

IOP-X EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO S/A

CNPJ: 43.103.908/0001-33

Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2024.

1. Balanço Patrimonial;
2. Demonstração do Resultado;
3. Demonstração de Lucros e Prejuízos Acumulados;
4. Demonstração dos Fluxos de Caixa;
5. Notas Explicativas.

1. BALANÇO PATRIMONIAL

Em 31 de dezembro de 2024 (Valores em reais).

	Nota	2024	2023		Nota	2024	2023
ATIVO				PASSIVO			
Circulante				Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	339.048,25	253.664,33	Empréstimos e Financiamentos		-	-
Contas a Receber	05	77.198,07	77.198,07	Fornecedores	08	-	5.513,88
Impostos e Contribuições a Recuperar		-	-	Obrigações Fiscais	09	9.556,93	5.701,48
Adiantamentos	06	-	5.513,88	Outras Exigibilidades		-	-
Partes Relacionadas		-	-	Partes Relacionadas	10	17.356,01	-
		416.246,32	336.376,28			26.912,94	11.215,36
Não Circulante				Patrimônio Líquido			
Imobilizado	07	5.579.832,71	5.116.149,16	Capital Social	11	2.725.720,00	265.720,00
		5.579.832,71	5.116.149,16	(-) Ações em Tesouraria		(5.646,00)	(5.646,00)
				Reservas		2.756.446,95	-
				Lucro Acumulados		492.645,14	5.181.236,08
						5.969.166,09	5.441.310,08
Total do Ativo		5.996.079,03	5.452.525,44	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		5.996.079,03	5.452.525,44

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

2. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Em 31 de dezembro de 2024 (Valores em reais).

	Nota	2024	2023
Receita Líquida das Atividades Operacionais	11	243.922,92	243.922,92
Custo dos Serviços Prestados	12	(7.495,37)	(8.897,76)
Lucro Bruto		236.427,55	235.025,16
(Despesas) e Receitas Operacionais			
Despesas Gerais e Administrativas	12	-	(230,00)
Outras (Despesas) e Receitas Operacionais Líquidas		463.683,55	(223.204,80)
		463.683,55	(223.434,80)
Prejuízo antes dos Efeitos Financeiros		700.111,10	11.590,36
Resultado Financeiro Líquido			
Receitas Financeiras	13	32.351,96	12.654,84
Despesas Financeiras	13	(1.036,72)	(532,34)
		31.315,24	12.122,50
Lucro (Prejuízo) antes da Tributação do Imposto de Renda e da Contribuição Social		731.426,34	23.712,86
Imposto de Renda e Contribuição Social			
Imposto de Renda e Contribuição Social	14	(27.207,42)	(22.480,14)
		(27.207,42)	(22.480,14)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício		704.218,92	1.232,72

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

3. DEMONSTRAÇÃO DE LUCRO E PREJUÍZOS ACUMULADOS

Em 31 de dezembro de 2024 (Valores em reais).

Saldos em 31 de Dezembro de 2022	5.180.003,36
. Lucro do Exercício	1.232,72
Saldos em 31 de Dezembro de 2023	5.181.236,08
. Distribuição de Lucros	(176.362,91)
. Lucro do Exercício	704.218,92
. Aumento do Capital Social	(2.460.000,00)
. Transferencia para Reservas	(2.756.446,95)
Saldos em 31 de Dezembro de 2024	492.645,14

4. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Em 31 de dezembro de 2024 (Valores em reais).

	2024	2023
<u>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</u>	261.746,83	224.920,39
Lucro Líquido do Exercício antes do		
Imposto de Renda e da Contribuição Social	704.218,92	1.232,72
Ajustes por:	(463.683,55)	223.204,80
Depreciações	(463.683,55)	223.204,80
Resultado Ajustado	240.535,37	224.437,52
Aumento (Redução) nos Passivos:	15.697,58	5.513,53
Fornecedores	(5.513,88)	5.513,88
Obrigações Fiscais	3.855,45	(0,35)
Partes Relacionadas	17.356,01	-
Redução (Aumento) nos Ativos:	5.513,88	(5.030,66)
Impostos e Contribuições a Recuperar	-	(8,16)
Adiantamentos	5.513,88	(5.022,50)
<u>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:</u>	(176.362,91)	-
Outras Atividades de Investimentos		-
Distribuição de Lucros	(176.362,91)	-
<u>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</u>	-	-
Aporte de Capital	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	85.383,92	224.920,39
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	253.664,33	28.743,94
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO PERÍODO	339.048,25	253.664,33

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

5. NOTAS EXPLICATIVAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A IOP-X Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, localizada em Curitiba-PR, foi constituída em 12 de agosto de 2021, a partir de uma reestruturação societária de um grupo de empresas, que é composto por empresas, que tem como principal atividade a prestação de serviços hospitalares especializada em oncologia.

Com o objetivo de expansão dentro do segmento foi realizado a cisão das atividades dos bens patrimonial, sendo o IOP-X a instituição responsável pela administração destes bens.

A reorganização dos negócios do grupo econômico, teve como objetivo redistribuir seus ativos, passivos e projetos de maneira a aperfeiçoar as estruturas de capital e de gestão e, ao mesmo tempo, permitir a realocação de tais ativos e passivos com maior eficiência e individualização das atividades de cada sociedade.

2 Base de preparação

(a) Resumo das principais políticas contábeis

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que são derivadas da Legislação Societária e pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, de acordo com as práticas adotadas no Brasil, emitidas pelo CPC, requer o uso de certas estimativas financeiras críticas, bem como o exercício de decisão do Conselho Administrativo na aplicação de processos de políticas contábeis. Essas áreas requerem um alto nível de julgamento e tem grande complexidade, bem como aquelas cuja premissas e estimativas que são significativas para as demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pelos Administradores da Companhia em 27 de fevereiro de 2024.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando a rubrica exigiu um critério diferente, e ajustadas para refletir a avaliação de ativos e passivos mensurados ao valor justo ou considerando a marcação a mercado quando classificado como disponível para venda.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens em moeda estrangeira incluídos nas demonstrações financeiras da Companhia são primariamente mensurados pela moeda que melhor reflete a relevância e a essência econômica dos eventos e das circunstâncias subjacentes. Nas demonstrações financeiras da Companhia, os itens em moeda estrangeira são apresentados em reais (R\$), a qual é a moeda funcional da Companhia.

3 Políticas Contábeis Significativas

As demonstrações financeiras, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstração dos Lucros e Prejuízos Acumulados e Demonstração dos Fluxos de Caixa foram elaboradas em conformidade com as principais práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

4 Caixa E Equivalentes De Caixa

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Recursos em Caixa	-	-	-
Recursos em Bancos	-	1,00	15,98
Aplicações Financeiras de Liquidez Imediata	4.1	<u>339.047,25</u>	<u>253.648,35</u>
		<u>339.048,25</u>	<u>253.664,33</u>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

4.1 - Aplicações financeiras de liquidez imediata

As aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações em CDB, com rendimentos estimados em 84,75% do CDI, com prazos efetuados por períodos que variam entre um e três meses, dependendo das necessidades imediatas de caixa da Sociedade.

A Sociedade realiza transações financeiras com instituições financeiras consideradas de primeira linha no mercado.

5 Contas A Receber

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Contas a Receber	<u>77.198,07</u>	<u>77.198,07</u>
Circulante	<u>77.198,07</u>	<u>77.198,07</u>
Não Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>77.198,07</u>	<u>77.198,07</u>

A empresa não reajustou os valores de aluguéis em 2024. O IOP-X tem a receber da empresa Laborflux o valor de R\$ 56.101,12

6 Adiantamentos

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Adiantamento a fornecedores	<u>-</u>	<u>5.513,88</u>
	<u>-</u>	<u>5.513,88</u>

7 Imobilizado

	2024			2023			
	%	Custo	Depreciação / Amortização Acumulada	Valor Líquido	Custo	Depreciação / Amortização Acumulada	Valor Líquido
Imobilizado							
Edificações	04	5.577.618,31	-	5.577.618,31	5.577.618,31	(463.783,51)	5.113.834,80
Benfeitoria de Imóveis	04	2.500,00	(285,60)	2.214,40	2.500,00	(185,64)	2.314,36
		5.580.118,31	(285,60)	5.579.832,71	5.580.118,31	(463.969,15)	5.116.149,16

Não ocorrem novas aquisições de imóveis em 2024.

	2024		2023	
	% Depreciação	Vida útil estimada	% Depreciação	Vida útil estimada
Imobilizado				
Edificações	04	25 anos	04	25 anos
Benfeitoria de Imóveis	04	25 anos	04	25 anos

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

8 Fornecedores

	2024	2023
Fornecedores	-	5.513,88
Circulante	-	5.513,88

9 Obrigações Fiscais

	2024	2023
Obrigações fiscais correntes		
PIS e COFINS	770,04	770,04
IRPJ e CSLL	8.786,89	4.931,44
	9.556,93	5.701,48

10 Parte Relacionadas

	2024	2023
Dividendos a Distribuir	17.356,01	-
	17.356,01	-

A companhia provisionada os dividendos pelos mínimos obrigatórios de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido.

11 Capital Social

(a) Capital social

Conforme assembleia geral ordinário e extraordinária realizada em 06 de abril de 2024, registrada em setembro de 2024, o capital social da Companhia passou a ter o montante R\$ 2.725.720,00 representado por 265.720 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 1,00. O Aumento do capital social foi integralizado por meio dos lucros acumulados.

(b) Reservas

i. Reserva Legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, e não excede a 20% 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 o capital. Em 2024 foi contabilizado o valor de R\$ 35.210,95 referente ao ano corrente e R\$ 61,65 referente a 2023.

ii. Reserva de Investimentos

A reserva de investimentos foi constituída nos termos do Artigo 194 da Lei n.º 6.404/76, que permite às companhias destinarem parte de seus lucros para a realização de investimentos futuros, garantindo a expansão e o desenvolvimento sustentável dos negócios. Em 06/04/2024 foi aprovada em AGO a constituição do saldo da Reserva de Investimentos no montante R\$ 2.721.174,35 (R\$ 0 em 2023), sendo constituído a partir do lucro

acumulado, conforme deliberação da administração.

iii. Lucro à disposição da AGO

Conforme permitido pelo par. 3º do art. 176 da Lei 6.404/76, os órgãos de administração da Companhia, o lucro do exercício excedente ao dividendo distribuído é mantido em conta específica denominada "Lucro à disposição da AGO", grupo de reserva de lucros, para deliberação da Assembleia Geral de Acionistas, para destinação do valor.

(c) Dividendos

Em 2024 a organização começou a provisionar os dividendos pelos mínimos obrigatórios de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido e em 25/12/2024 a administração distribuiu os dividendos aos sócios com base nos resultados apurados até o terceiro trimestre de 2024.

12 Receita Operacional Líquida

As informações abaixo representam a conciliação entre a receita bruta para fins fiscais e a receita apresentada na demonstração de resultado do exercício:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita Bruta		
Prestação de Locação	253.163,40	253.163,40
	253.163,40	253.163,40
Deduções da Receita Bruta		
(-) Pis s/Faturamento	(7.594,92)	(7.594,92)
(-) Cofins s/Faturamento	(1.645,56)	(1.645,56)
	(9.240,48)	(9.240,48)
Receita Líquida das Atividades Operacionais	243.922,92	243.922,92

13 Custos e Despesas Operacionais

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Custos dos Serviços Prestados	7.495,37	8.897,76
Despesas Gerais e Administrativas	-	230,00
Outras (Despesas) e Receitas Operacionais Líquidas	223.205,00	223.205,00
	230.700,37	232.332,76

14 Receita Financeira Líquida

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita Financeira		
Receita de Aplicações Financeiras	32.351,96	12.654,84
Descontos Obtidos	-	-
	32.351,96	12.654,84

15 Imposto de Renda e Contribuição Social

A Sociedade apura o IRPJ e a CSLL, pelo regime de apuração do lucro presumido.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Apuração IRPJ		
Receita de Locação – 32% de Presunção	253.163,40	253.163,40
Receita Financeira	32.351,96	12.654,84
Receita Total	285.515,36	265.818,24
Base IRPJ	113.364,25	93.667,13
IRPJ 15%	17.004,64	14.050,07
TOTAL IRPJ	17.004,64	14.050,09
Base CSLL	113.364,25	93.667,13
CSLL 9%	10.202,78	8.430,05

A Administração da Companhia provisiona as parcelas de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro mensalmente, obedecendo ao regime de competência, efetuando recolhimento dos tributos com base na estimativa mensal.

16 Instrumentos financeiros

a) Considerações gerais e políticas

A Sociedade contrata operações envolvendo instrumentos financeiros (quando aplicável), todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras, através de aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Sociedade.

Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da exposição cambial da Sociedade, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração.

b) Aplicações financeiras

De acordo com a política de aplicações financeiras estabelecida, a Administração da Sociedade elege as instituições financeiras com as quais os contratos podem ser celebrados, segundo avaliação do rating de crédito da contraparte em questão, percentual máximo de exposição por instituição de acordo com o rating e percentual máximo do patrimônio líquido do banco.

c) Empréstimos e financiamentos

A sociedade não contratou empréstimos e financiamentos.

d) Risco de mercado

As atividades da Sociedade a expõem a diversos riscos financeiros, sendo: risco de mercado (incluindo risco de moeda e de taxa de juros), risco de crédito e risco de liquidez. A gestão de risco da Sociedade concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria da Sociedade, sendo as políticas obrigatoriamente aprovadas pelo Conselho de Administração. A tesouraria identifica, avalia e contrata instrumentos financeiros com o intuito de proteger a Sociedade contra eventuais riscos financeiros, principalmente decorrentes de taxas de juros e câmbio.

17 Seguros Contratados

A Sociedade adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, contratados por montantes considerados suficientes pela Administração, levando em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. Os seguros são pagos pelo locador.

18 Ônus, Avais e Garantias

Os imóveis do IOP-X estão como garantia em processo tributário da empresa cindida, IOP - Produtos e Serviços de Quimioterapia Ltda, com a Receita Federal do Brasil.

19 Eventos Subsequentes

Em 17/02/2025, o Laborflux S.A. comunicou terá suas atividades encerradas e desocupará a unidade Hugo Lange que passará a ter um novo locador, IOP Produtos e Serviços de Quimioterapia Ltda. que irá arcar com a reforma da unidade.

Os valores a receber pelo Laborflux S.A. serão revistos pela administração.