JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Dados: 2025.12.21 11:44:51 -03'00'

LEMAJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S.A.

CNPJ Nº 10.520.561/0001-75

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31/12/23 E 31/12/22 (Em milhares de reais)

Relatório da Administração: Srs. Acionistas, Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração da **LEMAJ Administração de Bens Próprios S/A**, submete à apreciação de V.Sas. o presente Relatório da Administração referente ao exercício social encerrado em 31/12/23. **1. Contexto e Atividades da Cia.** A Cia. tem como objeto social a participação no capital de outras sociedades, a administração e compra e venda de bens imóveis próprios. Durante o exercício de 2023, a Cia. concentrou suas atividades na exploração de seu objeto social. **2. Situação Econômico-Financeira:** A Cia. fechou o exercício de 2023 com Patrimônio Líquido positivo, tendo apurado lucro no exercício devido principalmente aos ganhos obtidos, por equivalência patrimonial, de sua controlada, Trimak Engenharia e Comércio S/A. **3. Perspectivas:** Para o exercício de 2024, a Administração permanecerá dedicada ao fortalecimento das atividades da Cia. **4. Agradecimentos:** A Administração agradece a confiança de seus acionistas, renovando o compromisso com a gestão prudente e transparente dos negócios sociais. RJ, 19/12/25. A Administração. (Emily Azevedo Darwich).

Balanços Patrimoniais	Nota	31/12/23	31/12/22 (não auditado)
Ativo			
Circulante		**5.724**	2.653
Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	4	**5.007**	2.371
Contas a receber de clientes	5	**398**	241
Tributos a recuperar	6	**299**	21
Despesas antecipadas		**20**	20
Não circulante		**81.761**	45.369
Partes relacionadas	16	**1.308**	-
Investimento	7	**49.241**	13.835
Imobilizado	8	**31.212**	31.534
Total do ativo		**87.485**	48.022
Passivo			
Circulante		**379**	174
Fornecedores e outras contas a pagar	9	**169**	106
Obrigações fiscais	10	**200**	61
Obrigações trabalhistas		**10**	7
Não circulante		**33.975**	13.982
Fornecedores e outras contas a pagar	9	**131**	138
Partes relacionadas	16	**33.844**	13.844
Total do passivo		**34.354**	14.156
Patrimônio líquido		**53.131**	33.866
Capital social	11	**30.000**	30.000
Reservas de lucros		**23.131**	3.866
Total do passivo e do patrimônio líquido		**87.485**	48.022

Demonstrações dos Resultados	Nota	31/12/23	31/12/22 (não auditado)
Receita líquida	12	**4.995**	1.477
Custos dos serviços prestados		**-**	-
Lucro bruto		**4.995**	1.477
Despesas gerais e administrativas	13	**(694)**	(740)
Equivalência patrimonial	7.3	**15.406**	3.835
Outras despesas		**-**	52
Lucro operacional		**19.707**	4.594
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	14	**152**	6
Despesas financeiras	14	**(2)**	(1)
		150	5
Lucro antes do IR e da contribuição social		**19.857**	4.599
IR e contribuição social correntes	15	**(592)**	(126)
Lucro líquido do exercício		**19.265**	4.473

Demonstrações dos Resultados Abrangentes	31/12/23	31/12/22 (não auditado)
Lucro líquido do exercício	**19.265**	4.473
Outros resultados abrangentes	**-**	-
Resultado abrangente do exercício	**19.265**	4.473

Demonstrações das Mutações no Patrimônio Líquido	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva para retenção de lucros	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldos em 01/01/22		10	-	-	(607)	(597)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	4.473	4.473
Aumento de capital		29.990	-	-	-	29.990
Reserva legal		-	224	-	(224)	-
Reserva de lucros		-	-	3.642	(3.642)	-
Saldos em 31/12/22		30.000	224	3.642	-	33.866
Lucro líquido do exercício	11	**-**	**-**	**-**	**19.265**	**19.265**
Reserva legal	11	**-**	**963**	**-**	**(963)**	**-**
Reserva de lucros	11	**-**	**-**	**18.302**	**(18.302)**	**-**
Saldos em 31/12/23		**30.000**	**1.187**	**21.944**	**-**	**53.131**

Demonstrações dos Fluxos de Caixa	Nota	31/12/23	31/12/22 (não auditado)
Lucro (prejuízo) do exercício antes do IR e da CS		**19.857**	4.599
Ajustes por:			
Depreciação e amortização		**322**	476
Equivalência patrimonial	7.3	**(15.406)**	(3.835)
Variações dos ativos e passivos:			
Contas a receber de clientes		**(157)**	(194)
Tributos a recuperar		**(278)**	(20)
Despesa antecipada		**-**	(20)
Partes relacionadas		**(1.308)**	(156)
Fornecedores e outras contas a pagar		**56**	111
Obrigações trabalhistas		**3**	7
Caixa gerado pelas atividades operacionais		**3.089**	968
IR e contribuição social pagos		**(453)**	(74)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas ativ. operac.		**2.636**	894
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisições de investimento em controlada	7	**(20.000)**	(10.000)
Aquisição de imobilizado	8	**-**	(19.864)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		**(20.000)**	(29.864)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Cessão para aquisição de controlada	16	**20.000**	-
Aumento de capital integralizado	11		29.990
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		**20.000**	29.990
Aumento de caixa e equivalentes de caixa		**2.636**	1.020
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		**2.371**	1.351
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		**5.007**	2.371

Notas Explicativas: **1. Contexto operacional:** A Cia. é uma sociedade anônima, localizada na Rua Lauro Muller, 116/1.502, Botafogo/RJ, que tem como objeto social a participação em outras sociedades, de qualquer natureza, na qualidade de sócia ou acionista, atuando como "*holding*", bem como a administração de bens próprios. **2. Base de preparação e apresentação das informações financeiras:** Base de preparação: As DFs. da Cia. foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo CPC e aprovados pelo CFC. Adicionalmente, a Cia. considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas DFs. Desta forma, as informações relevantes próprias das DFs. e somente elas, então sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. As DFs. são apresentadas em Reais (R$), que é a moeda funcional da Cia. e foram elaboradas considerando o custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, quando aplicável, conforme descrito nas políticas contábeis a seguir. As DFs. foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos quando requerido nas normas. **3. Políticas contábeis materiais:** As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas DFs. estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos períodos apresentados, salvo disposição em contrário. **3.1. Provisões:** São reconhecidas quando a Cia. tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, que seja provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Cia. espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. **3.2. Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor. **3.3. Aplicações financeiras:** Referem-se aos investimentos de alta liquidez, resgatáveis em até um ano, cuja intenção da Administração não objetiva a atender compromissos de curto prazo. **3.4. Instrumentos financeiros:** São registrados de acordo com o CPC 48/IFRS9, que determina a classificação dos ativos financeiros em três categorias: (i) mensurados ao valor justo por meio do resultado, (ii) mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, e (iii) mensurados ao custo amortizado. Dependendo das características de cada instrumento, eles podem ser classificados em resultado financeiro ou em outros resultados abrangente. Essas classificações são baseadas no modelo de negócio adotado pela Administração e nas características dos fluxos de caixa contratuais. A Cia. classifica seus ativos e passivos financeiros, de acordo com as seguintes categorias: Ativos financeiros - custo amortizado: São reconhecidos a custo amortizado, os ativos financeiros mantidos em um modelo de negócio cujo objetivo seja mantê-los para receber fluxos de caixa contratuais. Esses fluxos são recebidos em datas especificas e constituem exclusivamente pagamento de principal e juros. Ativos financeiros - valor justo por meio do resultado: São reconhecidos pelo valor justo por meio de resultado os ativos que: (i) não se enquadram na classificação ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, (ii) instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio do resultado; e (iii) são gerenciados com o objetivo de obter fluxo de caixa pela venda de ativos. Ativos financeiros - mensuração inicial: No reconhecimento inicial a Cia. mensura seus ativos e passivos financeiros ao valor justo, considerando os custos de transação atribuíveis à aquisição ou emissão do ativo ou passivo financeiro. Para as contas a receber de clientes a mensuração inicial se dá pelo preço da transação. Ativos financeiros - mensuração subsequente: • Custo amortizado: esses ativos são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetiva subtraindo-se o valor referente a perda de crédito esperada e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Além disso, é considerado para apuração do custo amortizado o montante de principal pago. • Valor justo por meio do resultado: os ativos classificados dentro desse modelo de negócio são contabilizados por meio de reconhecimento do ganho e perda no resultado do período. Redução ao valor recuperável: A Cia. reconhece provisão para perda de crédito esperado para seus ativos classificados ao custo amortizado. Essa avaliação é realizada prospectivamente e está baseada em dados históricos e em modelos construídos para esse fim. Passivos financeiros - reconhecimento inicial: Todos os passivos financeiros da Cia. são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro. Os passivos financeiros da Cia. incluem fornecedores e outras contas a pagar. Passivos financeiros - mensuração subsequente: • Custo amortizado: são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetivos, onde ganhos e perdas são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos ou através do acréscimo da taxa efetiva. • Valor justo por meio do resultado: são contabilizados por meio do reconhecimento do ganho e perda no resultado do período. Desreconhecimento de ativos financeiros e passivos financeiros: Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando: • Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e • A Cia. transfere seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assume uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse transferindo substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou nem transferindo nem retendo substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferindo o controle do ativo. Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado. Compensação de instrumentos financeiros: Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente. **3.5. Contas a receber de clientes:** Correspondem aos valores a receber pelos alugueis de bens próprios da Cia. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado menos a provisão para perdas de créditos esperadas. **3.6. Imobilizado:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas acumuladas por redução ao valor recuperável *(impairment)*, se houver. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. Um item de imobilizado é baixado quando vendido (por exemplo, na data que o recebedor obtém controle) ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado. A depreciação é calculada sobre o custo de um ativo, e é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada grupo de bens, já que esse método é o que melhor reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. As vidas úteis econômicas estimadas do ativo imobilizado são as seguintes: **Imóveis e Benfeitorias - 25 anos**. O valor residual e vida útil dos ativos e o método de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso. **3.7. IR e CS corrente:** IR e CS correntes: O IR e CS correntes ativos e passivos, são mensurados pelo valor previsto para ser ressarcido ou pago às autoridades fiscais. As alíquotas e leis tributárias adotadas para cálculo do imposto são aquelas em vigor no encerramento dos exercícios. A Cia. é optante pelo regime tributário através do lucro presumido. O IR e a CS foram calculados através de aplicação dos percentuais de presunção do lucro definidos pela legislação vigente em 8% e 12% respectivamente. Sobre estas bases são calculados o IR e contribuições sociais baseadas nas alíquotas vigentes de IR (15% acrescida de 10% sobre o resultado tributável que exceder R$60 por trimestre) e CS sobre o lucro líquido (9%). Imposto sobre locação de imóveis: As receitas estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Nome do tributo	Alíquotas
Contribuição para o Programa de Integração Social ("PIS")	0,65%
Contribuição para o Financiam. da Seguridade Social ("COFINS")	3,00%

3.8. Reconhecimento de receita: A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida dos aluguéis por terceiros, realizados no curso normal das atividades. A receita é apresentada líquida dos impostos. A Administração revisa periodicamente suas perdas históricas com o objetivo de estimar adequadamente os valores recuperáveis de seus recebíveis. A receita é reconhecida no momento em que o aluguel é auferido, independente de quando o pagamento é recebido pela Cia. **3.9. Receitas e despesas financeiras:** As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras e descontos obtidos. A receita de juros é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método de taxa de juros efetiva. As despesas financeiras abrangem substancialmente, despesas com tarifas e comissões bancárias. As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido, usando o método de taxa de juros efetiva. **3.10. Demonstração do fluxo de caixa:** A informação sobre fluxo de caixa proporciona aos usuários das demonstrações contábeis uma base para avaliar a capacidade da entidade para gerar caixa e seus equivalentes e as necessidades da entidade para utilizar estes fluxos de caixa. O CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa (IAS 7) define os requisitos para a apresentação da demonstração do fluxo de caixa e respectivas divulgações (CPC 26 (R1)). Os seguintes tópicos principais devem ser apresentados em todos os fluxos de caixa: • Atividades operacionais: são as principais atividades geradoras de receita da entidade; • Atividades de investimento: são as aquisições e vendas de ativos de LP; e • Atividades de financiamento: são atividades que resultam em mudanças no tamanho e na composição do patrimônio líquido e dos empréstimos da empresa. As somas e subtrações destes itens resultam na mudança do caixa mais equivalentes e compreendem numerário, depósitos bancários e investimentos de curto prazo com alta liquidez e baixíssimo risco.

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	31/12/23	31/12/22
Caixa e bancos	**536**	367
Aplicações financeiras	**4.471**	2.004
	5.007	2.371

As aplicações financeiras constituem investimentos de diferentes prazos, compostas por Certificados de Depósitos Bancários (CDB pós-fixados) e Fundos de Investimentos. O risco de crédito proveniente do caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras é atenuado pelo fato de a Cia. manter seus saldos com bancos e instituições financeiras consideradas de primeira linha.

5. Contas a receber de clientes	31/12/23	31/12/22
Cliente - Trimak	**165**	165
Cliente - Terceiros	**233**	76
Provisão para perdas de crédito esperadas	**-**	-
Total do contas a receber de clientes	**398**	241

Não há contas a receber de clientes em atraso em 31/12/23 e 2022 e a Administração da Cia. não possui qualquer expectativa de perda no contas a receber no encerramento do exercício.

6. Tributos a recuperar	31/12/23	31/12/22
IRPJ e CSLL	**278**	-
IRRF sobre aplicação financeira	**20**	20
PIS e COFINS a compensar	**1**	1
	299	21

7. Investimentos: Em 26/05/22, o acionista da Trimak Engenharia e Comércio S/A., João Alberto Darwich integralizou o equivalente a 20% das ações de sua propriedade na referida empresa ao capital da Cia., pelo valor de custo de tal participação. Em 23/10/23, da mesma forma acima, o acionista João Alberto Darwich integralizou 40% das ações de sua propriedade na Trimak Engenharia e Comércio S/A ao capital da Cia., fazendo com que a Cia. a partir daquela data passasse a ser controladora da Trimak Engenharia e Comércio S/A. O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras dos investimentos. **7.1. Composição do investimento:**

Investida	31/12/23	31/12/22
Trimak Engenharia e Comércio S/A	**49.241**	13.835

7.2. Principais informações sobre o investimento

Em 31/12/23					
Investida	Participação direta	Total de ativos	Total de passivos	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício
Trimak Engenharia e Comércio S/A	**60%**	**373.312**	**129.439**	**243.873**	**67.636**
Em 31/12/22					
Investida	Participação direta	Total de ativos	Total de passivos	Patrimônio líquido	Lucro líquido do exercício
Trimak Engenharia e Comércio S/A	20%	265.142	103.900	161.242	40.067

7.3. Movimentação do investimento: A seguir, demonstramos a movimentação dos investimentos para os exercícios findos em 31/12/23 e de 2022.

Investimento	Saldo em 31/12/21	Adição	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/22
TRIMAK	-	10.000	3.835	13.835
Investimento	**Saldo em 31/12/22**	**Adição**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo em 31/12/23**
TRIMAK	13.835	20.000	15.406	49.241

8. Imobilizado

Custo	31/12/21	Adições	Baixas	Transf.	31/12/22	Adições	Baixas	Transf.	31/12/23
Terrenos	4.816	-	-	-	4.816	**-**	**-**	**-**	**4.816**
Benfeitorias e imóveis	8.050	19.864	-	-	27.914	**-**	**-**	**-**	**27.914**
Total do custo	12.866	19.864	-	-	32.730	**-**	**-**	**-**	**32.730**
Depreciação acumulada									
Benfeitorias e imóveis	(720)	(476)	-	-	(1.196)	**(322)**	**-**	**-**	**(1.518)**
Total da depreciação acumulada	(720)	(476)	-	-	(1.196)	**(322)**	**-**	**-**	**(1.518)**
Total do imobilizado líquido	12.146	19.388	-	-	31.534	**(322)**	**-**	**-**	**31.212**

Análise da redução ao valor recuperável: A Administração avaliou a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, e não identificou evidências que poderiam indicar deterioração ou perda de valor recuperável do ativo imobilizado.

9. Fornecedores e outras contas a pagar	31/12/23	31/12/22
Fornecedores	**1**	8
Depósito caução de aluguel	**161**	95
Outros contas a pagar	**138**	141
	200	244
Circulante	**169**	106
Não circulante	**131**	138

10. Obrigações fiscais	31/12/23	31/12/22
IRPJ e CSLL	**185**	45
PIS e COFINS	**15**	16
	200	61

11. Patrimônio líquido: 11.1. Capital social: Em 31/12/23 e de 2022, o capital social da Cia., subscrito e integralizado, é de R$30.000, sendo representado por 30.000.000 unidade de ações nominativas e sem valor nominal, conforme tabela abaixo:

	N° de ações 31/12/23	N° de ações 31/12/22
João Alberto Darwich.	**-**	15.000.000
Marisa de Azevedo Darwich	**17.500.000**	10.000.000
Emily Azevedo Darwich	**6.250.000**	2.500.000
Lilian Azevedo Darwich	**6.250.000**	2.500.000
Total	**30.000.000**	30.000.000

11.2. Distribuição de lucros: O estatuto social da Cia. estabelece dividendo mínimo de 50% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos valores destinados à constituição de reserva legal e à formação ou reversão da reserva de contingências, para pagamento de dividendo obrigatório, aí incluídos proventos distribuídos a título de juros sobre capital próprio, a todos os seus acionistas, observado o disposto no Art. 202, incisos II e III da Lei das S.A. **11.3. Reserva legal:** A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A constituição da reserva legal pode ser dispensada no exercício em que seu saldo, acrescido do montante de outras reservas de capital, exceder a 30% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. **11.4. Reserva de lucro:** O estatuto da Cia. prevê a destinação de todo saldo remanescente após a constituição da reserva legal e destinação dos dividendos para a constituição de reservas de lucros, que tem por finalidade: (i) assegurar recursos para investimentos em bens do ativo permanente, e/ou (ii) reforçar o capital de giro e a estrutura de capital da Cia.; podendo ainda (iii) ser utilizada para pagamento de dividendos adicionais aos acionistas.

12. Receita líquida	31/12/23	31/12/22
Receita bruta com locação de imóveis e outras	**5.184**	1.510
(-) Impostos sobre receita	**(189)**	(63)
	4.995	1.447

13. Despesas gerais e administrativas	31/12/23	31/12/22
Despesa com Pessoal	**(89)**	(24)
Depreciação e amortização	**(322)**	(476)
Despesas gerais com serviços	**(283)**	(240)
	(694)	(740)

14. Resultado financeiro	31/12/23	31/12/22
Receitas financeiras		
Rendimentos em aplicações financeiras	**147**	6
Outras receitas financeiras	**5**	-
	152	6
Despesas financeiras		
Comissões e despesas bancárias	**(2)**	(1)
	(2)	(1)
Resultado financeiro	**150**	5

15. IR e contribuição social: A conciliação da despesa com IR e contribuição social reconhecida no resultado dos exercícios findos em 31/12/23 e de 2022, aplicando as alíquotas fiscais lucro presumido, respectivamente, é como segue:

	31/12/23	31/12/22
Base tributável	**5.184**	1.510
Alíquota de presunção (32% IRPJ e 32% CSLL)	**32%**	32%
Presunção de lucro	**1.659**	483
Imposto calculado com base na presunção (15% IRPJ + 9% CSLL)	**(398)**	(116)
Adicional de IR (10%)	**(142)**	(24)
IR e contribuições sobre a receita operacional	**(540)**	(140)
Receitas financeiras	**152**	6
Alíquota fiscal combinada	**34%**	34%
IR e contribuições sobre rendimentos em aplicações financeiras	**(52)**	(2)
IR e contribuição social pelo regime do lucro presumido	**(592)**	(142)
Lucro antes do IR e da contribuição social das empresas optantes pelo lucro presumido	**(592)**	(126)
Ajuste de anos anteriores	**-**	16

16. Partes relacionadas: Resumo das transações com partes relacionadas

Ativo	Ref.:	31/12/23	31/12/22
Contas a receber	(a)	**165**	165
JCP a receber	(b)	**1.308**	-
		1.473	165
Passivo	**Ref.:**	**31/12/23**	**31/12/22**
João Alberto Darwich	(c)	**33.844**	13.844
		33.844	13.844

(a) Valores referentes a contas a receber da Trimak; (b) Valores referentes a JCP a receber proveniente da Trimak; (c) Valores referente a saldo a pagar a acionistas, basicamente proveniente das transferências de ações da Trimak (vide nota 7).

Receitas	Ref.:	31/12/23	31/12/22
Alugueis de Sala - Trimak		**4.395**	825
		4.395	825

17. Eventos subsequentes: Até a data de publicação desta demonstração, a Administração não tem conhecimento de nenhum evento subsequente relevante a ser reportado.

FERNANDO VINICIUS CRISOSTOMO MAINENTE
CRC/RJ-117928/O-0

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Acionistas e Administradores da **Lemaj Administração de Bens Próprios S.A.** RJ - RJ. **Opinião com ressalvas:** Examinamos as DFs. individuais da **Lemaj Administração de Bens Próprios S.A.** ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado e 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, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na sessão a seguir intitulada "Base para opinião com ressalvas", as DFs. acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Lemaj Administração de Bens Próprios S.A., em 31/12/23, 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. **Base para opinião com ressalvas - Aquisição de participação societária:** Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7, durante o exercício de 2023 a Cia. adquiriu 40% das ações da Trimak Engenharia e Comércio S.A. (em 2022 adquiriu 20%). Essas operações foram integralizadas pelo seu Socio pelo valor de R$ 20.000 (R$ 10.000 em 2022), não tendo sido apresentada nenhum estudo de avaliação que suportasse tais valores, conforme requerido pelo Pronunciamento Técnico CPC 15 - Combinações de Negócios. A aplicação do CPC 15 requer que a Cia. realize a mensuração ao valor justo da participação detida anteriormente à aquisição do controle, e a mensuração a valor justo dos ativos identificáveis adquiridos, os passivos assumidos e a contrapartida transferida na aquisição de controle da subsidiária. O resultado dessas mensurações poderia impactar em um reconhecimento de ágio como parte do valor contábil do investimento, ou ganho de compra vantajosa por montante diferente ao anteriormente calculado pela Cia. Adicionalmente, a mensuração dos ativos adquiridos e passivos assumidos inicialmente a valor justo teriam impactos na aplicação da equivalência patrimonial sobre esse investimento, podendo afetar o resultado dos períodos subsequentes. Se a transação tivesse sido contabilizada de acordo com o CPC 15, vários elementos das demonstrações contábeis do exercício findo em 31/12/23 poderiam ser afetados de forma relevante. Os efeitos desse assunto não foram determinados. **Limitação sobre os saldos de abertura do exercício de 2023:** As demonstrações contábeis do exercício findo em 31/12/22, apresentadas para fins comparativos, não foram examinadas por nós e tampouco por outros auditores independentes e, consequentemente, não emitimos opinião sobre elas. Além disso, as análises adicionais desenvolvidas, decorrentes de uma primeira auditoria, sobre transações e valores que compõem os saldos em 31/12/22, conforme determina a NBC TA 510 – Trabalhos iniciais, saldos iniciais, não foram suficientes para assegurar que tais saldos não tenham efeitos relevantes sobre o resultado do exercício e o patrimônio líquido para o exercício findo em 31/12/23. **Limitação sobre os saldos do ativo imobilizado:** A controlada direta Trimak Engenharia e Comércio S.A., encontra-se em processo de análise e implementação de controles analíticos para os bens integrantes de seu ativo imobilizado, cujos saldos em 31/12/23 correspondiam a R$ 171.085 (e R$ 110.741 em 2022), não sendo possível, nas circunstâncias, aplicarmos procedimentos de auditoria que nos permitisse obter evidência apropriada e suficiente para conclusão dos referidos saldos, bem como as despesas de depreciação no montante de R$ 22.016 (e R$ 14.822), lançadas no resultado do exercício. Adicionalmente, não efetuaram o teste de recuperabilidade desses ativos (impairment), bem como não procederam a revisão de sua vida útil, como previsto no CPC 27 – Ativo Imobilizado. Para o exercício de 2024, foi contratado especialistas terceirizados para revisão das vidas úteis e valores residuais, trabalho esse que se encontra em andamento. **Limitação sobre os saldos de Receitas Diferidas:** A Controlada direta Trimak Engenharia e Comércio S.A. tem registrado no passivo circulante na rubrica "Receitas Diferidas" o montante de R$ 23.995 mil em 31/12/23 sobre o qual não nos foi apresentada qualquer análise e, assim sendo, não nos foi possível, nas circunstâncias, aplicarmos procedimentos de auditoria que nos permitisse obter evidência apropriada e suficiente para a conclusão sobre o referido saldo. 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 a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Cia., de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva. **Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações contábeis:** A Diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das DFs. individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das DFs., a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade da Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das DFs.. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis. Como parte da 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 contábeis, 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 Empresa; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, 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 Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros asp