

ROMA BUSINESS S/A
CNPJ/MF 09.156.856/0001-25
COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

a) Diretor

JORJ PETRU
KALMAN:5319772
0849

Assinado de forma digital por
JORJ PETRU
KALMAN:53197720849
Dados: 2025.04.04 16:21:28
-03'00'

Jorj Petru Kalman
Diretor

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2024	2023
	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO		
ATIVO CIRCULANTE		
DISPONÍVEL	139.723,24D	111.496,93D
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	0,11D	0,00
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	8.633,28D	5.449,40D
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	148.356,63D	116.946,33D
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		
OUTROS CRÉDITOS	23,20D	0,00
IMOBILIZADO	61.618.425,11D	60.536.892,90D
TOTAL ATIVO NÃO-CIRCULANTE	61.618.448,31D	60.536.892,90D
TOTAL ATIVO	61.766.804,94D	60.653.839,23D
PASSIVO		
PASSIVO CIRCULANTE		
FORNECEDORES	14.221,73C	9.070,99C
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	39.624,61C	28.727,63C
CONTAS A PAGAR / CREDORES DIVERSOS	972.872,84C	1.316.174,00C
TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	1.026.719,18C	1.353.972,62C
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE		
CRÉDITOS SOCIETÁRIOS	13.457.854,03C	11.985.872,03C
TOTAL PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	13.457.854,03C	11.985.872,03C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CAPITAL SOCIAL	47.434.000,00C	47.434.000,00C
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	151.768,27D	120.005,42D
TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO	47.282.231,73C	47.313.994,58C
TOTAL PASSIVO	61.766.804,94C	60.653.839,23C

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2024 TOTALIZANDO NO ATIVO E PASSIVO: R\$ 61.766.804,94 (sessenta e um milhões setecentos e sessenta e seis mil oitocentos e quatro reais e noventa e quatro centavos)

JORJ PETRU
KALMAN:53197720849
Assinado de forma digital por JORJ PETRU KALMAN:53197720849
Dados: 2025.04.04 16:22:24 -03'00'

ANTONIO CARLOS
TEIXEIRA:38729121868
Assinado de forma digital por ANTONIO CARLOS TEIXEIRA:38729121868
Dados: 2025.04.04 15:35:04 -03'00'

JORJ PETRU KALMAN
DIRETOR
CPF: 531.977.208-49

ANTONIO CARLOS TEIXEIRA
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP163459/O-1
CPF: 387.291.218-68

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Código	Classificação	Descrição	2024	2023
RECEITA BRUTA			1.254.794,24	1.167.599,70
562	3.1.1.02.000003	RECEITA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS	1.254.794,24	1.167.599,70
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA			(45.800,00)	(42.892,41)
428	3.1.2.03.000004	(-) COFINS	(37.643,84)	(35.254,03)
429	3.1.2.03.000005	(-) PIS	(8.156,16)	(7.638,38)
RECEITA LÍQUIDA			1.208.994,24	1.124.707,29
LUCRO BRUTO			1.208.994,24	1.124.707,29
DESPESAS OPERACIONAIS			(908.969,95)	(1.052.195,60)
DESPESAS COM VENDAS			0,00	(1.949,00)
309	4.2.1.03	PROPAGANDA E PUBLICIDADE		
560	4.2.1.03.000001	PROPAGANDA E PUBLICIDADE	0,00	(1.845,00)
314	4.2.1.05	DESPESAS COM VIAGENS E REPRESENTAÇÕES		
318	4.2.1.05.000004	REFEIÇÕES	0,00	(104,00)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS			(908.969,95)	(1.050.246,60)
424014	4.1.1.01.000003	ENERGIA ELÉTRICA	(81.966,92)	(73.258,99)
424019	4.1.1.01.000019	SEGUROS	(23.981,25)	(11.045,56)
424060	4.1.1.01.000060	ÁGUA E GÁS	(28.000,64)	(18.295,21)
424061	4.1.1.01.000061	INTERNET E TV A CABO	(1.449,32)	(1.528,16)
424062	4.1.1.01.000062	REPAROS E MANUTENÇÕES	0,00	(14.115,47)
350	4.2.2.03.000005	TAXAS DIVERSAS	(1.297,38)	(6.433,45)
361	4.2.2.04.000008	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	(18.473,00)	(17.667,00)
362	4.2.2.04.000009	SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(753.109,30)	(895.142,36)
533	4.2.2.04.000016	MATERIAIS DE CONSUMO	(592,50)	(12.760,40)
457026	4.2.2.04.000029	CONSELHO DE CLASSE	(99,64)	0,00
RECEITAS FINANCEIRAS			(217.256,32)	(155.431,67)
331011	3.1.3.01.000011	RENDIMENTOS S/APLICAÇÕES	6.870,49	6.943,57
371	4.2.2.05.000004	DESCONTOS FINANCEIROS CONCEDIDOS	(1,00)	0,00
372	4.2.2.05.000005	JUROS DE MORA	(219.418,19)	(160.266,46)
535	4.2.2.05.000011	TARIFA BANCÁRIA	(4.707,62)	(2.108,78)
RESULTADO OPERACIONAL			82.767,97	(82.919,98)
RESULTADO ANTES DO IR E CSL			82.767,97	(82.919,98)
PROVISÕES PARA IR E CSL			(114.251,01)	(106.794,08)
556	4.3.1.07	PROVISAO DE IRPJ E CSLL		
557	4.3.1.07.000001	PROVISAO IRPJ	(77.655,15)	(72.172,13)
558	4.3.1.07.000002	PROVISAO CSLL	(36.595,86)	(34.621,95)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO			(31.483,04)	(189.714,06)

JORJ PETRU
KALMAN:53197720849
Assinado de forma digital por JORJ PETRU KALMAN:53197720849
Dados: 2025.04.04 16:23:13 -03'00'

ANTONIO CARLOS
TEIXEIRA:38729121868
Assinado de forma digital por ANTONIO CARLOS TEIXEIRA:38729121868
Dados: 2025.04.04 15:26:50 -03'00'

ANTONIO CARLOS TEIXEIRA
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP163459/O-1
CPF: 387.291.218-68

JORJ PETRU KALMAN
DIRETOR
CPF: 531.977.208-49

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2024

	2024	2023
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	(31.483,04)	(189.714,06)
Ajuste de exercício anterior	(279,81)	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	(31.762,85)	(189.714,06)
Aumento (Redução) despesas ex. seguinte	(3.183,88)	(5.449,40)
(Aumento) Redução nos estoques	(1.081.532,21)	(1.028.321,78)
Aumento (Redução) em fornecedores	5.150,74	(201.777,09)
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	(341.044,73)	(352.793,99)
Aumento (Redução) no Imposto de Renda e Contribuição Social	8.617,24	2.596,46
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	(1.443.755,69)	(1.775.459,86)
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	(1.443.755,69)	(1.775.459,86)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(1.443.755,69)	(1.775.459,86)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos tomados	1.471.982,00	1.841.377,04
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	1.471.982,00	1.841.377,04
Aumento nas Disponibilidades	28.226,31	65.917,18
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	111.496,93	45.579,75
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	139.723,24	111.496,93

JORJ PETRU
KALMAN:53197720849

Assinado de forma digital por JORJ
PETRU KALMAN:53197720849
Dados: 2025.04.04 16:24:08 -03'00'

JORJ PETRU KALMAN
DIRETOR
CPF: 531.977.208-49

ANTONIO CARLOS
TEIXEIRA:38729121868

Assinado de forma digital por ANTONIO
CARLOS TEIXEIRA:38729121868
Dados: 2025.04.04 15:33:57 -03'00'

ANTONIO CARLOS TEIXEIRA
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP163459/O-1
CPF: 387.291.218-68

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL REALIZADO AUTORIZADO		Total
	Capital Social	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	
Saldo em 31/12/2022	47.434.000,00	69.708,64	47.503.708,64
Lucro/(-)Prejuízos do exercício	0,00	(189.714,06)	(189.714,06)
Saldo em 31/12/2023	47.434.000,00	(120.005,42)	47.313.994,58
Lucro/(-)Prejuízos do exercício	0,00	(31.483,04)	(31.483,04)
Saldo em 31/12/2024	47.434.000,00	(151.488,46)	47.282.511,54

JORJ PETRU
KALMAN:53197720849
Assinado de forma digital por JORJ PETRU KALMAN:53197720849
Dados: 2025.04.04 16:25:18 -03'00'

JORJ PETRU KALMAN
DIRETOR
CPF: 531.977.208-49

ANTONIO CARLOS TEIXEIRA:38729121868
Assinado de forma digital por ANTONIO CARLOS TEIXEIRA:38729121868
Dados: 2025.04.04 15:31:16 -03'00'

ANTONIO CARLOS TEIXEIRA
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP163459/O-1
CPF: 387.291.218-68

CNPJ: 09.156.856/0001-25

Consolidação: Empresa

Estabelecimento: 01 - ROMA BUSINESS S/A - 09.156.856/0001-25

Mês/Ano:

12/2024

Notas Explicativas Gerais

1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Empresa Roma Business S/A, anteriormente denominada Q Julho S/A, é uma sociedade por ações de capital fechado, fundada em 16/10/2007 com endereço atual sito a Rua Roma nº 90 Bairro da Lapa, anteriormente sito a Avenida Angelica nº 2.250, no Bairro Higienopolis, cidade e estado de São Paulo. Seu prazo de duração é indeterminado e tem por objetivo social e atividade econômica principal a incorporação de empreendimentos imobiliários, e secundárias; compra e venda de imóveis próprios, gestão e administração da propriedade imobiliária e aluguel de imóveis próprios. Por Decisão aprovada em AGO/E de 07 de abril de 2014 levada a registro na JUCESP em 07 de maio de 2014, foi convertido a participação dos investidores do empreendimento imobiliário denominado Edifício Roma Business em participação societária, elevando-se assim o Capital Social de R\$ 1.000,00 para R\$ 47.434.000,00, mediante emissão de 47.433.000 novas ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada.

2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Financeiras referem-se a entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com Resolução CFC nº 1255/09 que aprovou a NBC T 19.41 - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, renomeada para NBC TG 1000 através da Resolução CFC nº 1329/11. Deixamos de apresentar a Demonstração de Resultado Abrangente conforme nos é facultado pelos itens 3.18 e 3.19 da seção 3 da referida Norma Técnica.

3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) Ativo Circulante/ Disponível : representado por numerário em caixa, conta corrente e aplicações financeiras de liquidez imediata, estando registradas pelo valor de realização, acrescidas dos rendimentos quando aplicável;
- b) Ativo Circulante/ Realizável a curto prazo : representado pelo saldo de retenções do imposto de renda sobre aplicações financeiras ainda não compensados e provisões para retenções ainda não efetivadas, e pagamentos antecipados, estando registrado pelo valor original da transação;
- c) Ativo Não Circulante/ Imóveis Destinados a Venda : representado pelo custo de aquisição do terreno e de construção incorrido na construção do edifício concluído denominado " Roma Business " e dos custos acessórios a ele correlato. Estão registrados pelo custo histórico da transação;
- d) Passivo Circulante/ Exigíveis a Curto Prazo : Representado pelo Saldo de Fornecedores a pagar, impostos e contribuições retidos na fonte a recolher e das provisões tributárias a pagar;
- e) Passivo não Circulante/ Créditos Societários : Representado pelo saldo de aportes de acionistas para custeio de manutenção e administração do Edifício Roma Business;
- f) Receitas e Despesas : Reconhecidas pelo Regime de Competência.

4 - ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2024 e 2023 na apuração dos impostos de Pis, Cofins, Imposto de renda e Contribuição Social pelo Regime Tributário "Lucro Presumido", conforme previsão legal.

CNPJ: 09.156.856/0001-25
Consolidação: Empresa
Estabelecimento: 01 - ROMA BUSINESS S/A - 09.156.856/0001-25

Mês/Ano:

12/2024

Notas Explicativas Gerais

5 - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 47.434.000,00 representado por 47.434.000 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada ação, sendo representado por 100% dos acionistas residentes no país.

São Paulo , 31 de Dezembro de 2024

JORJ PETRU
Assinado de forma digital
por JORJ PETRU
KALMAN:531977
KALMAN:53197720849
20849
Dados: 2025.04.04 16:26:31
+03'00'

JORJ PETRU KALMAN
DIRETOR
CPF 531.977.208-49

ANTONIO CARLOS
Assinado de forma digital por
ANTONIO CARLOS
TEIXEIRA:38729121868
TEIXEIRA:38729121868
Dados: 2025.04.04 15:43:45 -03'00'

ANTONIO CARLOS TEIXEIRA
TÉCNICO CONTÁBIL
CRC 1SP163459/O-1