

BORDA DA MATA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023. Colocamo-nos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos porventura necessários.

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:

- Balanço Patrimonial
- Demonstração do Resultado do Exercício
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
- Demonstração dos Fluxos de Caixa
- Demonstração do Resultado Abrangente
- Notas Explicativas

BALANÇO PATRIMONIAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

Valores em Reais

ATIVO	Notas	2.024	2.023
ATIVO CIRCULANTE		22.315.048	29.132.945
Caixa e Equivalentes de Caixa	(A)	899.793	539.340
Promitentes Compradores de Imov.	(B)	9.145.481	11.996.421
Estoque - Ativ. Imobiliária	(C)	12.211.924	16.567.526
Contas a Receber		57.850	29.659
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		30.690.950	22.361.368
Promitentes Compradores de Imov.	(H)	30.509.342	22.231.368
Imobilizado	(I)	181.608	130.000
TOTAL DO ATIVO		53.005.998	51.494.313

PASSIVO	Notas	2.024	2.023
PASSIVO CIRCULANTE		1.646.849	14.052.491
Obrigações Soc. e Trib.	(D)	141.811	210.838
Fornecedores	(E)	69.571	2.843.173
Outras Contas a Pagar	(F)	284.563	741.740
Passivos de Contrato - CPC 47	(G)	1.150.904	10.256.739
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		17.506.484	16.012.430
Adiant. p/ Fut. Aum. Capital	(J)	13.300.000	13.393.716
Impostos Diferidos	(K)	4.206.484	2.618.713
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		33.852.665	21.429.393
Capital Social	(L)	4.625.000	4.625.000
Reservas de Lucros	(M)	29.227.665	16.804.393
TOTAL DO PASSIVO		53.005.998	51.494.313

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

Valores em Reais

DEMONSTRAÇÃO DO RES. DO EXERCÍCIO	Notas	2024	2023
RECEITA LÍQUIDA	(N)	27.327.646	30.966.665
Custos de Venda	(O)	(7.488.659)	(11.834.109)
LUCRO BRUTO		19.838.987	19.132.556
RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS		(2.038.815)	(1.671.810)
Administrativas	(P)	(2.169.653)	(1.759.485)
Tributárias	(Q)	(5.928)	(5.765)
Outras Receitas Operacionais	(R)	136.766	93.440
RESULTADOS FINANCEIROS	(S)	60.507	83.699
Receitas Financeiras		75.692	93.720
Despesas Financeiras		(15.185)	(10.021)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		17.860.678	17.544.445
Imposto de Renda	(T)	(785.331)	(976.785)
Contribuição Social	(T)	(427.251)	(531.743)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		16.648.096	16.035.917

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

Valores em Reais

	Capital Social	Reservas de Lucros			Total
		Constituição de Reserva	Reserva Legal	Lucros Acumulados	
Saldos em 31 de Dezembro de 2023	4.625.000	15.879.393	925.000	-	21.429.393
Resultado do Exercício	-	-	-	16.648.096	16.648.096
Dividendos Preferenciais	-	-	-	(4.224.825)	(4.224.825)
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Constituição de Reserva	-	12.423.272	-	(12.423.272)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2024	4.625.000	28.302.665	925.000	-	33.852.665

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Valores em reais)

	2024	2023
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	16.648.096	16.035.917
Depreciação e Amortização	4.163	666
Ajuste a Valor Presente	9.059.565	14.940.038
	25.711.825	30.976.621
<i>Redução (aumento) nos ativos:</i>	<i>(14.484.417)</i>	<i>(19.471.856)</i>
Contas a receber de clientes	(14.486.599)	(19.469.721)
Outros ativos circulantes	2.182	(2.135)
<i>Aumento (redução) nos passivos:</i>	<i>(10.374.849)</i>	<i>(17.344.040)</i>
Obrigações sociais e tributárias	1.518.744	2.150.253
Fornecedores	(2.803.975)	(7.643.503)
Outras contas a pagar	(9.089.619)	(11.850.790)
Caixa gerado pelas Atividades Operacionais	852.558	(5.839.275)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Estoque da Atividade Imobiliária	4.355.601	6.132.082
Aumento do Ativo Imobilizado	(55.772)	(130.000)
Caixa gerado pelas Atividades de Investimentos	4.299.830	6.002.082
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento (Redução) dos Empréstimos e Financiamentos	(93.716)	3.680.716
Dividendos Pagos	(4.698.219)	(4.812.977)
Caixa gerado pelas Atividades de Financiamentos	(4.791.935)	(1.132.260)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	360.453	(969.454)
Saldo de caixa e equivalentes-caixa no início do período	539.340	1.508.794
Saldo de caixa e equivalentes-caixa no final do período	899.793	539.340
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa	360.453	(969.454)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

Valores em Reais

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	16.648.096	16.035.917
<i>Ajustes de Avaliação Patrimonial</i>	-	-
<i>(-) Ajuste de Avaliação Patrimonial</i>	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	16.648.096	16.035.917

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 - (Valores em reais)

1. **CONTEXTO OPERACIONAL:** BORDA DA MATA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A é uma Sociedade Anônima de capital fechado com sede na cidade de Caçapava – SP, tem como objeto social o desenvolvimento do loteamento denominado Borda do Lago, na cidade de Caçapava/SP.
2. **APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:** As Demonstrações Contábeis estão expressas em Reais e foram elaboradas em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, com os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis – CPC e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.
3. **PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**
 - I. As Demonstrações Contábeis foram elaboradas com base no custo histórico. A moeda funcional da Companhia é o Real.
 - II. Ativo Circulante e Passivo Circulante: Estão demonstrados pelos valores de realização incluindo quando aplicável os rendimentos auferidos e os encargos correspondentes.
 - (A) *Caixas e Equivalentes de Caixa:* Incluem o saldo de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de baixo risco e de liquidez imediata acrescidas dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício
 - (B) A conta *Promitentes Compradores de Imóveis*, apresenta os valores contratuais de venda, acrescidos dos juros contratuais e correções monetárias ajustados a valor presente na data do balanço.

- (C) *Estoque da Atividade Imobiliária:* Referem-se ao terreno e aos custos com o projeto de infraestrutura do Loteamento Borda do Lago, são reconhecidos pelo valor inicial da transação.
- (D) *Obrigações Sociais e Tributárias:* Incluem os impostos federais e municipais correntes apurados em dezembro/24
- (E) *Fornecedores:* Referem-se aos gastos já contratados do Loteamento Borda do Lago.
- (F) *Outras Contas a Pagar:* Composto pelos dividendos preferenciais apurados em dezembro 2024 e pelos créditos de clientes referentes aos distratos.
- (G) *Passivos de Contrato – CPC 47:* Demonstra a obrigação da Companhia de transferir bens (lotes) em relação aos quais a entidade recebeu contraprestação.

III. Ativo e Passivo Não Circulantes:

- (H) A conta *Promitentes Compradores de Imóveis*, apresenta os valores a receber a longo prazo referentes às vendas, acrescidas dos juros contratuais e correções monetárias ajustadas a valor presente na data do balanço.
- (I) *Imobilizado:* Contabilizados no reconhecimento inicial pelo custo de aquisição, a depreciação é calculada com base na vida útil do bem pelo método linear, levando em consideração o valor residual dos bens.

Imobilizado - Composição	31.12.2024	31.12.2023
Imobilizado	181.608	130.000
Bens Móveis	181.608	130.000
Veículos	130.000	130.000
Móveis e Utensílios	55.772	-
(-) Depreciação	(4.163)	-

- (J) *Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital:* Incluem as contas de crédito com sociedades controladoras, registradas pelo valor da transação sem nenhum tipo de acréscimo.
- (K) *Impostos Diferidos:* Composto pelas provisões para o Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS, registrados com base no lucro presumido, à alíquota de 15% acrescido do adicional de 10% para o imposto de renda, a alíquota de 9% para a contribuição social, 0,65% para o PIS e 3% para a COFINS.

IV. Patrimônio Líquido:

- (L) *Capital Social:* O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 4.625.000, dividido em 1.480.000 ações preferenciais resgatáveis da classe A e 3.145.000 ações ordinárias.
- (M) *Reservas de Lucros:* Representam o saldo remanescente de lucros de exercícios anteriores acrescido do lucro líquido apurado no exercício de 2024.

V. Resultado do Exercício:

- *(N) Receita Líquida:* É a receita de venda apurada conforme a evolução da obra, a receita de aluguel, líquidos das vendas canceladas, dos impostos diretos sobre as vendas (PIS e COFINS) e dos ajustes a valor presente.
- *(O) Custos de Venda:* Todos os custos infraestrutura incorridos no loteamento.
- *(P) Despesas Administrativas:* Incluem todas as despesas para manutenção do empreendimento, e são apropriadas obedecendo ao regime de competência.
- *(Q) Despesas Tributárias:* Incluem as taxas e impostos municipais.
- *(R) Outras Receitas Operacionais:* Composto pelas multas contratuais, apuradas conforme distratos.
- *(S) Resultado Financeiro:* São as receitas de aplicação financeiras deduzidas as taxas bancárias.
- *(T) Imposto de Renda e Contribuição Social:* Empresa optante pelo lucro presumido, o imposto de renda é apurado à alíquota de 15% acrescido do adicional de 10% e a contribuição social à alíquota de 9%.

MARCOS FREDERICO
CARNEIRO MONTEIRO SOARES:53749472653
Assinado de forma digital por
MARCOS FREDERICO CARNEIRO
MONTEIRO SOARES:53749472653
Dados: 2025.05.05 15:33:27 -03'00'

DIRETORIA:

MARCOS FREDERICO CARNEIRO MONTEIRO SOARES
MÁRCIO GALVÃO DE LIMA
NELSO LUÍS SALLES DE MORAES

GLAUCIA MARA
PESSANHA:03340950695
50695
Assinado de forma digital por
GLAUCIA MARA
PESSANHA:03340950695
Dados: 2025.05.05 15:34:04
-03'00'

CONTADOR RESPONSÁVEL

GLÁUCIA MARA PESSANHA
CRC/MG – 074325