

Demonstrações Financeiras
em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Amira - República do Líbano Empreendimento Imobiliário SPE S.A.
CNPJ: 48.833.892/0001-38

Relatório da Administração

Senhores acionistas

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras - Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas - referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Atenciosamente,

São Paulo, 02 de abril de 2025.

A Administração.

Amira - República do Libano Empreendimento Imobiliário SPE S.A.

CNPJ: 48.833.892/0001-38

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Conteúdo

Balanço Patrimonial	4
Demonstração do Resultado do Exercício	5
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	6
Demonstrações dos Fluxos de Caixa	7
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras	8 - 9

Amira - República do Libano Empreendimento Imobiliário SPE S.A

CNPJ: 48.833.892/0001-38

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em reais - R\$)

ATIVO	Nota	2024	2023
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	187.307	-
Impostos a Compensar	5	5	-
Estoque de Imóveis	6	17.254.370	-
Total do Ativo Circulante		17.441.683	-
Ativo Não Circulante			
Clientes		-	-
Total do Ativo Não Circulante		-	-
Total do Ativo		17.441.683	-
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Fornecedores	7	41.412	-
Obrigações Tributárias	8	14.020	-
Total do Passivo Circulante		55.432	-
Patrimônio líquido			
Capital Social Subscrito	9	20.867.328	-
Capital Social a Integralizar	9	(3.297.465)	-
Resultados Acumulados		(183.613)	-
Total do Patrimônio Líquido		17.386.250	-
Total do Passivo		17.441.683	-

Amira - República do Libano Empreendimento Imobiliário SPE S.A

CNPJ: 48.833.892/0001-38

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em reais - R\$)

	Nota	2024	2023
(=) Receita líquida		-	-
(-) Custo das Unidades Vendidas		-	-
(=) Resultado bruto operacional		-	-
(+/-) Despesas e receitas operacionais			
(-) Despesas administrativas		(182.518)	-
(-) Despesas Comerciais		-	-
(-) Despesas tributárias		(13)	-
(+) Outras receitas e despesas		-	-
Total das despesas e receitas operacionais		(182.531)	-
(=) Resultado antes das operações financeiras		(182.531)	-
(-) Despesas financeiras		(1.164)	-
(+) Receitas financeiras		100	-
Resultado financeiro líquido		(1.064)	-
(=) Resultado antes das provisões tributárias		(183.595)	-
(-) Impostos sobre o lucro		(17)	-
(=) Resultado Líquido do Exercício		(183.613)	-

Amira - República do Libano Empreendimento Imobiliário SPE S.A
CNPJ: 48.833.892/0001-38

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em reais - R\$)

Descrição	Capital Social Subscrito	Capital Social a Integralizar	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
Saldos em 31/12/2023	-	-	-	-	-	-
Subscrição do Capital Social	20.867.328	(20.867.328)	-	-	-	-
Integralização do Capital Social	-	17.569.863	-	-	-	17.569.863
Resultado do Exercício	-	-	-	-	(183.613)	(183.613)
Saldos em 31/12/2024	20.867.328	(3.297.465)	-	-	(183.613)	17.386.250

Amira - República do Libano Empreendimento Imobiliário SPE S.A
CNPJ: 48.833.892/0001-38

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em reais - R\$)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	(183.613)	-
Varição em ativos e passivos operacionais		
Estoque de Imóveis	(17.254.370)	-
Impostos a Compensar	(5)	-
Fornecedores	41.412	-
Obrigações tributárias	14.020	-
Outras Contas a Pagar	-	-
Clientes a receber	-	-
Adiantamento a Fornecedores	-	-
Outros Créditos	-	-
Provisões Diversas	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(17.382.556)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aumento do Capital Social	17.569.863	-
Constituição Reserva de Capital	-	-
Débitos com Pessoas Ligadas	-	-
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento	17.569.863	-
Aumento/(diminuição) líquido de caixa e equivalentes de caixa	187.307	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	187.307	-

Amira - República do Líbano Empreendimento Imobiliário SPE S.A

CNPJ: 48.833.892/0001-38

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em reais - R\$)

1. Contexto Operacional

A Companhia é uma sociedade de propósito específico, constituída em 07 de dezembro de 2022, e tem por objeto social a execução mediante incorporação, construção e venda, de um empreendimento imobiliário situado na cidade de São Paulo, na Avenida República do Líbano, nºs 2168 e 2196. A companhia começou a operar a partir de setembro de 2024.

2. Base de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia, inclusive as notas explicativas, estão apresentadas em reais, exceto quando indicadas de outra forma. As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos vigentes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A moeda funcional da Companhia é o Real. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) que estavam em vigor em 31/12/2024.

3. Principais práticas contábeis adotadas:

A companhia observa o princípio contábil da competência para o registro de suas transações, combinado ainda com as seguintes práticas contábeis:

- a) Base de mensuração – As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico;
- b) Apresentação das contas – Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após o exercício seguinte à data das demonstrações financeiras são considerados como não circulantes;
- c) Caixa e equivalentes de caixas - Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de curto prazo da companhia, e não para investimentos com outros propósitos.
- d) Estoques – Inclui terrenos e os gastos com aquisição de terrenos, vinculados ao empreendimento;
- e) Passivo circulante e não circulante – São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa:

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bancos Conta Movimento	1	-
Aplicações Financeiras	187.306	-
Caixa e Equivalente de Caixas	187.307	-

5. Impostos a Compensar

Descrição	2024	2023
Imposto de renda retido na fonte	5	-
Impostos a Compensar	5	-

6. Estoque de Imóveis

Descrição	2024	2023
Terreno	17.254.370	-

7. Fornecedores

Descrição	2024	2023
Fornecedores nacionais	41.412	-

8. Obrigações tributárias

Descrição	2024	2023
IRRF	3.418	-
CSLL	6	-
PIS/COFINS/CSLL RETIDO	10.596	-
Obrigações tributárias	14.020	-

9. Capital Social

O Capital Social subscrito é de R\$ 20.867.328,00, representado por 20.867.328 Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal.

São Paulo, 02 de abril de 2025.

Assinado digitalmente por:
RODRIGO CHAMMAS YUNES
CPF: ***.970.688-**
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Data: 17/04/2025 16:17:07 -03:00



RODRIGO CHAMMAS YUNES
CPF: 291.670.688-88

Assinado digitalmente por:
MARIO BARONE JUNIOR
CPF: ***.401.388-**
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Data: 17/04/2025 16:25:36 -03:00



MARIO BARONE JUNIOR
CONTADOR - CRC 1SP 191.714/O-8
CPF: 078.401.388-88



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FE6VD-JBQMP-MTHJW-S52R2

Tipo de assinatura: Avançada

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ RODRIGO CHAMMAS YUNES (CPF ***.970.688-**) em 17/04/2025 16:17 -
Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ MARIO BARONE JUNIOR (CPF ***.401.388-**) em 17/04/2025 16:25 -
Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://app.ideiasigner.com.br/validate/FE6VD-JBQMP-MTHJW-S52R2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://app.ideiasigner.com.br/validate>