

BALANÇO PATRIMONIAL SOCIETÁRIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Empresa	19 - CAPITAO ANTONIO ROSA INVESTIMENTOS SPE S.A	Página	1
CNPJ	29.574.451/0001-14		

Ativo		Passivo	
	Exercício 2024		Exercício 2024
Ativo	387.242.056,19	Passivo	387.242.056,19
Ativo circulante	387.242.056,19	Passivo circulante	10.565.933,17
Caixa e equivalente de caixa	784.428,39	Contas a pagar	7.328.885,49
Aplicações financeiras	47.881.013,37	Retenções tributárias de terceiros	1.785.525,13
Prestações a receber de imóveis vendidos	6.461.462,23	Obrigações fiscais sobre faturamento	360.850,72
Tributos a recuperar e cauções de	35.546,70	Credores para imóveis compromissados	1.090.671,83
Adiantamentos diversos	9.935.513,27	Passivo não circulante	147.483.623,72
Imóveis em construção - estoque	322.144.092,23	Financiamento imobiliário	90.748.955,87
		Aportes SCP's	56.734.667,85
		Patrimônio líquido	229.192.499,30
		Capital social subscrito	308.544.881,00
		Capital social a integralizar	(81.135.823,56)
		Lucro / prejuízos acumulados	1.783.441,86
TOTAL DO ATIVO:	387.242.056,19	TOTAL DO PASSIVO:	387.242.056,19

Contador: Paulo Henrique
Ferreira da Silva
CRC: SP-342268/O-3
CPF: 395.500.768-57

Responsável: Daniel
Gonçalves Lopes Ribeiro
CPF: 174.230.868-60

Demonstração do Resultado

Empresa	19 - CAPITAL ANTONIO ROSA INVESTIMENTOS SPE S.A	Página	2
CNPJ	29.574.451/0001-14		
Período	01/01/2024 a 31/12/2024		

Conta	
Demonstração de resultados	4.871.665,99
Demonstração de resultados	4.871.665,99
Receita de venda de unidades	17.657.683,30
Receita de vendas	12.121.305,92
Receita com correção monetária	168.325,17
(-) Descontos concedidos	(2.738,20)
Ajuste societário - Receita de vendas	5.968.936,89
Ajuste societário - AVP	(598.146,48)
Tributos incidentes sobre receita de venda de unidades	(379.727,76)
Pis sobre receita bruta	(45.462,66)
Cofins sobre receita bruta	(210.111,24)
Ajuste societário - Pis diferido	(22.085,05)
Ajuste societário - Cofins diferido	(102.068,81)
Custo dos imóveis vendidos	(12.986.991,60)
Custo dos imóveis vendidos	(4.803.077,79)
Ajuste societário - Custo dos imóveis vendidos	(8.183.913,81)
Despesas administrativas	(192.297,40)
Outsourcing de gestão financeira	(164.038,94)
Outras despesas administrativas	(10.684,64)
Impostos e taxas	(551,88)
Despesas com correios / correspondências	(656,30)
Auditoria	(16.365,64)
Despesas com marketing	(382.153,05)
Desenvolvimento de campanha de marketing	(2.345,00)
Mídias/comunicação visual	(38.326,99)
Eventos/promoções	(95.500,45)
Outras despesas com marketing	(245.980,61)
Despesas com depreciações e amortizações	(142.255,75)
Amortização stand de vendas	(142.255,75)
Despesas financeiras	(160.179,67)
Tarifas bancárias	(6.419,16)
Juros e encargos financeiros	(40.706,96)
Multas pagas	(1.179,51)
Outras despesas financeiras	(3.858,82)
IOF sobre rendimentos de aplicações financeiras	(108.015,22)
Receitas financeiras	2.137.378,92
Receita de Aplicações Financeiras - Renda Fixa	2.137.064,46
Juros ativos	314,46
Outras despesas e receitas não operacionais	68.897,33
Outras receitas não operacionais	15.726,61
Descontos obtidos	53.170,72
Imposto de Renda e Contribuição Social	(748.688,33)
Imposto de renda s/ faturamento	(442.598,19)
Contribuição social s/ faturamento	(191.486,55)
Ajuste societário - Imposto de renda diferido	(75.208,62)
Ajuste societário - Contribuição social diferido	(39.394,97)
LUCRO/PREJUÍZO	4.874.498,93

Contador: Paulo Henrique
Ferreira da Silva
CRC: SP-342268/O-3
CPF: 395.500.768-57

Responsável: Daniel
Gonçalves Lopes Ribeiro
CPF: 174.230.868-60