

Descrição	Nota	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
ATIVO (1)				
CIRCULANTE (3)				
DISPONIBILIDADES (5)				
CAIXA GERAL (6)		1-1-01-01	4,65D	4,65D
BANCOS CONTA MOVIMENTO (33)		1-1-01-03	61,37D	151,98D
TITULOS VINCULADOS AO MERCADO ABERTO (81)	1	1-1-01-05	1.220.794,05D	4.517.972,93D
=DISPONIBILIDADES			**1.220.860,07D	**4.518.129,56D
EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO (203)				
IMOVEIS A VENDA (8543)	2	1-1-02-01	1.208.969,92D	1.223.203,57D
CLIENTES DE CONTRATOS IMOBILIARIOS (8627)	3	1-1-02-02	17.400.000,00D	11.600.000,00D
=EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO			*18.608.969,92D	*12.823.203,57D
OUTRAS CONTAS (32007)				
DEVEDORES POR ADIANTAMENTO (1202)		1-1-03-02	78.283,71D	278.283,71D
ADIANTAMENTO A EMPREGADOS (1519)		1-1-03-04	248,22D	102,92D
OUTROS VALORES A RECEBER (9271)		1-1-03-05	1.651,23D	8.647,95D
IMPOSTOS RECUPERAVEIS (2218)		1-1-03-19	1.525,26D	0,00
=OUTRAS CONTAS			*****81.708,42D	*****287.034,58D
=T o t a l - CIRCULANTE			*19.911.538,41D	*17.628.367,71D
NÃO CIRCULANTE (3050)				
INVESTIMENTOS (3101)				
PARTICIPACOES EM OUTRAS EMPRESAS (3257)		1-4-02-03	6.063,59D	6.063,59D
=INVESTIMENTOS			*****6.063,59D	*****6.063,59D
IMOBILIZADO (3889)	4			
EDIFICIOS E CONSTRUCOES (4679)		1-4-03-02	26.885,19D	26.885,19D
MAQUINAS E IMPLEMENTOS AGRICOLAS (4777)		1-4-03-04	16.564,00D	16.564,00D
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS P/USO ESCRITORIO (4504)		1-4-03-05	5.565,37D	5.565,37D
VEICULOS (4798)		1-4-03-06	111.000,00D	111.000,00D
MOVEIS E UTENSILIOS (4995)		1-4-03-08	93.042,87D	93.042,87D
ANIMAIS DE PRODUCAO E REPRODUCAO (5197)		1-4-03-09	25.830,00D	0,00D
REFLORESTAMENTO (6500)		1-4-03-15	11.609,54D	11.609,54D
INTANGIVEIS (44412)		1-4-03-16	22.723,50D	22.723,50D
=IMOBILIZADO			****313.220,47D	****287.390,47D
=T o t a l - NÃO CIRCULANTE			****319.284,06D	****293.454,06D
=T o t a l - ATIVO			*20.230.822,47D	*17.921.821,77D

Descrição	Nota	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
PASSIVO (14000)				
CIRCULANTE (14643)				
CURTO PRAZO (14645)				
FORNECEDORES DE MATERIAIS E SERVIÇOS (14666)		2-1-01-01	550,00C	0,00
IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER (17275)		2-1-01-02	28.643,86C	29.646,88C
PROVISAO P/CONTRIBUICAO SOCIAL (17499)		2-1-01-21	33.110,16C	49.868,37C
PROVISAO P/IMPOSTO DE RENDA (17699)		2-1-01-23	53.761,34C	79.369,04C
CREDORES POR ADIANTAMENTO (17901)	5	2-1-01-25	1.028.253,65C	854.386,70C
EMPRESTIMOS BANCARIOS (18100)		2-1-01-28	1,31C	1,31C
=CURTO PRAZO			**1.144.320,32C	**1.013.272,30C
=T o t a l - CIRCULANTE			**1.144.320,32C	**1.013.272,30C
PATRIMONIO LIQUIDO (23513)				
CAPITAL SOCIAL (23515)	6			
CAPITAL REALIZADO (2682)		2-4-01-01	3.784.019,26C	3.784.019,26C
=CAPITAL SOCIAL			**3.784.019,26C	**3.784.019,26C
RESERVAS (38797)	7			
RESERVA DE LUCROS (38804)		2-4-03-01	12.773.154,22C	10.595.201,54C
=RESERVAS			*12.773.154,22C	*10.595.201,54C
RESERVA DE CAPITAL (23575)				
RESERVA DE CAPITAL (2724)		2-4-05-01	2.529.328,67C	2.529.328,67C
=RESERVA DE CAPITAL			**2.529.328,67C	**2.529.328,67C
=T o t a l - PATRIMONIO LIQUIDO			*19.086.502,15C	*16.908.549,47C
=T o t a l - PASSIVO			*20.230.822,47C	*17.921.821,77C

1 Aplicações Financeiras

A entidade possui um investimento no Bradesco CDB de renda fixa

2 Imóveis à venda

Os imóveis são registrados no ativo circulante de acordo com o CPC 16, levando em consideração que são registrados com valor de aquisição.

3 Clientes de Contratos Imobiliários

A entidade possui um saldo a receber da empresa Pedras Negras Empreendimentos Imobiliários Ltda referente à venda de um imóvel.

4 Ativo Imobilizado

Seu ativo imobilizado de acordo com CPC 27 é composto por vários grupos com máquinas e equipamentos, animais de reprodução, todos registrados pelo valor de aquisição.

5 Credores por adiantamento

A entidade possui um saldo a pagar com seu sócio, já falecido, João Carlos de Almeida Braga, que se encontra em espólio.

6 Capital Social

O capital social está distribuído aos acionistas da seguinte forma: Quinta do Outeiral Agro Comercial Ltda com percentual de 1,36%; Maria Christina de Almeida Braga com percentual de 7,82% ; Maria da Nazaré de Almeida Braga com percentual de 30,11%; Maria da Saudade de Almeida Braga Umpierre com percentual de 18,97%; Maria do Rosário de Almeida Braga com percentual de 18,97%; João Joaquim de Almeida Braga com percentual de 18,97% e Espólio de João Carlos de Almeida Braga com percentual de 3,80% .

7 Reservas

O valor da Reserva Estatutária está a disposição dos acionistas para decidirem em assembleia ordinária sua destinação

8 A companhia é fechada e tem por objeto a exploração agropecuária, a locação de bens imóveis próprios, a compra e venda de imóveis e hotelaria em apart-hotéis.

9 A contabilidade é feita pelo regime de competência em conformidade com a legislação.

IMPORTA O PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL SOMANDO NO ATIVO E NO PASSIVO 17.921.821,77 (DEZESSETE MILHÕES, NOVECIENTOS E VINTE E UM MIL, OTOCENTOS E VINTE E UM REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS) DE ACORDO COM A DOCUMENTAÇÃO QUE NOS FOI APRESENTADA.

Petrópolis, 31 de dezembro de 2024

ELISANGELA DE SOUZA
VERGINIO
BERLAND:03324746744

Assinado de forma digital por
ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO
BERLAND:03324746744
Dados: 2025.04.01 18:35:29 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND

Diretor

CPF: 033.247.467-44

RG: 20-55886 Orgão: CRA/RJ

Expedição:

LUCAS ARGON
REZENDE:09097721776

Assinado de forma digital por LUCAS
ARGON REZENDE:09097721776
Dados: 2025.04.01 18:30:31 -03'00'

LUCAS ARGON REZENDE

TEC.CONTABIL

CPF: 090.977.217-76 CRC: 098250/0

RG: 12714426 Orgão: IFP/RJ

Expedição: 12/08/2001

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual	Exercício Anterior
RECEITA				
RECEITAS OPERACIONAIS				
RESULTADO DE OPERACOES SOCIAIS				
RESULTADO DE OPERAÇÕES SOCIAIS	3-1-07-01	2745	1.420.861,88C	1.265.382,85C
=RESULTADO DE OPERACOES SOCIAIS			**1.420.861,88C	**1.265.382,85C
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS				
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	3-1-13-01	2780	49.287,00C	52.356,34C
=OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS			*****49.287,00C	*****52.356,34C
=T o t a l - RECEITAS OPERACIONAIS			**1.470.148,88C	**1.317.739,19C
RECEITAS NAO OPERACIONAIS				
RECEITAS DE OPERACOES FINANCEIRAS				
RECEITAS DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS	3-3-02-01	2752	145.948,68C	190.267,59C
=RECEITAS DE OPERACOES FINANCEIRAS			****145.948,68C	****190.267,59C
=T o t a l - RECEITAS NAO OPERACIONAIS			****145.948,68C	****190.267,59C
DEDUÇÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS				
DEDUÇÕES DE RECEITAS OPERACIONAIS				
DEDUÇÃO DE RECEITA BRUTA	3-4-01-01	42601	266.039,81D	261.130,39D
=DEDUÇÕES DE RECEITAS OPERACIONAIS			****266.039,81D	****261.130,39D
=T o t a l - DEDUÇÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS			****266.039,81D	****261.130,39D
=T o t a l - RECEITA			**1.350.057,75C	**1.246.876,39C

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual	Exercício Anterior
CUSTOS E DESPESAS				
DESPESAS OPERACIONAIS				
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	4-3-05-01	30401	466.601,35D	370.207,48D
DESPESA C/PESSOAL	4-3-05-02	8880	560.336,94D	539.580,44D
=DESPESAS ADMINISTRATIVAS			**1.026.938,29D	****909.787,92D
DESPESAS TRIBUTARIAS				
DESPESAS TRIBUTARIAS	4-3-07-01	8606	156.253,53D	150.599,03D
=DESPESAS TRIBUTARIAS			****156.253,53D	****150.599,03D
DESPESAS FINANCEIRAS				
DESPESAS FINANCEIRAS	4-3-09-01	31198	2.787,11D	6.541,09D
=DESPESAS FINANCEIRAS			*****2.787,11D	*****6.541,09D
DESPESAS INDEDUTIVEIS				
DESPESAS INDEDUTIVEIS	4-3-16-01	32827	0,00D	0,03D
=DESPESAS INDEDUTIVEIS			*****0,00D	*****0,03D
=T o t a l - DESPESAS OPERACIONAIS			**1.185.978,93D	**1.066.928,07D
TOTAL DE PROVISÕES				
PROVISÕES				
PROVISÃO P/CONTR. SOCIAL	4-9-01-01	2969	92.542,20D	95.099,46D
IMPOSTO DE RENDA	4-9-01-02	34899	163.723,26D	172.291,40D
=PROVISÕES			****256.265,46D	****267.390,86D
=T o t a l - TOTAL DE PROVISÕES			****256.265,46D	****267.390,86D
=T o t a l - CUSTOS E DESPESAS			**1.442.244,39D	**1.334.318,93D

RESULTADO DO EXERCÍCIO

RECEITAS-----> 1.350.057,75C
 DESPESAS + CUSTO-----> 1.442.244,39D
 PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO: *****92.186,64

IMPORTA A PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO COM PREJUÍZO DE 92.186,64 (NOVENTA E DOIS MIL, CENTO E OITENTA E SEIS Reais E SESENTA E QUATRO CENTAVOS) DE ACORDO COM A DOCUMENTAÇÃO QUE NOS FOI APRESENTADA.

PETRÓPOLIS, 31 DE DEZEMBRO DE 2024

ELISANGELA DE SOUZA
VERGINIO
BERLAND:03324746744

Digitally signed by ELISANGELA DE
SOUZA VERGINIO
BERLAND:03324746744
Date: 2025.04.25 11:18:30 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND

Diretor

CPF: 033.247.467-44

LUCAS ARGON
REZENDE:09097721776

Digitally signed by LUCAS ARGON
REZENDE:09097721776
Date: 2025.04.25 11:20:05 -03'00'

LUCAS ARGON REZENDE

TEC.CONTABIL

CPF: 090.977.217-76 CRC: 098250/0

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Histórico	Capital Social Integralizado	Ações em Tesouraria	Reserva de Capital	Reserva de Correção Monetária do Capital	Reserva para Contingência	Reserva Estatutária	Reserva de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total
Realização da Reserva de Reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trib. s/ Realização da Res. De Reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECLASSIFICAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTE										
Constituição de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(92.186,64)	92.186,64	0,00	0,00
SALDOS FINAIS	3.784.019,26	0,00	2.529.328,67	0,00	0,00	0,00	12.680.967,58	(2.085.766,04)	0,00	16.908.549,47

Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas de acordo com a documentação que nos foi apresentada.

Petrópolis, 31 de dezembro de 2024.

ELISANGELA DE SOUZA Assinado de forma digital por
VERGINIO ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO
BERLAND:03324746744 BERLAND:03324746744
BERLAND:03324746744 Dados: 2025.04.03 08:15:07 -03'00'

LUCAS ARGON Assinado de forma digital por
LUCAS ARGON LUCAS ARGON
REZENDE:090977 REZENDE:09097721776
21776 Dados: 2025.04.03 08:12:28 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND
Diretor
CPF:033.247.467-44
RG:20-55886 Data de expedição:
Administrador

SERCO SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA
CRC:RJ-098250/0-4 CNPJ:30197974000178
LUCAS ARGON REZENDE
Tec.Contabil
CPF:090.977.217-76 CRC:098250/0
RG:12714426 Data de expedição:12/08/2001

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Atividades Operacionais

Prejuízo do Exercício	-92.186,64
Despesas que não afetam as disponibilidades	
Depreciações e Amortizações	25.830,00
Variações nos Ativos e Passivos:	
Redução nas Contas a receber	5.594.673,84
Aumento no Estoque	-14.233,65
(Redução) nos Fornecedores	-550,00
(Redução) nos Contas a Pagar	0,00
(Redução) nos Credores por Adiantamento	-173.866,95
Aumento nos Impostos a Recolher	43.368,93
Caixa Líquido gerado nas atividades operacionais	5.383.035,53

Atividades de Investimentos

0

Atividades de Financiamentos

Redução no Patrimônio Líquido	-2.085.766,04
Caixa líquido (consumido) nas atividades de financiamentos	-2.085.766,04

Aumento nas disponibilidades **3.297.269,49**

Variação na posição financeira:

Saldo de caixa e equivalentes no início do Exercício	1.220.860,07
Saldo de caixa e equivalentes no final do Exercício	4.518.129,56
Aumento nas Disponibilidades	3.297.269,49