

# **XLNAV Participações S/A**

Demonstrações Contábeis encerradas em  
31 de Dezembro de 2024

# XLNAV Participações S/A

## Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro

Valores apresentados em reais

ATIVO	2024	2023	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2024	2023
<b><u>ATIVO CIRCULANTE</u></b>			<b><u>PASSIVO CIRCULANTE</u></b>		
Equivalentes de Caixa	1.155.275,90	6.889.555,31	Fornecedores	3.402.304,83	99.516,18
			Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.975,80	1.848,00
			Obrigações Fiscais e Tributárias	81.644,48	39.105,32
			Empréstimo de Terceiros	341.666,00	-
			Outras Obrigações	22.697,68	3.262,97
<b><u>TOTAL ATIVO CIRCULANTE</u></b>	<b><u>1.155.275,90</u></b>	<b><u>6.889.555,31</u></b>	<b><u>TOTAL PASSIVO CIRCULANTE</u></b>	<b><u>3.850.288,79</u></b>	<b><u>143.732,47</u></b>
<b><u>ATIVO NÃO CIRCULANTE</u></b>			<b><u>PASSIVO NÃO-CIRCULANTE</u></b>		
Terrenos	15.258.738,13	15.258.738,13	Adto. Futuro Aumento Cap. Social	3.313.210,00	12.097.072,00
Construção em Andamento	76.670.842,81	9.840.380,06			
<b><u>TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE</u></b>	<b><u>91.929.580,94</u></b>	<b><u>25.099.118,19</u></b>	<b><u>TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE</u></b>	<b><u>3.313.210,00</u></b>	<b><u>12.097.072,00</u></b>
			<b><u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>		
			Capital Social	54.392.191,00	14.465.629,00
			Reserva Legal	23.892,29	3.434,70
			Reserva de Lucros	431.255,76	61.996,33
			Reserva de Capital Ágio	31.074.019,00	5.216.809,00
			<b><u>TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>	<b><u>85.921.358,05</u></b>	<b><u>19.747.869,03</u></b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>93.084.856,84</b>	<b>31.988.673,50</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>93.084.856,84</b>	<b>31.988.673,50</b>

Navegantes-SC, 31 de Dezembro de 2024.

\_\_\_\_\_  
 Nelson Lisot Junior  
 Administrador  
 CPF: 006.726.310-08

\_\_\_\_\_  
 Nadmir Pedro Colbachini  
 Contador – CRC/RS 29071  
 CPF: 194.144.390-72

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

## XLNAV Participações S/A

Demonstrações do Resultado  
Exercícios findos em 31 de Dezembro  
Valores apresentados em reais

	2024	2023
<b>Receita Operacional Bruta</b>	-	-
<b>Receita Operacional Líquida</b>	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	-	-
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(46.153,09)</b>	<b>(15.869,58)</b>
Despesas Administrativas	(218,41)	(34,15)
Despesas Sociais e Trabalhistas	(40.573,60)	(14.352,00)
Despesas Fiscais e Tributárias	(5.361,08)	(1.483,43)
<b>Outras Receitas (Despesas) Operacionais</b>	-	-
Outras Despesas	-	-
<b>Lucro Operacional</b>	<b>(46.153,09)</b>	<b>(15.869,58)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>676.144,39</b>	<b>136.894,56</b>
Receitas Financeiras	676.144,39	137.026,87
Despesas Financeiras	-	(132,31)
<b>Lucro Operacional antes do IRPJ e CSOC</b>	<b>629.991,30</b>	<b>121.024,98</b>
Imposto de Renda	(158.025,52)	(23.824,55)
Contribuição Social	(62.814,05)	(9.530,02)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>409.151,73</b>	<b>87.670,41</b>

Navegantes-SC, 31 de dezembro de 2024.

Nelson Lisot Junior  
Administrador  
CPF: 006.726.310-08

Nadmir Pedro Colbachini  
Contador – CRC/RS 29071  
CPF: 194.144.390-72

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# XLNAV Participações S/A

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Valores apresentados em reais

Descrição das Mutações	Capital	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
<b>Saldo em 01.01.2023</b>	<b>10.000,00</b>	-	-	-	<b>(18.976,41)</b>	<b>(8.976,41)</b>
Integralização de Capital	14.455.629,00	-	-	-	-	14.455.629,00
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	87.670,41	87.670,41
Constituição de Reserva Legal	-	-	3.434,70	-	-	3.434,70
Constituição de Reserva de Lucros	-	-	-	65.259,30	(68.694,00)	(3.434,70)
Constituição de Reserva de Capital	-	5.216.809,00	-	-	-	5.216.809,00
Dividendos	-	-	-	(3.262,97)	-	(3.262,97)
<b>Saldo em 31.12.2023</b>	<b>14.465.629,00</b>	<b>5.216.809,00</b>	<b>3.434,70</b>	<b>61.996,33</b>	<b>(0,00)</b>	<b>19.747.869,03</b>
<b>Saldo em 01.01.2024</b>	<b>14.465.629,00</b>	<b>5.216.809,00</b>	<b>3.434,70</b>	<b>61.996,33</b>	<b>(0,00)</b>	<b>19.747.869,03</b>
Integralização de Capital	39.926.562,00	-	-	-	-	39.926.562,00
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	409.151,73	409.151,73
Destinação para Reserva Legal	-	-	20.457,59	-	-	20.457,59
Destinação para Reserva de Lucros	-	-	-	388.694,14	(409.151,73)	(20.457,59)
Destinação para Reserva de Capital	-	25.857.210,00	-	-	-	25.857.210,00
Dividendos	-	-	-	(19.434,71)	-	(19.434,71)
<b>Saldo em 31.12.2024</b>	<b>54.392.191,00</b>	<b>31.074.019,00</b>	<b>23.892,29</b>	<b>431.255,76</b>	<b>0,00</b>	<b>85.921.358,05</b>

Navegantes-SC, 31 de Dezembro de 2024.

\_\_\_\_\_  
 Nelson Lisot Junior  
 Administrador  
 CPF: 006.726.310-08

\_\_\_\_\_  
 Nadmir Pedro Colbachini  
 Contador – CRC/RS 29071  
 CPF: 194.144.390-72

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

## XLNAV Participações S/A

### Demonstração de Fluxo de Caixa

Valores apresentados em reais

	2024	2023
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro Líquido	409.151,73	87.670,41
(+) Depreciações	-	-
Lucro líquido ajustado	409.151,73	87.670,41
<b>VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS</b>	<b>3.687.121,61</b>	<b>109.898,99</b>
Adiantamento a Fornecedores	-	-
Fornecedores	3.302.788,65	72.295,97
Obrigações Sociais e Trabalhistas	127,80	1.848,00
Obrigações Fiscais e Tributárias	42.539,16	35.755,02
Empréstimo de Terceiros	341.666,00	-
<b>CAIXA PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>4.096.273,34</b>	<b>197.569,40</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Terrenos	-	(678.738,13)
Construção em Andamento	(66.830.462,75)	(7.367.643,36)
<b>CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIV. DE INVESTIMENTO</b>	<b>(66.830.462,75)</b>	<b>(8.046.381,49)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Integralização de Capital Social	39.926.562,00	14.455.629,00
Adto. Futuro Aumento Cap. Social	(8.783.862,00)	(4.962.928,00)
Reserva de Capital	25.857.210,00	5.216.809,00
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIV. DE FINANCIAMENTO</b>	<b>56.999.910,00</b>	<b>14.709.510,00</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(5.734.279,41)</b>	<b>6.860.697,91</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	6.889.555,31	28.857,40
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	1.155.275,90	6.889.555,31
<b>VARIAÇÃO DAS CONTAS CAIXA / EQUIVALENTES</b>	<b>(5.734.279,41)</b>	<b>6.860.697,91</b>

Navegantes-SC, 31 de Dezembro de 2024.

Nelson Lisot Junior  
Administrador  
CPF: 006.726.310-08

Nadmir Pedro Colbachini  
Contador – CRC/RS 29071  
CPF: 194.144.390-72

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# XLNAV Participações S/A

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações

### Contábeis em 31 de Dezembro de 2024

Valores apresentados em reais

---

#### 1 Contexto operacional

A XLNAV Participações S/A (a "Empresa"), inscrita no CNPJ sob número 42.308.102/0001-19 é uma sociedade anônima fechada com sede em Navegantes, Estado de Santa Catarina, e com suas principais operações também na cidade de Navegantes, Estado de Santa Catarina.

A empresa, constituída em 2021, tem seu o principal foco voltado à construção e locação de imóveis próprios.

#### 2.1 Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas adotadas.

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei 11.638/2007 e Lei das Sociedades por ações em convergência com as normas internacionais de contabilidade IFRS (*International Financial Reporting Standards*) emitidas pelo IASB (*International Accounting Standards Board*).

#### 2.2 Descrição das principais práticas contábeis adotadas

##### (a) Equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras não possuem caráter especulativo e são realizadas nas principais instituições financeiras do país utilizando papéis de renda fixa vinculados a taxa básica de juros.

A empresa realiza uma gestão estratégica do caixa. Os aumentos de capital são realizados pelos acionistas e aplicados no Banco Inter e utilizados conforme necessidade e conforme os gastos vão incorrendo.

##### (b) Terrenos

A Empresa possui apenas um terreno no ativo não circulante no qual está sendo construída a obra para futuros fins de locação comercial.

##### (c) Construção em andamento

A Empresa possui uma obra localizada na Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues, nº 98, Matrícula 16892, Bairro São Domingos, Navegantes-SC, CEP: 88370-777, a qual após concluída será oferecida para locação.

##### (b) Instrumentos derivativos

A empresa não faz uso de instrumentos financeiros derivativos.

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.*

## XLNAV Participações S/A

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações

### Contábeis em 31 de Dezembro de 2024

Valores apresentados em reais

---

**(c) Aluguéis a receber de clientes**

A empresa não possui até este exercício nenhuma receita de aluguel. Na conclusão da obra espera-se o início do recebimento de aluguéis.

**(d) Estoques**

A empresa não tem nenhum ativo classificado nos estoques.

**(e) Adiantamento à fornecedores**

Referem-se a contratos firmados entre a partes para execução de serviços da obra ou fornecimento de materiais.

**(g) Imobilizado**

A empresa não possui nenhum valor classificado na conta de imobilizado.

**(h) Construção em andamento**

Refere-se a todos os gastos incorridos na única obra da Empresa. Todos os gastos são contabilizados de acordo com as notas fiscais recebidas.

**(i) Arrendamento mercantil**

A empresa não possui arrendamentos mercantis.

**(j) Contas a pagar aos fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

### **2.3 Normas e interpretações de normas em vigor**

As normas e interpretações de normas relacionadas a seguir, são aquelas que poderão (ou deverão) impactar as demonstrações contábeis da Empresa de forma mais relevante. Nos termos dessas novas normas, as cifras do exercício de 2024, estão apresentadas para fins de divulgação de suas demonstrações contábeis, conforme segue:

**(a) Pronunciamentos**

- . CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis
- . CPC 28 - Propriedade para investimento
- . CPC 30 - Receitas

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.*

## **XLNAV Participações S/A**

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2024** Valores apresentados em reais

---

- . CPC 32 - Tributos sobre o lucro
- . CPC 35 - Demonstrações separadas
- . CPC 39 - Instrumentos financeiros: apresentação
- . CPC 40 - Instrumentos financeiros: evidenciação

### **3 Patrimônio líquido**

#### **(a) Capital Social**

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social da Empresa é de R\$ 54.392.191,00 (cinquenta e quatro milhões, trezentos e noventa e dois mil, cento e noventa e um reais).

#### **(b) Reservas**

A Empresa constituiu a Reserva de Lucros e Reserva Legal conforme previsto no estatuto e conforme previsto na Lei das S/A.

A Empresa possui uma reserva de Capital referente ágio na Emissão de Ações totalizando R\$ 31.074.019,00 (trinta e um milhões, setenta e quatro mil e dezenove reais).

### **4 Instrumentos financeiros**

#### **(a) Identificação e valorização dos instrumentos financeiros**

A Empresa opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para disponibilidades, incluindo aplicações financeiras, contas a pagar a fornecedores, entre outros.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores a três meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis aproximam-se dos valores justos.

#### **Receitas Financeiras**

A Empresa utiliza aplicações atreladas a 100% do CDI na Instituição Financeira Banco Inter. Os rendimentos das aplicações são registradas no resultado financeiro da Empresa.

### **5 Carta de Responsabilidade e aprovação das Demonstrações e dos Resultados do Exercício**

#### **(a) Responsabilidade da Administração sobre as Informações Contábeis**

A administração da **XLNAV Participações S/A**, neste ato representada pelo

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.*

## **XLNAV Participações S/A**

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações**

#### **Contábeis em 31 de Dezembro de 2024**

Valores apresentados em reais

---

administrador, declara para os devidos fins, que as informações relativas ao período base 31/12/2024, fornecidas a contabilidade para escrituração e elaboração das demonstrações contábeis, obrigações acessórias, apuração de impostos e arquivos eletrônicos exigidos pela fiscalização federal, estadual, municipal, trabalhista e previdenciária são fidedignas. Também declara que: a) os controles internos adotados pela nossa empresa são de responsabilidade da administração e estão adequados ao tipo de atividade e volume de transações, b) que não realizamos nenhum tipo de operação que possa ser considerada ilegal, frente à legislação vigente, c) que todos os documentos que geramos e recebemos de nossos fornecedores estão revestidos de total idoneidade; d) que os gastos incorridos na execução da obra foram de fato executados/realizados; e) que as informações registradas no sistema de gestão e controle interno, denominado, são controladas e validadas com documentação suporte adequada, sendo de nossa inteira responsabilidade todo o conteúdo do banco de dados e arquivos eletrônicos gerados. Além disso, declaramos que não temos conhecimento de quaisquer fatos ocorridos no período base que possam afetar as demonstrações contábeis ou que as afetam até a data desta carta ou, ainda, que possam afetar a continuidade das operações da empresa. Também confirmamos que não houve: a) fraude envolvendo administração ou empregados em cargos de responsabilidade ou confiança; b) fraude envolvendo terceiros que poderiam ter efeito material nas demonstrações contábeis e c) violação ou possíveis violações de leis, normas ou regulamentos cujos efeitos deveriam ser considerados para divulgação nas demonstrações contábeis, ou mesmo dar origem ao registro de provisão para contingências passivas.

#### **(b) Aprovação das Demonstrações Contábeis**

Atendendo o contrato social da empresa e legislação vigente, as demonstrações contábeis foram aprovados pelos sócios que perfazem cem por cento do capital social da empresa, após reunião e análise das demonstrações contábeis, financeiras e sociais.

Navegantes-SC, 31 de Dezembro de 2024.

---

Nelson Lisot Junior  
Administrador  
CPF: 805.560.510-68

---

Nadmir Pedro Colbachini  
Contador – CRC/RS 29071  
CPF: 194.144.390-72

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.*