

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

| | |
|---|---|
| Balanço Patrimonial | 3 |
| Demonstração do Resultado | 5 |
| Demonstrações do Resultado Abrangente | 6 |
| Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido | 7 |
| Demonstração dos Fluxos de Caixa | 8 |
| Notas Explicativas | 9 |

BALANÇO PATRIMONIAL

(Em reais)

| ATIVO | Saldo em 31/12/2024 | Saldo em 31/12/2023 |
|---|---------------------|---------------------|
| CIRCULANTE | 70.947.794 | 61.272.937 |
| CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | 110.064 | 45.573 |
| DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA | 73.859 | 12.955 |
| APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA | 36.205 | 32.618 |
| CLIENTES | 190.622 | 6.602 |
| CLIENTES A RECEBER | 190.622 | 6.602 |
| OUTROS CRÉDITOS | 595.647 | 389.598 |
| ADIANTAMENTOS A TERCEIROS | 418.278 | 387.066 |
| TRIBUTOS A RECUPERAR | 6.679 | 2.531 |
| OUTROS CREDITOS | 170.691 | - |
| ESTOQUES | 70.048.872 | 60.830.781 |
| ESTOQUES DIVERSOS | 70.048.872 | 60.830.781 |
| DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE | 2.590 | 384 |
| DESPESAS DE MESES SEGUINTE | 2.590 | 384 |
| NÃO CIRCULANTE | 2.956.328 | 3.478 |
| IMOBILIZADO | 839.483 | 3.478 |
| BENS EM OPERAÇÃO | 870.889 | 6.168 |
| (-) DEPRECIAÇÃO/AMORTIZAÇÃO/ EXAUSTÃO ACUMULADA | (31.406) | (2.690) |
| IMOBILIZADO TERCEIROS | 2.081.157 | - |
| BENS EM OPERAÇÃO - BEE.O | 593.868 | - |
| (-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA - BEE.O | (60.952) | - |
| BENS EM OPERAÇÃO - PRIME | 1.437.945 | - |
| (-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA - PRIME | (136.098) | - |
| BENS EM OPERAÇÃO - TRAMA RESTAURANTES | 247.950 | - |
| (-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA - TRAMA RESTAURANTES | (1.557) | - |
| INTANGÍVEL TERCEIROS | 35.688 | - |
| CUSTO - BEE.O | 23.395 | - |
| (-) AMORTIZAÇÕES - BEE.O | (4.327) | - |
| CUSTO - PRIME | 20.472 | - |
| (-) AMORTIZAÇÕES - PRIME | (3.852) | - |
| TOTAL DO ATIVO | 73.904.122 | 61.276.415 |

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A

BALANÇO PATRIMONIAL

(Em reais)

| | Saldo em 31/12/2024 | Saldo em 31/12/2023 |
|--|---------------------|---------------------|
| PASSIVO | | |
| CIRCULANTE | 164.753 | 145.034 |
| FORNECEDORES | 21.824 | 65.926 |
| FORNECEDORES NACIONAIS | 21.824 | 65.926 |
| OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS | 40.666 | 27.281 |
| IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER | 31.490 | 21.539 |
| TRIBUTOS RETIDOS A RECOLHER | 9.176 | 5.741 |
| OUTRAS OBRIGAÇÕES | 102.263 | 51.828 |
| ADIANTAMENTOS DE CLIENTES | 51.863 | 17.928 |
| OUTROS DÉBITOS | 50.400 | 33.900 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 73.739.370 | 61.131.380 |
| CAPITAL SOCIAL | 56.529.859 | 56.529.859 |
| CAPITAL SUBSCRITO | 56.529.859 | 56.529.859 |
| LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS | (1.988.101) | (1.508.251) |
| LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS | (1.988.101) | (1.508.251) |
| ADIANTAMENTO PARA FUTUTO AUMENTO DE CAPITAL | 19.197.611 | 6.109.772 |
| TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 73.904.122 | 61.276.415 |

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

(Em reais)

| | 01/01/2024 a 31/12/2024 | 01/01/2023 a 31/12/2023 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| RECEITA OPERACIONAL BRUTA | 3.299.926 | 2.510.595 |
| ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS | 3.299.926 | 2.510.595 |
| (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA | (305.243) | (250.730) |
| IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS | (305.243) | (250.730) |
| (-) IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE RECEITA OPERACIONAL | (305.243) | (250.730) |
| (=) RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA | 2.994.683 | 2.259.865 |
| (-) CUSTO DOS PRODUTOS/MERCADORIAS/SERVICOS | (22.072) | (13.589) |
| CUSTOS DOS IMOVEIS E INVESTIMENTOS | (22.072) | (13.589) |
| (=) LUCRO BRUTO | 2.972.611 | 2.246.276 |
| (-) DESPESAS | (3.388.233) | (3.078.155) |
| ADMINISTRATIVAS | (3.092.706) | (2.815.624) |
| DESPESAS COM PESSOAL | (660) | (607) |
| PROPAGANDA E PUBLICIDADE | (1.000) | - |
| VIAGENS E REPRESENTAÇÕES | (1.073) | - |
| OCUPAÇÃO | (225.639) | (93.702) |
| DEPRECIACÕES E AMORTIZACÕES | (235.500) | (617) |
| UTILIDADES E SERVIÇOS | (276.323) | (381.335) |
| DESPESAS GERAIS | (2.338.857) | (2.338.404) |
| DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS | (13.653) | (960) |
| DESPESAS TRIBUTARIAS | (310.177) | (262.531) |
| CONTRIBUIÇÕES IMPOSTOS E TAXAS | (310.177) | (262.531) |
| (-) OUTRAS RECEITAS | 14.650 | - |
| RECEITAS OPERACIONAIS DIVERSAS | 14.650 | - |
| (=) RESULTADO ANTES DAS DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS | (415.622) | (831.879) |
| (+/-) RESULTADO FINANCEIRO | (64.227) | 214.774 |
| DESPESAS FINANCEIRAS | (83.663) | (28.572) |
| DESPESAS GERAIS | (83.663) | (28.572) |
| (-) RECEITAS FINANCEIRAS | 19.435 | 243.345 |
| RECEITAS FINANCEIRAS | 19.435 | 243.345 |
| RESULTADO ANTES DA CS E IR | (479.850) | (617.105) |
| (=) PREJUÍZO LIQUIDO DO EXERCICIO | (479.850) | (617.105) |

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

(Em reais)

| | 01/01/2024 a 31/12/2024 | 01/01/2023 a 31/12/2023 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Lucro/prejuízo líquido do exercício | (479.850) | (617.105) |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| Resultado abrangente total do exercício | (479.850) | (617.105) |

D.S.S. AROEIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(Em Reais)

| | <u>Capital social</u> | <u>Adiantamento para Futuro Aumento de Capital</u> | <u>Lucro/Prejuízo Acumulados</u> | <u>Total</u> |
|---|--------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------|
| SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 | <u>56.529.859</u> | <u>3.730.772</u> | <u>(891.146)</u> | <u>59.369.485</u> |
| Prejuízo do exercício | - | - | (617.105) | (617.105) |
| Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | - | 2.379.000 | - | 2.379.000 |
| SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 | <u>56.529.859</u> | <u>6.109.772</u> | <u>(1.508.251)</u> | <u>61.131.380</u> |
| Prejuízo do exercício | - | - | (479.850) | (479.850) |
| Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | - | 13.087.839 | - | 13.087.839 |
| SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 | <u>56.529.859</u> | <u>19.197.611</u> | <u>(1.988.101)</u> | <u>73.739.370</u> |

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

(Em Reais)

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Resultado do exercício antes do imposto de renda e contribuição social | (479.850) | (617.105) |
| Ajustes para reconciliar o resultado do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social | - | - |
| Depreciação | 235.500 | 617 |
| REDUÇÃO (AUMENTO) DOS ATIVOS OPERACIONAIS: | | |
| Contas a receber | (184.020) | 193.398 |
| Impostos a recuperar | (4.147) | 13.722 |
| Estoque | (9.218.091) | (1.600.950) |
| Adiantamentos a fornecedores | (33.418) | (387.066) |
| Outros créditos | (170.691) | (240) |
| AUMENTO (REDUÇÃO) DOS PASSIVOS OPERACIONAIS: | | |
| Fornecedores | (44.102) | (183.354) |
| Obrigações sociais e trabalhistas | - | - |
| Impostos e contribuições a recolher | 13.385 | (9.646) |
| Adiantamentos de clientes | 50.435 | 17.928 |
| Outras obrigações | - | 1.500 |
| Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais | <u>(9.834.998)</u> | <u>(2.571.197)</u> |
| FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | |
| Pagamento de aquisição de investimentos | (3.188.350) | - |
| Caixa líquido (aplicado nas) atividades de investimento | <u>(3.188.350)</u> | - |
| FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | |
| Captação de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital | 13.087.839 | 2.379.000 |
| Caixa líquido (aplicado nas) atividades de financiamento | <u>13.087.839</u> | <u>2.379.000</u> |
| AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | 64.491 | (192.197) |
| Caixa e equivalente de caixa no final do exercício | 110.064 | 45.573 |
| Caixa e equivalente de caixa no início do exercício | 45.573 | 237.769 |

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS – Exercício findo em 31 de dezembro 2024

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A D.S.S. Aroeira Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias S.A, é uma sociedade anônima, com sede e foro na cidade de Curitiba-PR, fundada em 01/2013. A sociedade tem por objeto social preponderante de incorporação de empreendimentos imobiliários, a compra e venda de imóveis próprios e a locação de imóveis próprios.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e apresentadas em Reais (R\$), de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando por base a Lei nº11.638/2007, os termos da NBC TG 1001, que trata a Escrituração Contábil. Levaram-se em conta as características qualitativas e quantitativas conforme determina a NBC TG 1001: Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Prudência, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade, alinhando-se com as principais práticas contábeis adotadas no Brasil.

A apuração do resultado foi realizada de acordo ao Regime de Competência, cujas receitas, custos e despesas são reconhecidos no período em que ocorreram, independentemente do recebimento ou pagamento.

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1) Caixa e Equivalente de Caixa: Compreendem os saldos de contas correntes e aplicações financeiras de liquidez imediata. Estas aplicações financeiras estão sujeitas ao acréscimo dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício.

3.2) Clientes: Englobam as vendas e a locação de imóveis até a data do encerramento do balanço, contabilizados com base no regime de competência.

3.3) Direitos e obrigações: Estão demonstrados pelos valores históricos observando o regime de competência.

3.4) Empresas coligadas e controladas: A empresa DSS Aroeira Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias S.A. integra no seu quadro societário a empresa denominada DSS Administração de Bens e Participações S.A., com 100% das ações.

3.5) Impostos e Contribuições: As receitas estão sujeitas a tributação pelo Programa de Integração Social – PIS e contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS. A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e contribuição social, que são calculados com base nos resultados tributáveis (lucro ajustado) as alíquotas aplicáveis segundo a legislação vigente sendo 15%, acrescido de 10% sobre o que exceder a R\$240.000,00 para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social – CSLL.

4) CAPITAL SOCIAL

O capital social de R\$ 56.529.859,00 dividido em 56.529.859 ações, sem o valor nominal, totalmente integralizado e dividido da seguinte forma.:

| ACIONISTA | AÇÕES | VALOR | % |
|--|--------------|-------------------|------------|
| D.S.S. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A. | 56.529.859 | R\$ 56.529.859,00 | 100 |
| Total | 56.529.859 | R\$ 56.529.859,00 | 100 |

5) EVENTOS SUBSEQUENTES: Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Clemilda Jesus Rodrigues de Paula Thomé
Diretora Presidente
CPF: 307.630.379-15

Reinoldo Nunes Ferreira Junior
CRC: PR-045963/O-2 - Contador
CPF: 865.548.839-91