

**ZÍNIAS PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE ANONIMA**

**CNPJ 01.057.589/0001-27**

**RELATÓRIO DE DIRETORIA**

Senhores Acionistas :

Em obediência às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço, a Demonstração do Resultado e demais demonstrativos referentes ao exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2024.

Estamos à disposição de V.Sas., na Sede Social para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 14 de Março 2025.

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

	<b><u>2024/R\$</u></b>	<b><u>2023/R\$</u></b>
<b><u>ATIVO</u></b>		
<b>CIRCULANTE</b>	<b><u>1.654.609,97</u></b>	<b><u>5.960.602,20</u></b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.631.855,66	5.900.950,91
Tributos a Recuperar	22.754,31	59.651,29
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b><u>2,08</u></b>	<b><u>777.191,17</u></b>
Investimentos p/ Iniciativa Própria	2,08	777.191,17
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b><u>1.654.612,05</u></b>	<b><u>6.737.793,37</u></b>
<b><u>PASSIVO</u></b>	<b><u>2024/R\$</u></b>	<b><u>2023/R\$</u></b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b><u>159,98</u></b>	<b><u>1.523,31</u></b>
Obrigações Tributárias	159,98	1.523,31
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b><u>1.654.452,07</u></b>	<b><u>6.736.270,06</u></b>
Capital Social	61.784,00	5.561.784,00
Reserva de Lucros	1.580.311,27	156.870,42
Reserva de Legal	12.356,80	1.017.615,64
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b><u>1.654.612,05</u></b>	<b><u>6.737.793,37</u></b>

**ZÍNIAS PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE ANONIMA**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

	<u>2024/R\$</u>	<u>2023/R\$</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
Receita de Unidade Imobiliária Vendida	0,00	11.406.705,80
Arrendamentos e Locações	0,00	0,00
(-) Impostos s/Vendas e Locações	0,00	-416.344,77
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	0,00	10.990.361,03
(-)Custo s/Unidade Imobiliaria Vendida	0,00	-2.024.223,18
LUCRO BRUTO	0,00	8.966.137,85
DESPESAS OPERACIONAIS		
Despesas Administrativas	-4.523,85	-402.671,87
Impostos e Taxas	-8.433,53	-9.615,27
LUCRO / PREJUÍZO OPERACIONAL	-12.957,38	8.553.850,71
Resultado Financeiro	924.133,03	110.518,18
Outras Despesas	-29.962,01	-60.176,49
LUCRO / PREJUÍZO ANTES DOS EFEITOS FISCAIS	881.213,64	8.604.192,40
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA	-306.161,21	-369.913,42
LUCRO / PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	575.052,43	8.234.278,98
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO	0,1034	1,4805

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reservas de Lucros</b>	<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>Total Patrimônio Líquido</b>
<b>Em 31/12/2022</b>	<b>5.561.784,00</b>	<b>605.901,69</b>	<b>0,00</b>	<b>6.167.685,69</b>
Reserva de Lucros	-	7.822.565,03	-	7.822.565,03
Reserva Legal	-	411.713,95	-	411.713,95
Distribuição de Lucro	-	-7.665.694,61	-	-7.665.694,61
<b>Em 31/12/2023</b>	<b>5.561.784,00</b>	<b>1.174.486,06</b>	<b>0,00</b>	<b>6.736.270,06</b>
Redução de Capital	-5.500.000,00	-	-	5.500.000,00
Reserva de Lucros	-	562.695,63	-	562.695,63
Reserva Legal	-	12.356,80	-	12.356,80
Distribuição de Lucro	-	-156.870,42	-	-156.870,42
<b>Em 31/12/2024</b>	<b>61.784,00</b>	<b>1.592.668,07</b>	<b>0,00</b>	<b>1.654.452,07</b>

## ZÍNIAS PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE ANONIMA

### DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

<b>Fluxo de Caixa das atividades operacionais</b>	<b><u>2024/R\$</u></b>	<b><u>2023/R\$</u></b>
Lucro Líquido do exercício	575.052,43	8.234.278,98
Ajuste por:		
Equivalência Patrimonial	29.962,01	60.176,49
Lucro Líquido Ajustado	605.014,44	8.294.455,47
<b>Redução (Aumento) das contas do ativo</b>		
Imóveis a Venda	0,00	0,00
Devedores p/ Compra de Imóveis	0,00	10.500.000,00
Tributos a Recuperar	36.896,98	-59.651,29
<b>Aumento (Redução) das contas do passivo</b>		
Obrigações Tributárias	-1.363,33	-174.523,78
Receitas e Custos a Apropriar s/Imóveis	0,00	-8.475.776,82
<b><u>Fluxo de Caixa das atividades operacionais</u></b>	<b>640.548,09</b>	<b>10.084.503,58</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Alienação de Investimentos	747.227,08	0,00
<b><u>Fluxo de caixa nas atividades de Investimentos</u></b>	<b>747.227,08</b>	<b>0,00</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Aumento ( Redução) de Empréstimos e Financiamentos	0,00	-430.122,54
Redução de Capital	-5.500.000,00	0,00
Distribuição de Lucros	-156.870,42	-7.665.694,61
<b><u>Fluxo de caixa nas atividades de Financiamentos</u></b>	<b>-5.656.870,42</b>	<b>-8.095.817,15</b>
Fluxo de caixa do exercício	-4.269.095,25	1.988.686,43
Saldo no Início do exercício	5.900.950,91	3.912.264,48
Saldo no final do exercício	1.631.855,66	5.900.950,91
Fluxo de caixa do exercício	-4.269.095,25	1.988.686,43

### NOTAS EXPLICATIVAS

- 1- As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com o CPC PME em concordância com as Leis nº. 6404/76, Lei 11638/2007 e Lei 11941/2009.
- 2- Caixa e equivalentes de caixa, incluem depósitos Bancário ( R\$1,00 em 2024 e R\$1,00 em 2023) e aplicações financeiras ( R\$1.631.854,66 em 2024 e R\$5.900.949,91 em 2023 ).
- 3- Outros ativos e passivos circulantes e não circulante:  
São demonstrados pelos valores de realização (ativos) e pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescido quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias incorridas (passivos).
- 4- As receitas e despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de caixa.
- 5- Participações societárias :

Empresa	Capital Social	% de Participação	Patrimônio Líquido
Comercial e Administradora Dela Ltda	20.000,00	25	(67.892,23)
JNL Part. e Administradora Ltda	18.000,00	25	(72.713.269,44)
- 6- O Capital Social é de R\$61.784,00 totalmente integralizado e representado por 61.784 ações ordinárias, no valor de R\$1,00 cada uma.
- 7- O Imposto de Renda e a Contribuição Social são apurados com base no lucro presumido.
- 8- Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.