

2095 - Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda
17.587.575/0001-55
Balanco Patrimonial Levantado em 31 de dezembro de 2023
Societario - Em reais (R\$)

Ativo		Passivo	
Circulante		Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	7.767	Empréstimos e financiamentos	157.533
Títulos e valores mobiliários	24.769.946	Fornecedores de bens e serviços	3.035.542
Contas a receber	986.160	Provisão para manutenção de imóveis	76.533
Imóveis a comercializar	181.262.651	Impostos e contribuições a recolher	561.523
Demais contas	66.520	Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	14.560
	<u>207.093.044</u>	Salários, encargos sociais e participações	208.298
Não circulante		Contas a pagar por aquisição de imóveis	349.817
Contas a receber	78.395	Partes relacionadas	135.819
Partes relacionadas	131.164	Demais contas	2.330
Impostos e contribuições a compensar	9.388		<u>4.541.954</u>
	<u>218.946</u>	Não circulante	
Imobilizado	15.316	Empréstimos e financiamentos	39.960.429
		Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	16.575
		Adiantamentos de clientes	18.235.500
			<u>58.212.504</u>
		Patrimônio líquido	<u>144.572.848</u>
Total do Ativo	<u>207.327.306</u>	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	<u>207.327.306</u>

2095 - Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda
17.587.575/0001-55
Demonstração do resultado
Período findo em 31 de dezembro de 2023
Societario - Em reais (R\$), exceto quando indicado

Receita bruta operacional	
Incorporação e revenda de imóveis	896.125
	<u>896.125</u>
Deduções da receita bruta	(19.941)
	<u>876.184</u>
Receita líquida operacional	
Custo das vendas realizadas	
Dos imóveis vendidos	(547.526)
	<u>328.658</u>
Lucro bruto	
Receitas (despesas) operacionais	
Despesas comercial	(35.666)
Despesas gerais e administrativas	(110.790)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(65.149)
	<u>117.053</u>
Lucro bruto antes do resultado financeiro	
Resultado Financeiro	
Despesas financeiras	(2.342.606)
Receitas financeiras	963.991
	<u>(1.261.562)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	
Imposto de renda e contribuição social	
Impostos diferidos	18.129
Impostos correntes	(342.615)
	<u>(324.486)</u>
Resultado líquido do período	<u>(1.586.048)</u>

raquel.araujo@cyrela.com.br



Assinado

Raquel Alves de Araujo Tonhatto

D4Sign Raquel Alves de Araujo Tonhatto
 Contadora

CRC: 1SP 281214


2095 - Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda
17.587.575/0001-55
Balanco Patrimonial Levantado em 31 de dezembro de 2024
Societário - Em reais (R\$)

Ativo		Passivo	
Circulante		Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	7.835	Empréstimos e financiamentos	468.856
Títulos e valores mobiliários	5.537.411	Fornecedores de bens e serviços	4.940.451
Contas a receber	184.131	Provisão para manutenção de imóveis	43.475
Imóveis a comercializar	575.000	Impostos e contribuições a recolher	451.149
Demais contas	9.070.085	Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	1.882
	<u>15.374.462</u>	Salários, encargos sociais e participações	173.135
		Contas a pagar por aquisição de imóveis	55.606
		Partes relacionadas	176.320
		Demais contas	64.628
			<u>6.375.502</u>
Não circulante		Não circulante	
Partes relacionadas	77.470	Empréstimos e financiamentos	119.780.894
Impostos e contribuições a compensar	76.101	Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	1.737
Imóveis a comercializar	289.213.901	Adiantamentos de clientes	18.235.500
	<u>289.367.472</u>		<u>138.018.131</u>
Imobilizado	125.779		
		Patrimônio líquido	<u>160.474.079</u>
Total do Ativo	<u>304.867.712</u>	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	<u>304.867.712</u>

2095 - Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda
17.587.575/0001-55
Demonstração do resultado
Período findo em 31 de dezembro de 2024
Societário - Em reais (R\$), exceto quando indicado

Receita bruta operacional	
Incorporação e revenda de imóveis	78.290
	<u>78.290</u>
Deduções da receita bruta	(9.056)
	<u>69.233</u>
Receita líquida operacional	
Custo das vendas realizadas	
Dos imóveis vendidos	(155.823)
	<u>(86.590)</u>
Lucro bruto	
Receitas (despesas) operacionais	
Despesas comercial	(1.102.350)
Despesas gerais e administrativas	(5.456)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(3.325)
	<u>(1.197.721)</u>
Lucro bruto antes do resultado financeiro	
Resultado Financeiro	
Despesas financeiras	(1.593.411)
Receitas financeiras	796.974
	<u>(1.994.158)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	
Imposto de renda e contribuição social	
Impostos diferidos	13.208
Impostos correntes	(267.352)
	<u>(254.144)</u>
Resultado líquido do período	<u>(2.248.303)</u>

raquel.araujo@cyrela.com.br

Assinado
 Raquel Alves de Araujo Tonhatto
 Raquel Alves de Araujo Tonhatto
 Contadora
 CRC: 1SP 281214

2095 - Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda 12 2023 pdf

Código do documento ef9a9aa5-c18a-4f39-a06b-4d7bfe519aab

Anexo: 2095 - Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda 12_2024.pdf



Assinaturas



Raquel Alves de Araujo Tonhatto
raquel.araujo@cyrela.com.br
Assinou

Raquel Alves de Araujo Tonhatto

Eventos do documento

30 Apr 2025, 12:09:33

Documento ef9a9aa5-c18a-4f39-a06b-4d7bfe519aab **criado** por CATHARINA ANDRADE (f19add71-0c4d-45ca-b1db-96ea96dd49cf). Email:catharina.andrade@cyrela.com.br. - DATE_ATOM: 2025-04-30T12:09:33-03:00

30 Apr 2025, 12:11:03

Assinaturas **iniciadas** por CATHARINA ANDRADE (f19add71-0c4d-45ca-b1db-96ea96dd49cf). Email: catharina.andrade@cyrela.com.br. - DATE_ATOM: 2025-04-30T12:11:03-03:00

30 Apr 2025, 06:11:47

RAQUEL ALVES DE ARAUJO TONHATTO **Assinou** - Email: raquel.araujo@cyrela.com.br - IP: 68.117.69.242 (syn-068-117-069-242.res.spectrum.com porta: 47262) - Documento de identificação informado: 322.562.858-12 - DATE_ATOM: 2025-04-30T06:11:47-09:00

Hash do documento original

(SHA256):bdc4ce6d15d61a46a839312f7e1002984ff00635111b8a94a1f4c8e01170b353
(SHA512):aee6b99cf749cd86e6619a0193e667ea4438b2233303dbb28fb20b9727a7496c18fd8c245f503a0a67f9ee64642eb7e2df2c545cb0c80df69b5bf3950b3ac3bf

Hash dos documentos anexos

Nome: 2095 - Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda 12_2024.pdf
(SHA256):66f51bae28649be84d6a563ce5e0372bdbcd66a4de5bf269ee6ad78602e91d67
(SHA512):16c5d9b53fa8a970cf8f8a988970027461faefe2609eae5c333dcfe984b9c7256084195b5461e96cbefc1617471bbf51ee242bad819a0c5ac9f408da7af60857

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

