

Embu Empreendimentos S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas acompanhadas
do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 253A2-020-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Acionistas e Administradores da
Embu Empreendimentos S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Embu Empreendimentos S.A. (Empresa), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo 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 contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Embu Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individual e consolidado para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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 “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Empresa e suas controladas, 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 as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a 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 administração pretenda liquidar a Empresa e suas controladas 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 demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas.

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 individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- Obtivemos 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 e suas controladas;
- 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 Empresa e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; e
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações contábeis das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificados durante nossos trabalhos.

São Paulo, 10 de março de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Emerson Del Vale da Silva
Contador CRC 1SP-237.439/O-9

Embu Empreendimentos S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em reais)

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.013.175	8.695.352	5.882.974	12.884.650
Contas a receber	5	2.000.000	-	2.000.000	-
Estoques	6	45.931.403	45.931.403	83.256.706	83.256.706
Adiantamentos	7	2.861.354	2.861.354	3.081.266	3.073.654
Impostos a recuperar	-	69.707	27.340	99.866	52.530
Total do ativo circulante		54.875.639	57.515.449	94.320.812	99.267.540
Ativo não circulante					
Ativo fiscal diferido	-	-	-	-	-
Depósitos para garantias	-	40.712	-	40.712	-
Investimentos	8	59.658.026	41.712.704	3.145.505	574.373
Imobilizado	9	12.784.707	12.784.707	51.513.324	43.985.084
Total do ativo não circulante		72.483.445	54.497.411	54.699.541	44.559.457
Total do ativo		127.359.084	112.012.860	149.020.353	143.826.997

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

Embu Empreendimentos S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Passivo circulante					
Fornecedores	10	-	-	43.440	35.147
Financiamentos	11	571.429	571.429	571.429	571.429
Obrigações Sociais	12	31.290	26.664	613.021	216.514
Partes relacionadas	13	9.146.826	-	-	-
Total do passivo circulante		9.749.545	598.093	1.227.890	823.090
Passivo não circulante					
Adiantamentos de clientes	-	2.646.006	-	2.646.006	-
Financiamentos	11	523.809	1.095.238	523.809	1.095.238
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14.c	16.136.941	16.136.941	24.387.802	24.390.253
Total do passivo não circulante		19.306.756	17.232.179	27.557.617	25.485.491
		29.056.301	17.830.272	28.785.507	26.308.581
Patrimônio líquido					
Capital social	14.a	53.707.292	53.707.292	53.707.292	53.707.292
Reserva legal	-	232.381	21.371	232.381	21.371
Reserva de lucros	14.b	5.053.172	1.141.544	5.053.172	1.141.544
Ajuste de avaliação patrimonial	14.c	39.309.938	39.312.381	39.309.938	39.312.381
Total do patrimônio líquido		98.302.783	94.182.588	98.302.783	94.182.588
Participações de acionistas não controladores				21.932.063	23.335.828
Total do passivo e patrimônio líquido		127.359.084	112.012.860	149.020.353	143.826.997

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

Embu Empreendimentos S.A.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receita líquida					
Receita operacional líquida	15	-	-	562.138	878.420
Prejuízo bruto				562.138	878.420
Despesas gerais e administrativas	16	(1.100.712)	(444.835)	(1.867.585)	(2.234.888)
Despesas comerciais	17	-	-	-	(945.425)
Resultado de equivalência patrimonial	8	3.758.227	(11.563.843)	3.592.243	-
Outras receitas e despesas operacionais	18	1.499.623	-	2.139.190	(16.924.605)
Prejuízo antes do resultado financeiro		4.157.138	(12.008.678)	4.425.986	(18.226.498)
Receitas financeiras	19	481.599	1.495.515	741.791	1.776.007
Despesas financeiras	20	(278.798)	(165.971)	(285.680)	(175.804)
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos		4.359.939	(10.679.134)	4.882.097	(16.626.295)
Imposto de renda e contribuição social correntes	21	(139.744)	(484.475)	(435.232)	(908.259)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	2.451	5.378.213
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		4.220.195	(11.163.609)	4.449.316	(12.156.341)
Participação de acionistas controladores		-	(11.163.609)	4.220.195	(11.163.609)
Participação de acionistas não controladores				229.121	(992.732)

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

Embu Empreendimentos S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	4.220.195	(11.163.609)	4.449.316	(12.156.341)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	4.220.195	(11.163.609)	4.449.316	(12.156.341)

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

Embu Empreendimentos S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em reais)

	Capital social	Reserva de lucros	Reserva Legal	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido Controladora	Participação de não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 01 de janeiro de 2023	53.707.292	1.545.849	21.371	50.071.685	-	105.346.197	9.772.118	115.118.315
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	(11.163.609)	(11.163.609)	(992.731)	(12.156.340)
Destinação do lucro	-	(11.163.609)	-	-	11.163.609	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	10.759.304	-	(10.759.304)	-	-	14.556.441	14.556.441
Saldos em 31 de dezembro de 2023	53.707.292	1.141.544	21.371	39.312.381	-	94.182.588	23.335.828	117.518.416
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	4.220.195	4.220.195	229.121	4.449.316
Destinação com reserva de lucros	-	4.009.185	211.010	-	(4.220.195)	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	(100.000)	-	-	-	(100.000)	-	(100.000)
Aquisição de Participação de minoritários	-	-	-	-	-	-	(1.632.886)	(1.632.886)
Ajuste de avaliação patrimonial	-	2.443	-	(2.443)	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	53.707.292	5.053.172	232.381	39.309.938	-	98.302.783	21.932.063	120.234.846

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

Embu Empreendimentos S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Lucro antes dos impostos		4.359.939	(10.679.134)	4.882.097	(16.626.294)
Ir e CS		(139.744)	-	(432.781)	-
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Resultado de equivalência patrimonial	8	(3.758.227)	11.563.843	(3.592.243)	-
Depreciação	9	-	-	4.608	34.428
Baixa líquida de imobilizado	9	-	-	176.065	16.722.276
(Estorno) Provisão para Crédito de liquidação duvidosa		-	-	-	342.916
Juros sobre financiamento		278.740	-	278.900	-
Variações nos ativos e passivos operacionais					
Clientes a receber	5	(2.000.000)	-	(2.000.000)	(21.440)
Estoques	6	-	-	-	1.219.340
Adiantamentos	7	-	(1.299.522)	(7.612)	(1.411.072)
Tributos a recuperar	-	(42.367)	53.120	(47.336)	34.237
Despesas para garantias	-	(40.712)	-	(40.712)	-
Fornecedores	10	-	-	8.293	(38.319)
Obrigações tributárias	12	4.786	(19.411)	396.507	(73.237)
Adiantamento de clientes	-	2.646.006	-	2.646.006	-
Impostos diferidos	-	-	-	(2.451)	-
Imposto de renda e contribuição social correntes Pagos	-	-	(484.475)	-	(908.259)
Caixa consumido (gerado) nas atividades operacionais		1.308.421	(865.579)	2.269.341	(725.424)
Das atividades de financiamentos					
Financiamentos	11	(850.329)	(333.333)	(850.329)	(333.333)
Pagamento de dividendos	-	(100.000)	(101.511)	(100.000)	(101.511)
Caixa gerado nas atividades de financiamentos		(950.329)	(434.844)	(950.329)	(434.844)
Das atividades de Investimento					
Partes relacionadas	13	9.146.826	912.339	-	-
Aumento de capital em Investimentos	-	(10.279.134)	(6.174.933)	-	(567.418)
Investimentos	-	(4.907.961)	-	-	-
Adição de Imobilizado	9	-	(332.363)	(7.708.913)	(2.448.034)
Dividendo recebidos da investida	-	1.000.000	-	1.021.111	-
Aquisição de Participação de minoritários	-	-	-	(1.632.886)	-
Caixa consumido nas atividades de investimentos		(5.040.269)	(5.594.957)	(8.320.688)	(3.015.452)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		(4.682.177)	(6.895.380)	(7.001.676)	(4.175.720)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do exercício	-	8.695.352	15.590.732	12.884.650	17.060.370
No final do exercício	-	4.013.175	8.695.352	5.882.974	12.884.650
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		(4.682.177)	(6.895.380)	(7.001.676)	(4.175.720)

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

1. Contexto operacional

A Embu Empreendimentos S.A. (Empresa), com sede na Rua Ferreira de Araújo, 202, Conjunto 41, Pinheiros, São Paulo, SP, tem como objetivo social a compra, venda, incorporação e construção de bens imóveis por conta própria, bem como a participação no capital de outras empresas, abertas ou fechadas, como acionista ou quotista, controladoras ou não.

A Empresa mantém participação direta em empresas controladas, cujas atividades são descritas a seguir:

- **Jequitibá Participações S.A. (Jequitibá)**

A Empresa tem por objetivo social a administração de bens próprios, compra, venda ou alienação, por qualquer forma, de bens imóveis próprios ou de terceiros;

- **Jequitibá II Participações S.A. (Jequitibá II)**

A Empresa tem por objetivo social a administração de bens próprios, compra, venda ou alienação, por qualquer forma, de bens imóveis próprios ou de terceiros;

- **Telc Participações Ltda. (Telc)**

A Empresa tem por objetivo social a administração de bens próprios, compra, venda ou alienação, por qualquer forma, de bens imóveis próprios ou de terceiros e a realização de empreendimentos no setor imobiliário;

- **Rydien Mineração, Empreendimentos, Ind. e Comércio Ltda. (Rydien)**

A Sociedade tem por objeto: **(a)** o aproveitamento de recursos minerais em geral, em todo o território nacional, envolvendo a pesquisa e lavra de minerais em geral, mineração, beneficiamento, industrialização, comercialização, exportação e importação; **(b)** serviços de terraplenagem em geral; **(c)** locação de máquinas e equipamentos; **(d)** indústria e comércio de artefatos de concreto; **(e)** Indústria e comércio de concreto pré-misturado; **(f)** a administração de bens próprios; **(g)** a compra, venda ou alienação, por qualquer forma, de bens imóveis próprios ou de terceiros; e **(h)** a participação, desenvolvimento de projetos, ou realização de empreendimentos no setor imobiliário, tais como incorporações, loteamentos e condomínios, dentre outros.

- **Garoupa II Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (Garoupa II)**

A Sociedade tem por objeto social exclusivo realizar o desenvolvimento de loteamento para fins de edificação de galpões industriais, armazéns, lojas e/ou residências.

- **Terras Altas Agropecuária Ltda. (Terras Altas)**

Com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, tem por objetivo: **(a)** a exploração das atividades agrícolas, pecuárias, extração e exploração vegetal e animal; **(b)** a atividade de extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

A administração da Empresa autorizou a conclusão da elaboração das demonstrações contábeis em 10 de março de 2025.

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem as normas e procedimentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro emitidas pelo IASB. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Empresa estão sendo apresentadas conforme orientação técnica OCPC 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas. A administração confirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas, e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão.

2.2. Bases de consolidação

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas incluem as demonstrações contábeis da Empresa e de suas controladas. O controle é obtido quando a Empresa tem o poder de controlar as políticas contábeis e operacionais e de indicar ou destituir a maioria dos membros da diretoria ou do conselho de administração de uma entidade, a fim de auferir benefícios de suas atividades.

A participação societária da Empresa no capital social de suas controladas, em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está apresentada a seguir:

Controlada	Ramo de atividade	Controle	% de participação	
			2024	2023
Rydien Mineração Ltda.	Imobiliária	Direto	99,84%	99,84%
Garoupa II Ltda.	Imobiliário	Indireto	68,14%	63,66%
Jequitibá Participações S.A..	Imobiliária	Direto	49,5%	49,5%
Jequitibá II Participações S.A..	Imobiliária	Direto	49,5%	49,5%
Telc participações Ltda.	Imobiliária	Direto	100%	100%
Terra altas Ltda.	Imobiliária	Direto	99,99%	-

Nas demonstrações contábeis individuais da Empresa, os resultados das controladas são reconhecidos através do método de equivalência patrimonial. Entre os principais ajustes de consolidação estão as seguintes eliminações:

- Saldos das contas de ativos e passivos, assim como os valores de receitas e despesas entre a Empresa e sua controlada, devem ser ajustados de modo que as demonstrações contábeis consolidadas reflitam os saldos efetivos de contas a receber e a pagar com terceiros;
- Participação no capital e lucro líquido do exercício da controlada; e
- Eliminação dos investimentos na proporção da participação sobre o capital, reservas e lucros acumulados das empresas consolidadas.

O exercício social das controladas é coincidente com o da Empresa. Todos os saldos e transações entre a empresa controlada foram eliminados integralmente nas demonstrações contábeis consolidadas.

2.3. Base de mensuração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa.

2.5. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. Desta forma, os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua e tais revisões são reconhecidas no período em que são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

Não há informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam risco significativo de resultar em ajustes materiais durante o próximo exercício financeiro.

3. Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais descritas a seguir foram consistentemente aplicadas em todos os exercícios apresentados nessas demonstrações contábeis.

a) Ativos e passivos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias: **(i)** ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (Vjora); **(ii)** custo amortizado; e **(iii)** ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR). A classificação é feita com base tanto no modelo de negócios da entidade, para o gerenciamento do ativo financeiro, quanto nas características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado abrangente

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo por meio do resultado abrangente caso ele satisfaça ao critério de “somente P&J”, ou seja, fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros em aberto, e que seja mantido em um modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pela obtenção de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro.

Os rendimentos de juros calculados utilizando o método dos juros efetivos, ganhos e perdas cambiais, e *impairment* são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em “Outros resultados abrangentes”.

Custo amortizado

São ativos mantidos dentro do modelo de negócio com o objetivo de receber fluxos de caixa contratuais e que, em termos contratuais, gerem exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto (critério de “somente P&J”). O custo amortizado é reduzido por perdas por *impairment*. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e *impairment* são reconhecidas no resultado.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando os ativos não atendem aos critérios de classificação das demais categorias anteriores ou quando, no reconhecimento inicial, são designados para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado.

Custo amortizado

São inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação, e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado usando o método da taxa efetiva de juros, sendo as despesas com juros reconhecidas com base no rendimento.

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os passivos financeiros são, por padrão, mensurados ao custo amortizado, exceto nos seguintes casos: **(i)** contratos de garantia financeira; **(ii)** compromissos de ceder empréstimos com taxas de juros abaixo do mercado; **(iii)** passivos financeiros que surgem quando a transferência do ativo financeiro não se qualifica para o desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo é aplicável. Um passivo financeiro será mensurado ao valor justo por meio do resultado quando eliminar e/ou reduzir de forma significativa o descasamento contábil ou se o grupo do passivo for gerenciado ao valor justo.

b) Contas a receber

São registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, e segregados entre circulante e não circulante de acordo com o prazo de vencimento. As perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) são constituídas com base na análise das duplicatas e valores a receber de clientes, em montante julgado suficiente para cobrir prováveis perdas quando de sua realização, segundo critérios definidos pela administração, representados basicamente pela análise individualizada das contas a receber em atraso. Os recebíveis de clientes em aberto são acompanhados com frequência pela diretoria.

Para situações em que são identificados riscos de realização, os montantes integrais dos débitos em atraso são provisionados.

c) Estoques

Insumos e produtos acabados

O custo dos estoques é baseado no custo médio de aquisição, acrescido de despesas relacionadas ao transporte, armazenamento, impostos não recuperáveis e outros gastos incorridos para trazê-los às suas localizações e condições atuais.

No caso de produtos em processo de elaboração e acabados, o estoque inclui os gastos gerais de extração com base na capacidade normal de produção. Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido que é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e das despesas de vendas.

Estoques de terrenos a comercializar

São representados por loteamentos de terrenos demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (se aplicável), as despesas de vendas e os tributos. O custo de formação compreende o custo de aquisição do terreno, os gastos necessários para a aprovação do empreendimento pelas autoridades governamentais, os gastos de construção relacionados aos materiais, à mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos relacionados à construção.

d) Investimentos

Participação societária

A participação societária na controlada está avaliada pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações contábeis individuais.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento é originalmente reconhecido pela participação no valor do patrimônio líquido da controlada e, posteriormente, é ajustado pelos resultados e variações patrimoniais ocorridas após a aquisição da participação societária.

A carteira de participações societárias é composta pelas empresas controladas Telc Participações Ltda., Jequitibá Participações S.A., Jequitibá II Participações S.A., e Rydien Mineração, Empreendimentos Indústria e Comércio Ltda.

e) Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzidos de depreciação acumulada.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. O custo de ativos construídos pela própria Empresa inclui:

- O custo de materiais e mão de obra direta;
- Quaisquer outros custos para colocar o ativo no local e na condição necessária para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida pela administração; e
- Os custos de desmontagem e de restauração do local onde esses ativos estão localizados.

Os softwares comprados que fazem parte integrante da funcionalidade de um equipamento são capitalizados como parte daquele equipamento.

Os ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado, e são reconhecidos líquidos dentro de outras receitas no resultado.

Custos subsequentes

O custo de reposição de um componente do imobilizado é reconhecido no valor contábil do item, caso seja provável que os benefícios econômicos incorporados dentro do componente fluirão para a Empresa e que seu custo possa ser medido de forma confiável. O valor contábil do componente substituído por outro é então baixado. Os custos de manutenção do imobilizado incorridos no dia a dia são reconhecidos no resultado conforme ocorrerem.

Em 2010, alguns itens do ativo imobilizado que estavam com valor contábil inferior e/ou superior ao seu valor justo tiveram seus valores atribuídos para que a posição patrimonial e financeira da Empresa fosse expressa com maior fidelidade. As contrapartidas dessas alterações foram registradas na conta de ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, e na conta de impostos diferidos no passivo não circulante. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Empresa não identificou indícios ou necessidades de constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos imobilizados (*impairment*).

Depreciação

A depreciação é reconhecida no resultado com base no método linear em relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado. Esse método é o que mais reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. É importante ressaltar que terrenos não são depreciados.

Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir do mês subsequente à data em que são instalados e estão disponíveis para uso. No caso de ativos construídos internamente, a depreciação é calculada a partir do dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revisados a cada encerramento do exercício financeiro, sempre que ocorrerem mudanças significativas nas variáveis que possam impactar a vida útil dos ativos e sua mensuração posterior. Quaisquer ajustes necessários serão reconhecidos como mudanças nas estimativas contábeis.

Outros ativos

Os demais ativos circulantes e não circulantes são apresentados pelo valor líquido de realização.

f) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação, além de uma estimativa confiável do valor poder ser feita. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

g) Passivo de descomissionamento

Mensurado pelo valor presente dos gastos esperados com o encerramento da vida útil econômica em cada unidade operacional da Empresa, o custeio dos gastos com o descomissionamento da Pedreira Rydien é classificado no passivo não circulante até que a perspectiva de ocorrer em um período inferior a doze meses. Esses gastos incluem desmantelamento, descontaminação das áreas, equipamentos e instalações, que ocorrerão no término da vida útil econômica das minas, com contrapartida registrada no ativo imobilizado.

h) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil para o imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para a contribuição social sobre o lucro líquido.

Além disso, consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende a carga tributária sobre o lucro corrente.

Correntes

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício.

O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada individualmente para cada empresa do Grupo com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

Diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (imposto diferido) são reconhecidos ao final de cada exercício com base nas diferenças temporárias entre os saldos dos ativos e passivos registrados nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, e as respectivas bases fiscais utilizadas para o cálculo do lucro tributável. Isso inclui o saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável.

Os impostos diferidos passivos geralmente são reconhecidos em relação a todas as diferenças temporárias tributáveis, incluindo os ajustes de avaliação patrimonial. Os impostos diferidos ativos são reconhecidos em relação a todas as diferenças temporárias dedutíveis apenas quando for provável que a empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

i) Receita operacional

A receita proveniente das vendas de produtos é reconhecida de acordo com a NBC TG 47 (IFRS 15) – Receita com contratos de clientes, estabelecendo um modelo de cinco etapas para determinar a mensuração da receita e quando e como ela será reconhecida. Dessa forma, a Empresa reconhece as receitas quando os produtos/terrenos são entregues e devidamente aceitos pelos seus clientes, momento em que os riscos e benefícios relacionados à propriedade são transferidos.

A receita é apresentada líquida dos impostos incidentes, das devoluções, dos abatimentos e descontos.

j) Receitas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações em fundos de investimentos em cotas e certificados de depósitos bancários (CDB), ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda e variações no valor justo de ativos mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado por meio do método dos juros efetivos.

k) Despesas financeiras

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre financiamentos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável reconhecida nos ativos financeiros. Os custos de financiamento que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado por meio do método de juros efetivos.

l) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento CPC 03(R2) – Demonstração dos fluxos de caixa (IAS 7).

m) Adoção das Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e CPC novas e revisadas

Os novos requisitos, normas, alterações e interpretações que entraram em vigor para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2024, foram:

- Alteração ao IFRS 16 – Passivo de Locação em um *Sale and Leaseback*;
- Alterações ao IAS 1 – Classificação de passivos como “Circulante” ou “Não Circulante”;
- Alterações ao IAS 7 e IFRS 7 – Divulgações sobre operações de risco sacado.

Em relação as alterações supracitadas, a Empresa não identificou impactos significativos que viessem a alterar sua divulgação em se tratando de adoção e interpretação das normas;

Em relação aos requisitos, normas, alterações e interpretações que entrarão em vigor para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2025, a expectativa de seus respectivos impactos são:

Alteração na IAS 21 – Os Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio

Estabelece requisitos a mensuração e divulgação de transações em moedas estrangeiras, conversão de saldos e o impacto das flutuações nas taxas de câmbio nas demonstrações contábeis. A adoção está definida para exercícios iniciados em 01 de janeiro de 2025, com possibilidade de adoção antecipada;

Alterações no IFRS 9 e IFRS 15 – Classificação e Mensuração dos Instrumentos Financeiros

Devem ser classificados e mensurados os ativos e passivos financeiros; além de clarificar como as receitas relacionadas a esses instrumentos devem ser reconhecidas. A adoção está definida para exercícios iniciados em 01 de janeiro de 2026, com possibilidade de adoção antecipada.

Melhorias anuais ao IFRS – Volume 11. A adoção está definida para exercícios iniciados em 01 de janeiro de 2026, com possibilidade de adoção antecipada

IFRS 1 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro

As mudanças visam esclarecer questões relacionadas à primeira aplicação das normas, garantindo uma adoção mais fluida para as empresas;

IFRS 7 - Instrumentos Financeiros

As emendas buscam melhorar as orientações sobre a divulgação de demonstrações contábeis relacionadas a instrumentos financeiros, além de esclarecer a implementação de certos requisitos;

IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

As modificações visam corrigir inconsistências ou fornecer mais clareza sobre a aplicação de certas disposições desta norma, especialmente relacionadas à mensuração e classificação dos instrumentos financeiros.

IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas

As melhorias tratam de questões menores sobre a aplicação de controle e a determinação de quando uma entidade deve consolidar suas subsidiárias;

IAS 7 - Demonstração dos Fluxos de Caixa

As alterações são feitas para melhorar a clareza nas orientações sobre a apresentação dos fluxos de caixa, especialmente em relação às atividades de financiamento e a classificação de certos fluxos.

IFRS 18 - Apresentação e Divulgação das Demonstrações contábeis

Nova norma que define nova estrutura para apresentação da Demonstração do resultado, com foco na divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração como parte das demonstrações contábeis e novos princípios de agregação e desagregação de saldos a fim de padronizar e facilitar a comparabilidade e confronto com outros demonstrativos. A adoção obrigatória está definida para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2027, com possibilidade de adoção antecipada;

IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações

Uma subsidiária elegível aplica os requisitos das outras Normas IFRS, exceto pelos requisitos de divulgação, aplicando, em vez disso, os requisitos de divulgação reduzidos do IFRS 19. Os requisitos de divulgação reduzidos do IFRS 19 equilibram as necessidades de informação dos usuários das demonstrações contábeis das subsidiárias elegíveis com a redução de custos para os preparadores. A adoção obrigatória está definida para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2027, com possibilidade de adoção antecipada.

A Empresa não adotou antecipadamente nenhuma norma e está avaliando se algumas delas teria efeito futuro nas Demonstrações a serem apresentadas.

Reforma tributária brasileira

A Emenda Constitucional 132 introduziu profundas mudanças no sistema tributário nacional, com um período de transição longo, compreendido entre os anos de 2026 e 2032. A Empresa reconhece sua complexidade e está comprometida em envidar todos os esforços necessários para assegurar sua plena adequação às disposições estabelecidas. Neste contexto, a administração monitora ativamente os desdobramentos da reforma tributária, avaliando potenciais impactos sobre a operação e os resultados financeiros da Empresa. O planejamento e a execução das medidas de adequação incluirão investimentos em tecnologia, treinamento de equipes e revisão de processos, com o objetivo de mitigar riscos e garantir a conformidade com as novas exigências legais.

Os impactos das novas regras tributárias somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes. Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma Tributária nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2024.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Bancos - conta corrente	1	11	1.003	8.923
CDB/FIC Indexado ao CDI	4.013.174	8.695.341	5.881.971	12.875.727
Total	4.013.175	8.695.352	5.882.974	12.884.650

As aplicações financeiras são de curto prazo, alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Esses investimentos financeiros referem-se principalmente ao Certificado de Depósito Bancário (CDB), remunerados a taxa média de 100,00% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Clientes a receber

	Controladora e Consolidado	
	2024	2023
Circulante		
Duplicatas a receber	2.000.000	-
Total circulante	2.000.000	-

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (valores expressos em reais)

A perspectiva de liquidez dos recebíveis da Empresa em 31 de dezembro de 2024 e 2023 é apresentada da seguinte forma:

	Controladora e Consolidado	
	2024	2023
A vencer (i)	2.000.000	-
Total	2.000.000	-

(i) Referente a valores renegociados com clientes, cuja quitação deverá ocorrer no exercício seguinte.

Em 2023

Consolidado	Saldos em 31 de dezembro de 2022	Adição	Saldos em 31 de dezembro de 2023
Custo			
PECLD (i)	(342.916)	342.916	-
Total	(342.916)	342.916	-

(i) Perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa.

A administração da Empresa realiza análises sobre a perspectiva de realização de seus recebíveis de forma tempestiva, utilizando como critério para constituição de provisões.

6. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Produtos acabados	-	-	541.752	541.752
Terrenos (*)	45.931.403	45.931.403	82.714.954	82.714.954
Total	45.931.403	45.931.403	83.256.706	83.256.706

(*) O estoque de terrenos é proveniente da comercialização, que constitui o objeto social da controladora Embu Empreendimentos Ltda. Esses terrenos são avaliados a valor justo (AVJ) na controlada Rydien Empreendimentos Ltda., sendo registrados pelo seu valor de custo. Em 2024, o estoque também inclui a controlada indireta Garoupa II, adquirida por meio da integralização de imóveis que anteriormente faziam parte do immobilizado da Rydien. Não há indícios de perdas decorrentes de *impairment*, conforme análise realizada pela administração.

7. Adiantamentos

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Parceiros de negócios	2.861.354	2.861.354	3.081.266	3.073.654
Total (i)	2.861.354	2.861.354	3.081.266	3.073.654

(i) Os valores referem-se a adiantamentos financeiros realizados com o objetivo de garantir a viabilidade da construção de galpões logísticos.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (valores expressos em reais)

8. Investimentos**Em 2024**

	Patrimônio líquido	Participação societária	Resultado do exercício	Equivalência patrimonial	AFAC	Investimento Controladora
Telc Participações Ltda.	4.931.763	100,00%	3.594.143	3.594.143	-	4.931.763
Jequitibá Participações Ltda.	20.197.432	49,50%	453.900	224.682	353.368	10.351.097
Jequitibá II Participações Ltda.	845.014	49,50%	-	-	-	418.282
Rydien Mineração Ltda.	33.722.443	99,84%	(60.695)	(60.596)	10.106	33.677.750
Garoupa II Ltda.	36.449.551	4,48%	-	-	-	1.632.685
Terras Altas Ltda.	8.646.504	100,00%	-	-	-	8.646.449
Total	104.792.707	-	-	3.758.229	363.474	59.658.026

Em 2023

	Patrimônio líquido	Participação societária	Resultado do exercício	Equivalência patrimonial	AFAC	Investimento Controladora
Telc Participações Ltda.	3.648.897	100,00%	1.147.794	1.147.794	-	3.648.897
Jequitibá Participações Ltda.	19.743.533	49,50%	649.231	321.369	353.368	10.126.417
Jequitibá II Participações Ltda.	845.014	49,50%	-	-	-	418.282
Rydien Mineração Ltda.	27.563.900	99,84%	(13.054.219)	(13.033.006)	-	27.519.108
Total	51.801.344	-	(11.257.194)	(11.563.843)	353.368	41.712.704

Movimentação**Em 2024**

Movimentação do Investimento	Equivalência					2024
	2023	Patrimonial	AFAC	Aquisição	Dividendos	
Telc Participações Ltda.	3.648.897	3.594.143	(1.311.277)	-	(1.000.000)	4.931.763
Jequitibá Participações Ltda.	10.126.417	224.682	-	-	-	10.351.097
Jequitibá II Participações Ltda.	418.282	-	-	-	-	418.282
Rydien Mineração	27.519.108	(60.596)	6.219.238	-	-	33.677.750
Garoupa II	-	-	-	1.632.685	-	1.632.685
Terras altas	-	-	-	8.646.449	-	8.646.449
Total	41.712.704	3.758.229	4.907.961	10.279.134	(1.000.000)	59.658.026

Em 2023

Movimentação do Investimento	2022	Equivalência patrimonial	AFAC	Cisão	2023
Telc Participações Ltda.	1.189.827	1.147.794	1.311.276	-	3.648.897
Jequitibá Participações Ltda.	10.223.330	321.369	-	(418.282)	10.126.417
Jequitibá II Participações Ltda.	-	-	-	418.282	418.282
Rydien Mineração	35.688.457	(13.033.006)	4.863.657	-	27.519.108
Total	47.101.614	(11.563.843)	6.174.933	-	41.712.704

Não consolidado

Movimentação do Investimento	2023	Equivalência patrimonial	Dividendos	2024
CLP Rodoanel Empreendimentos Imobiliários (*)	574.373	3.592.243	(1.021.111)	3.145.505
Total	574.373	3.592.243	(1.021.111)	3.145.505

(*) o controle está com o outro acionista, sendo que a Empresa possui 49,5%.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (valores expressos em reais)

9. Imobilizado

Controladora	2023	Adições	Baixas	2024
Custo				
Terrenos	11.512.690	-	-	11.512.690
Instalações em andamento (i)	1.272.017	-	-	1.272.017
Valor líquido contábil	12.784.707	-	-	12.784.707

(i) Refere-se a investimentos em desenvolvimentos de novos projetos imobiliários, localizado na região de perus, são Paulo, com expectativa de três anos para realização do projeto.

Consolidado	2023	Adições	Baixas	2024
Custo				
Terrenos	39.303.168	-	-	39.303.168
Equipamentos auxiliares	62.951	-	(12.500)	50.451
Instalações	354.156	-	-	354.156
Instalações em andamento (i)	4.466.662	7.708.913	(174.815)	12.000.760
Total	44.186.937	7.708.913	(187.315)	51.708.535
Depreciação acumulada				
Equipamentos auxiliares	(55.455)	(900)	11.250	(45.105)
Instalações	(146.398)	(3.708)	-	(150.106)
Total	(201.853)	(4.608)	11.250	(195.211)
Valor líquido contábil	43.985.084	7.704.305	(176.065)	51.513.324

(i) Refere-se a investimentos em desenvolvimentos imobiliários da controlada Garoupa II, localizado em Vila Velha – ES.

Em 2023

Controladora	2022	Adições	Baixas	2023
Custo				
Terrenos	11.512.690	-	-	11.512.690
Instalações em andamento	939.655	332.363	-	1.272.018
Valor líquido contábil	12.452.345	332.363	-	12.784.708

Consolidado	Saldos em 31 de dezembro de 2022	Adições	Baixas	Saldos em 31 de dezembro de 2023
Custo				
Terrenos (i)	59.537.696	-	(20.234.528)	39.303.168
Equipamentos industriais de produção	874.980	21.250	(896.230)	-
Equipamentos auxiliares	107.366	-	(44.415)	62.951
Veículos	1.670.634	-	(1.670.634)	-
Móveis e utensílios	103.694	-	(103.694)	-
Instalações	913.016	-	(558.860)	354.156
Instalações em andamento (ii)	21.259.927	2.426.784	(19.220.049)	4.466.662
Total	84.467.313	2.448.034	(42.728.410)	44.186.937
Depreciação acumulada				
Equipamentos industriais de produção	(724.779)	(27.715)	752.494	-
Equipamentos auxiliares	(68.396)	-	12.941	(55.455)
Veículos	(1.670.634)	-	1.670.634	-
Móveis e utensílios	(103.694)	-	103.694	-
Instalações	(403.693)	(6.714)	264.009	(146.398)
Total	(2.971.196)	(34.429)	2.803.772	(201.853)
Valor líquido contábil	81.496.117	2.413.605	(39.924.639)	43.985.084

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (valores expressos em reais)

Vida útil dos ativos

A Empresa estima a vida útil dos seus ativos de acordo com os seguintes fatores:

- Uso esperado com base na capacidade ou produção física esperada do ativo;
- Desgaste físico normal esperado, como o número de turnos trabalhados e as necessidades de reparo e manutenção quando o equipamento estiver ocioso; e
- Obsolescência técnica ou comercial decorrente de mudanças ou melhorias na produção, ou de mudanças na demanda do mercado por outros produtos.

Descrição	Vidas úteis estimadas (em meses)
Equipamentos auxiliares	120
Instalações	120

10. Fornecedores

	Consolidado	
	2024	2023
Insumos	-	192
Materiais de consumo	-	2.708
Serviços de terceiros (i)	43.242	17.951
Outros (ii)	198	14.296
Total	43.440	35.147

(i) Aumento devido à necessidade de contratação de serviços essenciais para viabilizar os projetos imobiliários em andamento;

(ii) Variação decorrente de liquidação de obrigação entre empresas antes pertencentes ao mesmo grupo.

11. Financiamentos

Modalidade	Controladora	
	2024	2023
Capital de giro	1.095.238	1.666.667
Total	1.095.238	1.666.667
Circulante	571.429	571.429
Não circulante	523.809	1.095.238

Os vencimentos das parcelas dos financiamentos em 31 de dezembro de 2024, estavam assim distribuídos:

	Controladora		
	2025	2026	Após 2026
Banco Itaú - Unibanco S/A	571.429	523.809	-
Total	571.429	523.809	-

Não existem cláusulas restritivas ou “covenants” financeiros sobre os contratos vigentes. A taxa de financiamento pactuada com a instituição financeira é 20,51% a.a.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (valores expressos em reais)

Movimentação

	Consolidado	
	2024	2023
Saldo inicial	1.666.667	-
Novos financiamentos	-	2.000.000
Juros sobre financiamento	278.900	-
Pagamento de financiamentos e juros	(850.329)	(333.333)
Total	1.095.238	1.666.667

12. Obrigações sociais

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Férias	-	-	29.234	69.306
Encargos férias	15.225	-	37.975	51.101
IRPJ	-	-	150.569	17.384
CSLL (i)	5.927	26.134	93.952	41.081
IRRF	9.620	93	22.259	31.572
ISS	-	20	925	1.183
PIS	-	-	48.999	336
Cofins	-	-	226.151	1.553
PIS/Cofins/CSLL	518	417	2.957	2.998
Circulante	31.290	26.664	613.021	216.514

(i) Contribuição resultante dos rendimentos de aplicações financeiras nas disponibilidades de caixa e equivalentes de caixa, com variação negativa devido à redução dos saldos desses investimentos durante o exercício, impactando diretamente na redução da obrigação.

13. Partes relacionadas

	Controladora	
	2024	2023
Controlada Terras Altas	9.146.826	-
Total (i)	9.146.826	-

(i) Variação referente a contrato de negociação de venda da empresa Terras Altas Ltda. para Embu Empreendimentos S.A, que tem previsão de realização em período inferior a doze meses.

14. Patrimônio líquido**a) Capital social**

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social subscrito e integralizado da Empresa é de R\$ 53.707.292, representado por 53.707.292 de ações comuns ou ordinárias, nominativas sem valor nominal.

b) Reserva de lucros

A Empresa distribuiu em 2024 R\$ 100.000 em dividendos aos sócios.

c) Ajuste de avaliação patrimonial

Com base na experiência dos profissionais de engenharia da Empresa e com o auxílio de consultores externos, durante o exercício de 2010 foram elaborados laudos de avaliação patrimonial para demonstrar o valor de mercado dos bens do ativo imobilizado na controladora e nas controladas. Estas avaliações resultaram em um ajuste no montante de R\$ 71.728.829, registrados em contrapartida nas contas de Ajustes de Avaliações Patrimoniais, no Patrimônio Líquido e na Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos, no Passivo Não Circulante (IRPJ/CSLL Diferidos).

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (valores expressos em reais)

Os saldos remanescentes dessas avaliações em 31 de dezembro de 2024:

	2024	
	Controladora	Consolidado
AVJ Terrenos Imobilizado	5.280.605	29.547.844
AVJ Terrenos Estoques	42.180.986	42.180.986
Base de avaliação	47.461.591	71.728.829
Impostos diferidos	(16.136.941)	(24.387.802)
AAP de minoritários	-	8.030.470
AAP	31.324.650	39.309.938
AAP em participação de controladas	7.985.288	-
AAP Balanço	39.309.938	47.340.408
AAP Balanço	39.309.938	39.309.938

15. Receitas

	Consolidado	
	2024	2023
Receita de aluguéis	584.315	939.896
Impostos e deduções	(22.177)	(61.476)
Receita líquida	562.138	878.420

16. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas com pessoal	(173.804)	-	(366.583)	(1.194.142)
Serviços de terceiros	(472.501)	(216.559)	(682.165)	(493.031)
Energia elétrica	(2.456)	-	(77.302)	(81.951)
IPTU	(278.857)	(153.606)	(278.857)	(154.267)
Taxas diversas	-	-	(25.904)	(94.206)
Outras	(173.094)	(74.670)	(436.774)	(217.291)
Total (i)	(1.100.712)	(444.835)	(1.867.585)	(2.234.888)

(i) Aumento de custos resultante da necessidade de acelerar a viabilização e o desenvolvimento dos projetos em andamento.

17. Despesas comerciais

	Consolidado	
	2024	2023
Manutenção de veículos	-	(82.651)
Depreciação	-	(13.179)
Arrendamento	-	(583.978)
Despesas com aluguel	-	(61.272)
Outras(i)	-	(204.345)
Total	-	(945.425)

(i) Despesas relacionadas a consultorias, assessorias e outros serviços essenciais para estudos, estruturação e desenvolvimento de novos projetos imobiliários.

18. Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Venda do ativo baixas (i)	-	-	563.250	(16.374.781)
Vendas diversas	-	-	2.500	239.245
Ganho de capital vantajosa(ii)	1.499.623	-	1.499.623	-
Reembolso	-	-	73.520	166.792
Outras	-	-	297	44.139
Total	1.499.623	-	2.139.190	(15.924.605)

(i) Durante o exercício de 2023, a administração da Rydren Mineração identificou indicativos de *impairment* relacionados aos ativos registrados no ativo imobilizado, especialmente aos terrenos que incorporavam as reservas de minas e continham ajuste a valor presente (AVJ) em sua composição. Esta identificação decorreu da mudança de atividade da mineração para a atividade imobiliária, resultando na exclusão das reservas dos terrenos. Conseqüentemente, houve uma redução no valor contábil dos terrenos. Essa mudança de atividade foi o resultado de uma mudança estratégica de foco de negócios em direção a atividades mais rentáveis. Após uma revisão detalhada, a administração determinou que o valor recuperável dos terrenos afetados fosse reduzido devido à exclusão das reservas de minas e às mudanças no uso planejado desses ativos. Como resultado, um montante de *impairment* de R\$ 16.234.407 foi reconhecido no resultado do exercício de 2023. Este *impairment* foi registrado como uma despesa no demonstrativo de resultados e refletido no balanço patrimonial, resultando em uma redução no valor contábil dos terrenos. É importante destacar que essa mudança de atividade não afetou todos os ativos da Empresa, e aqueles que não foram afetados continuam sendo mensurados e reconhecidos conforme as políticas contábeis da Empresa.

A administração continuará monitorando de perto o desempenho dos ativos e revisando regularmente as projeções de fluxo de caixa para garantir que quaisquer mudanças subsequentes nas condições operacionais sejam refletidas adequadamente nos valores contábeis dos ativos;

(ii) Refere-se à variação positiva na negociação de compra das cotas da controlada Terras Altas Agropecuária Ltda.

19. Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Rendimentos sobre aplicações financeiras	481.599	1.495.515	738.131	1.758.916
Descontos obtidos	-	-	3.833	8.997
Juros e correções	-	-	(173)	8.094
Total	481.599	1.495.515	741.791	1.776.007

20. Despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas Bancárias	(58)	(1.705)	(6.780)	(7.135)
Juros passivos	(278.740)	(164.266)	(278.900)	(168.669)
Total	(278.798)	(165.971)	(285.680)	(175.804)

21. Imposto de renda e contribuição social (lucro presumido)

a) Impostos correntes

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita tributável		-		-
Lucro presumido		-	186.981	299.487
Outras receitas	481.599	1.495.515	1.163.702	2.611.526
(=) Base de cálculo IRPJ	481.599	1.495.515	1.350.683	2.911.013
(=) Base de cálculo CSLL	481.599	1.495.515	1.350.683	2.911.013
(x) Aplicação de alíquota do IRPJ - 15%	(72.240)	(224.328)	(202.602)	(402.505)
(+) Adicional - 10%	(24.160)	(125.552)	(111.068)	(239.926)
(x) Aplicação de alíquotas do CSLL - 9%	(43.343)	(134.595)	(121.562)	(265.828)
(=) Imposto de renda e contribuição social	(139.743)	(484.475)	(435.232)	(908.259)

22. Gerenciamento de riscos financeiros

A Empresa apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

a) Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Empresa e suas investidas sofrerem perdas decorrentes da inadimplência de suas contrapartes ou instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Para mitigar esses riscos, adota-se como prática a análise das situações financeira e patrimonial das contrapartes, assim como a definição de limites de créditos e acompanhamento permanente das posições em aberto. No que tange às instituições financeiras, somente são realizadas operações com instituições financeiras de baixo risco.

b) Risco de taxas de juros e inflação

Decorre da possibilidade de sofrer redução nos ganhos ou perdas decorrentes das oscilações de taxas de juros sobre seus ativos e passivos financeiros.

A Empresa e suas investidas estão expostas a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às variações do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

c) Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro) e liquidez

Decorre da escolha entre o capital próprio (retenção de lucros) e capital de terceiros que a Empresa e suas investidas fazem para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e otimizar o custo médio ponderado de capital, são monitorados permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado. A administração avalia que a Empresa e suas investidas gozam de capacidade para manter a continuidade nos negócios, em condições de normalidade.

23. Transações que não afetam caixa

- Perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa – Nota Explicativa nº 5; e
- Depreciação e exaustão – Nota Explicativa nº 10.

24. Seguros

A Empresa adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos em montantes que a administração considera suficientes para cobrir eventuais sinistros, levando em conta a natureza de suas atividades. As premissas de riscos adotadas não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações contábeis; conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

25. Eventos subsequentes

Após a data de encerramento do período contábil em 31 de dezembro de 2024, a administração da Empresa avaliou todos os eventos subsequentes até a data de emissão destas demonstrações contábeis e não identificou eventos ou transações significativas que exijam reconhecimento ou divulgação nas demonstrações contábeis.