

PEAC IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 51.748.267/0001-00 Nire: 35300475241

BALANÇO PATRIMONIAL

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

(Em reais - R\$)

<u>ATIVOS</u>	<u>NE</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>NE</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
CIRCULANTES				CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	3	414.094	813.046	Obrigações trabalhistas e previdenciárias	7	44.191	45.546
Estoques	4	1.381.909	1.381.909	Obrigações tributárias	8	90.765	86.700
Outros ativos	5	8.506	40.639	Outros passivos	9	500	500
Total dos ativos circulantes		<u>1.804.509</u>	<u>2.235.594</u>	Total dos passivos circulantes		<u>135.456</u>	<u>132.746</u>
NÃO CIRCULANTES				NÃO CIRCULANTES			
Outros ativos	5	406.947	-				
Imobilizado	6	-	-				
Total dos ativos não circulantes		<u>406.947</u>	<u>-</u>				
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
				Capital social integralizado	10	1.730.000	1.730.000
				Reserva legal	10	346.000	346.000
				Reserva de lucros	10	-	26.848
				Total do patrimônio líquido		<u>2.076.000</u>	<u>2.102.848</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>2.211.456</u>	<u>2.235.594</u>	TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.211.456</u>	<u>2.235.594</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEAC IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 51.748.267/0001-00 Nire: 35300475241

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

(Em reais - R\$)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
RECEITA BRUTA DE LOCAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS	3.051.926	5.000.293
Impostos sobre receita	(111.395)	(182.511)
RECEITA LÍQUIDA	<u>2.940.531</u>	<u>4.817.782</u>
Custos dos imóveis vendidos	-	(70.000)
LUCRO BRUTO	<u>2.940.531</u>	<u>4.747.782</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas administrativas e gerais	(996.620)	(566.619)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	<u>1.943.911</u>	<u>4.181.163</u>
Resultado financeiro	42.149	91.412
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	<u>1.986.060</u>	<u>4.272.575</u>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(328.743)	(410.345)
LUCRO DO EXERCÍCIO	<u>1.657.317</u>	<u>3.862.230</u>
Quantidade de ações	1.730.000	1.730.000
Lucro por ação em R\$	958	2.233

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEAC IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 51.748.267/0001-00 Nire: 35300475241

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

(Em reais - R\$)

	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	<u>1.730.000</u>	<u>346.000</u>	<u>134.643</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.210.643</u>
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	(25)	-	(25)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	3.862.230	-	3.862.230
Distribuição de lucros	-	-	(107.795)	(3.862.205)	-	(3.970.000)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>1.730.000</u>	<u>346.000</u>	<u>26.848</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.102.848</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.657.317	-	1.657.317
Distribuição de lucros	-	-	(26.848)	(1.657.317)	-	(1.684.165)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>1.730.000</u>	<u>346.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.076.000</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEAC IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 51.748.267/0001-00 Nire: 35300475241

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

(Em reais - R\$)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	1.657.317	3.862.230
Ajustes em:		
Exercícios anteriores	-	(25)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Estoques	-	70.000
Outros ativos	32.133	(32.093)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Obrigações trabalhistas e previdenciária	(1.355)	1.525
Obrigações tributárias	4.065	(1.508)
Outros passivos	-	(4.012)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) nas atividades operacionais	<u>1.692.160</u>	<u>3.896.117</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<u>-</u>	<u>-</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos de mútuo	(406.947)	
Dividendos pagos	<u>(1.684.165)</u>	<u>(3.970.000)</u>
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>(2.091.112)</u>	<u>(3.970.000)</u>
(REDUÇÃO) AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(398.952)</u>	<u>(73.883)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	813.046	886.929
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	414.094	813.046
(REDUÇÃO) AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(398.952)</u>	<u>(73.883)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEAC IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 51.748.267/0001-00 Nire: 35300475241

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023

(Valores expressos em reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A PEAC IMÓVEIS S.A. (“Sociedade”) é uma sociedade por ações de capital fechado, com sede e foro na cidade de São Paulo, Capital, constituída em 03 de fevereiro de 2015 e tem como atividade administração e locação de imóveis próprios; compra e venda de imóveis; e participação em outras sociedades como acionista.

Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Reais e representam a posição patrimonial e financeira da Sociedade em 31/12/2024, o resultado de suas operações realizadas entre 1º de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2024, as mutações do seu patrimônio líquido e os fluxos de caixa referentes ao exercício findo naquela data.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

(a) Base de apresentação - As demonstrações contábeis foram elaboradas pela empresa de acordo com o CPC Pequenas e Médias Empresas (PMEs), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

(b) Caixa e equivalentes de caixa - Os caixas e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Consideramos equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, de acordo com o CPC 03. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

(d) Imobilizado - o ativo imobilizado é avaliado ao custo histórico, deduzido das respectivas depreciações acumuladas e perdas de redução ao valor recuperável. A depreciação é calculada pelo método linear, que leva em consideração a vida útil estimada dos bens.

(e) Fornecedores - As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

(f) Reconhecimento de receita - uma receita é reconhecida na extensão em que transfere o controle dos bens e serviços para o cliente e a mensura a valor justo da contraprestação recebida ou a receber, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

(g) Reconhecimento de resultados - As receitas financeiras, os custos e as despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência.

(i) Imposto de Renda e Contribuição Social - A Sociedade opta por pagar seu imposto de renda e contribuição social através do lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% e 8% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e da venda de mercadorias, respectivamente, e, de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e bancos em moeda local	250.623	260.355
Aplicações financeiras	163.471	552.691
Total	<u>414.094</u>	<u>813.046</u>

Aplicações financeiras

As aplicações em certificados de depósitos bancários realizadas com acordo de livre movimentação e liquidez imediata são ajustadas pelo valor de mercado.

4. ESTOQUES

	31/12/2024	31/12/2023
Imóveis destinados à venda	1.381.909	1.381.909
Total	<u>1.381.909</u>	<u>1.381.909</u>

5. OUTROS ATIVOS

	31/12/2024	31/12/2023
Circulante		
Adiantamentos a fornecedores	-	32.133
Tributos a recuperar	8.506	8.506
Total	<u>8.506</u>	<u>40.639</u>
Não circulante		
Empréstimo de mútuos	406.947	-
Total	<u>406.947</u>	<u>-</u>

6. IMOBILIZADO

	31/12/2024	31/12/2023
Bens		
Veículos	100.000	100.000
(-) Depreciação de veículos	<u>(100.000)</u>	<u>(100.000)</u>
Total	<u>-</u>	<u>-</u>

7. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIA

	31/12/2024	31/12/2023
Salários e pró-labore a pagar	15.645	15.463
Provisão para férias e encargos	19.706	17.328
Encargos da folha de pagamento	8.840	12.755
Total	<u>44.191</u>	<u>45.546</u>

8. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	31/12/2024	31/12/2023
PIS a recolher	1.655	1.654
COFINS a recolher	7.630	7.626
IRPJ a recolher	56.872	55.022
CSL a recolher	24.161	21.969
Outros	447	429
Total	<u>90.765</u>	<u>86.700</u>

9. OUTROS PASSIVOS

	31/12/2024	31/12/2023
Circulante		
Contas a pagar diversos	500	500
Total Contas a Pagar Circulante	<u>500</u>	<u>500</u>

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social é de R\$ 1.730.000 dividido em 1.730.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Reserva Legal

Conforme dispõe o artigo 193 da Lei nº 6.404/76, a Companhia constitui anualmente a reserva legal mediante a destinação de 5% do lucro líquido do exercício, até que atinja o limite de 20% do capital social.

Em 31 de dezembro de 2024, a reserva legal da Companhia totaliza R\$ 346.000, correspondendo a 20% do capital social, que é de R\$ 1.730.000. Tendo alcançado esse limite, a Companhia não efetuou nova destinação para essa reserva no exercício.

Destinação de Lucros

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apurou lucro líquido no montante de R\$ 1.657.317, o qual foi integralmente destinado aos sócios, a título de distribuição de lucros.

Adicionalmente, foi realizada a distribuição de R\$ 26.848, correspondente a lucros acumulados de exercícios anteriores, constantes da conta de Reserva de Lucros.

Paulo Cezar Derenne Borges
Diretor Presidente

Eduardo Cavalcante
CRC 1SP 214.257/O-5
Contador
