

**PROZEN ADMINISTRADORA S.A**  
**CNPJ: 42.327.357/0001-29**  
**NIRE: 42300057371**

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

**BRUSQUE- SC**

**PROZEN ADMINISTRADORA S.A**  
**CNPJ: 42.327.357/0001-29**

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias vigentes, apresentamos e submetemos a apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 comparativamente com o encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Permanecemos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Expressamos nossos agradecimentos a todos aqueles que têm participado ativamente do crescimento e desenvolvimento da Empresa.

PROZEN ADMINISTRADORA S.A  
CNPJ: 42.327.357/0001-29

**Balço Patrimonial**  
**Encerrado em 31 de Dezembro**  
(Valores expressos em reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	7.577.724	4.535.390
Contas a receber		0	103
Adiantamentos	5	13.725.471	3.947.982
Impostos a recuperar	6	65.555	74.098
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>21.368.750</b>	<b>8.557.573</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Imobilizado em andamento	7	33.032.393	107.173.865
Propriedades para investimento		271.894.900	
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>304.927.293</b>	<b>107.173.865</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>326.296.043</b>	<b>115.731.438</b>

---

**Silvio Prim**  
CPF: 399.644.269-68  
Diretor Presidente

---

**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
CRC - SC 018187/O5  
Contadora

**Balço Patrimonial**  
**Encerrado em 31 de Dezembro**  
(Valores expressos em reais)

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores	8	1.443.338	5.925
Obrigações tributárias	9	729.286	189.905
Contas a pagar	10	219.134	0
Dividendos a destinar	12.2	54.607.069	2.254.531
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>56.998.826</b>	<b>2.450.361</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Obrigações tributárias	9	55.924.366	12.372
Contas a pagar	10	6.000.000	0
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>61.924.366</b>	<b>12.372</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	13.1	73.599.364	33.222.897
Capital social/Ações a integralizar		-	-
Reservas para futuro aumento de capital	13.2	45.016.697	72.725.808
Reserva de capital/ágio	13.3	31.587.156	7.320.000
Lucro Acumulado		57.169.635	
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>207.372.851</b>	<b>113.268.705</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>326.296.043</b>	<b>115.731.438</b>

**Silvio Prim**  
CPF: 399.644.269-68  
Diretor Presidente

**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
CRC - SC 018187/O5  
Contadora

**Demonstração do Resultado de Exercício**  
**Período: 01 de Janeiro à 31 de Dezembro**  
(Valores expressos em reais)

<b>Estrutura</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	14	<b>16.120.572</b>	<b>2.807.757</b>
Custos operacionais		-	
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>16.120.572</b>	<b>2.807.757</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>		<b>(107.054)</b>	<b>(55.325)</b>
Despesas gerais e administrativas		(77.989)	(54.264)
Impostos e taxas		(29.065)	(1.061)
<b>LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>16.013.518</b>	<b>2.752.432</b>
<b>RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS</b>		<b>1.118.202</b>	<b>744.172</b>
Receitas financeiras		1.132.811	787.313
Despesas financeiras		(14.608)	(43.141)
<b>OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</b>		<b>164.292.134</b>	-
Outras receitas operacionais		164.292.134	-
<b>RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS</b>		<b>181.423.854</b>	<b>3.496.604</b>
Contribuição social		(15.370.105)	(154.003)
Imposto de renda		(42.648.792)	(422.370)
<b>LUCRO DO EXERCÍCIO</b>		<b>123.404.957</b>	<b>2.920.231</b>

---

**Silvio Prim**  
CPF: 399.644.269-68  
Diretor Presidente

---

**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
CRC - SC 018187/05  
Contadora

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**  
**Para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023**  
(Valores expressos em reais)

Mutações das contas	Capital Social	Capital social a integralizar	Reserva p/futuro aumento de capital	Reserva de capital	Lucros acumulados	Total
Capital subscrito ações	11.340.000		(11.340.000)			-
Integralização de capital subscrito		2.108.380				2.108.380
Reserva para futuro aumento de capital			30.144.362			30.144.362
Ágio na emissão de ações			(3.660.000)	3.660.000		0
Destinação dos lucros					(2.920.229)	(2.920.229)
Lucro do exercício					2.920.229	2.920.229
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>33.222.897</b>	<b>-</b>	<b>72.725.808</b>	<b>7.320.000</b>	<b>-</b>	<b>113.268.706</b>
Capital subscrito ações	40.376.467					40.376.467
Integralização de capital subscrito		-				-
Reserva para futuro aumento de capital			(27.709.112)			(27.709.112)
Ágio na emissão de ações			-	24.267.156		24.267.156
Destinação dos lucros					(14.972.148)	(14.972.148)
Lucro do exercício					123.404.957	123.404.957
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>73.599.364</b>	<b>-</b>	<b>45.016.696</b>	<b>31.587.156</b>	<b>108.432.809</b>	<b>258.636.025</b>

Silvio Prim  
CPF: 399.644.269-68  
Diretor Presidente

Beatriz Boaventura Pereira Sperber  
CRC - SC 018187/05  
Contadora

Demonstração dos Fluxos de Caixa  
Período: 01 de janeiro à 31 de Dezembro  
(Valores expressos em reais)

Estrutura	Nota	2024	2023
<b>I - ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Lucro líquido do exercício		181.423.854	3.496.603
Ajuste a Valor Presente - Propriedade para Investimento		(164.292.134)	
<b>(Aumento)/redução de ativos</b>			
Adiantamentos		(9.777.489)	22.119.222
Contas a receber		103	(103)
Impostos a recuperar		8.543	(45.223)
<b>Aumento/(redução) de passivos</b>			
Fornecedores		1.437.413	(1.326.604)
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		162.737	3.426
Contas a pagar		6.219.134	(16.807)
<b>Disponibilidades</b>		<b>15.182.161</b>	<b>24.230.514</b>
Impostos de renda		(1.287.881)	(452.956)
Contribuição social		(442.379)	(246.341)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>		<b>13.451.901</b>	<b>23.531.217</b>
<b>II - ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
Propriedades para investimento		(107.602.765)	
Aquisições de imobilizado		74.141.472	(70.698.113)
<b>Disponibilidades aplicadas</b>		<b>(33.461.293)</b>	<b>(70.698.113)</b>
<b>III - ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Reserva p/futuro aumento de capital		(27.709.111)	30.144.362
Reserva de ágio		24.267.156	-
Aumento de capital social		40.376.467	-
Integralização de capital social		-	2.108.380
Distribuição de dividendos		(13.882.784)	(2.325.000)
<b>Disponibilidades utilizadas</b>		<b>23.051.727</b>	<b>29.927.742</b>
<b>IV – AUMENTO NAS DISPONIBILIDADES</b>			
<b>(Caixas, bancos, aplicações financeiras)</b>		<b>3.042.334</b>	<b>(17.239.154)</b>
<b>V - SALDO INICIAL</b>	4	4.535.390	21.774.545
<b>VI - SALDO FINAL</b>	4	7.577.724	4.535.390
<b>VII - VARIAÇÃO NAS DISPONIBILIDADES</b>		<b>3.042.334</b>	<b>17.239.155</b>

0

Silvio Prim  
CPF: 399.644.269-68  
Diretor Presidente

Beatriz Boaventura Pereira Sperber  
CRC - SC 018187/O5  
Contadora

## **PROZEN ADMINISTRADORA S.A**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023. (Valores expressos em Reais)**

#### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Prozen Administradora S.A é uma sociedade por ações de capital fechado, constituída em 15 de junho de 2021, localizada a rua Felipe Schmidt, nº 492, sala 02 A, bairro São Luiz - Urbano, em Brusque/SC e tem por objetivo administração de obras e aluguel de galpões de sua propriedade. Em 28/07/2022 houve a alteração contratual da transformação de Ltda para S.A, conforme registro na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 42300057371.

#### **2. ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**2.1. Elaboração e apresentação** – foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a Lei 6.404/76 atualizada com as Normas Brasileiras de Contabilidade, notadamente, à norma NBC-TG 1001 – Contabilidade para Pequenas Empresas, aprovada pela Resolução CFC nº 1.255/09 do Conselho Federal de Contabilidade.

**2.2. Moeda de apresentação** – estão sendo apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Sociedade.

**2.3. Autorização** – a Diretoria autorizou a sua conclusão em 31 de janeiro de 2024.

#### **3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

**3.1. Base de preparação e apresentação** - a elaboração das Demonstrações Contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação de políticas contábeis. As estimativas podem afetar valores reportados em ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes, na data base das referidas demonstrações, bem como aos valores reconhecidos como receitas e despesas durante o exercício social. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos registrados nas Demonstrações Contábeis. A administração revisa seus julgamentos, estimativas e premissas anualmente.

**3.2. Reconhecimento das receitas** – reconhecidas respeitando o Regime de Caixa, quando for provável que benefícios econômicos futuros fluirão, os riscos e benefícios mais significativos foram transferidos ao adquirente e puderem ser confiavelmente mensurados. As receitas operacionais são reconhecidas com base no recebimento da receita.

**3.3. Reconhecimento das despesas** – reconhecidas respeitando o Princípio da Competência, quando houver redução dos benefícios econômicos futuros e puderem ser confiavelmente mensurados.

**3.4. Ativo circulante** – está demonstrado pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos financeiros quando apropriado e deduzidos, quando aplicável, dos correspondentes ajustes por perda ao valor recuperável e cuja expectativa de recebimento seja no curso do exercício social seguinte.

**3.5. Caixa e equivalentes de caixa** – compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, com liquidez imediata e risco insignificante de mudança de valor, que estão registrados pelo valor de aplicação acrescido dos rendimentos incorridos até a data do balanço.

**3.6. Impostos e contribuições a recuperar** – estão contabilizados pelo valor original e classificados de acordo com o prazo e expectativa legal de recuperação de cada crédito fiscal.

**3.7. Imobilizado** – construção de galpões que estão em andamento e as aquisições estão sendo demonstradas ao custo de aquisição ou construção.

**3.8. Passivo circulante** – demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e atualizações monetárias incorridos. São registradas no circulante as obrigações com vencimento no exercício social seguinte. No passivo não circulante estão registradas as obrigações com exigibilidade superior a 12 meses.

**3.9. Obrigações tributárias** - tais obrigações conhecidas e/ou passíveis de apuração estão sendo contabilizados de acordo com a sua competência.

**3.10. Tributos diferidos** - são gerados por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

#### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	2024	2023
Caixa	154	10
Bancos	30.721	1.115.174
Aplicações financeiras	7.546.849	3.420.205
<b>Total</b>	<b>7.577.724</b>	<b>4.535.389</b>

#### 5. ADIANTAMENTOS

Os adiantamentos foram efetuados aos fornecedores da obra em andamento que emitirão os documentos fiscais conforme necessidade e finalização do serviço prestado.

Descrição	2024	2023
Adiantamento a fornecedores diversos	13.482.754	3.947.982
<b>Total</b>	<b>13.482.754</b>	<b>3.947.982</b>

#### 6. IMPOSTOS A RECUPERAR

Imposto de renda a recuperar referente ao resgate de aplicação financeira e demais impostos a recuperar.

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
IRRF s/aplicação financeira a recuperar	31.489	31.489
INSS a recuperar	4.125	4.125
Pis a recuperar	45	-
Cofins a recuperar	209	-
IRPJ a recuperar	464	-
CSLL a recuperar	200	-
ISS a recuperar	29.023	38.485
<b>Total</b>	<b>65.555</b>	<b>74.099</b>

## 7. IMOBILIZADO EM ANDAMENTO

Composto por terrenos, e está em andamento a construção de galpões.

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Galpão 01 e 02 Navegantes	271.894.900	0
Terreno Navegantes - área 22.478,08	-	4.150.000
Terreno Navegantes - área 47.875,078	-	4.072.024
Terreno Navegantes - área 8.950,94	-	110.483
Terreno Navegantes - lote 43	-	50.000
Terreno Navegantes - lote 44	-	50.000
Terreno Navegantes - lote 10	-	270.000
Terreno Navegantes - lote 11	-	250.000
Construção em andamento	33.032.393	-
Imobilizado em andamento	-	98.221.358
<b>Total</b>	<b>304.927.293</b>	<b>107.173.865</b>

## 8. FORNECEDORES

As obrigações estão relacionadas com o fornecimento de materiais e serviços para execução das construções.

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fornecedores	144.338	5.925
<b>Total</b>	<b>144.338</b>	<b>5.925</b>

## 9. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Descrição	2024	2023
Obrigações Tributárias	729.286	189.905
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>729.286</b>	<b>189.905</b>

## 10. CONTAS A PAGAR

Descrição	2024	2023
Contas a pagar	6.219.134	-
<b>Total</b>	<b>6.219.134</b>	<b>-</b>

## 11. TRIBUTOS DIFERIDOS

Foram provisionados os tributos decorrentes do reconhecimento de receitas de aplicações financeiras que ainda não foram resgatadas.

Descrição	2024	2023
CsII	14.810.682	4.639
Irpj	41.113.683	7.732
<b>Total</b>	<b>55.924.365</b>	<b>12.371</b>

## 12. POLÍTICA E DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

**12.1. Previsão estatutária** – Do resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados; a provisão para o imposto de renda; a reserva legal de 5%, que não excederá 20% do capital social e a retenção de lucro para investimento previsto em orçamento de capital. O saldo remanescente será objeto de deliberação da Assembleia Geral.

**12.2. Dividendos a pagar** – valor distribuído aos acionistas na proporção de sua participação societária.

## 13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**13.1. Capital Social** – o capital social subscrito em 2023 era de R\$ 33.222.897,00 (trinta e três milhões, duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais).

Em 2024 houve aumento do capital social, e passou para R\$ 73.599.363,63 (setenta e três milhões, quinhentos e noventa e nove mil, trezentos e sessenta e três reais e sessenta e três centavos), dividido em 43.900 (quarenta e três mil e novecentas) Ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal, todas indivisíveis em relação a Companhia, estão totalmente integralizados em moeda corrente nacional, bens e direitos.

**13.2. Reservas para futuro aumento de capital** – o valor de R\$ 45.016.696,82 (quarenta e cinco milhões, dezesseis mil, seiscentos e noventa e seis reais e oitenta e dois centavos) refere-se à aportes feitos pelos acionistas empreendedores para desembolsos de despesas para a construção

dos galpões. Em futuro aumento de capital social, o valor será distribuído na proporção das Ações Ordinárias.

**13.3. Reservas de capital** - a reserva de capital de R\$ 31.587.155,75 (trinta e um milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, cento e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos) refere-se ao ágio na conversão de bônus em ações.

#### 14. RECEITA LÍQUIDA

É composta pela receita bruta deduzida dos tributos incidentes sobre o recebimento de aluguéis.

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>
<b>Receita bruta</b>	<b>16.731.263</b>
Receita de aluguéis	16.731.263
<b>Deduções da receita bruta</b>	<b>(610.691)</b>
Pis	(108.753)
Cofins	(501.938)
<b>Receita líquida</b>	<b>16.120.572</b>

#### 15. AJUSTE VALOR PRESENTE

Reconhecido em 2024 o valor de R\$ 164.292.133,85 (cento e sessenta e quatro milhões, duzentos e noventa e dois mil, cento e trinta e três reais e oitenta e cinco centavos) referente ajuste valor presente da propriedade para investimento do Galpão 01 e 02/Navegantes.

#### 16. CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA

Foi optado em tributar o lucro no regime de lucro presumido, que tem por base de apuração a presunção de lucro sobre a receita bruta trimestral e adicionada os demais ganhos.

---

**Silvio Prim**

CPF: 399.644.269-68

Diretor Presidente

---

**Beatriz Boaventura Pereira**

**Sperber**

CPF: 607.279.509-91

Contador CRC-SC 035740/O-9