva/ Morada do Engenho	R\$ 45.621,68	R\$ 225.631,54					
Equiv Patr SCP Itaquare/Bertioga	R\$ (19.619,82)	R\$ -					
Equiv Patr SCP Rib Preto/Conquista	R\$ (71.159,23)	R\$ (70.721,27)					
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.							
31/12/23							
Salários Em							
30/12/21							
Distribuição de Lucros	7.000.000,00	1.220.694,44	5.064.920,96	13.285.615,40			
Lucro Líquido do Exercício							
Exercício							
31/12/22							
Distribuição de Lucros	7.000.000,00	1.283.955,82	6.066.887,13	14.350.842,95			
Ajuste de exercício anterior							
Lucro Líquido do Exercício							
31/12/23							
7.000.000,00	1.400.000,00	7.983.580,86	16.383.580,85				
DIRETORIA							
Ceci Soares Krahenbuhl Piccina - Diretora Presidente							
Lázaro Venâncio da Silva - CRC TC 1 SP 19582/0-7							

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/>