

**ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.**  
CNPJ 58.103.719/0001-38  
**RELATORIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Os Diretores da **ITAJAHY GESTORA DE IMÓVEIS S.A.**, com sede localizada na Rua Olímpio Miranda Júnior, nº 258, Box A17, Centro, Itajaí, SC, CEP- 88301-080, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42300061395 em 14/11/2024 e inscrita no CNPJ sob nº 58.103.719/0001-38, em cumprimento às disposições Estatutárias e às leis vigentes, apresentam o Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultados, da Mutação do Patrim nio Líquido e do Fluxo de Caixa, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhado das notas explicativas. Colocamo-nos a disposi o dos senhores acionistas, para quaisquer outros esclarecimentos necessários. A Diretoria.

<b>BALANÇO PATRIMONIAL PELA LEGISLAÇÃO SOCIETÁRIA</b>		
<b>EM REAIS - 31/12/2024</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>28.869,05</b>	<b>0,00</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	28.869,05	0,00
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>13.837,50</b>	<b>0,00</b>
Investimentos	13.837,50	0,00
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>42.706,55</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>3.000,00</b>	<b>0,00</b>
Obriga�es Comerciais	3.000,00	0,00
<b>PATRIM�NIO LÍQUIDO</b>	<b>39.706,55</b>	<b>0,00</b>
Capital Social Realizado	44.000,00	0,00
Preju�zos Acumulados	(4.293,45)	0,00
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIM�NIO LÍQUIDO</b>	<b>42.706,55</b>	<b>0,00</b>

<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PELA LEGISLAÇÃO SOCIET�RIA</b>		
<b>EM REAIS - 31/12/2024</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>(-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(4.170,00)</b>	<b>0,00</b>
(-) Despesas Gerais Administrativas	(3.850,00)	
(-) Despesas Tributárias	(320,00)	
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>(4.170,00)</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(123,45)</b>	<b>0,00</b>
Receitas Financeiras	0,32	
(-) Despesas Financeiras	(123,77)	
<b>RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSLL</b>	<b>(4.293,45)</b>	<b>0,00</b>
(-) Provisão p/ IRPJ e CSLL	0,00	
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(4.293,45)</b>	<b>0,00</b>

<b>DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Atividades Operacionais</b>		
Lucro (prejuízo) líquido do período	(4.293,45)	0,00
(+) Ajustes do lucro líquido	0,00	0,00
(Aumento) ou redução em contas a receber	0,00	0,00
(Redução) ou aumento em contas a pagar	3.000,00	0,00
<b>(=) Disponibilidades Geradas Atividades Operacionais</b>	<b>(1.293,45)</b>	<b>0,00</b>
<b>Atividades de Investimentos</b>		
(Aquisição) ou venda de imobilizado	0,00	0,00
(Entrada) ou saída de outros investimentos	(13.837,50)	0,00
<b>(=) Disponibilidades Geradas Atividades de Investimentos</b>	<b>(13.837,50)</b>	<b>0,00</b>
<b>Atividades de Financiamentos</b>		
(-) Distribuição de dividendos	0,00	0,00
Integralização ou (redução) de capital	44.000,00	0,00
<b>(=) Disponibilidades Geradas Atividades de Financiamentos</b>	<b>44.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo Inicial Caixa e Equivalentes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo Final Caixa e Equivalentes</b>	<b>28.869,05</b>	<b>0,00</b>
<b>Variação Caixa e Equivalentes</b>	<b>28.869,05</b>	<b>0,00</b>

<b>DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva de Lucro</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo Inicial em 01/01/2024</b>	-	-	-	-
Variação no Capital Social	44.000,00	-	-	44.000,00
Resultado Líquido do Exercício	-	(4.293,45)	-	4.293,45
Lucro Destinado à Reserva Legal	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-
<b>Saldo Final em 31/12/2024</b>	<b>44.000,00</b>	<b>(4.293,45)</b>	<b>-</b>	<b>39.706,55</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.**

**1. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em Reais e foram estruturadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Foram observados os dispositivos das Leis nº 6.404/76, 11.638/2007 e 11.941/2009, e quando aplicáveis as Normas Brasileiras de Contabilidade. No preparo das demonstrações contábeis foram observadas, quando cabível, as diretrizes contidas nos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

**2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

Foi observado o regime de competência dos exercícios na escrituração das transações realizadas inclusive para o reconhecimento das receitas e apuração dos impostos federais, combinado com as seguintes principais diretrizes:

2.1 Caixa e Equivalentes de Caixa - Caixa e equivalentes de caixa incluem: O saldo de caixa, depósitos bancários à vista e saldo de aplicações financeiras.

2.2 Ativos e Passivos circulantes e não circulantes - O ativo circulante é apresentado pelo valor de custo ou de realização. Os passivos circulantes e não circulante estão demonstrados pelos valores históricos, conhecidos ou calculáveis.

2.3 Impostos Federais - Os tributos e contribuições (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) serão apurados e reconhecidos segundo as normas do Lucro Real e observando o regime de competência.

### 3. PATRIMONIO LÍQUIDO

8.1 - Capital Social - O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 44.000,00, representado por 22.000 ações ordinárias nominativas de valor nominal unitário de R\$ 2,00.

8.2 - Abaixo demonstramos o lucro/prejuízo por ações:

<b>LUCRO/PREJUÍZO POR AÇÃO</b>			
		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lucro Líquido		<b>(4.293,45)</b>	-
Capital social		44.444,00	-
Lucro/Prejuízo por ação		(0,10)	-

Blumenau, 31 de dezembro de 2024

---

**Allan Kowalsky**  
*Diretor Presidente*

---

**Victor Pundek Garcia**  
*Diretor Vice-Presidente*

---

**Hygor Philipe Vinotti de Senna**  
*Diretor Financeiro*

---

Tarcisio Zonta  
Contador CRC/SC 006761/O-9  
CPF- 162.241.679-15