

VALPARAÍZO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.154.082/0001-01

NIRE: 52202443267

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	707.277	2.915.229
Aplicação financeira	2.417.718	1.959.388
Contas a receber	3.799.045	4.707.927
Impostos e contribuições a recuperar	-	-
Adiantamentos	2.039	2.113
	<u>6.926.079</u>	<u>9.584.657</u>
Não circulante		
Contas a receber	82.334	181.533
Partes relacionadas	721	721
Depositos e cauções	108.807	200.751
Impostos diferidos	101.281	155.335
Propriedades para investimentos	322.610.038	279.872.000
Imobilizado	374.289	510.508
Intangível	1.472	7.769
	<u>323.278.942</u>	<u>280.928.617</u>
Total do ativo	<u>330.205.021</u>	<u>290.513.274</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Passivo		
Circulante		
Empréstimos e financiamentos	5.027.464	7.439.972
Fornecedores	55.379	61.632
Obrigações trabalhistas	40.403	33.894
Obrigações tributárias	1.160.570	981.823
Outros débitos	551.361	18.870.163
	<u>6.835.177</u>	<u>27.387.484</u>
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	1	4.800.758
Impostos diferidos	49.248.271	35.113.755
Partes relacionadas	222.509	69.160
Contingências	52.753	680.333
Adiantamentos de clientes	697.047	1.069.063
	<u>50.220.580</u>	<u>41.733.069</u>
Patrimônio líquido		
Capital social	93.992.378	93.992.378
Adiantamento para futuro aumento de capital	26.052.909	196.060
Lucros acumulados	108.996.363	83.096.669
Reserva de ajuste de avaliação patrimonial - valor justo	44.107.614	44.107.614
	<u>273.149.264</u>	<u>221.392.721</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>330.205.021</u>	<u>290.513.274</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 DE DEZEMBRO
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita Operacional Bruta		
Locação	24.730.225	20.698.397
Estacionamento	5.936.330	4.353.085
	30.666.555	25.051.482
(-) Impostos Sobre Receitas	(1.420.253)	(1.086.214)
(-) Descontos e Abatimentos	(8.615)	(548)
Receita operacional líquida	<u>29.237.687</u>	<u>23.964.720</u>
Custo dos serviços prestados	(2.549.272)	(2.185.027)
Lucro bruto	<u>26.688.415</u>	<u>21.779.693</u>
Despesas e receitas operacionais:		
Despesas administrativas	(2.353.572)	(2.313.664)
Depreciação e amortização	(142.516)	(161.566)
Despesas comerciais	-	(1.179.558)
Outras receitas operacionais, líquidas	-	3
Avaliação a valor justo das propriedades para investimentos	41.560.093	13.217.863
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Lucro operacional antes do resultado financeiro	<u>65.752.421</u>	<u>31.342.771</u>
(-) Despesas financeiras	(2.753.538)	(1.610.741)
(+) Receitas financeiras	374.231	171.508
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>63.373.115</u>	<u>29.903.538</u>
Despesa com imposto de renda e contribuição social correntes	(3.531.253)	(2.740.072)
Despesa com imposto de renda e contribuição social diferidos	(14.051.184)	(4.396.774)
	<u>45.790.678</u>	<u>22.766.691</u>
Lucro líquido do exercício	<u>45.790.678</u>	<u>22.766.691</u>

VALPARAÍZO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 09.154.082/0001-01FÁBIO FERNANDES DE BARROS
Contador
CRC-GO: 018504/O-4
CPF: 948.228.241-87