

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 no Patrimônio Líquido; (IV) Demonstração do Fluxo de Caixa; (V) Demonstração do Valor Adicionado; (VI) Carta dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31.12.2023.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro - Em milhares de reais		
	2023	2022
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 7)	21.388	1.934
Contas a receber de clientes (Nota 8)	17.829	21.249
Estoques (Nota 11)	15.000	14.015
Adiantamentos a funcionários e fornecedores (Nota 9)	1.648	1.124
Tributos a recuperar (Nota 10)	5.136	598
Despesas antecipadas (Nota 14)	895	49
Outros direitos realizáveis (Nota 13)	624	906
Total do ativo circulante	62.520	39.875
Não Circulante		
Contas a receber de clientes (Nota 8)	2.007	12.484
Estoques (Nota 11)	11.544	11.518
Partes relacionadas (Nota 12)	101.363	167.100
Tributos diferidos (Nota 15)	273	306
Outros direitos realizáveis	919	1.594
Investimentos (Nota 16)	642.088	608.068
Propriedade para investimentos (Nota 17)	130.893	128.687
Imobilizado (Nota 18)	32.033	32.299
Intangível (Nota 21)	3.255	4.584
Total do ativo não circulante	924.375	966.640
Total Ativo	986.895	1.006.515

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro

	Reserva de lucros				
	Capital social	Reserva a disposição dos Acionistas	Reserva de lucros a realizar	Reserva legal	Total do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2021	2.511	631.849	112.667	502	747.559
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	96.370
Destinações propostas no exercício:					
Dividendos adicionais	-	(156.521)	-	-	(156.521)
Dividendos mínimos obrigatórios	-	(23.040)	-	-	(23.040)
Reclassificação de reservas	-	(1.073)	1.073	-	-
Constituição de reservas	-	92.162	4.208	-	(96.370)
Em 31 de dezembro de 2022	2.511	543.377	117.978	502	664.368
Em 31 de dezembro de 2022	2.511	543.377	117.978	502	664.368
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	59.665
Reversão de Dividendos adicionais (Nota 12)	-	156.521	-	-	156.521
Destinações propostas no exercício:					
Dividendos propostos (Nota 27.b)	-	(14.916)	-	-	(14.916)
Constituição de reservas	-	58.209	1.456	-	(59.665)
Em 31 de dezembro de 2023	2.511	743.191	119.434	502	865.638

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

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais	64.227	98.561
Lucro antes do IR e da CS	64.227	98.561
Ajustado por:		
Resultado de equivalência patrimonial	(64.427)	(88.362)
Depreciação e amortização	6.166	4.346
Provisões para contingências e garantias	(874)	(314)
Provisões perdas por inadimplência	346	4.875
Valor justo de propriedades para investimento	(2.206)	(6.376)
Juros apropriados empréstimos, arrendamentos e parcelamentos	536	271
Outras reversões/provisões	2.138	2.306
Ganho em Investimentos	-	(1.692)
Perda Imobilizado	1.611	342
Variáveis nos ativos e passivos circulantes e não circulantes		
Adiantamentos a Funcionários e Fornecedores	(524)	(190)
Contas a Receber de Clientes	13.551	16.655
Depósito em garantia	-	1.357
Despesas Pagas Antecipadamente	(846)	(4)
Estoques	(1.011)	1.439
Outros Direitos	856	769
Tributos a Recuperar	(4.538)	-
Fornecedores	433	146
Obrigações Contratuais	(301)	(2.370)
Obrigações Fiscais e Tributárias	2.202	982
Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.637	1.183
Outras Obrigações	(3.552)	1.774
Juros de empréstimos e financiamentos pagos	(188)	(100)
IR e CS pagos	(43)	(800)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	17.293	34.798
Fluxo de caixa das atividades investimentos		
Aumento investimento	(10.056)	(101.064)
Aquisição de imobilizado	(5.171)	(3.581)
Lucros recebidos	30.605	51.822
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimentos	15.378	(52.823)
Fluxo de caixa das atividades financiamentos		
Captação de empréstimos e financiamentos	1.394	900
Amortização de empréstimos e financiamentos	(437)	(1.319)
Amortização de arrendamento	(3.739)	(1.019)
Partes relacionadas	(7.636)	9.671
Pagamento parcelamentos tributários	(2.799)	(1.494)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(13.217)	6.739
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	19.454	(11.288)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.934	13.220
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	21.388	1.934

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

Diretoria: Tatiana Schumacker Rosa Cequinel • Diego Schumacker Rosa • Estácio Gonzaga de Sá • 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 2023 e as respectivas demonstrações de 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 2023, 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). **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 explicativas 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 as notas 17 às demonstrações financeiras que descreve que em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui terrenos classificados como propriedades para investimento avaliados a valor justo no montante de R\$ 130.893 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:** Demonstrações do Valor Adicionado: As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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 internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações finan-

ras 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. **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 concluirmos 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://jornalempresasnegocios.com.br/publicidade_legal/embraed-empresa-brasileira-de-edificacoes-s-a-aviso-aos-acionistas-2/