

BSHD PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS S.A.
CNPJ 05.441.281/0001-31

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Conteúdo:

Balanço Patrimonial

Demonstração de Resultados

Demonstração dos Resultados Abrangentes

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras

BSHD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

ATIVO	Nota	2024	2023
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	203.776	77.655
Impostos a Recuperar		328	328
Contas a receber	5	77.128	77.128
Total do Ativo Circulante		281.232	155.112
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a Longo Prazo			
Participações Permanentes	6	729.849	729.849
Total do Realizável a Longo Prazo		729.849	729.849
Propriedade para Investimento	7	6.103.137	6.103.137
Total do Ativo Não Circulante		6.832.986	6.832.986
TOTAL DO ATIVO		7.114.218	6.988.098

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

BSHD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2024	2023
CIRCULANTE			
Fornecedores	8	5.275	3.980
Obrigações Tributárias	9	26.846	4.125
Adiantamento de Clientes	10	87.154	-
Obrigações Trabalhistas	11	13.294	2.757
Total do Passivo Circulante		132.570	10.861
NÃO CIRCULANTE			
Partes Relacionadas		2.086.377	2.086.377
Passivo Fiscal Diferido		1.399.723	1.400.384
Outras Obrigações		-	-
Total do Passivo Não Circulante		3.486.100	3.486.761
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
	12		
Capital Social		1.577.753	1.577.753
Reserva de Reavaliação		1.791.763	1.791.763
Reserva Legal		126.032	106.845
Reservas de Lucros		-	14.114
Total do Patrimônio Líquido		3.495.548	3.490.476
Total do Patrimônio Líquido		3.495.548	3.490.476
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		7.114.218	6.988.098

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

BSHD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

	Nota	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita Operacional Líquida	13	1.007.680	1.006.435
<u>Despesas Operacionais</u>	14		
Gerais e Administrativas		(111.231)	(122.845)
Outras Receitas (Despesas)		-	876
Total das Despesas Operacionais		(111.231)	(121.969)
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras	15	(111.231)	(121.969)
Receitas Financeiras		0	0
Despesas Financeiras		(3)	(371)
Lucro Antes dos Tributos e Participações	16	896.446	884.094
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		(89.789)	(89.648)
Participação dos Colaboradores			
Participação dos Minoritários			
Lucro Líquido do Exercício		<u>806.657</u>	<u>794.446</u>
Lucro por ação:		0,1152	0,1134

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

BSHD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

	<u>2023</u>	<u>2023</u>
Lucro Líquido do Exercício	<u>806.657</u>	<u>794.446</u>
Resultado Abrangente Total do Exercício	<u>806.657</u>	<u>794.446</u>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

BSHD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.
MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

	Capital social	Reserva de Reavaliação	Reservas		Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
			Reserva Legal	Reserva de Lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 202	1.577.753	1.791.763	67.123	6.117	-	3.442.756
Lucro do Exercício	-	-	-	-	794.446	794.446
Destinações	-	-	-	30.056	31.491	61.547
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	- 22.059	-	- 22.059
Reserva Legal	-	-	39.722	-	- 39.722	-
Distribuição de Lucros	-	-	-	-	- 786.215	- 786.215
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.577.753	1.791.763	106.845	14.114	0	3.490.475
Lucro do Exercício	-	-	-	-	806.657	806.657
Destinações	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	18.526	- 14.114	- 4.412	-
Distribuição de Lucros	-	-	-	-	- 801.584	- 801.584
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.577.753	1.791.763	125.371	- 0	661	3.495.549

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras Encerradas em 31 de dezembro de 2024 e 2023

1. Informações gerais

BSHD Participações e Administração de Bens S.A. é uma Companhia por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 05.441.281/, e NIRE – 0001-31 Número de Inscrição de Registro de Entidades nº 4.23.0002668-9, sediada na cidade de Florianópolis (SC), Rua Menino Deus, nº 63, Bairro Centro, CEP 88.020-210.

A Companhia tem por objetivo a prestação de serviços de administração e locação de bens próprios, móveis e imóveis e, a participação em outras Empresas.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade IFRS (*International Financial Reporting Standards*) com base no pronunciamento contábil CPC-PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas (NBC TG 1.000 - R1) emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade, conforme Resolução CFC 1.255/09 e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em Reais, exceto aqueles indicados de outra forma, representando a moeda funcional e de apresentação da Companhia.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1 Ativos e Passivos (Circulantes e Não Circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da companhia e seu custo, ou valor, puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido quando a companhia possui uma obrigação legal ou é constituído como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos.

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.2 Compensação Entre Contas

Como regra geral, nas demonstrações contábeis, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e esta compensação reflete a essência da transação.

3.3 Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em poder da Companhia, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez, resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações. As aplicações financeiras são demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

3.4 Contas a Receber de Clientes

As contas a receber correspondem aos valores das receitas com locação dos imóveis próprios ou de terceiros no decurso normal das atividades da Companhia.

3.5 Investimentos

Os investimentos estão avaliados ao custo de aquisição, sendo os rendimentos reconhecidos no resultado, reduzidos ao seu valor recuperável quando aplicável.

3.6 Imobilizado

Demonstrado ao custo, reduzido das depreciações calculadas pelo método linear de acordo com as taxas divulgadas na Nota Explicativa do Imobilizado.

3.7 Propriedades para Investimento

Bens imóveis, próprios e mantidos para auferir renda de alugéis, não de uso na produção ou fornecimento de bens e serviços ou qualquer outra finalidade administrativa e, não objeto de venda no curso ordinário do negócio.

A propriedade para investimento é inicialmente avaliada pelo seu valor de custo. A cada exercício social a Companhia deverá avaliar os ativos pelo valor justo e registrar os ajustes positivos de cada exercício na conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial. A diferença acumulada se negativa deverá ser contabilizada no resultado do exercício.

3.8 Contas a Pagar a Fornecedores

Os fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente, quando aplicável.

3.9 Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas leis tributárias promulgadas até a data do balanço. O imposto de renda foi constituído à alíquota de 15% sobre o lucro presumido e acrescido do adicional de 10% sobre o valor do lucro presumido excedente a R\$ 60 mil reais em cada trimestre. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro presumido. O percentual de presunção do lucro sobre a receita bruta, aplicado às atividades de locação de bens, é de 32% (trinta e dois por cento).

3.10 Instrumentos Financeiros

A Companhia classifica os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos:

- (a) Caixa e equivalentes de caixa;
- (b) Instrumentos de dívida.

Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber, a pagar e os empréstimos, e estes são avaliados na data do balanço pelo custo amortizado.

3.11 Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas.

3.12 Reconhecimento das Receitas

As receitas são reconhecidas conforme a vigência e os valores mensais estabelecidos nos contratos de locações com seus clientes.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bancos	203.776	77.655
	<u>203.776</u>	<u>77.655</u>

5. Contas a Receber

Circulante	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Contas a Receber de Clientes	77.128	77.128
	<u>77.128</u>	<u>77.128</u>
Aging List Contas a Receber	<u>2024</u>	<u>2023</u>
A vencer	77.128	77.128
Vencidos	-	-
Total Contas a Receber de Clientes	<u>77.128</u>	<u>77.128</u>

6. Investimentos

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Cooperativa de Crédito Unicred (a)	729.849	729.849
	<u>729.849</u>	<u>729.849</u>
Demonstração da movimentação:		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	729.849	729.849
Distribuição de sobras	-	344
Juros sobre capital próprio	-	-
Saldo final	<u>729.849</u>	<u>729.849</u>

7. Propriedade Para Investimentos

Propriedade para Investimentos são bens de propriedade da empresa, que são mantidos para auferir as receitas de aluguéis. Os bens registrados nesta conta foram transferidos do imobilizado, pelo valor contábil líquido.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Edificações	5.819.482	5.819.482
Terrenos	283.655	283.655
	<u>6.103.137</u>	<u>6.103.137</u>

8. Fornecedores

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fornecedores – Curto Prazo	5.275	3.980
	<u>5.275</u>	<u>3.980</u>
Aging List Contas a Pagar	<u>2024</u>	<u>2023</u>
A vencer	5.275	3.980
Vencidos	-	-
	<u>5.275</u>	<u>3.980</u>

9. Obrigações Tributárias

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
IRRF Sociedade Civil a Recolher (1708)	10	72
Impostos da Lei 10.833/03	192	385
IRRF Assalariado a Recolher	465	486
IRPJ a recolher	14.917	0
INSS	551	0
PIS a recolher	557	567

COFINS a recolher	2.615	2.615
Contribuição Social a Recolher	7.530	0
	26.846	4.125

10. Adiantamentos Recebidos

	2024	2023
Adiantamento de Clientes	87.154	-
	87.154	-

11. Obrigações Trabalhistas

	2024	2023
Pro-Labore a Pagar	13.294	2.514
	13.294	2.514

12. Patrimônio Líquido

12.1 Capital Social

Em 31 de dezembro de 2024 o valor do capital social da companhia é R\$ 1.577.753,18 (um milhão, quinhentos e setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e dezoito centavos), subscrito e integralizado, dividido em 7.003.905 (sete milhões, três mil e novecentos e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

12.2 Reserva de Lucros

Reserva de lucros constituída em razão da retenção de parte do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 196 da Lei no 6.404/76 e do artigo 5o, parágrafo único, da Instrução CVM no 469, de 2 de maio de 2008.

12.3 Reserva Legal

	2024	2023
Reserva Legal	125.371	106.845
	111.256	106.845

12.4 Reserva de Reavaliação

	2024	2023
Custo atribuído	3.430.887	3.430.887
(-) Realização do custo atribuído	(716.095)	(716.095)
(-) IRPJ e CSLL Diferidos	(923.029)	(923.029)
	1.791.763	1.791.763

13. Receita Operacional Líquida

A Companhia apresentou a demonstração do resultado pela receita líquida operacional.

Demonstramos a seguir a composição da receita bruta e as deduções nos exercícios findos em 31 de dezembro de:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receitas de Locações de Imóveis	1.045.853	1.044.561
	<u>1.045.853</u>	<u>1.044.561</u>
Deduções		
PIS s/ Faturamento	(6.798)	(6.790)
Cofins s/ Faturamento	(31.375)	(31.336)
	<u>(38.173)</u>	<u>(38.126)</u>
Receita Líquida	<u>1.007.680</u>	<u>1.006.435</u>

14. Despesas Operacionais

Despesas por Natureza	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Pró-Labore	(41.325)	(35.835)
Encargos Sociais	(8.459)	(6.616)
Utilidades e Serviços	(61.447)	(62.676)
Doações	-	(12.361)
Outras Despesas	-	(5.356)
Outras Receitas	-	876
	<u>(111.231)</u>	<u>(121.969)</u>

15. Resultado Financeiro

Receitas Financeiras	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receitas de Aplicação Financeira	-	-
Juros Recebidos	-	-
Descontos Obtidos	-	-
Juros sobre Capital Próprio	-	-
Receita Juros Selic	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Despesas Financeiras	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Tarifas Bancárias	(2)	(371)
Juros de Financ. e Mora	-	-
Descontos Concedido	-	(12.556)
Despesa Juros Selic	-	-
	<u>(371)</u>	<u>13.018</u>

16. Imposto sobre a Renda e Contribuição Social Correntes

A Companhia está enquadrada ao Lucro Presumido, onde:

Imposto de Renda	2024	2022
Receita Bruta	1.045.853	1.044.561
Lucro Presumido (32%)	334.673	334.260
(+) Demais Receitas	-	-
(+) Juros sobre capital próprio	-	-
(=) Base de Cálculo	334.673	334.260
IRPJ 15%	50.201	50.139
Adicional de 10%	9.467	9.426
IRPJ e Adicional	59.668	59.565

Contribuição Social	2024	2023
Receitas Bruta	1.045.853	1.044.561
Lucro Presumido (32%)	334.673	334.260
(+) Demais Receitas	-	-
(+) Juros sobre capital próprio	-	-
(=) Base de Cálculo	334.673	334.260
CSLL 9%	30.121	30.083
Total IRPJ e CSLL	89.789	89.648

17. Autorização para a Conclusão das Demonstrações Contábeis e Eventos Subsequentes

A Administração da Entidade autorizou, através do seu Diretor, a conclusão das demonstrações contábeis em 28 de março, as quais consideram os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que pudessem ter efeitos sobre essas demonstrações contábeis

Sérgio Marcondes Brincas
Diretor
CPF: 863.811.569-53

Matheus H. S. Lessa
Contador CRC-PR 076657/O-4
CPF: 069.538.859-20