



MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

R. Barão de Paranapanema, 146 - Bloco C - 2º Andar, Cj 23
Campinas/SP - CEP. 13026-900

(19) 3259-1577 | (19) 3307-2218

intercontrolcontabil.com.br

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Demonstrações do Resultado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em reais)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	N O T A	2024		2023	
		R\$	%	R\$	%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		0,00	0,00	0,00	0,00
<i>LUCRO BRUTO</i>		0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESAS OPERACIONAIS :					
Despesas Gerais Administrativas		(128.760,71)	0,00	(145.176,22)	0,00
Despesas Tributárias		(384.659,59)	0,00	(401.046,90)	0,00
Depreciações / Amortizações		(3.595,40)	0,00	(648,57)	0,00
Outras Receitas (Despesas)		(47.594,98)	0,00	0,00	0,00
<i>Total Despesas Operacionais</i>		(564.610,68)	0,00	(546.871,69)	0,00
<i>RESULTADO DAS OPERAÇÕES ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS</i>		(564.610,68)	0,00	(546.871,69)	0,00
EFEITOS FINANCEIROS :					
Receitas Financeiras		132.461,18	0,00	39.151,23	0,00
Despesas Financeiras		(2.751,36)	0,00	(3.363,67)	0,00
<i>Total Efeitos Financeiros Líquidos</i>		129.709,82	0,00	35.787,56	0,00
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES IRPJ / CSSL		(434.900,86)	0,00	(511.084,13)	0,00
Contribuição Social Sobre o Lucro		(11.886,58)	0,00	(3.523,61)	0,00
Imposto de Renda Pessoa Jurídica		(19.810,97)	0,00	(5.872,69)	0,00
<i>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</i>		(466.598,41)	0,00	(520.480,43)	0,00

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Balancos Patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em reais)

A T I V O	N O T A	2024		2023	
		R\$	%	R\$	%
CIRCULANTE					
Disponível (Caixa / Bancos)		1.001,00	0,00	1.001,00	0,01
Aplicações Financeiras	4	3.071.381,98	6,76	176.061,66	1,48
Impostos e Contribuições a Recuperar		9.688,77	0,02	2.188,11	0,02
Adiantamentos		99,00	0,00	436,35	0,00
Despesas de Exercícios Seguintes		95.245,24	0,21	132.580,40	1,12
<i>Total do Circulante</i>		<i>3.177.415,99</i>	<i>7,00</i>	<i>312.267,52</i>	<i>2,63</i>
NÃO CIRCULANTE					
Custo Histórico		35.499,14	0,08	18.012,03	0,15
Construções em Andamento	5	42.187.077,42	92,92	11.531.922,06	97,16
(-) Depreciações		(4.243,97)	(0,01)	(648,57)	(0,01)
<i>Total do Imobilizado</i>		<i>42.218.332,59</i>	<i>92,99</i>	<i>11.549.285,52</i>	<i>97,31</i>
INTANGÍVEL					
Custo Histórico		7.400,00	0,02	7.400,00	0,06
(-) Amortizações		0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Total do Intangível</i>		<i>7.400,00</i>	<i>0,02</i>	<i>7.400,00</i>	<i>0,06</i>
<i>Total do Não Circulante</i>		<i>42.225.732,59</i>	<i>93,00</i>	<i>11.556.685,52</i>	<i>97,37</i>
TOTAL ATIVO		45.403.148,58	100,00	11.868.953,04	100,00

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Balancos Patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em reais)

P A S S I V O	N O T A	2024		2023	
		R\$	%	R\$	%
CIRCULANTE					
Fornecedores		889.277,87	1,96	549.242,31	4,63
Impostos e Contribuições		99.571,00	0,22	40.754,97	0,34
IRPJ / CSL a Recolher		2.561,74	0,01	979,52	0,01
Outras Contas		221.459,37	0,49	10.742,11	0,09
<i>Total do Circulante</i>		<i>1.212.869,98</i>	<i>2,67</i>	<i>601.718,91</i>	<i>5,07</i>
NÃO CIRCULANTE					
Partes Relacionadas / Inter Cias / Mútuo	6	2.300.442,17	5,07	442,17	0,00
<i>Total do Não Circulante</i>		<i>2.300.442,17</i>	<i>5,07</i>	<i>442,17</i>	<i>0,00</i>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital Social	7	90.000.000,00	198,22	90.000.000,00	758,28
(-) Capital e Reservas a Integralizar	7	(77.842.098,27)	(171,45)	(108.931.741,15)	(917,79)
Reservas de Capital	8	30.740.792,66	67,71	30.740.792,66	259,00
Lucro (Prejuízos) Acumulados		(1.008.857,96)	(2,22)	(542.259,55)	(4,57)
<i>Total do Patrimônio Líquido</i>		<i>41.889.836,43</i>	<i>92,26</i>	<i>11.266.791,96</i>	<i>94,93</i>
TOTAL PASSIVO		45.403.148,58	100,00	11.868.953,04	100,00

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em reais)**

	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL A INTEGRALIZAR	RESERVA DE CAPITAL	LUCROS / PREJ. ACUMULADOS	TOTAL
SALDO EM 31/dezembro/2022	90.000.000,00	(118.328.984,06)	30.740.792,66	(21.779,12)	2.390.029,48
Aumento de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital Social e Reservas a Integralizar	0,00	9.397.242,91	0,00	0,00	9.397.242,91
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	0,00	0,00	0,00	(520.480,43)	(520.480,43)
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO EM 31/dezembro/2023	90.000.000,00	(108.931.741,15)	30.740.792,66	(542.259,55)	11.266.791,96
Aumento de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital Social e Reservas a Integralizar	0,00	31.089.642,88	0,00	0,00	31.089.642,88
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	0,00	0,00	0,00	(466.598,41)	(466.598,41)
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDOS EM 31/Dezembro/2024:	90.000.000,00	(77.842.098,27)	30.740.792,66	(1.008.857,96)	41.889.836,43

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Demonstrações dos Resultados Abrangentes
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em reais)

	2024	2023
Lucro Líquido do Período:	(466.598,41)	(520.480,43)
Outros Resultados Abrangentes Líquidos de IRPJ e CSLL	0,00	0,00
<i>Resultado Abrangente Total</i>	<i>(466.598,41)</i>	<i>(520.480,43)</i>
Acionistas Controladores	(466.598,41)	(520.480,43)
<i>Resultado Abrangente Atribuível aos sócios:</i>	<i>(466.598,41)</i>	<i>(520.480,43)</i>
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL	(466.598,41)	(520.480,43)

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Demonstrações do Fluxo de Caixa
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em reais)

	2024	2023
A- ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO:		
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(466.598,41)	(520.480,43)
Depreciações e Amortizações	3.595,40	648,57
<i>Total do Lucro Líquido Ajustado</i>	<i>(463.003,01)</i>	<i>(519.831,86)</i>
(ACRÉSCIMO) / DECRÉSCIMO DO ATIVO:		
Tributos a compensar	(7.500,66)	(2.188,11)
Adiantamentos	337,35	(436,35)
Despesas de Exercícios Seguintes	37.335,16	(132.580,40)
<i>Total do (Acréscimo) / Decréscimo do Ativo</i>	<i>30.171,85</i>	<i>(135.204,86)</i>
ACRÉSCIMO / (DECRÉSCIMO) DO PASSIVO:		
Fornecedores	340.035,56	378.242,31
Tributos a recolher	60.398,25	40.234,49
Partes relacionadas / Inter Cias / Mútuo	2.300.000,00	(978.534,28)
Outras	210.717,26	10.742,11
<i>Total do Acréscimo / (Decréscimo) do Passivo</i>	<i>2.911.151,07</i>	<i>(549.315,37)</i>
<i>Total das atividades operacionais</i>	<i>2.478.319,91</i>	<i>(1.204.352,09)</i>
B- ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
(Aquisições) / vendas de imobilizado e intangível	(30.672.642,47)	(8.016.828,16)
<i>Total das atividades de investimento</i>	<i>(30.672.642,47)</i>	<i>(8.016.828,16)</i>
C- ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital/reservas	31.089.642,88	9.397.242,91
<i>Total das atividades de financiamento</i>	<i>31.089.642,88</i>	<i>9.397.242,91</i>
D- TOTAL DOS EFEITOS NO CAIXA (A+B+C)	2.895.320,32	176.062,66
Saldo inicial do caixa	177.062,66	1.000,00
Saldo final do caixa	3.072.382,98	177.062,66
<i>Variação no caixa</i>	<i>2.895.320,32</i>	<i>176.062,66</i>

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

**Demonstrações dos Valores Adicionados
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em reais)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receitas	0,00	0,00
Insumos e serviços adquiridos de terceiros	<u>(177.326,27)</u>	<u>(198.009,92)</u>
Materiais, energia, água, luz, condomínio e telefone	(78.547,87)	(61.438,01)
Serviços de terceiros	(55.930,97)	(66.629,65)
Outros custos / despesas operacionais	(42.847,43)	(69.942,26)
Valor adicionado Bruto	<u>(177.326,27)</u>	<u>(198.009,92)</u>
Depreciação e amortização	(3.595,40)	(648,57)
Valor adicionado líquido	<u>(180.921,67)</u>	<u>(198.658,49)</u>
Valor adicionado recebido em Transferência	<u>132.461,18</u>	<u>39.151,23</u>
Receitas financeiras e variações cambiais	132.461,18	39.151,23
Valor adicionado a distribuir	<u>(48.460,49)</u>	<u>(159.507,26)</u>
Distribuição do valor adicionado	<u>(48.460,49)</u>	<u>(159.507,26)</u>
Pessoal	0,00	0,00
Impostos, taxas e contribuições	<u>415.386,56</u>	<u>357.609,50</u>
Federais	34.345,18	13.101,60
Estaduais	381.041,38	344.507,90
Municipais	0,00	0,00
Despesas financeiras e variações monetárias	2.751,36	3.363,67
Dividendos propostos	0,00	0,00
Lucro (Prejuízo) retido	(466.598,41)	(520.480,43)

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRAS (Valores Expressos em Reais - R\$)

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa foi constituída em dezembro de 2021, tendo como a realização de investimentos e participações em outras sociedades, administração e locação de bens próprios em nome próprio e a compra e venda de bens imóveis em nome próprio.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRAS

As Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem os pronunciamentos técnicos, interpretações técnicas e orientações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e estão apresentadas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76 alterada pelas Leis nº 10.303/01, 11.638/07 e 11.941/09).

NOTA 3 - SUMÁRIO DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas considerando-se as principais práticas contábeis adotadas:

a- Ativo Circulante e Não Circulante/Realizável a Longo Prazo - estão demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos proporcionais, as variações monetárias ou cambiais, auferidas até a data de encerramento do exercício social.

b- Ativo Não Circulante/Imobilizado - está demonstrado ao custo de aquisição deduzido, quando aplicável, das depreciações, calculadas pelo método linear, considerando-se o tempo de vida útil dos bens e de acordo com a legislação fiscal.

c- Ativo Não Circulante/Intangível – É avaliado ao custo de aquisição, deduzido, da amortização acumulada e perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável.

d- Passivo Circulante e Não Circulante - estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias ou cambiais, incorridas até a data de encerramento do exercício social.

e- Apuração do Resultado – As receitas e despesas são apropriadas ao resultado do exercício de acordo com o regime de competência.

f- Imposto de Renda e Contribuição Social - a empresa adota o regime tributário de lucro presumido para apuração do imposto de renda e da contribuição social, que são calculados com base nas receitas auferidas e apurados de acordo com a legislação em vigor.

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

NOTA 4 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Referem-se a recursos aplicados em operações compromissadas junto a instituições financeiras. Estão registrados pelo valor principal aplicado, acrescidos de rendimentos auferidos até a data. Sobre tais rendimentos incidirão IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte quando do resgate, às alíquotas regressivas de 22,5% a 15%, de acordo com o prazo de aplicação, sendo esses impostos compensáveis / recuperáveis.

NOTA 5 – CONSTRUÇÕES EM ANDAMENTO

A construção em andamento refere-se aos gastos para a construção do empreendimento imobiliário Multiuso, localizado na Rua Maria Monteiro, 1233 – Bairro Cambuí - na cidade de Campinas/SP.

NOTA 6 – PARTES RELACIONADAS / INTER CIAS / MÚTUO

Os mútuos a pagar referem-se a empréstimos com sócios e empresas ligadas, sobre os quais não incidem encargos financeiros.

NOTA 7 - CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), sendo representadas por 100.000 (cem mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas da seguinte forma:

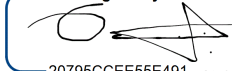
ACIONISTAS	AÇÕES	%	R\$
Pessoas Físicas residentes no país	10.000,00	10,00	12.512.598,71
Pessoa Jurídica sediada no Brasil	90.000,00	90,00	77.487.401,29
Total	100.000	100,00	90.000.000,00

Em 31 de dezembro de 2024, o montante total do capital a integralizar era de R\$ 77.842.098,27 (setenta e sete milhões, oitocentos e quarenta e dois mil e noventa e oito reais e vinte e sete centavos) a serem integralizados até dezembro/2026.

NOTA 8 – RESERVA LEGAL

Reserva legal constituída na emissão de novos ações, nos termos do art.14, parágrafo único, da Lei nº 6.404/76.

DocuSigned by:



20795CG5E66E491

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPACOES S.A.

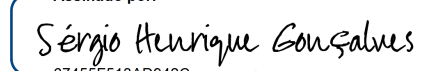
CNPJ/MF: 44.509.869/0001-31

Carlos Alberto Pinto Neto

CPF/MF: 005.637.018-03

Administrador

Assinado por:



074657513A0040C7

INTER CONTROL

ASSESSORIA CONTÁBIL

CRC 2SP 024560 / O - 2

Sérgio Henrique Gonçalves

CRC – CT 1SP 293061 / O-1