

Balanco Patrimonial em 31/12/2023

Classificação	Nome	31/12/2023	31/12/2022
01	ATIVO	2.409.945,12	2.001.337,32
01.1	ATIVO CIRCULANTE	1.137.274,32	994.069,36
01.1.1	DISPONÍVEL	761.237,01	648.797,82
01.1.1.01	CAIXA	9.291,75	3.876,99
01.1.1.02	BANCOS CONTA MOVIMENTO	1,00	850,68
01.1.1.03	APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	751.944,26	644.070,15
01.1.2	CLIENTES	357.256,37	324.539,19
01.1.2.01	DUPLICATAS A RECEBER	320.410,49	308.615,36
01.1.2.03	CRÉDITOS VENCIDOS E NÃO LIQUIDADOS	36.845,88	15.923,83
01.1.3	OUTROS CRÉDITOS	11.152,44	13.287,47
01.1.3.06	ADIANTAMENTO A EMPREGADOS	1.444,74	411,04
01.1.3.08	TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	9.707,70	12.876,43
01.1.6	DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	7.628,50	7.444,88
01.1.6.01	DESPESAS DE MESES SEGUINTE	7.628,50	7.444,88
01.2	ATIVO NÃO-CIRCULANTE	1.272.670,80	1.007.267,96
01.2.1	ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	0,00	0,00
01.2.1.01	DEVEDORES POR ALUGUEIS	0,00	0,00
01.2.3	INVESTIMENTOS	1.131.728,82	36,49
01.2.3.03	OUTRAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	36,49	36,49
01.2.3.08	INVESTIMENTOS EM IMÓVEIS	694.254,42	0,00
01.2.3.09	INVESTIMENTOS EM IMÓVEIS - EM ANDAMENTO	129.600,10	0,00
01.2.3.10	INVESTIMENTOS EM IMÓVEIS - PPCI	307.837,81	0,00
01.2.4	IMOBILIZADO	140.941,98	1.007.231,47
01.2.4.01	IMÓVEIS	0,00	1.416.654,26
01.2.4.02	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	128.356,38	124.926,38
01.2.4.03	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	482.166,46	341.659,10
01.2.4.06	IMOBILIZADO EM ANDAMENTO	0,00	347.100,10
01.2.4.07	(-) DEPRECIACIONES AMORT. E EXAUS. ACUMULA	(469.580,86)	(1.223.108,37)

Balanco Patrimonial em 31/12/2023

Classificação	Nome	31/12/2023	31/12/2022
02	PASSIVO	2.409.945,12	2.001.337,32
02.1	PASSIVO CIRCULANTE	376.472,97	170.357,79
02.1.1	FORNECEDORES	13.097,23	1.696,13
02.1.1.01	FORNECEDORES	13.097,23	1.696,13
02.1.4	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	63.458,54	49.251,42
02.1.4.01	IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	220,85	146,15
02.1.4.02	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/LUCRO	17.710,15	7.455,84
02.1.4.03	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	8.555,02	4.676,91
02.1.4.04	OUTRAS OBRIGAÇÕES FISCAIS	36.972,52	36.972,52
02.1.5	OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	100.304,53	79.042,85
02.1.5.01	OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	21.439,00	21.424,50
02.1.5.02	OBRIGAÇÕES SOCIAIS	25.886,74	24.093,55
02.1.5.03	PROVISÕES	52.978,79	33.524,80
02.1.6	OUTRAS OBRIGAÇÕES	199.612,67	40.367,39
02.1.6.01	ADIANTAMENTOS A CLIENTES	1.540,00	10.465,00
02.1.6.02	CONTAS A PAGAR	198.072,67	29.902,39
02.2	PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	75.110,21	54.053,52
02.2.1	PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	75.110,21	54.053,52
02.2.1.03	CAUÇÕES DE CLIENTES	43.220,90	20.051,02
02.2.1.06	OUTROS DÉBITOS COM SÓCIOS	28.714,07	28.714,07
02.2.1.7	OUTRAS OBRIGAÇÕES	3.175,24	5.288,43
02.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.958.361,94	1.776.926,01
02.3.1	CAPITAL SOCIAL	1.205.000,00	1.205.000,00
02.3.1.01	CAPITAL SUBSCRITO	1.205.000,00	1.205.000,00
02.3.2	RESERVAS	269.802,42	269.802,42
02.3.2.01	Reservas de Capital	28.802,42	28.802,42
02.3.2.03	RESERVAS DE LUCROS	241.000,00	241.000,00
02.3.5	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	483.559,52	302.123,59
02.3.5.01	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	483.559,52	302.123,59

EDIFÍCIOS REUNIDOS
CNPJ 92.716.125/0001-30
Demonstração do Resultado em 31/12/2023

Página: 3

Nome	2023	2022
VENDAS DE MERCADORIAS, PRODUTOS E SERVIÇOS		
'Receita com Aluguéis	1.978.070,76	2.090.325,92
(-) Deduções com Impostos, Devoluções e Descontos	586.153,25	737.347,28
= Receita Líquida	1.391.917,51	1.352.978,64
(-) CUSTO DAS VENDAS/SERVIÇOS	869.213,89	638.689,40
Custo dos Serviços Prestados	372.711,92	390.807,16
Custos com Pessoal	724.938,94	590.593,28
Impostos, Taxas e Contribuições	163.750,78	163.037,63
Despesas com PPCI	55.262,72	0,00
(-)Recuperação de Despesas	-447.450,47	-505.748,67
= Lucro bruto	522.703,62	714.289,24
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	281.362,65	217.415,13
Despesas Administrativas	281.362,65	217.415,13
= Resultado operacional antes do resultado financeiro	241.340,97	496.874,11
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	102.812,32	75.395,92
Receitas Financeiras	112.983,01	80.016,85
(-) Despesas Financeiras	10.170,69	4.620,93
(+) OUTRAS RECEITAS	15.546,93	0,00
Receitas Eventuais	15.546,93	0,00
= Resultado antes das despesas com tributos sobre o LUCRO (*)	359.700,22	572.270,03
(-) Despesa com Imposto de Renda da Pessoa Jurídica	128.709,21	106.554,85
(-) Despesa com Contribuição Social	54.975,32	46.999,75
= Resultado antes das Participações	176.015,69	418.715,43
= Resultado Líquido do exercício	176.015,69	418.715,43

Sergio Lamberti Garcia
Contabilista
CPF: 386.673.120-53
CRC: RS-041605

CARLOS OSCAR FONTES LESSA
PRESIDENTE
CPF: 698.978.408-34

EDIFÍCIOS REUNIDOS S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais)

	Reserva de Capital			Reserva de Lucros		Total	
	Capital Social	Reserva de Correção Monetária	Reserva de Incentivo Fiscal	Legal	Lucros a destinar		Lucros Acumulados
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.205.000,00	26.457,04	2.345,38	241.000,00	85.298,06	-	1.560.100,48
Lucro líquido do exercício						418.715,43	418.715,43
Ajustes dos exercícios anteriores					(17.389,81)		(17.389,81)
Destinação dos lucros							-
Distribuição de dividendos					(184.500,09)		(184.500,09)
Constituição da Reserva lucros					418.715,43	(418.715,43)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.205.000,00	26.457,04	2.345,38	241.000,00	302.123,59	-	1.776.926,01
Distribuição de dividendos							-
Lucro líquido do exercício						176.015,69	176.015,69
Ajustes dos exercícios anteriores					5.420,24		5.420,24
Destinação dos lucros							-
Distribuição de dividendos antecipados							-
Constituição da Reserva lucros					176.015,69	(176.015,69)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.205.000,00	26.457,04	2.345,38	241.000,00	483.559,52	-	1.958.361,94

Edifícios Reunidos S.A.

Notas Explicativas das Demonstrações Contábeis Findadas em 31/12/2023

NOTA 01 - CONTEXTO OPERACIONAL

Corretagem no aluguel de imóveis, gestão administrativa da propriedade imobiliária e serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínio.

NOTA 02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis vigentes no Brasil, e em conformidade com a Lei 6.404/76, e pela edição de normas contábeis pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade, mais especificamente a NBC TG - 1000 (R1) aplicável às Pequenas e Médias Empresas – PME.

A preparação das demonstrações contábeis individuais exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

A emissão das demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi autorizada pela Administração em 29 de Fevereiro de 2024.

As demonstrações contábeis, bem como as notas explicativas que as integram, estão apresentadas em reais.

NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas são as seguintes:

- a) **Ativo circulante e não circulante:** Foram considerados como ativo circulante todos os ativos, para os quais se esperava realizar, durante o ciclo operacional normal da Companhia.

- b) Caixa e Equivalentes de Caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, conforme demonstrado na nota 04.
- c) Aplicações Financeiras:** Estão demonstrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos registrados de forma proporcional até a data do balanço. A Companhia não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2023.
- d) Conta duplicatas a receber:** As contas a receber de clientes são registradas pelo valor faturado.
- e) Imobilizado:** Os valores estão apresentados pelos seus respectivos valores de custo de aquisição, acrescidos da correção monetária até a data permitida pela legislação. A depreciação foi calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem e o valor residual.
- f) Passivo circulante e não circulante:** Os passivos circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, calculados transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.
- g) Ajuste a Valor Presente:** Os elementos do ativo e do passivo foram submetidos à análise específica para o reconhecimento do valor presente, não sendo apurado nenhum efeito significativo que justificasse ajuste nas demonstrações contábeis.
- h) Imposto de Renda e Contribuição Social:** A empresa apura seus tributos com base no lucro presumido, e as provisões para o imposto de renda sobre o lucro e para a contribuição social, quando necessárias, são calculadas e contabilizadas de acordo com as alíquotas vigentes.
- i) Apuração do Resultado:** As receitas e despesas são registradas pelo regime contábil de competência, observando-se o critério "pró-rata" dia para as de natureza financeira. As operações com taxas pré-fixadas são registradas pelo valor de resgate, e inclui os rendimentos, encargos e as variações monetárias ocorridas no período.

j) Os passivos contingentes: Os passivos contingentes Trabalhistas e cíveis são constituídos pela estimativa elaborada a partir de pareceres dos advogados da Entidade, que apontam causas e valores considerados como de perda provável.

k) Impairment de ativos: Os ativos são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso.

NOTA 04 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O saldo das contas caixa e bancos estão compostos conforme abaixo:

	2023	2022
Caixa e Bancos	9.291,75	3.876,99
Aplicações Financeiras	751.944,26	644.920,43
0,0Total	761.237,01	648.797,82

As aplicações financeiras disponíveis referem-se a títulos de alta liquidez, não estando sujeitos a risco de mudança de valor, podendo ter resgate imediato.

NOTA 05 – ESTIMATIVA DE PERDA COM CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA

Não foi constituída estimativa de perda com créditos de liquidação duvidosa devido a empresa não apresentar histórico de perdas.

NOTA 06 - IMOBILIZADO

O Ativo imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição, menos a depreciação acumulada. A depreciação acumulada foi calculada pelo método linear a taxas admitidas pela legislação em vigor.

A composição do ativo imobilizado em REAIS na data de 31 de dezembro de 2023, é a seguinte:

Contas	Saldo Anterior	Aquisições	Ajustes	Depreciação	Saldo
IMÓVEIS	1.416.654,26	95.674,00	(1.512.328,26)		
(-) DEPRECIACÕES ACUMULADAS	(786.793,53)		802.899,84	(16.106,31)	
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	341.659,10	448.345,17			790.004,27
(-) DEPREC.ACUM.DE MAQ E EQUIPTOS	(319.179,05)			(29.448,61)	(348.627,66)
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	124.926,38	3.430,00			128.356,38
(-) DEPRECIACÃO ACUM MOV UTENS.	(117.135,79)			(3.817,41)	(120.953,20)
IMOBILIZADO EM ANDAMENTO	347.100,10	225.000,00	(572.100,10)		
Imobilizado	1.007.231,47	772.449,17	(1.281.528,52)	(49.372,33)	448.779,79

NOTA 07 - PERDAS PELA NÃO RECUPERABILIDADE DE IMOBILIZADO (IMPAIRMENT)

Perdas pela não recuperabilidade de imobilizado (Impairment) não foram identificados indicadores que pudessem reduzir o valor de realizações dos ativos da Companhia no exercício de 2023.

NOTA 08 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido é composto pelo Capital Social, Reserva de Lucros, sendo parte do saldo do Lucro apresentado no período de 2023, mantido na conta de Reserva de Lucros.

Capital Social: Subscrito e integralizado é de R\$1.205.000,00 composto de 4.100.000 ações ordinárias nominativas.

Reserva de Lucros: Lucro do exercício R\$ 176.015,69, relativo ao próprio exercício, R\$ 302.123,59 do saldo do exercício anterior, ajuste do ex anterior de R\$ 5.420,24, restando um saldo total de R\$ 483.559,52 a ser distribuído.

NOTA 09 - RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS

A receita líquida é composta como segue:

	2023	2022
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.444.451,13	1.404.561,98
(-) Tributos sobre Vendas/Serviços	(52.533,62)	(51.583,34)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.391.917,51	1.352.978,64

NOTA 10 - COBERTURA DE SEGUROS

A Empresa contratou seguros para cobertura de seus bens do ativo imobilizado, considerando os riscos de sinistralidade inerentes a esses ativos.

NOTA 11 - APROVAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Estas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Diretoria Executiva da Companhia e autorizadas para publicação no exercício de 2024.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2023.

Sérgio Lamberti Garcia

CPF: 386.673.120-53

Contador CRCRS 41605