

CIA. CASTELO
CNPJ 92.690.643/0001-22
Porto Alegre – RS

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Senhores Acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação e exame de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais demonstrações financeiras, acompanhados de Notas Explicativas correspondentes ao exercício social de 2024. Ficamos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos adicionais que julguem necessários.

Atenciosamente

Os Administradores

BALANÇOS PATRIMONIAIS DE 31 DE DEZEMBRO DE

ATIVO

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|--------------------------|----------------------------|
| CIRCULANTE | <u>741.363,66</u> | <u>860.596,29</u> |
| Disponibilidades | <u>316.110,67</u> | <u>104.110,12</u> |
| Caixa ou Equivalente de Caixa | 316.110,67 | 104.110,12 |
| Créditos | <u>368.398,09</u> | <u>669.462,53</u> |
| Crédito p/ Venda de Imóveis | 226.666,94 | 526.666,64 |
| Créditos de Aluguéis | 54.032,19 | 54.032,19 |
| Impostos a Recuperar | 87.699,26 | 88.763,70 |
| Estoques | <u>56.854,90</u> | <u>87.023,64</u> |
| Imóveis a Comercializar | 56.854,90 | 87.023,64 |
| NÃO CIRCULANTE | <u>130.289,56</u> | <u>259.324,39</u> |
| Realizável a Longo Prazo | <u>70.230,26</u> | <u>199.265,09</u> |
| Depósitos e Empréstimos Compulsórios | 70.230,26 | 199.265,09 |
| Imobilizado | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |
| Equipamentos e Instalações de Escritório | 193.494,29 | 193.494,29 |
| (-) Depreciações Acumuladas | (193.494,29) | (193.494,29) |
| Investimentos | <u>60.059,30</u> | <u>60.059,30</u> |
| Participações por Incentivos Fiscais | 23.386,15 | 23.386,15 |
| Participações Diversas | 36.673,15 | 36.673,15 |
| TOTAL DO ATIVO | <u>871.653,22</u> | <u>1.119.920,68</u> |

PASSIVO

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|--------------------------|----------------------------|
| CIRCULANTE | <u>214.986,58</u> | <u>131.641,62</u> |
| Honorários a Pagar | 1.802,81 | 1.728,05 |
| Impostos e Contribuições a Pagar | 46.477,37 | 11.792,20 |
| INSS a Recolher | 466,40 | 721,37 |
| Dividendos a Pagar | 166.240,00 | 117.400,00 |
| NÃO CIRCULANTE | <u>226.666,64</u> | <u>526.666,64</u> |
| Resultado de Exercícios Futuros | 226.666,64 | 226.666,64 |
| Receitas a Apropriar Nazar Inv. Imobil.Ltda. | 0,00 | 300.000,00 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | <u>430.000,00</u> | <u>461.612,42</u> |
| Capital Social | <u>430.000,00</u> | <u>430.000,00</u> |
| Subscrito e Integralizado | 430.000,00 | 430.000,00 |
| Reserva de Lucro | <u>0,00</u> | <u>31.612,42</u> |
| Reserva Legal | 0,00 | 31.612,42 |
| TOTAL DO PASSIVO | <u>871.653,22</u> | <u>1.119.920,68</u> |

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO DE

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|----------------------------|----------------------------|
| RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS | <u>2.692.697,37</u> | <u>2.252.262,21</u> |
| Receitas de Vendas e Serviços | 2.692.697,37 | 2.252.262,21 |
| DEDUÇÕES | <u>(97.440,39)</u> | <u>(76.139,00)</u> |
| Impostos s/ Vendas e Serviços | (97.440,39) | (76.139,00) |
| RECEITA LÍQUIDA | <u>2.595.256,98</u> | <u>2.176.123,21</u> |
| VENDAS E SERVIÇOS | <u>(30.168,74)</u> | <u>(28.857,17)</u> |
| LUCRO BRUTO | <u>2.565.088,24</u> | <u>2.147.266,04</u> |
| DESPESAS OPERACIONAIS | <u>(194.759,12)</u> | <u>(206.793,16)</u> |
| Despesas com pessoal | (22.612,77) | (33.510,00) |
| Impostos, Taxas e Contribuições | (4.246,63) | (6.765,00) |
| Aluguéis de Imóveis | (47.306,44) | (70.120,72) |
| Despesas Gerais | (120.593,28) | (96.397,44) |
| OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS | 25.000,00 | 0,00 |
| LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO | <u>2.395.329,12</u> | <u>1.940.472,88</u> |
| RESULTADO FINANCEIRO | <u>13.670,04</u> | <u>123.090,69</u> |
| Despesas Financeiras | (1.165,10) | (2.162,55) |
| Receitas Financeiras | 14.835,14 | 125.253,24 |
| RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS | <u>2.408.999,16</u> | <u>2.063.563,57</u> |
| TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O LUCRO | <u>(68.501,58)</u> | <u>(97.178,08)</u> |
| Imposto de Renda | (38.748,62) | (61.181,23) |
| Contribuição Social s/ Lucro | (29.752,96) | (35.996,85) |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | <u>2.340.497,58</u> | <u>1.966.385,49</u> |

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| | Capital Social | Reserva Legal | Lucro Acumulado | Total |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| SALDOS EM 31/12/2021 | 430.000,00 | 86.000,00 | 798.400,40 | 1.314.400,40 |
| Mutações Exercício 2022 | | | | |
| Resultado do Exercício | | | 4.582.426,53 | 4.582.426,53 |
| Lucros Distribuídos | | | (4.497.500,00) | (4.497.500,00) |
| SALDOS EM 31/12/2022 | 430.000,00 | 86.000,00 | 883.326,93 | 1.399.326,93 |
| Mutações Exercício 2023 | | | | |
| Resultado do Exercício | | | 1.966.385,49 | 1.966.385,49 |
| Lucros Distribuídos | | | (2.849.712,42) | (2.849.712,42) |
| Reserva Legal | | (54.387,58) | | (54.387,58) |
| SALDOS EM 31/12/2023 | 430.000,00 | 31.612,42 | 0,00 | 461.612,42 |
| Mutações Exercício 2024 | | | | |
| Resultado do Exercício | | | 2.340.497,58 | 2.340.497,58 |
| Lucros Distribuídos | | | (2.372.110,00) | (2.372.110,00) |
| Reserva Legal | | (31.612,42) | 31.612,42 | 0,00 |
| SALDOS EM 31/12/2023 | 430.000,00 | 0,00 | 0,00 | 430.000,00 |

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO DE (Método Indireto)

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| LUCRO LÍQUIDO | 2.340.497,58 | 1.966.385,49 |
| Variação nas contas Ativos e dos Passivos | | |
| Crédito de Venda de Imóveis | 300.000,00 | 1.450.000,00 |
| Impostos a Recuperar | 1.064,44 | (1.064,44) |
| Adiantamento a empregados | 0,00 | 549,18 |
| Estoques | 30.168,74 | 28.857,17 |
| Impostos a Recolher | 34.685,17 | (27.730,80) |
| Dividendos a Pagar | 48.840,00 | 22.400,00 |
| Outras Contas | (180,21) | (129.034,83) |
| FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES OPERACIONAIS | 2.755.075,72 | 3.310.361,77 |
| Empréstimos compulsórios | 129.034,83 | 0,00 |
| Venda de terreno - Parcelado | (300.000,00) | (1.450.000,00) |
| Distribuição de Dividendos | (2.372.110,00) | (2.904.100,00) |
| FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS | <u>(2.543.075,17)</u> | <u>(4.354.100,00)</u> |
| VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | <u>212.000,55</u> | <u>(1.043.738,23)</u> |
| Caixa e Equivalentes de Caixa no início do Exercício | 104.110,12 | 1.147.848,35 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa no final do Exercício | 316.110,67 | 104.110,12 |

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2023

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A companhia tem como objetivo principal compra e venda, cessão e locação de imóveis, incorporação e loteamento imobiliário e atividades correlatas.

NOTA 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas com observância às práticas de contabilidade emanadas da Lei das Sociedades por Ações, Lei 6.404/76, com as modificações introduzidas pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09 e práticas contábeis adotadas no Brasil.

NOTA 3 – PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

a) Aplicações Financeiras

Estão demonstradas pelos valores aplicados, acrescidos dos rendimentos correspondentes apropriados até a data do balanço.

b) Estoques

Os estoques de imóveis a comercializar estão registrados pelo valor residual contábil e foram transferidos do Ativo Permanente em razão de mudança do objeto social. Os imóveis adquiridos posteriormente estão registrados pelo valor de aquisição.

c) Imposto de Renda e Contribuição Social

A companhia no presente exercício optou por calcular e pagar o Imposto de Renda e a Contribuição Social pelo critério do Lucro Presumido, calculado sobre as receitas auferidas no exercício.

d) Investimentos

Estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos de correção monetária calculada até 31 de dezembro de 1995.

e) Imobilizado

Está demonstrado ao custo de aquisição, acrescido de correção monetária calculada até 31 de dezembro de 1995 e ajustado por depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, às taxas estabelecidas em função do tempo de vida útil, fixado por espécie de bem.

f) Antecipação de Dividendos

Durante o exercício de 2024, a empresa antecipou dividendos aos acionistas. Foram antecipados dividendos totalizando R\$ 2.372.110,00. Sendo que foi aproveitado de Lucros Acumulados o valor de R\$ 2.340.497,58 e da Reserva Legal o valor de R\$ 31.612,42.

NOTA 4 – CONTINUIDADE

As demonstrações contábeis foram elaboradas na expectativa de continuidade dos negócios da empresa, pois não há qualquer entendimento visando sua descontinuidade.

NOTA 5 – CAPITAL SOCIAL

O capital social de R\$ 430.000,00 pertence inteiramente a acionistas residentes no Brasil e está composto de 257 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conselho de Administração

Katia Mandelli Bauer (presidente)
João Batista Oliveira Neto
Antônio Tadeu Bonalume
Ernani Medaglia Muniz Tavares
Flávia Helena Pitt Aveline
Júlio Sassi
Luiz Carlos Pinto Oliveira

Diretoria

Júlio Sassi
Luiz Carlos Pinto Oliveira

Contador

Antônio Voltz da Rosa – Técn. Contábil – CRC/RS N° 43.545 – CPF N° 220.302.710-04