

CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01 a 31/12

**Balanco Patrimonial**

<i>ATIVO</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>PASSIVO</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
ATIVO	9.086.872,21	5.531.037,52	PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	9.086.872,21	5.531.037,52
ATIVO CIRCULANTE	8.464.351,15	4.908.516,46	PASSIVO CIRCULANTE	154.127,30	202.173,65
DISPONÍVEL	1.281.638,78	917.708,28	FORNECEDORES	8.487,74	8.558,23
BANCOS	1.281.638,78	917.708,28	FORNECEDORES	6.500,00	6.500,00
BANCOS CONTA MOVIMENTO	1,00	1,00	FORNECEDORES NACIONAIS	6.500,00	6.500,00
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ	1.281.637,78	917.707,28	SERVIÇOS TOMADOS DE TERCEIROS	1.987,74	2.058,23
OUTROS CRÉDITOS	7.182.712,37	3.990.808,18	SERVIÇOS TOMADOS DE TERCEIROS	1.987,74	2.058,23
OUTROS CRÉDITOS	7.182.712,37	3.990.808,18	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	143.157,62	193.615,42
CONTA CORRENTE DIVERSAS	7.182.712,37	3.990.808,18	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	143.157,62	193.615,42
ATIVO NÃO CIRCULANTE	622.521,06	622.521,06	OBRIGAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	142.780,53	192.439,19
IMOBILIZADO	611.444,32	611.444,32	OBRIGAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES TERC.	377,09	1.176,23
BENS IMÓVEIS	611.444,32	611.444,32	OUTRAS OBRIGAÇÕES	2.481,94	0,00
BENS IMÓVEIS	1.079.911,85	1.079.911,85	OUTRAS OBRIGAÇÕES	2.481,94	0,00
(-) DEPRECIACÕES ACUMULADAS BENS	(468.467,53)	(468.467,53)	CONTAS A PAGAR	2.481,94	0,00
INTANGÍVEL	11.076,74	11.076,74	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8.932.744,91	5.328.863,87
BENS INTANGÍVEIS	11.076,74	11.076,74	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00
BENS INTANGÍVEIS	11.076,74	11.076,74	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00
			CAPITAL SUBSCRITO	1.000.000,00	1.000.000,00
			RESERVAS DE LUCROS	7.932.744,91	4.328.863,87
			RESERVAS DE LUCROS	7.932.744,91	4.328.863,87
			RESERVAS DE LUCROS	7.932.744,91	4.328.863,87

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

\_\_\_\_\_  
 DIRETOR  
 FERNANDO LEIRNER  
 CPF: 157.395.678-31

\_\_\_\_\_  
 Contador  
 Antonio Wadih Batah Filho  
 CT CRC: 1SP248156/O-1

CNPJ: 51.012.136/0001-52

Período: 01/01 a 31/12

**Demonstração do Resultado do Exercício**

**2024**

**2023**

<b>Receitas Brutas</b>			
Total:		4.315.369,28 C	4.885.027,40C
<b>(-) Deduções</b>			
Total:		157.511,04 D	178.561,02D
<b>= Receita Líquida</b>		<b>4.157.858,24 C</b>	<b>4.706.466,38C</b>
<b>= Lucro Bruto</b>		<b>4.157.858,24 C</b>	<b>4.706.466,38C</b>
<b>(-) Despesas Financeiras</b>			
Total:		44,65 D	556,44D
<b>(+) Receitas Financeiras</b>			
Total:		102.774,60 C	85.138,46C
<b>(-) Despesas Administrativas</b>			
Total:		176.251,60 D	152.867,59D
<b>= Lucro Operacional</b>		<b>4.084.336,59 C</b>	<b>4.638.180,81C</b>
<b>= Lucro Líquido antes C.S.</b>		<b>4.084.336,59 C</b>	<b>4.638.180,81C</b>
<b>(-) Contribuição Social</b>			
Total:		133.532,36 D	148.437,65D
<b>= Lucro Líquido antes I.R.</b>		<b>3.950.804,23 C</b>	<b>4.489.743,16C</b>
<b>(-) Imposto de Renda</b>			
Total:		346.923,19 D	388.326,81D
<b>= Lucro</b>		<b>3.603.881,04 C</b>	<b>4.101.416,35C</b>

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

\_\_\_\_\_  
DIRETOR

FERNANDO LEIRNER  
CPF: 157.395.678-31

\_\_\_\_\_  
Contador

Antonio Wadih Batah Filho  
CT CRC: 1SP248156/O-1

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

Título	Capital Realizado Atualizado			Reservas de Capital			Reservas de Avaliação		Reserva de Lucros Detalhados Abaixo	Lucros Acumulados	Totais
	Capital Subscrito	A Realizar	Correção Monetária	Ágio na Subscrição	Ações em Tesouraria	Subvenção Investimento	De Ativos Próprios	De Ativos Controladores			
Saldo em 31/12/2023	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.328.863,87	0,00	5.328.863,87
Ajustes de exercícios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aquisição de ações próprias com reserva de ágio na subscrição	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa de ações próprias adquiridas com ágio na subscrição	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvenções - Incentivo Fiscal IR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constituição reserva de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa de reserva de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão e transferência de reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Atualização monetária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de capital com reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro Líquido do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.603.881,04	3.603.881,04
Destinação do lucro líquido:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.603.881,04	(3.603.881,04)	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo em 31/12/2024	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.932.744,91	0,00	8.932.744,91

RESERVA DE LUCROS	Legal	Estatutária	Lucros a Realizar	Reserva de Contingência	Retenção p/ Expansão	Totais
	Saldo em 31/12/2023	200.000,00	0,00	4.128.863,87	0,00	0,00
Reversão para lucros acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Atualização Monetária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalização	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Destinação de parte do lucro líquido	0,00	0,00	3.603.881,04	0,00	0,00	3.603.881,04
Saldo em 31/12/2024	200.000,00	0,00	7.732.744,91	0,00	0,00	7.932.744,91

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

DIRETOR

FERNANDO LEIRNER  
CPF: 157.395.678-31

Contador

Antonio Wadih Batah Filho  
CT CRC: 1SP248156/O-1

### Notas Explicativas

#### 1. DO CONTEXTO OPERACIONAL:

1.1 A companhia tem como objeto principal a locação, compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários e holdings de instituições não financeiras.

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1 As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para o exercício findo em 31.12.2024 as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações-Lei 6404/76,

#### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:

3.1 A empresa é tributada trimestralmente pelo sistema do lucro presumido.

3.2 O ativo imobilizado encontra-se contabilizado pelo custo de aquisição de acordo com a legislação vigente.

3.3 As depreciações foram calculadas pelo método linear, mediante taxas consideradas adequadas para a atividade.

3.4 O Capital Social é de R\$ 1.000.000,00 totalmente subscrito e integralizado, composto de 1.000.000 (um milhão) ações.

#### 4. RESERVAS DE LUCROS:

4.1 - Reserva de lucros são reservas constituídas a partir das destinações do lucro líquido do exercício após absorver o prejuízo acumulado, por proposta da administração à assembleia de acionistas.

4.2 - Reserva legal - Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do exercício, até atingir 20% do capital social realizado.

4.3 - Reserva de contingência - Desconstituída conforme AGOE assinada em 24/04/2023.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

---

DIRETOR

FERNANDO LEIRNER

CPF: 157.395.678-31

---

Contador

Antonio Wadih Batah Filho

CT CRC: 1SP248156/O-1