

Pipeimob Tecnologia e Participações S.A.

Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2024 e
2023

Conteúdo

Balancos patrimoniais	3
Demonstrações de resultados	5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	6
Notas explicativas às demonstrações financeiras	7

Pipeimob Tecnologia e Participações S.A e sua controlada

Balancos patrimoniais Individual e consolidado findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em reais - R\$)

ATIVO

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.619.493	179.672	1.661.109	179.672
Contas a receber	-	-	-	20	-
Impostos a recuperar	-	1.920	658	9.184	658
Mútuo com partes relacionadas ativos	5	2.653.369	656.836	24.000	656.836
Total do ativo circulante		<u>4.274.782</u>	<u>837.166</u>	<u>1.694.313</u>	<u>837.166</u>
Total do ativo		<u>4.274.782</u>	<u>837.166</u>	<u>1.694.313</u>	<u>837.166</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Pipeimob Tecnologia e Participações S.A e sua controlada

Balanços patrimoniais Individual e consolidado findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em reais - R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Passivo circulante					
Fornecedores	7	4.051	-	409.346	-
Obrigações trabalhistas	-	-	-	34.093	-
Obrigações tributárias	-	34.318	-	41.651	-
Contas a pagar com acionistas	-	60.000	-	60.000	-
Outros passivos	-	-	-	139.227	-
Total do passivo circulante		<u>98.369</u>	<u>-</u>	<u>684.317</u>	<u>-</u>
Passivo não circulante					
Passivo a descoberto	6	3.438.150	-	-	-
Mútuo com partes relacionadas passivos	5	1.816.267	889.355	2.088.000	889.355
Total do passivo não circulante		<u>5.254.417</u>	<u>889.355</u>	<u>2.088.000</u>	<u>889.355</u>
Patrimônio líquido					
Capital social	9	2.600.000	100.000	2.600.000	100.000
(-) Capital social a integralizar	-	-	(100.000)	-	(100.000)
Prejuízos acumulados	-	(3.678.004)	(52.189)	(3.678.004)	(52.189)
Total do patrimônio líquido		<u>(1.078.004)</u>	<u>(52.189)</u>	<u>(1.078.004)</u>	<u>(52.189)</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>4.274.782</u>	<u>837.166</u>	<u>1.694.313</u>	<u>837.166</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Pipeimob Tecnologia e Participações S.A e sua controlada

Demonstrações do resultado individual e consolidado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em reais - R\$)

	Not a	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receita operacional líquida	10	141.000	141.000	1.028.830	141.000
Custo dos serviços prestados	11	-	-	(857.726)	-
Lucro bruto		141.000	141.000	171.105	141.000
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas de vendas	11	(18.374)	(14.267)	(302.429)	(14.267)
Despesas com pessoal	11	(146.755)	-	(385.818)	-
Despesas gerais e administrativas	11	(45.793)	(37.935)	(1.840.165)	(37.935)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(1.130.220)	-	(1.130.220)	-
Resultado de equivalência patrimonial	6	(2.367.931)	-	-	-
Lucro operacional antes do resultado financeiro		(3.568.073)	88.798	(3.487.526)	88.798
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	12	91.096	9.513	10.549	9.513
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		(3.476.977)	98.311	(3.476.977)	98.311
Imposto de renda e contribuição social - corrente	15	(50.527)	-	(50.527)	-
Lucro do Exercício		(3.527.504)	98.311	(3.527.504)	98.311

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Pipeimob Tecnologia e Participações S.A e sua controlada

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em reais - R\$)

Notas	Capital social	(-) Capital social a integralizar	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Resultado dos exercícios	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2022	-	-	-	-	-	-
Capital social a integralizar	9 100.000	(100.000)				-
Lucro líquido do exercício	-	-	98.311	-	98.311	98.311
Destinação do resultado do exercício	-	-	(98.311)	-	(98.311)	-
Distribuição de lucros	-	-	(150.500)	-		(150.500)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	100.000	(100.000)	(52.189)	-	-	(52.189)
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	(3.527.504)	(3.527.504)
Integralização do capital social	-	100.000	-	-		100.000
Aumento do capital social	2.500.000	-	-	-	-	2.500.000
Absorção do prejuízo	-	-	52.189	(3.678.004)	3.527.504	(98.311)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	2.600.000	-	-	(3.678.004)	-	(1.078.004)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A Pipeimob Tecnologia e Participações S.A (“Companhia ou Pipeimob”) é uma empresa de tecnologia que desenvolve soluções digitais e plataformas para otimização de vendas e gestão no setor imobiliário. Seu modelo de negócio é baseado em tecnologia SaaS (Software as a Service), operando com recorrência e contratos empresariais. A Companhia está sediada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, conjunto 51, sala G, no município de São Paulo, na cidade e Estado de São Paulo, CEP: 01.452-905.

(a) Companhia Controlada

A Companhia possui investimentos em controlada, sobre a qual tem influência significativa e que se configura como controlada ou participação em empreendimento sob controle conjunto (joint venture).

As demonstrações contábeis refletem o método da equivalência patrimonial, o qual, inicialmente são reconhecidos pelo custo e o seu valor contábil é aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação da Companhia nos lucros ou prejuízos do período, gerados pela investida após a aquisição.

Em 31 de dezembro de 2024 (não havia investimento em 2023) a Companhia possui o investimento em controlada conforme mencionado a seguir:

Coligadas	Participação	2024	2023
Pipeimob Tecnologia Ltda	Direta	100%	-

2 Base de preparação

a. Declaração de conformidade com relação às normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A emissão das demonstrações Contábeis foi autorizada pela Diretoria em reunião realizada em 16 de abril de 2025.

b. Base de mensuração

As demonstrações Contábeis da Companhia foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais:

Os instrumentos financeiros não derivativos designados e mensurados pelo valor justo por meio do resultado;

c. Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações Contábeis são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações Contábeis apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação de demonstrações Contábeis em conformidade com o CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Desta forma, os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua e tais revisões são reconhecidas nos períodos em que são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, provisão para crédito de liquidação duvidosa e provisão para contingências.

3 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente em todos os exercícios apresentados nessas demonstrações Contábeis.

a. Moeda estrangeira

Transações em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira são convertidas para reais, moeda funcional da Companhia pelas taxas de câmbio nas datas das transações. Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data do balanço são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio apurada naquela data. As diferenças de moedas estrangeiras resultantes da reconversão são reconhecidas no resultado.

b. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos como valor justo por meio de resultado e empréstimos e recebíveis.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros.

(i) *Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento*

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação. A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando transferem os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(ii) *Ativos financeiros não derivativos - mensuração*

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseada em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos.

Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado quando incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício. Os ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado abrangem as aplicações Contábeis.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável. Os empréstimos e recebíveis abrangem contas a receber de clientes e outros créditos.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros, cujo vencimento é igual ou inferior a três meses, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pela Companhia na gestão das obrigações de curto prazo.

(iii) *Passivos financeiros não derivativos - mensuração*

Passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, quando aplicável.

A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

c. *Contas a receber de clientes*

As contas a receber referem-se principalmente a valores faturados pela prestação de serviços tecnológicos e licenciamento de software às empresas clientes do setor imobiliário.

A companhia analisa individualmente os saldos de clientes e registra provisão para créditos de liquidação duvidosa conforme análise de risco e tempo de vencimento. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a Companhia não tem saldo de perda estimada para créditos de liquidação duvidosa.

d. Redução do valor recuperável (“Impairment”)

(i) Ativos financeiros (incluindo recebíveis)

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não-pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido a Companhia sobre condições de que a Companhia não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título. Além disso, para um instrumento patrimonial, um declínio significativo ou prolongado em seu valor justo abaixo do seu custo é evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado

A Companhia considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado (para recebíveis e títulos de investimentos mantidos até o vencimento) tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Ativos individualmente significativos são avaliados quanto a perda de valor específico. Todos os recebíveis e títulos de investimentos mantidos até o vencimento individualmente significativos identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Ativos individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto a perda de valor por agrupamento conjunto desses títulos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva a Companhia utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da Administração quanto as premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Uma redução do valor recuperável com relação a um ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis ou ativos mantidos até o vencimento. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

(ii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não os estoques, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Os bens do imobilizado e do intangível e, quando aplicável, outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável (“impairment”). Um bem tem perda no seu valor recuperável sempre que uma evidência indique que um evento de perda ocorreu após o registro inicial do ativo, produzindo efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados, podendo ser estimados de maneira confiável.

A perda por “impairment” é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para avaliação do “impairment”, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente.

e. Provisões para contingências

As provisões são reconhecidas quando a Companhia possui uma obrigação legal ou construtiva como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso, utilizando o método de juros efetivos.

f. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15% sobre a presunção do lucro de 32%, acrescidas do adicional de 10% sobre o excedente de R\$ 60 mil no trimestrel para imposto de renda e 9% para contribuição social sobre o lucro líquido conforme as obrigatoriedades do regime do lucro presumido.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

(i) Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente

A despesas de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data do balanço.

Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

(ii) Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido

O imposto diferido, quando aplicável, é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações Contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido em relação aos

prejuízos fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros futuros tributáveis estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

O imposto diferido é mensurado com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data do balanço.

A mensuração do imposto diferido reflete as consequências tributárias que seguiriam a maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar o valor contábil de seus ativos e passivos.

g. Reconhecimento de receitas

A receita da Companhia é composta por valores recebidos pela disponibilização e suporte de sua plataforma digital, por meio de planos mensais.

O reconhecimento da receita é feito conforme o tempo de uso contratado ou pela entrega efetiva de etapas em serviços customizados (ex: onboarding, integrações, transações imobiliárias).

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida e no curso normal das atividades da Companhia e sua investida. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos abatimentos e dos descontos, na demonstração do resultado.

A Companhia e sua controlada reconhecem a receita quando o valor dela pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma de suas atividades.

h. Resultado financeiro líquido

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras. A receita de juros é reconhecida no resultado conforme o regime de competência.

As despesas financeiras referem-se substancialmente a despesas bancárias, com juros sobre empréstimos, financiamentos e parcelamentos de impostos. O reconhecimento no resultado é conforme o regime de competência.

i. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

As normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas não vigentes até a data da emissão destas demonstrações financeiras, as quais a Companhia não espera impactos significativos na aplicação destas alterações ou não se aplicam, estão abaixo apresentadas:

Pronunciamento	Descrição
CPC 02	CPC 02 / IAS 21 - Efeito das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis (Aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2025)
CPC 48 e 40	Classificação e mensuração de instrumentos financeiros (aplicável a partir de 1º de janeiro de 2026)
CPC 33	Subsidiárias sem responsabilidade pública: Divulgação (Aplicável a partir de 1º de janeiro de 2025)
IFRS 18	Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras

Não existem outras normas, alterações e interpretações de normas emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

4. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Banco - Conta movimento	1.094	-	42.710	-
Aplicação financeira	1.618.399	179.672	1.618.399	179.672
	<u>1.619.493</u>	<u>179.672</u>	<u>1.661.109</u>	<u>179.672</u>

As aplicações financeiras referem-se a Certificado de depósito bancário – CDB, remuneradas por 100% da taxa (CDI).

As aplicações financeiras de liquidez imediata são resgatáveis a qualquer momento pela Companhia sem ônus.

5. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Ativo com partes relacionadas				
Mútuos a receber (i):				
Pipeimob Tecnologia Ltda	2.653.369	656.836	0	656.836
Danilo Herrero Machado	-	-	24.000	-
	<u>2.653.369</u>	<u>656.836</u>	<u>24.000</u>	<u>656.836</u>
Passivo com partes relacionadas				
Mútuos a pagar (i):				
Luiz Antonio Nogueira de Franca	250.000	250.000	250.000	250.000
Matheus Alexander Kurtz	200.000	150.000	200.000	150.000
Eduardo Heuko	100.000	100.000	100.000	100.000
Christian Ulrich Voelcker	150.000	150.000	150.000	150.000
Ingo Luiz Voelcker	150.000	150.000	150.000	150.000
Rodrigo Taricano Gordinho	100.000	50.000	100.000	50.000
Mario Cesar Soares da Silva	200.000	-	200.000	-
Luciano Duarte Tavares	150.000	-	150.000	-
Adriano D Abreu Defino	25.000	-	25.000	-
TN Administração de bens	100.000	-	100.000	-
Pipeimob Tecnologia Ltda	21.267	39.355	-	39.355
Andries Corjan Oudshoorn	50.000	-	50.000	-
Erico Homem Ribeiro	150.000	-	150.000	-
Rodrigo Ferreira da Costa	50.000	-	50.000	-
Danilo Herrero Machado	-	-	293.000	-
Eduardo Montenegro Serur	120.000	-	120.000	-
	<u>1.816.267</u>	<u>889.355</u>	<u>2.088.000</u>	<u>889.355</u>

(i) A Companhia constituiu mútuos a receber e a pagar com partes relacionadas em 2024 e 2023. Os mútuos preveem vencimento em 5 anos a partir da data de recebimento e com a possibilidade de conversão em participação societária no vencimento.

6. Investimentos (passivo a descoberto)

- (a) As principais informações das participações societárias mantidas pela controladora estão resumidas a seguir:

Empresa:	Quotas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita líquida	Resultado exercício	% de Participação 2024	% de Participação 2023
Pipeimob Tecnologia Ltda	60.000	194.167	3.462.613	(3.268.446)	927.881	(2.281.073)	100%	-

- (b) Movimentação dos investimentos:

Empresa:	Saldo em 31/12/2023	Aquisições	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2024
Pipeimob Tecnologia Ltda	-	(1.070.219)	-	(2.367.931)	(3.438.150)
	<u>-</u>	<u>(1.070.219)</u>	<u>-</u>	<u>(2.367.931)</u>	<u>(3.438.150)</u>

7. Fornecedores

Os saldos de fornecedores são compostos essencialmente por prestadores de serviços operacionais. Em 31 de dezembro de 2024 o saldo é de R\$ 4.051 na controladora e R\$ 409.346 no Consolidado (não existia saldo em 31 de dezembro de 2023).

8. Provisão para contingências

A Companhia, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e cível. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não existem processos em andamento cujo a expectativa de perda é provável ou remota.

9. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 2.600.000 (31 de dezembro de 2023 - R\$ 100.000), representado por 111.833 ações nominativas e sem valor nominal, sendo 100.000 ações ordinárias e 11.833 ações preferenciais classe A.

Cada Ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral da Companhia e as ações preferenciais de Classe A terão direito a voto e terão direito à prioridade no reembolso de capital, considerando o valor do aporte atualizado pelo IPCA mais 6% (seis por cento) ao ano.

Em 30 de julho de 2024 em assembleia geral extraordinária decidiram aprovar o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil reais) mediante a emissão de 11.833 (onze mil, oitocentos e trinta e três) novas ações preferenciais Classe A, nominativas e sem valor nominal (“Novas Ações”) as quais foram integralizado pelo FIP Anjo – Fundo de Investimento em Participações Capital Semente (“FIP Anjo”).

10. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Prestação de serviços	150.000	150.000	1.097.841	150.000
(-) Impostos sobre vendas	(9.000)	(9.000)	(69.011)	(9.000)
	<u>141.000</u>	<u>141.000</u>	<u>1.028.830</u>	<u>141.000</u>

11. Custos e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Custo dos serviços prestados	-	-	(857.726)	-
Despesas de vendas	(18.374)	(14.267)	(302.429)	(14.267)
Despesas com pessoal	(146.755)	-	(385.818)	-
Despesas gerais e administrativas	(45.793)	(37.935)	(1.840.165)	(37.935)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.130.220)	-	(1.130.220)	-
	<u>(1.341.142)</u>	<u>(52.202)</u>	<u>(4.516.356)</u>	<u>(52.202)</u>
Despesas com salários e encargos	-	-	(244.474)	-
Despesas com benefícios	(146.755)	-	(146.755)	-
Despesas com aluguéis	-	-	(81.779)	-
Despesas com marketing	(14.267)	(14.267)	(182.414)	(14.267)
Despesas com viagens	(4.106)	-	(129.384)	-
Impostos, taxas e contribuições	(6.200)	-	(6.618)	-
Sistemas, plataformas e desenvolvedores de software	-	-	(848.256)	-
Despesas com serviços profissionais	(39.594)	(37.699)	(1.640.287)	(37.699)
Perdas na aquisição de investimentos	(1.130.220)	-	(1.130.220)	-
Outras despesas diversas	-	(236)	(106.170)	(236)
	<u>(1.341.142)</u>	<u>(52.202)</u>	<u>(4.516.357)</u>	<u>(52.202)</u>

12. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas Financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	91.443	9.860	92.953	9.860
	<u>91.443</u>	<u>9.860</u>	<u>92.953</u>	<u>9.860</u>
Despesas financeiras				
Tarifas bancárias	-	-	(72.668)	-
IOF	-	-	(9.390)	-
Multa de mora	(347)	(347)	(346)	(347)
	<u>(347)</u>	<u>(347)</u>	<u>(82.404)</u>	<u>(347)</u>
	<u>91.096</u>	<u>9.513</u>	<u>10.549</u>	<u>9.513</u>

13. Gestão de riscos financeiros

13.1 Considerações gerais e políticas

A administração dos riscos e a gestão dos instrumentos financeiros são realizadas por meio de políticas, definições de estratégias e implementação de sistemas de controle, sendo definidos pela administração da Companhia.

Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros foram determinados com base em informações de mercado disponíveis e metodologias de valorização apropriadas para cada situação. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas aqui apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes informações de mercado e/ou metodologias de avaliação poderá ter um efeito relevante no montante do valor de mercado.

Abaixo apresentamos os saldos dos instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

Hierarquia	Controladora		Consolidado		
	2024	2023	2024	2023	
Ativo - Custo amortizado					
Caixa e equivalentes de caixa	1	1.619.493	179.672	1.661.109	179.672
Contas a receber	2	-	-	20	-
Mútuo com partes relacionadas ativos	2	2.653.369	656.836	24.000	656.836
		4.272.862	836.508	1.685.129	836.508
Passivo - Custo amortizado					
Fornecedores	2	4.051	-	409.346	-
Contas a pagar com acionistas	2	60.000	-	60.000	-
Outros passivos	2	-	-	139.227	-
Mútuo com partes relacionadas passivos	2	1.816.267	889.355	2.088.000	889.355
		1.880.318	889.355	2.696.573	889.355

Os ativos e passivos financeiros da Companhia estão registrados nas contas patrimoniais por valores compatíveis aos valores justos.

13.2 Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia estão expostas a riscos financeiros de mercado, de crédito e de liquidez. A Administração da Companhia supervisiona a gestão desses riscos em alinhamento com os objetivos na gestão de capital:

a) Política de utilização de instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não possui nenhuma transação com derivativos.

b) Risco de crédito

É o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber) e de financiamento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, e outros instrumentos financeiros. A Companhia mantém provisões adequadas no balanço para fazer face a esses riscos:

Contas a receber

Basicamente as contas a receber referem-se principalmente a valores faturados pela prestação de serviços tecnológicos e licenciamento de software às empresas clientes do setor imobiliário. O risco desse grupo é administrado conforme análise de crédito e monitoramento do aging do vencimento dos títulos.

Instrumentos financeiros e depósitos em dinheiro

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a instrumentos financeiros e depósitos em bancos e aplicações financeiras realizando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e de acordo com limites previamente estabelecidos na política da Companhia.

c) Risco de liquidez

Consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O fluxo de caixa da Companhia é realizado pelo departamento de finanças do Companhia que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez das entidades para assegurar que tenham caixa suficiente para atender suas necessidades operacionais. A Companhia também monitora constantemente o saldo de caixa e o nível de endividamento e implementa medidas para que receba eventuais aportes de capital, e para que se mantenham dentro dos limites de créditos existentes. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, cumprimento de cláusulas, cumprimento das metas internas de indicadores de liquidez do balanço patrimonial e, se aplicável, exigências regulatórias.

Os principais passivos financeiros da Companhia referem-se as obrigações com partes relacionadas. O principal propósito desses passivos financeiros é captar recursos para suas operações.

Na tabela a seguir estão analisados os passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente do título ou do passivo.

Passivos financeiros por faixa de vencimento

Passivos financeiros	Controladora		
	Valor contábil	Até 1 ano	1 - 5 anos
Fornecedores	4.051	13.514	-
Contas a pagar com acionistas	60.000	7	-
Outros passivos	-	118	-
Mútuo com partes relacionadas passivos	1.816.267	-	1.816.267
	<u>1.880.318</u>	<u>13.639</u>	<u>1.816.267</u>
Passivos financeiros	Consolidado		
	Valor contábil	Até 1 ano	1 - 5 anos
Fornecedores	409.346	409.346	-
Contas a pagar com acionistas	60.000	60.000	-
Outros passivos	139.227	139.227	-
Mútuo com partes relacionadas passivos	2.088.000	-	2.088.000
	<u>2.696.573</u>	<u>608.573</u>	<u>2.088.000</u>

* * *