



BENTO
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 40.146.983/0001-93

*Relatório das Demonstrações Contábeis
em 31 de dezembro de 2024*



BENTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 40.146.983/0001-93

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

ÍNDICE

Quadro I - Balanço Patrimonial	3
Quadro II - Demonstração do Resultado.....	4
Quadro III - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido.....	5
Quadro IV - Demonstração do Fluxo de Caixa.....	6
Notas explicativas às Demonstrações Contábeis.....	7

Abreviaturas:

IRPJ	–	Imposto de Renda Pessoa Jurídica
CSLL	–	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido
IRRF	–	Imposto de Renda Retido na Fonte
PCC	–	Impostos CSSL, COFINS, PIS-PASEP retidos a Recolher
AFAC	–	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social.

BENTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 40.146.983/0001-93

QUADRO I - BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em reais, exceto quando incluído de outra forma)

ATIVO	Nota	R\$	
		2024	2023
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	1.152.186	332.677
Impostos a Recuperar	5	5.887	2.714
Imóveis Destinados à Venda	6	30.289.272	23.556.790
Total do Circulante		31.447.345	23.892.181
TOTAL DO ATIVO		31.447.345	23.892.181
PASSIVO			
CIRCULANTE			
Fornecedores	7	63.186	-
Obrigações Fiscais	8	28.147	9.016
Total do Circulante		91.333	9.016
NÃO CIRCULANTE			
AFAC - Adto. p/ Futuro Aumento de Capital Social	9	7.318.154	188.154
Total do Não Circulante		7.318.154	188.154
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social Subscrito	10	55.429.143	55.109.382
(-) Capital Social a Integralizar	10	(31.418.054)	(31.418.054)
Reserva de Capital	10	857	618
Lucros / Prejuízos Acumulados	10	25.912	3.065
Total do Patrimônio líquido		24.037.858	23.695.011
TOTAL DO PASSIVO		31.447.345	23.892.181

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BENTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 40.146.983/0001-93

QUADRO II - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO/2024.

(Em reais, exceto quando incluído de outra forma)

	Nota	2024	R\$ 2023
Despesas Administrativas e Gerais			
(-) Despesas Administrativas e Gerais	12	(216)	(1.004)
		(216)	(1.004)
Despesas / Receitas Financeiras			
(+) Receitas Financeiras	11	28.183	11.489
(-) Despesas Financeiras	12	(651)	(162)
Resultado Financeiro Líquido		27.532	11.327
Depreciação		-	-
Provisão IRPJ/Contribuição Social	13	(4.469)	(2.128)
Lucro líquido do exercício		22.847	8.195

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BENTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 40.146.983/0001-93

QUADRO III - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO/2024

(Em reais, exceto quando incluído de outra forma)

	R\$				
	Capital Social Subscrito	Capital Social a Integralizar	Reserva de Capital	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	55.109.382	(31.418.054)	618	3.065	23.695.011
Aumento de Capital Social	319.761	-	239	-	320.000
(-) Capital Social a Integralizar	-	-	-	-	-
Lucro/Prejuízo Líquido do Período	-	-	-	22.847	22.847
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	55.429.143	(31.418.054)	857	25.912	24.037.858

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BENTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 40.146.983/0001-93

QUADRO IV - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM 31/12/2024.

(Em reais, exceto quando incluído de outra forma)

	R\$
	<u>31/12/2024</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Lucro/Prejuízo líquido do exercício	22.847
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício ao caixa proveniente das atividades operacionais:	
Valor residual dos ativos imobilizado e intangível baixados	-
Depreciação e amortização	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-
Reversão da provisão para contingências	-
	<hr/>
(Aumento) redução nos ativos operacionais:	
Contas a receber de clientes	-
Estoques	-
Créditos fiscais	(3.173)
Adiantamento a fornecedores	-
Outras contas a receber	-
	<hr/>
	(3.173)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	
Fornecedores	36.825
Obrigações fiscais	19.130
Juros sobre o capital próprio a pagar	-
Provisão para férias e obrigações sociais	-
Outras contas a pagar	26.361
	<hr/>
	82.316
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<hr/> 101.990
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	
Investimentos - Construção de Empreendimento Imobiliário	(6.732.483)
Aquisições de ativos imobilizado e intangível	-
Empréstimos cedidos à pessoas ligadas	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<hr/> (6.732.483)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	
Integralização de capital	320.000
Juros sobre o capital próprio e lucros distribuídos	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-
Operações de Adiantamento para Aumento de Capital Social (AFAC)	7.130.000
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	<hr/> 7.450.000
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<hr/> 819.508
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	332.677
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<hr/> 1.152.184

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

BENTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 40.146.983/0001-93

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO/2024.

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Bento Empreendimento Imobiliário SPE S.A tem por objeto social, como propósito específico, o desenvolvimento e a construção de um empreendimento imobiliário localizado à Rua Bento de Andrade, 700/718, na Cidade São Paulo/SP, bem como a locação ou a venda das unidades autônomas do empreendimento.

A Empresa, conforme seu objetivo social, poderá contratar terceiros para o desenvolvimento e construção das unidades autônomas do projeto imobiliário.

2) BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

2.1). Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

2.2). Base de mensuração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

2.3). Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa.

3) SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1). Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários de curto prazo e de alta liquidez com vencimentos não superiores há 90 dias.

3.2). Impostos a recuperar

Os valores são registrados pelos seus valores de formação, e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização.

3.3). Reconhecimento da receita

Em função do empreendimento ainda estar em fase preliminar de construção não houve reconhecimento de receita operacional.

3.4). Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos pelo valor justo. Os custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros.

4) CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Caixa	100	100
Banco Bradesco	1.152.086	332.577
	<u>1.152.186</u>	<u>332.677</u>

5) IMPOSTOS A RECUPERAR

	2024	2023
IR Retido sobre Aplicação Financeira	5.887	2.715
	5.887	2.715

6) IMÓVEIS DESTINADOS À VENDA

A Companhia está realizando a construção do empreendimento situado à Rua Bento de Andrade, 700/718 e os dispêndios necessários à construção são registrados considerando o custo histórico como base de valor, ou valor justo, quando aplicável, alocados conforme o quadro abaixo:

Os terrenos foram registrados conforme o valor de incorporação ao Capital Social.

	2024	2023
Obra - Edifício Residencial Bento	11.080.604	5.232.989
Construção do Empreendimento Bento	784.724	-
Honorários Advocatícios	325.254	251.944
Informática e Sistemas	14.733	9.897
Honorários Contábeis	83.957	61.960
Gastos Administrativos - Obra	-	-
Terreno - Rua Bento de Andrade, nº 700	13.200.000	13.200.000
Terreno - Rua Bento de Andrade, nº 718	4.800.000	4.800.000
	30.289.272	23.556.790

7) FORNECEDORES

	2024	2023
MP Soluções Serv.	19.715	-
Supermix Concreto S.A.	17.110	-
Caução de Serv. - Obra	26.361	-
	63.186	-

8) OBRIGAÇÕES FISCAIS

A empresa optou para o exercício de 2024 pelo Regime tributário do Lucro Presumido.

A tributação do IRPJ/CSLL decorre de receitas sobre aplicações financeiras, sendo oferecidas à tributação por ocasião do resgate.

	2024	2023
Provisão p/ imposto de renda	35	791
Provisão contribuição social s/ o lucro	948	475
Imposto de renda fonte a recolher-1708	3.588	2.064
PCC a Recolher	12.915	5.686
ISS a Recolher	704	-
INSS a Recolher	9.957	-
	28.147	9.016

9) ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

As empresas controladoras da Bento Empreendimento Imobiliário SPE S.A., OPI-12 e HEI, de comum acordo, para fins de viabilizarem o fluxo financeiro da construção do empreendimento situado à Rua Bento de Andrade, decidiram aportar valores periodicamente, os quais estão sendo contabilizados no Passivo não Circulante na rubrica - AFAC - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) até deliberação em Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária (AGO/AGE) acerca da destinação dos valores aportados pelas partes, se serão convertidos e integralizados ao capital social da companhia ou restituídas.

	2024	2023
AFAC - OPI 12	7.284.554	96.954
AFAC – HEI	33.600	91.200
	7.318.154	188.154

10) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social subscrito da Empresa está distribuído da seguinte forma:

			2024
	Ações	Participação	R\$ reais
OPI-12 EMPREENDIMENTOS	199.026	52,00%	36.743.280
HEI PARTICIPAÇÕES	183.715	48,00%	18.685.863
	382.741	100%	55.429.143

b) Capital a Integralizar

	2024	2023
Capital Social a Integralizar	31.418.053,85	31.418.053,85
	31.418.053,85	31.418.053,85

c) Histórico do Capital Social.

As empresas, OPI-12 e HEI, são titulares, respectivamente, de 52% e 48% das ações do capital social da Bento SPE S.A.

Por meio da 1ª Alteração/Consolidação Contratual da Bento, datada de 10/02/2021, foi realizado um aumento de capital de R\$ 18.000.000,00, sendo que a totalidade das 18.000.000 de novas quotas foi subscrita e integralizada pela HEI, mediante a conferência dos imóveis (terrenos) de propriedade da HEI ao capital social.

Por meio da 2ª Alteração/Consolidação Contratual, datada de 11/02/2021, a Bento foi inicialmente convertida em sociedade por ações, passando o seu capital a ser constituído por 180.001 ações. No mesmo ato, as sócias OPI-12 e HEI emitiram 194.999 novas ações sem valor nominal, com preço unitário de emissão de R\$ 184,62, representando um aumento de capital de R\$ 35.999.900,00. Todas as novas ações foram subscritas pela OPI-12, que integralizou 10 ações na data da 2ª ACS, ficando 194.989 ações, no valor total de R\$ 35.998.053,93, a serem integralizadas.

Durante o ano de 2021, a OPI-12 realizou aportes no valor total de R\$ 1.650.000,00, destinados à integralização de 8.937 ações, ficando 186.052 ações, no valor de R\$ 34.348.053,93 a serem integralizadas.

Por meio da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE), datada de 31 de março de 2022, as acionistas OPI-12 e HEI emitiram 4.711 novas ações sem valor nominal, com preço unitário de emissão de R\$ 184,62, representando um aumento de capital de R\$ 869.744,82. As

ações foram subscritas e integralizadas pelas acionistas OPI-12 e HEI na proporção de suas participações no capital social da Bento. Sendo assim, a OPI-12 subscreveu e integralizou, na data da AGOE, 2.450 ações, enquanto a HEI subscreveu e integralizou, na data da AGOE, 2.261 ações.

Durante o ano de 2022, a OPI-12 realizou aportes no valor total de R\$ 550.000,00, destinados à integralização de 2.979 ações, ficando 194.985 ações, no valor de R\$ 35.998.053,93 a serem integralizadas.

Por meio da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE), datada de 30 de junho de 2023, as acionistas OPI-12 e HEI emitiram 1.298 novas ações sem valor nominal, com preço unitário de emissão de R\$ 184,62, representando um aumento de capital de R\$ 239.636,76. As ações foram subscritas e integralizadas pelas acionistas OPI-12 e HEI na proporção de suas participações no capital social da Bento. Sendo assim, a OPI-12 subscreveu e integralizou, na data da AGOE, 675 ações, enquanto a HEI subscreveu e integralizou, na data da AGOE, 623 ações.

Durante o exercício de 2023, a OPI-12 realizou aportes no valor total de R\$ 2.380.000,00 destinados à integralização de capital social, sendo que no exercício de 2023 foram integralizados 24.807 ações no montante de R\$ 4.580.000,00 correspondente à integralização de R\$ 2.200,000, referente ao saldo de aportes de 2022 e R\$ 2.380.000,00 decorrente dos aportes em 2023, ficando 170.177 ações no valor de R\$ 31.418.053,93 a serem integralizadas.

Por meio da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE), datada de 30 de abril de 2024, as acionistas OPI-12 e HEI emitiram 1.732 novas ações sem valor nominal, com preço unitário de emissão de R\$ 184,62, representando um aumento de capital de R\$ 319.761,84. As ações foram subscritas e integralizadas pelas acionistas OPI-12 e HEI na proporção de suas participações no capital social da Bento. Sendo assim, a OPI-12 subscreveu e integralizou, na data da AGOE, 901 ações, enquanto a HEI subscreveu e integralizou, na data da AGOE, 831 ações.

d) Lucros Acumulados.

Os lucros que forem auferidos pela Empresa serão classificados em conta de Lucros Acumulados, ficando à disposição dos sócios para oportuna distribuição conforme estabelecido no Estatuto Social e aprovado em assembleia de sócios.

11) RECEITAS FINANCEIRAS

	Controladora	
	2024	2023
Rendimentos de aplicações financeiras	28.183	11.489
	28.183	11.489

12) DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora	
	2024	2023
Tarifa de Serviços Bancários	(651)	(163)
TFE	(216)	-
	(867)	(163)

13) PROVISÃO DE IRPJ E CSLL

	Controladora	
	2024	2023
Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ)	(2.793)	(1.330)
Contribuição Social (CSLL)	(1.676)	(798)
	(4.469)	(2.128)

Assinado eletronicamente por:
 FLAVIO MESQUITA MARTINS
 CPF: ***.167.948-**
 Data: 20/02/2025 14:54:36 -03:00

DIRETOR:

Flavio Mesquita Martins
 CPF nº 092.167.948.36

Assinado digitalmente por:
 DAVID OLIVEIRA LOPES DA SILVA
 CPF: ***.932.888-**
 Data: 20/02/2025 19:36:30 -03:00

CONTADOR:

David Oliveira Lopes da Silva
 CRC nº 1SP-191.366/O-2
 Kreston Partnership Assessoria e Consultoria Contábil Ltda
 CRC nº 2SP-027240/O-2



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LUXNZ-KUV66-KAM68-ESP2B

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

- ✓ FLAVIO MESQUITA MARTINS (CPF ***.167.948-**) em 20/02/2025 14:54 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
191.38.12.140	Não disponível
Autenticação	flaviommartins@uol.com.br
Email verificado	
sKI4GYyyIYuVkgeKa0CyTrVmO3c6kqqCExaFCD3PczM=	
SHA-256	

- ✓ DAVID OLIVEIRA LOPES DA SILVA (CPF ***.932.888-**) em 20/02/2025 19:36 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.somosb4.com.br/validate/LUXNZ-KUV66-KAM68-ESP2B>

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

<https://assinador.somosb4.com.br/validate>