

FRANCO SUIÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

FRANCO SUIÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório da Administração

Balanco Patrimonial

Demonstrações do resultado

Demonstrações de resultado abrangente

Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO DA FRANCO SUIÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Aos Senhores Cotistas,

Em cumprimento às disposições legais, submetemos à apreciação dos Senhores Cotistas as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. No ensejo, a Diretoria coloca-se à disposição dos Prezados Cotistas para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

1. Planejamento estratégico

O planejamento estratégico para o ano de 2024 segue a linha dos últimos anos, com foco na atividade de construções de unidades unifamiliar, na abertura de bairros através de loteamento de imóveis seguida de vendas destes lotes, buscando constantemente a melhoria na qualidade dos serviços prestados.

2. Declaração de revisão das demonstrações contábeis pelos diretores

Pelo presente relatório, os Diretores da empresa Franco Suíço Empreendimentos Ltda. sociedade limitada, constituída por quotas de capital social, com sede na cidade de Muriaé – MG, na Rua Nelson Sigiliano Gomes, n. 2.911m KM 267, Sala 22, Bairro São Pedro, inscrita no CNPJ sob nº 19.662.576/0001-42, para fins de registro, declaram que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis da empresa relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

3. Agradecimentos

Agradecemos aos Senhores Cotistas a confiança em nós depositada; aos nossos funcionários pelo trabalho e a competência no desempenho de suas funções e aos nossos fornecedores e parceiros pelo apoio e confiança.

Declaro, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Muriaé MG, 17 de março de 2025

Assina digitalmente este documento:

GLAUCO DO AMARAL BRAZ/ Diretor / CPF/MF sob o nº: 032.262.866-09

FRANCO SUÍÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 19.662.576/0001-42

NIRE: 31200771278

Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

| Ativo | Notas | | | Passivo | Notas | | |
|--------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| | Explicativas | 31/12/2024 | 31/12/2023 | | Explicativas | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Circulante | | | | Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | 1.950.170 | 2.431.836 | Fornecedores | 10 | 42.199 | 114.070 |
| Clientes | 5 | 9.228.007 | 7.169.266 | Obrigações trabalhistas | 11 | 149.738 | 137.456 |
| Créditos de terceiros | 6 | 601.095 | 3.030.236 | Tributos a recolher | 12 | 277.223 | 161.755 |
| Estoques | 7 | 29.923.788 | 26.572.647 | Adiantamentos de clientes | | 397.000 | 1.271.620 |
| Impostos a recuperar | | 4.961 | 2.577 | Outras obrigações | 13 | - | 205 |
| Total do circulante | | 41.708.021 | 39.206.562 | Total do circulante | | 866.160 | 1.685.106 |
| Não circulante | | | | Não circulante | | | |
| Realizável a longo prazo | | - | - | Receitas (Custos) diferidos | 14 | 8.890.680 | 6.449.409 |
| | | | | Total do não circulante | | 8.890.680 | 6.449.409 |
| Investimentos | 8 | 220.437 | 43.088 | Patrimônio líquido | | | |
| Imobilizado | 9 | 7.892.219 | 8.094.625 | Capital social | 15.a | 23.372.217 | 23.315.820 |
| Total do não circulante | | 8.112.656 | 8.137.713 | Lucros acumulados | 15.b | 16.691.620 | 15.893.940 |
| | | | | Total do patrimônio líquido | | 40.063.837 | 39.209.760 |
| Total do ativo | | 49.820.677 | 47.344.275 | Total do passivo | | 49.820.677 | 47.344.275 |

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Muriae (MG), 17 de março de 2025

Glauco do Amaral Braz/ Diretor / CPF/MF sob o nº: 032.262.866-09

José Antonio de Freitas/ Contador / CRC/MG nº: 34.641 / CPF sob o nº 180.887.166-91

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FRANCO SUÍÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 19.662.576/0001-42

NIRE: 31200771278

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

| | Notas Explicativas | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|-----------------------|------------------|------------------|
| Receita Operacional Líquida | 16.a | 7.840.385 | 6.211.464 |
| Custos das vendas de serviços prestados | 16.b | (2.864.459) | (1.928.618) |
| Lucro Bruto | | 4.975.926 | 4.282.846 |
| | | | |
| Despesas com vendas | 16.c | - | (5.012) |
| Despesas administrativas | 16.d | (2.132.216) | (3.175.248) |
| Depreciações e amortizações | 9 | (277.956) | (319.632) |
| Despesas vendas de imobilizados | 9 | (70.298) | (12.619) |
| Receitas vendas de imobilizados | 16.e | 51.000 | 310.000 |
| Outras receitas operacionais, líquidas | 16.f | 36.037 | 30.838 |
| | | | |
| Lucro operacional antes dos resultados financeiros | | 2.582.493 | 1.111.173 |
| | | | |
| Receitas financeiras | 17 | 447.068 | 786.398 |
| Despesas financeiras | 17 | (11.756) | (7.872) |
| Receitas (despesas) financeiras, líquidas | | 435.312 | 778.526 |
| | | | |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | | 3.017.805 | 1.889.699 |
| | | | |
| (-) Contribuição Social | | (165.807) | (110.611) |
| (-) Imposto de Renda | | (415.624) | (261.391) |
| | | | |
| Resultado líquido do exercício | | 2.436.374 | 1.517.697 |

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Muriaé (MG), 17 de março de 2025

Glauco do Amaral Braz/ Diretor / CPF/MF sob o n°: 032.262.866-09

José Antonio de Freitas/ Contador / CRC/MG n°: 34.641 / CPF sob o n° 180.887.166-91

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FRANCO SUÍÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 19.662.576/0001-42

NIRE: 31200771278

Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Lucro Líquido do Exercício | 2.436.374 | 1.517.697 |
| Resultados abrangentes | | |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| Total do Resultado Abrangente do Exercício | <u><u>2.436.374</u></u> | <u><u>1.517.697</u></u> |

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Muriae (MG), 17 de março de 2025

Glauco do Amaral Braz/ Diretor / CPF/MF sob o n°: 032.262.866-09

José Antonio de Freitas/ Contador / CRC/MG n°: 34.641 / CPF sob o n° 180.887.166-91

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FRANCO SUÍÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 19.662.576/0001-42

NIRE: 31200771278

Demonstrações do fluxo de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Das atividades operacionais | | |
| Provenientes das operações: | | |
| Lucro líquido acumulado do exercício | 2.436.374 | 1.517.697 |
| Depreciação/amortização | 277.956 | 319.632 |
| Resultado (positivo) negativo vendas invest/imob/intang. | 19.298 | (297.381) |
| (=) Lucro líquido ajustado | 2.733.628 | 1.539.948 |
| (Decrécimos)/acrécimos nos ativos e passivos: | | |
| Pelo (aumento) diminuição do contas a receber | (2.058.741) | 497.691 |
| Pelo (aumento) diminuição de outros créditos | 2.426.757 | 221.297 |
| Pelo (aumento) diminuição da conta de estoques | (3.351.141) | (2.261.252) |
| Pelo (aumento) diminuição da conta de despesas antecipadas | - | 189.634 |
| Pelo aumento (diminuição) da conta de fornecedores | (71.871) | (49.223) |
| Pelo aumento (diminuição) do contas a pagar | (747.075) | 760.210 |
| Pelo aumento (diminuição) de outros valores - passivo não circulante | 2.441.271 | (415.242) |
| (=) Total dos (decrécimos)/acrécimos nos ativos e passivos | (1.360.800) | (1.056.885) |
| (=) Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais | 1.372.828 | 483.063 |
| Das atividades de investimentos | | |
| Pela (aquisição) baixa de investimento | (177.349) | (43.088) |
| Pela aquisição de imobilizado | (145.848) | (141.769) |
| Pelo recebimento na venda de invest./imobil./intang. | 51.000 | 310.000 |
| (=) Caixa líquido consumido pelas atividades de investimentos | (272.197) | 125.143 |
| Das atividades de financiamentos | | |
| Aumento de capital em r\$ pelos sócios | 56.397 | - |
| Pagamento de lucros aos sócios | (987.819) | - |
| Ajustes diferidos sobre reservas | (650.875) | 298.880 |
| (=) Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamentos | (1.582.297) | 298.880 |
| (Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa | (481.666) | 907.086 |
| Demonstração do aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa | | |
| Caixa e equivalente de caixa no início do período | 2.431.836 | 1.524.750 |
| Caixa e equivalente de caixa no final do período | 1.950.170 | 2.431.836 |
| (Redução)/aumento de caixa e equivalente de caixa | (481.666) | 907.086 |

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Muriae (MG), 17 de março de 2025

Glauco do Amaral Braz/ Diretor / CPF/MF sob o n°: 032.262.866-09

José Antonio de Freitas/ Contador / CRC/MG n°: 34.641 / CPF sob o n° 180.887.166-91

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FRANCO SUÍÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 19.662.576/0001-42

NIRE: 31200771278

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

| Descrição | Capital Social | Lucros Acumulados | Total |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo em 31.12.2022 | 23.315.820 | 14.077.363 | 37.393.183 |
| Resultado do exercício | | 1.517.697 | 1.517.697 |
| Ajustes credores de exercicios anteriores | | 298.880 | 298.880 |
| Saldo em 31.12.2023 | 23.315.820 | 15.893.940 | 39.209.760 |
| Resultado do exercício | 56.397 | 2.436.374 | 2.492.771 |
| Ajustes diferidos sobre reservas | | (650.875) | (650.875) |
| Distribuição aos socios | | (987.819) | (987.819) |
| Saldo em 31.12.2024 | 23.372.217 | 16.691.620 | 40.063.837 |

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Muriaé (MG), 17 de março de 2025

Glauco do Amaral Braz/ Diretor / CPF/MF sob o n°: 032.262.866-09

José Antonio de Freitas/ Contador/ CRC/MG n°: 34.641/ CPF sob o n° 180.887.166-91

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)**

1. Contexto operacional

A Franco Suíço Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Sociedade), fundada em 15/05/2020, com sede na cidade de Muriaé, estado de Minas Gerais, tem como objeto social a exploração do ramo de operações imobiliárias, administração de imóveis próprios e prestação de serviços de obra em construção civil.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 17 de março de 2025. As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a legislação em vigor.

2.1. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, moeda funcional da Companhia.

3. Principais políticas contábeis

a) Uso de estimativas contábeis e julgamentos

Em conformidade com as normas contábeis vigentes, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas.

b) Apuração do resultado

Foi adotado o regime de caixa dos exercícios para elaboração das demonstrações financeiras e apuração dos resultados.

c) Reconhecimento da receita

As receitas auferidas representam os ingressos brutos recebidos pela venda dos serviços e se dão da seguinte forma:

c.1) Receita de venda de serviços

Quando o valor das vendas e os custos são mensuráveis de forma confiável, reconhecidas pelo regime de caixa, seja provável que os benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia e, os riscos e benefícios foram integralmente transferidos ao comprador.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

c.2) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida pelo regime de caixa com base no método da taxa de juros efetiva.

d) Caixas e equivalentes de caixa

Os itens de caixa e equivalentes de caixa são inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo, sendo posteriormente avaliados pelo custo amortizado com base na taxa de juros efetiva da operação. Os riscos de mercado envolvendo estas operações são insignificantes.

e) Clientes

As contas a receber estão refletidas pelo valor presente estimado de realização. A estimativa de perda do valor recuperável é estabelecida quando há evidência objetiva de que a Companhia não irá arrecadar os valores devidos.

f) Estoques

Os estoques de imóveis em poder da empresa são avaliados pelo custo de fração ideal de aquisição, não excedendo o valor de mercado.

g) Demais passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores reconhecidos pelo valor histórico.

h) Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Foram realizados ajustes na contabilidade na ordem de R\$ 298.880,00 (duzentos e noventa e oito mil e oitocentos e oitenta reais) na conta de Ajustes Credores de Exercício Anteriores e se refere a regularização de saldos de estoques, custos, contratos e permutas.

i) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

O imposto de renda sobre lucro líquido do exercício é calculado com base no lucro presumido trimestral à alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240mil por ano (R\$20 mil por mês) e a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada também com base no lucro presumido, à alíquota de 9%.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Para fins da demonstração dos fluxos de caixa, incluem caixa e equivalentes de caixa que são representados por disponibilidades em moeda nacional, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e são remuneradas com base em percentuais da variação do certificado de depósitos interfinanceiros (CDI), cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e apresente risco insignificante de mudança de valor justo.

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Bancos | 54.665 | 31.300 |
| Aplicações financeiras | 1.895.505 | 2.400.536 |
| Total | 1.950.170 | 2.431.836 |

5. Clientes

O saldo das contas a receber está pulverizado entre diversos clientes Pessoas Físicas e Jurídicas e encontra-se a vencer na data do balanço, não havendo necessidade de provisão para perdas com recebimento de créditos.

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Maximum Residence | 2.589.181 | 2.172.957 |
| Loteamento José Braz | 137.590 | 142.287 |
| Loteamento José Braz 2 Fase1 | 3.389.375 | 3.406.290 |
| Loteamento José Braz 2 Fase 2 | 115.115 | 127.906 |
| Loteamento José Braz 3 | 729.436 | 286.641 |
| Loteamento Chalé | 1.036.891 | 354.677 |
| Clientes Casa Chalé | 683.727 | - |
| Imóveis Permutados | 546.692 | 678.508 |
| Total | 9.228.007 | 7.169.266 |

6. Créditos de terceiros

Os empréstimos e financiamentos concedidos são reconhecidos na data da cessão dos recursos e são acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"), e adiantamentos a fornecedores de materiais de uso e consumo.

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Empréstimos | 54.627 | 3.021.895 |
| Adiantamentos | 91.468 | 8.341 |
| Outras contas a receber | 455.000 | - |
| Total | 601.095 | 3.030.236 |

FRANCO SUIÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

7. Estoques

Os estoques de imóveis são avaliados pelo custo contábil de aquisição, não excedendo o valor de mercado.

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Almoxarifado | - | 15.106 |
| Terrenos | 420.000 | 420.000 |
| Imóveis recebidos em permuta | 1.429.000 | 1.429.000 |
| Materiais de construção em depósito | - | 46.450 |
| Loteamento Zé Braz | 1.830.351 | 1.374.583 |
| Loteamento Zé Braz 2 | 669.038 | 275.783 |
| Loteamento Zé Braz 3 | 2.620 | - |
| Chale 3 | 356.842 | 1.628.393 |
| Maximum Residence | 17.509.121 | 18.386.777 |
| Casa Sandra Paul | 180.000 | 180.000 |
| Terrenos Franco Suíço | 5.618.372 | 2.618.372 |
| Imóveis Diversos | 357.802 | 198.183 |
| Casas | 1.452.940 | - |
| Materiais de terceiros | 97.702 | - |
| Total | 29.923.788 | 26.572.647 |

8. Investimentos

Investimentos em 30 quotas de consorcio para aquisição de imóveis a serem comercializados com futuros clientes.

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|---------------|
| Consórcios | 220.437 | 43.088 |
| Total | 220.437 | 43.088 |

9. Imobilizado

A movimentação do imobilizado no período findo em 31 de dezembro de 2024 está sumarizada da seguinte forma:

| | Movimentação do Imobilizado | | | | |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|----------------------------|
| | 2023 | 2024 | | | |
| | Imobilizado líquido | Aquisições | Alienação | Depreciações | Imobilizado líquido |
| Terrenos | 5.766.862 | - | - | - | 5.766.862 |
| Prédios e benfeitorias | 1.609.207 | - | - | (71.170) | 1.538.037 |
| Máquinas | 264.882 | - | - | (67.549) | 197.333 |
| Ferramentas e equipamento | 206.609 | 25.800 | - | (80.876) | 151.533 |
| Móveis e utensílios | 56.914 | 4.852 | - | (18.832) | 42.934 |
| Veículos | 184.719 | 115.196 | (70.298) | (37.644) | 191.973 |
| Computadores | 5.432 | - | - | (1.885) | 3.547 |
| Total | 8.094.625 | 145.848 | (70.298) | (277.956) | 7.892.219 |

FRANCO SUIÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

Taxas de depreciações: A empresa utiliza o método linear para depreciação de seu ativo imobilizado.

As depreciações/amortizações dos exercícios de 2024 e 2023 estão assim demonstradas:

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Despesas com depreciações | 277.956 | 319.632 |
| Total | 277.956 | 319.632 |

10. Fornecedores

Se trata de compras de materiais para a construção e consumo no uso da atividade operacional da empresa, assim compostos

| | 2024 | 2023 |
|--------------|---------------|----------------|
| Fornecedores | 42.199 | 114.070 |
| Total | 42.199 | 114.070 |

11. Obrigações trabalhistas

Valores de obrigações trabalhistas e previdenciárias estando assim demonstrados:

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Salários | 45.776 | 44.914 |
| Provisão de férias e encargos | 62.103 | 62.103 |
| Encargos – FGTS/INSS/Sindical | 41.859 | 30.439 |
| Total | 149.738 | 137.456 |

12. Obrigações fiscais

Valores de obrigações tributárias referentes aos impostos federais, estaduais e municipais, estando assim demonstrados:

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Federais - PIS/COFINS/IRRF | 114.194 | 58.558 |
| Federais - IRPJ/CSLL | 157.341 | 101.368 |
| Estaduais - ICMS a recolher | 438 | 1.829 |
| Municipais - ISS a recolher | 5.250 | - |
| Total | 277.223 | 161.755 |

FRANCO SUIÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

13. Outras obrigações

Valores a pagar relativos às demais obrigações estando assim demonstrados:

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------|------------|
| Energia Elétrica | - | 95 |
| Água e esgoto | - | 97 |
| Comunicação – internet | - | 13 |
| Total | - | 205 |

14. Receitas/ Custos diferidos – passivo não circulante

Receitas de vendas já deduzidos os custos a serem apropriadas para contas de resultados pelo regime de caixa na data do pagamento, estando assim demonstrados:

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Receitas diferidas – contratos de clientes | 9.471.453 | 7.309.249 |
| Custos diferidos – contratos de clientes | (580.773) | (859.840) |
| Total | 8.890.680 | 6.449.409 |

15. Patrimônio líquido

a) Capital Social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social está representado por:

| Sócios | Valor | Qtde de Ações | Percentual (%) |
|------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Adélia Maria Braz Tambasco | 1.747.095 | 1.747.095 | 7,4751 |
| Bianca Mendonça Braz | 2.596.913 | 2.596.913 | 11,1111 |
| Daniela Braz Tambasco Mendes | 2.014.548 | 2.014.548 | 8,6194 |
| Eloy Jose Mendonça Braz | 2.596.913 | 2.596.913 | 11,1111 |
| Eric Braz Tambasco | 2.014.548 | 2.014.548 | 8,6194 |
| Glauco do Amaral Braz | 2.596.913 | 2.596.913 | 11,1111 |
| José Braz Neto | 2.596.913 | 2.596.913 | 11,1111 |
| Juliana Braz Canedo | 2.596.913 | 2.596.913 | 11,1111 |
| Renzo do Amaral Braz | 2.596.913 | 2.596.913 | 11,1111 |
| Thiago Braz Tambasco | 2.014.548 | 2.014.548 | 8,6194 |
| Total | 23.372.217 | 23.372.217 | 100 |

b) Lucros acumulados

Referem-se aos lucros obtidos resultante das atividades operacionais da empresa.

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Lucros acumulados | 16.691.620 | 15.893.940 |
| Total | 16.691.620 | 15.893.940 |

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

16. Demonstrações das receitas líquidas, despesas e outras receitas:

a) Receitas líquidas

A principal receita da empresa é a com venda de imóveis, conforme demonstrado a seguir, a receita bruta, os impostos incidentes e as devoluções:

| Departamentos | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|--------------------|------------------|
| Vendas de imóveis | 5.769.693 | 5.272.189 |
| Receita de locação de imóveis | 1.984.260 | 1.736.404 |
| Receita de serviços | 1.584.181 | 131.294 |
| (=) Receita bruta | 9.338.134 | 7.139.887 |
| (-) RET | (92.737) | (123.624) |
| (-) PIS | (37.117) | (21.901) |
| (-) COFINS | (171.306) | (101.081) |
| (-) ISS | (27.383) | (1.524) |
| (-) ICMS | (586) | - |
| (=) Impostos | (329.129) | (248.130) |
| (-) Devoluções e vendas canceladas | (1.168.620) | (680.293) |
| (=) Deduções | (1.168.620) | (680.293) |
| Receita Operacional Líquida | 7.840.385 | 6.211.464 |

b) Custos das vendas e serviços prestados:

Composição:

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Pessoal (salários, benefícios, encargos) | 12.272 | - |
| Materiais de obra | 1.005.308 | 86.987 |
| Materiais de suprimentos | 3.682 | 8.253 |
| Prestação serviço PJ | 567.634 | 265.638 |
| Locação de bens | 1.482 | - |
| Material e serviço de terceiros | 4.033 | 10.316 |
| Seguros | 206 | 77 |
| Custos de imóveis | 1.269.842 | 1.557.347 |
| Total | 2.864.459 | 1.928.618 |

c) Despesas com vendas:

Composição:

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|----------|--------------|
| Benefícios a funcionários | - | 221 |
| Publicidades e propagandas | - | 4.791 |
| Total | - | 5.012 |

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

d) Despesas administrativas:**Composição:**

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Pessoal (salários, benefícios, encargos e pró-labore) | 961.990 | 956.116 |
| Provisão de férias, 13ºsalários e encargos sociais | 73.605 | 51.961 |
| Bens de valor reduzido | 1.127 | 3.548 |
| Copa e bar | 40.742 | 31.506 |
| Indenizações | 10.588 | 1.000.491 |
| Despesas legais e judiciais | 246.898 | 225.264 |
| Despesas com manutenção | 21.151 | 77.434 |
| Serviços prestados por pessoas físicas e jurídicas | 562.106 | 539.118 |
| Aluguel | 2.000 | - |
| Materiais de consumo | 19.456 | 77.138 |
| Água e energia elétrica | 20.400 | 22.732 |
| Outros impostos e taxas | 44.072 | 25.442 |
| Condomínio | 47.484 | 48.266 |
| Doações | - | 1.360 |
| Despesas diversas | 80.597 | 114.872 |
| Total | 2.132.216 | 3.175.248 |

e) Receitas vendas imobilizados:

Refere-se à venda de terrenos, maquinas e ferramentas e veículos do ativo imobilizado.

| | 2024 | 2023 |
|--------------|---------------|----------------|
| Máquinas | - | 112.000 |
| Veículos | 51.000 | 198.000 |
| Total | 51.000 | 310.000 |

f) Outras receitas operacionais:

Receitas oriundas de lucros recebidos, reversões de despesas e recuperações de impostos.

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Reversão e recuperação de despesas | 36.037 | 30.838 |
| Total | 36.037 | 30.838 |

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

17. Resultado financeiro

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| Receitas de aplicações financeiras | 223.240 | 255.240 |
| Descontos obtidos | 11.931 | 1.954 |
| Receitas financeiras diversas | 211.897 | 529.204 |
| Total das Receitas Financeiras | 447.068 | 786.398 |
| Descontos concedidos | (1.916) | (4.376) |
| Juros e despesas financeiras | (2.249) | - |
| Despesas bancárias | (7.591) | (3.496) |
| Total das Despesas Financeiras | (11.756) | (7.872) |
| Resultado Financeiro | 435.312 | 778.526 |

18. Instrumentos financeiros

A empresa opera com instrumentos financeiros, com destaque para disponibilidades, incluindo aplicações financeiras, duplicatas a receber e contas a pagar.

Considerando a natureza dos instrumentos, excluindo os instrumentos financeiros derivativos, com os quais a empresa não opera, o valor justo é basicamente determinado pela aplicação do método do fluxo de caixa descontado. Os valores registrados no ativo e passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua grande maioria, em prazos inferiores há 60 dias. Considerando as características e o prazo desses instrumentos, que são sistematicamente realizados, os valores contábeis em 31 de dezembro de 2024 e 2023 aproximam-se a valores justos. Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Sociedade em 31 de dezembro de 2024 e 2023, bem como os critérios para sua valorização/avaliação, estão descritos a seguir:

a) Equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa da Sociedade são mantidos em instituições financeiras de reconhecida liquidez, o que minimiza risco de realização desses valores.

b) Risco de crédito

Inexiste risco de crédito por se tratar de vendas de imóveis, sendo que o objeto de venda garante o crédito até a liquidação total do ATIVO e nestas operações há evidencia objetiva que a empresa irá receber todos os valores devidos de acordo com os termos originais das contas a receber.

Muriaé (MG), 17 de março de 2025.

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações contidas neste documento são verdadeiras e que nos responsabilizamos por elas.

Assinam digitalmente este documento:

FRANCO SUIÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

Glauco do Amaral Braz
Diretor
CPF/MF sob o nº: 032.262.866-09

José Antônio de Freitas
Contador/CRC/MG nº: 34.641
CPF/MF sob o nº: 180.887.166-91