

EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A.

CNPJ: 78.530.375/0001-50

AVISO AOS ACIONISTAS: EMBRAED Empresa Brasileira de Edificações S.A. ("Companhia"), em atendimento às determinações legais e estatutárias, submete à apreciação de seus acionistas cópia dos documentos que seguem: (I) Balanço Patrimonial; (II) Demonstração de Resultado do Exercício; (III) Demonstração de Mutações do Patrimônio Líquido; (IV) Demonstração do Fluxo de Caixa; (V) Demonstração do Valor Adicionado; (VI) Carta dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31.12.2022.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro - Em milhares de reais

Ativo	Não auditado		Passivo e Patrimônio Líquido	Não auditado	
	2022	2021		2022	2021
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 7)	1.934	13.220	Fornecedores (Nota 18)	1.809	1.663
Contas a receber de clientes (Nota 8)	21.249	32.958	Empréstimos (Nota 19)	400	1.159
Estoque (Nota 11)	14.015	15.747	Arrendamentos (Nota 20)	962	815
Adiantamentos a funcionários e fornecedores (Nota 9)	1.124	934	Obrigações sociais e trabalhistas	5.592	4.409
Tributos a recuperar (Nota 10)	598	598	Obrigações fiscais (Nota 21)	539	921
Despesas antecipadas	49	45	Parcelamentos fiscais (Nota 22)	1.074	1.426
Outros direitos realizáveis (Nota 13)	906	1.796	Adiantamentos de clientes	1.731	1.731
Total do ativo circulante	39.875	65.298	Partes relacionadas (Nota 12)	74.436	57.074
Não Circulante			Dividendos a pagar (Nota 12)	23.040	-
Depósito em garantia	-	1.357	Obrigações contratuais	312	2.682
Contas a receber de clientes (Nota 8)	12.484	22.305	Outras obrigações	3.730	1.957
Estoque (Nota 11)	11.518	22.343	Total do passivo circulante	113.625	73.837
Partes relacionadas (Nota 12)	167.100	161.601	Não Circulante		
Tributos diferidos (Nota 14)	306	112	Empréstimos (Nota 19)	342	-
Outros direitos realizáveis (Nota 13)	1.594	1.473	Arrendamentos (Nota 20)	5.391	4.692
Investimentos (Nota 15)	608.068	455.077	Obrigações contratuais	304	304
Propriedade para investimentos (Nota 16)	128.687	122.311	Tributos diferidos (Nota 14)	45.342	44.584
Imobilizado (Nota 17)	32.299	32.691	Parcelamentos fiscais (Nota 22)	6.271	6.712
Intangível (Nota 20)	4.584	5.208	Dividendos a pagar (Nota 12)	156.521	-
Total do ativo não circulante	966.640	824.478	Provisões para contingências e garantias (Nota 23) e garantias (Nota 26)	2.357	2.671
Total Ativo	1.006.515	889.776	Provisões para perdas com controladas (Nota 15)	11.994	9.417
			Total do passivo não circulante	228.522	68.380
			Total Passivo	342.147	142.217
			Patrimônio Líquido (Nota 24)		
			Capital realizado	2.511	-
			Reserva de lucros	661.857	745.048
			Total do Patrimônio Líquido	664.368	747.559
			Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.006.515	889.776

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro						Demonstração do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro			
Em milhares de reais						Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma			
	Capital social	Reserva de lucros			Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido	2022	Não auditado	
		Reserva a disposição dos Acionistas	Reserva de lucros a realizar	Reserva legal				2021	2021
Em 31 de dezembro de 2020 (Não auditado)	2.511	563.621	112.697	502	-	679.331	8.473	22.873	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	68.228	68.228	(12.220)	(34.155)	
Destinações propostas no exercício:							(3.747)	(11.282)	
Constituição de reservas	-	68.228	-	-	(68.228)	-	(2.446)	1.758	
Em 31 de dezembro de 2021 (Não auditado)	2.511	631.849	112.697	502	-	747.559	(10.109)	2.938	
Em 31 de dezembro de 2021 (Não auditado)	2.511	631.849	112.697	502	-	747.559	88.362	44.334	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	96.370	96.370	6.376	1.625	
Destinações propostas no exercício:							4.892	5.465	
Dividendos adicionais	-	(156.521)	-	-	-	(156.521)	83.328	44.838	
Dividendos mínimos obrigatórios	-	(23.040)	-	-	-	(23.040)	18.304	26.144	
Reclassificação de reservas	-	(1.073)	1.073	-	-	-	(3.071)	(1.739)	
Constituição de reservas	-	92.162	4.208	-	(96.370)	-	15.233	24.405	
Em 31 de dezembro de 2022	2.511	543.377	117.978	502	-	664.368	96.561	69.243	

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro			Demonstração do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro	
Em milhares de reais			Em milhares de reais	
Fluxo de caixa das atividades operacionais	Não auditado		2022	2021
	2022	2021		
Lucro antes do IR e da CS	98.561	68.228	96.370	68.228
Ajustado por:				
Resultado de equivalência patrimonial	(88.362)	(44.141)	-	-
Depreciação e amortização	4.346	3.541	-	-
Provisões para contingências e garantias	(314)	(2.560)	96.370	68.228
Provisões perdas por inadimplência	4.875	4.826		
Valor justo de propriedades para investimento	(6.376)	(1.625)		
Juros apropriados empréstimos e arrendamentos	271	311		
Outras provisões/reversões	2.306	709		
Ganho/Perdas em Investimentos	(1.692)	209		
Perda Imobilizado	342	1.117		
Variáveis nos ativos e passivos circulantes e não circulantes				
Adiantamentos a Funcionários e Fornecedores	(190)	452		
Contas a Receber de Clientes	16.655	21.555		
Depósito em garantia	1.357	(1.357)		
Despesas Pagas Antecipadamente	(4)	(28)		
Estoque	1.439	10.179		
Outros Direitos	769	1.987		
Tributos a Recuperar	-	(107)		
Fornecedores	146	103		
Obrigações Contratuais	(2.370)	2.626		
Obrigações Fiscais e Tributárias	982	(1.201)		
Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.183	1.854		
Outras Obrigações	1.774	1.957		
Juros de Empréstimos e Financiamentos pagos	(100)	(255)		
Imposto de renda e contribuição social pagos	(800)	(1.103)		
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	34.798	67.287		
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aumento investimento	(101.064)	(28.837)		
Aquisição de imobilizado	(3.581)	(8.506)		
Lucros recebidos	51.822	42.948		
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimentos	(52.823)	5.605		
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Captação de empréstimos e financiamentos	900	-		
Amortização de empréstimos e financiamentos	(1.319)	(4.551)		
Amortização de arrendamento	(1.019)	(762)		
Partes relacionadas	9.671	(68.198)		
Pagamento parcelamentos tributários	(1.494)	(1.133)		
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) pelas atividades de financiamentos	6.739	(74.644)		
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(11.286)	(1.752)		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	13.220	14.972		
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.934	13.220		

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Diretoria: Tatiana Schumacker Rosa Cequinel • Diego Schumacker Rosa • Emerson Pompeo • Rodrigo Aleixo Gomes Cequinel

Contadora: Simone Batista Damasceno - Contadora - CRC 055310/O-0 PR

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas EMBRAED Empresa Brasileira de Edificações S.A. Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da EMBRAED Empresa Brasileira de Edificações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).	internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.
Base para opinião: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Ênfases: Reconhecimento de receita: Conforme descrito nas Notas 2.1, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47. Transações com partes relacionadas: Conforme descrito na Nota 12, a Companhia mantém saldos e transações em montantes significativos com partes relacionadas nas condições nela descritas. Dessa forma, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto. Propriedades para investimento avaliadas a valor justo: Chamamos a atenção também para a Nota 15 as demonstrações financeiras que descreve que, em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui terrenos classificados como propriedades para investimento avaliados a valor justo no montante de R\$ 128.687 mil. A determinação do valor justo de tais ativos levou em consideração diversas premissas que podem sofrer alterações quando da sua realização. Dessa forma, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esses assuntos. Outros assuntos: Valores correspondentes ao exercício anterior: Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, cujas cifras estão apresentadas para fins comparativos, e, consequentemente, não emitimos opinião sobre elas. Demonstrações do Valor Adicionado: As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras: A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e pelos controles	Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.
	Florianópolis, 24 de maio de 2024
	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. CRC 25C000160/F-5 Carlos Alexandre Peres - Contador CRC 1SP198156/O-7



https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/embraed-empresa-brasileira-de-edificacoes-s-a-aviso-aos-acionistas/