

LLZ Solução Cobrança S.A.

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2024

Ref. Relatório nº 2558T-067-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Rua Juiz de Fora, 1.406 -
Salas 601 e 602, Santo Agostinho -
Belo Horizonte (MG) Brasil
T +55 31 3289-6000
www.grantthornton.com.br

Aos Administradores e Acionistas da
LLZ Solução Cobrança S.A.
Belo Horizonte – MG

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da LLZ Solução Cobrança S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da LLZ Solução Cobrança S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Reapresentação das demonstrações contábeis

Em 25 de março de 2024 e 9 de março de 2023, emitimos, respectivamente, nossos relatórios de auditoria, sem modificação, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, e, com ressalva, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, que foi motivada, devido ao fato de os valores correspondentes, naquele exercício, não terem sido auditados. As referidas demonstrações contábeis estão sendo reapresentadas pela Companhia, conforme descrito na nota explicativa no 2.1, para refletir correção de erros relacionados ao reconhecimento de receitas, conforme descrito na citada nota explicativa. Conseqüentemente, as demonstrações contábeis referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 estão sendo reapresentadas como previsto pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 26 de maio de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC MG-008.957/F-8



Gabriela Garrido do Vale Mattos
Contador CRC 1MG-092.478/O-8

LLZ Solução Cobrança S.A.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 1º de janeiro de 2023

(Valores expressos em reais)

Ativo

	Notas	31/12/2024	31/12/2023 (Reapresentado)	01/01/2023 (Reapresentado)
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	4	46.133.237	22.510.438	37.836.723
Contas a receber	5	301.177.818	180.850.729	70.249.997
Outros ativos	-	77.692	132.364	7.689
Total do ativo circulante		347.388.747	203.493.531	108.094.409
Ativo não circulante				
Outros ativos	-	17.000	17.000	23.900
Imobilizado	6	3.414.702	2.715.380	1.711.465
Intangível	7	9.244.068	2.205.801	-
Total do ativo não circulante		12.675.770	4.938.181	1.735.365
Total do ativo		360.064.517	208.431.712	109.829.774

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

LLZ Solução Cobrança S.A.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 1º de janeiro de 2023

(Valores expressos em reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	31/12/2024	31/12/2023 (Reapresentado)	01/01/2023 (Reapresentado)
Passivo circulante				
Empréstimos e financiamentos	10	1.547.409	-	-
Fornecedores	-	869.340	660.777	67.048
Repasse a pagar	11	27.844.541	36.394.747	13.596.182
Obrigações tributárias	8	5.811.749	2.845.303	647.090
Obrigações sociais e trabalhistas	9	3.906.865	2.728.528	1.504.968
Outras contas a pagar	-	71.977	24.065	25.205
Dividendos a pagar	12.2	20.608.337	9.565.125	2.805.411
Total do passivo circulante		60.660.218	52.218.545	18.645.904
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	10	100.000.000	-	-
Total do passivo não circulante		100.000.000	-	-
Patrimônio líquido				
Capital social	12	120.113.153	110.548.028	61.136.828
Reservas de lucros	12.3	79.291.146	45.665.139	30.047.042
Total do patrimônio líquido		199.404.299	156.213.167	91.183.870
Total do passivo e patrimônio líquido		360.064.517	208.431.712	109.829.774

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

LLZ Solução Cobrança S.A.

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

(Valores expressos em reais)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Receita operacional líquida	13	131.907.620	58.160.799
Custo dos serviços prestados	14	(37.444.354)	(16.094.940)
Lucro bruto		94.463.266	42.065.859
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas administrativas e gerais	14	(15.255.812)	(12.092.140)
Outras receitas (despesas) operacionais	16	(41.468)	21.596
Total das receitas (despesas) operacionais		(15.297.280)	(12.070.544)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		79.165.986	29.995.315
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	15	4.841.914	5.795.554
Despesas financeiras	15	(12.456.394)	(1.738.579)
Resultado financeiro líquido		(7.614.480)	4.056.975
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		71.551.506	34.052.290
Imposto de renda e contribuição social	17	(17.319.039)	(8.880.908)
Lucro líquido do exercício		54.232.467	25.171.382
Lucro por ação	12.4	2,29	1,15

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

LLZ Solução Cobrança S.A.

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

(Valores expressos em reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	54.232.467	25.171.382
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	54.232.467	25.171.382

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

LLZ Solução Cobrança S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em reais)

	Notas	Capital social	Reservas de lucros			Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
			Reserva legal	Reserva para expansão			
Saldos em 1º de janeiro de 2023 (Reapresentado)		61.136.828	369.133	29.677.909	-	91.183.870	
Aumento do capital social	12.1	49.411.200	-	-	-	49.411.200	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	25.171.382	25.171.382	
Constituição da reserva legal	12.3	-	1.258.569	-	(1.258.569)	-	
Dividendos mínimos obrigatórios (R\$ 0,19 por ação)	12.2	-	-	-	(9.565.125)	(9.565.125)	
Reserva de lucros para expansão	12.3	-	-	14.359.528	(14.359.528)	-	
Outros	-	-	-	-	11.840	11.840	
Saldos em 31 de dezembro de 2023 (Reapresentado)		110.548.028	1.627.702	44.037.437	-	156.213.167	
Aumento do capital social	12.1	9.565.125	-	-	-	9.565.125	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	54.232.467	54.232.467	
Constituição da reserva legal	12.3	-	2.711.623	-	(2.711.623)	-	
Dividendos mínimos obrigatórios (R\$ 0,87 por ação)	12.2	-	-	-	(20.606.460)	(20.606.460)	
Reserva de lucros para expansão	12.3	-	-	30.914.384	(30.914.384)	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2024		120.113.153	4.339.325	74.951.821	-	199.404.299	

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

LLZ Solução Cobrança S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os
exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em reais)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social			
		71.551.506	34.052.290
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas (aplicadas nas) atividades operacionais			
Depreciação	6	448.342	121.423
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	10	9.845.865	-
Outros	-	1.878	11.840
Redução (aumento) dos ativos			
Contas a receber	5	(120.327.089)	(110.600.732)
Outros ativos	-	54.672	(117.775)
Aumento (redução) dos passivos			
Fornecedores	-	208.563	593.729
Repasse a pagar	11	(8.550.206)	22.798.565
Obrigações tributárias	8	2.966.446	2.198.213
Obrigações sociais e trabalhistas	9	1.178.337	1.223.560
Outras contas a pagar	-	47.912	(1.140)
Impostos pagos	17	(17.319.039)	(8.880.908)
Pagamentos de juros empréstimos e financiamentos	10	(8.298.456)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais			
		(68.191.269)	(58.600.935)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição do imobilizado	6	(1.188.677)	(1.567.285)
Baixa do imobilizado	6	41.012	441.947
Aquisição do intangível	7	(7.038.267)	(2.205.801)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento			
		(8.185.932)	(3.331.139)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos e financiamentos	10	100.000.000	-
Aumento do capital social	-	-	49.411.200
Dividendos pagos	-	-	(2.805.411)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento			
		100.000.000	46.605.789
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa			
		23.622.799	(15.326.285)
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	4	22.510.438	37.836.723
No final do exercício	4	46.133.237	22.510.438
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa			
		23.622.799	(15.326.285)

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

1. Contexto operacional

A LLZ Solução Cobrança S.A. (“LLZ” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, de origem nacional, que atua na prestação de serviços de cobrança e receita garantida de taxas condominiais para condomínios residenciais, comerciais, mistos e correlatos do ramo. Neste contexto, uma apólice de seguro garantia, garantindo a receita mensal do condomínio, é emitida por uma instituição securitária de primeira linha e é gerada mensalmente em nome de cada condomínio cliente da LLZ, de modo que toda a base de clientes da Companhia seja assegurada por uma instituição securitária de primeira linha. Mensalmente, os boletos de taxas condominiais são gerados pela LLZ para todas as unidades dos condomínios clientes e, após o vencimento desses boletos, a LLZ repassa 100% das taxas condominiais para os condomínios descontando sua taxa de serviço e inicia o processo de cobrança das unidades inadimplentes. Para prestação desse serviço, é cobrado do condomínio uma taxa de serviço fixa mensal sobre o valor do rateio do condomínio e uma taxa variável sobre o valor da inadimplência recebida dos condôminos. Essa “Remuneração Variável” do serviço prestado usa como referência os juros recebidos pelo condomínio, no entanto, trata-se de uma remuneração atrelada ao sucesso do serviço de cobrança e não a um serviço financeiro.

A Companhia possui sua sede em Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Guajajaras, nº 1.611, salas 401, 402, 601, 602, 701, 901, 902 e Lojas 1 e 2, bairro Barro Preto e sua operação se estende por todo o território nacional.

Atualmente, a LLZ atende mais de 2.200 condomínios em todo o Brasil, correspondendo a mais de 450.000 condôminos atendidos mensalmente e uma receita mensal garantida superior a R\$ 150.000.000.

2. Base de preparação

a) Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000 (R1)), com base nas disposições da legislação societária (Leis nºs 11.638/07 e 6.404/76) e pela edição de pronunciamentos contábeis por parte do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e normas brasileiras aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A emissão e a reapresentação das demonstrações contábeis foram autorizadas pela diretoria da Companhia em 26 de maio de 2025.

b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o Real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis estão expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.1. Reapresentação dos valores correspondentes

Durante o exercício de 2024, a Companhia revisou sua política contábil e passou a contabilizar os valores de repasses referente à receita garantida emitida a ser paga no início do mês subsequente aos condomínios, tendo como contrapartida os boletos gerados no contas a receber contra os condôminos.

Adicionalmente, verificou que, no período de 2015 a 2019, não registrou a receita referente a recebimentos de taxas variáveis, registrado incorretamente como baixa do contas a receber, identificando ajustes e impactos nas demonstrações contábeis em seus períodos comparativos.

Portanto, a Companhia está reapresentando, de forma retrospectiva, suas demonstrações contábeis do período de 31 de dezembro de 2023, observando a NBC TG 1.000 (R1) - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. A administração entende que os ajustes realizados apresentam a correta e adequada apresentação das demonstrações contábeis daquela data.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os principais ajustes efetuados e impactos no balanço patrimonial da Companhia no período de 1º de janeiro de 2023 (reapresentado) a 31 de dezembro de 2023 (reapresentado) estão demonstrados a seguir:

Balanço patrimonial	Em 31 de dezembro de 2022		
	Originalmente apresentado	Ajustes de reapresentação	Reapresentado
Ativo			
Caixa e equivalentes de caixa	37.836.723	-	37.836.723
Contas a receber	40.404.879	29.845.118	70.249.997
Demais linhas – ativo circulante	7.689	-	7.689
Total do ativo circulante	78.279.291	29.845.118	108.094.409
Total do ativo não circulante	1.735.365	-	1.735.365
Total do ativo	79.984.656	29.845.118	109.829.774
Passivo			
Repassé a pagar	-	13.596.182	13.596.182
Demais linhas – passivo circulante	5.049.722	-	5.049.722
Total passivo circulante	5.049.722	13.596.182	18.645.904
Total passivo não circulante	-	-	-
Total do passivo	5.049.722	13.596.182	18.645.904
Patrimônio líquido			
Capital social	61.136.828	-	61.136.828
Reservas de lucros	13.798.106	16.248.936	30.047.042
Total do patrimônio líquido	74.934.934	16.248.936	91.183.870
Total do passivo e do patrimônio líquido	79.984.656	29.845.118	109.829.774

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

Balço patrimonial	Em 31 de dezembro de 2023		
	Originalmente apresentado	Ajustes de reapresentação	Reapresentado
Ativo			
Caixa e equivalentes de caixa	22.510.438	-	22.510.438
Contas a receber	128.207.046	52.643.683	180.850.729
Demais linhas – ativo circulante	132.364	-	132.364
Total do ativo circulante	150.849.848	52.643.683	203.493.531
Total do ativo não circulante	4.938.181	-	4.938.181
Total do ativo	155.788.029	52.643.683	208.431.712
Passivo			
Repasso a pagar	-	36.394.747	36.394.747
Demais linhas – passivo circulante	15.823.798	-	15.823.798
Total passivo circulante	15.823.798	36.394.747	52.218.545
Total passivo não circulante	-	-	-
Total do passivo	15.823.798	36.394.747	52.218.545
Patrimônio líquido			
Capital social	110.548.028	-	110.548.028
Reservas de lucros	29.416.203	16.248.936	45.665.139
Total do patrimônio líquido	139.964.231	16.248.936	156.213.167
Total do passivo e do patrimônio líquido	155.788.029	52.643.683	208.431.712

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

	Capital social	Reserva legal	Reserva para expansão	Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2022 (originalmente apresentado)	61.136.828	369.133	13.428.973	-	74.934.934
Ajustes de reapresentação	-	-	16.248.936	-	16.248.936
Saldo em 31 de dezembro de 2022 (reapresentado)	61.136.828	369.133	29.677.909	-	91.183.870
Saldo em 31 de dezembro de 2023 (originalmente apresentado)	110.548.028	1.627.702	27.788.501	-	139.964.231
Ajustes de reapresentação	-	-	16.248.936	-	16.248.936
Saldo em 31 de dezembro de 2023 (reapresentado)	110.548.028	1.627.702	44.037.437	-	156.213.167

3. Principais práticas contábeis

A Companhia observa o princípio contábil da competência para o registro de suas transações, combinado ainda com os seguintes aspectos:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata, com vencimentos originais de até três meses, com risco insignificante de mudança de valor, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 4.

b) Contas a receber de clientes e provisão para perdas de crédito esperadas

Estão representadas no balanço pela taxa de serviço pelo serviço prestado e ainda não recebido do condômino inadimplente e valor repassado ao condomínio referente à inadimplência dos condôminos e ainda não recebido.

Quando julgado necessário pela Administração, é registrada a provisão para perdas de crédito esperadas, que é constituída com base na análise das contas a receber e em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, quando de sua realização. Não houve registro de provisão para perdas de recebíveis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

c) Imobilizado

i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidas dentro de outras receitas no resultado.

ii) Depreciação

A depreciação é calculada pelo método linear, a partir da vida útil estimada do bem, avaliada internamente.

A seguir seguem as taxas praticadas pela Companhia no exercício:

- Computadores: 20%
- Edificações: 4%
- Instalações: 10%
- Máquinas e equipamentos: 10%
- Móveis e utensílios: 10%
- Veículos: 20%

d) Intangível

Os itens relacionados no intangível estão contabilizados ao custo de aquisição, deduzidos da amortização do exercício (quando aplicável). Consiste basicamente no desenvolvimento de software, destinado ao uso interno da Companhia, e possui, como objetivo central, armazenar e gerir informações estruturadas (documentos formais) e não estruturadas (mídias, imagens e demais documentos “informais”), determinando o ciclo de vida da informação e o seu compartilhamento entre as áreas de negócio da Companhia. Em 2024 houve o desenvolvimento e implementação dos dois principais sistemas que serão utilizados pela Companhia a partir de 2025, incluindo a plataforma de gestão empresarial e integração e automatização de processos internos (SAP) e a plataforma de gestão financeira e de processos operacionais (SIGGA), bem como sistemas adjacentes para a operação, correspondendo ao crescimento de intangível indicado na Nota Explicativa nº 7.

e) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos de eventuais custos de transação. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido, reconhecidos na demonstração do resultado *pró-rata temporis* como despesa financeira.

A parcela dos empréstimos e financiamentos (incluindo juros proporcionais ao período incorrido e amortização de principal) com previsão de pagamento em até doze meses após a data do balanço é classificada no passivo circulante, enquanto a parcela com previsão de pagamento em mais de doze meses após a data do balanço é classificada no passivo não circulante.

f) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

As provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são reconhecidas quando a Companhia possui obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação, e para que o valor possa ser estimado com segurança.

As provisões são quantificadas ao valor presente do desembolso esperado para liquidar a obrigação, usando-se taxa adequada de desconto de acordo com os riscos relacionados ao passivo. As provisões são atualizadas até as datas dos balanços pelo montante estimado das perdas prováveis, observadas suas naturezas e apoiadas na opinião dos advogados da Companhia.

Os riscos classificados como perdas possíveis pelos advogados da Companhia são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem provisão e divulgação.

g) Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável de ocorrer nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Receita operacional

Prestação de serviços

A Companhia opera com a prestação de serviços de cobrança e receita garantida das taxas condominiais para condomínios residenciais, comerciais, mistos e correlatos do ramo. As receitas relacionadas a taxa administrativa fixa mensal ocorrem no momento da garantia dos valores apurados no mês e as relacionadas à taxa variável são reconhecidas no resultado quando se obtém o êxito no sucesso da cobrança, fazendo assim o seu devido reconhecimento via emissão da nota fiscal de receita variável.

i) Apropriação do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. Os principais custos e despesas incidentes sobre a operação da Companhia correspondem a despesas de pessoal, despesas administrativas, despesas de tecnologia (manutenção e melhorias de sistemas e softwares), despesas de infraestrutura e comissões pagas a administradoras parceiras.

j) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou contratação.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

k) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15% sobre a presunção de 32% do valor da receita bruta, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro presumido tributável excedente de R\$ 60.000 no trimestre, para o imposto de renda e 9% sobre o lucro presumido tributável para a contribuição social.

3.1. Uso de estimativas e julgamentos

Ao preparar as demonstrações contábeis, a Administração da Companhia se baseia em estimativas e premissas derivadas da experiência histórica e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, as quais se consideram razoáveis e relevantes.

A aplicação das estimativas e premissas frequentemente requer julgamentos relacionados a assuntos que são incertos, com relação aos resultados das operações e ao valor dos ativos e passivos. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a mensuração de instrumentos financeiros, provisão para perdas em ativos, vida útil dos bens do ativo imobilizado, provisão para contingências e outras avaliações similares.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

3.2. Novos pronunciamentos para pequenas e médias empresas

O *International Accounting Standards Board (IASB)* está realizando uma Revisão Abrangente do IFRS para Pequenas e Médias Empresas (PME). Para reunir diferentes pontos de vista sobre esta revisão, o IASB publicou uma minuta para discussão: Terceira Edição da IFRS para PME, em setembro de 2022. O IASB considerará todas as respostas recebidas até 07 de março de 2023. A norma internacional foi recepcionada no Brasil pelo CPC PME e pela NBC TG 1000 (emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade).

A Administração da Companhia não espera que a adoção dos assuntos objeto de discussão tenha um impacto relevante sobre as demonstrações contábeis da Companhia em períodos futuros.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2024	31/12/2023
Bancos	589.612	2.285.846
Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)	45.543.625	20.224.592
Total	46.133.237	22.510.438

(a) As aplicações financeiras dos exercícios de 2024 e 2023 estão representadas por operações compromissadas, certificados de Depósitos Bancários e títulos emitidos pelas instituições financeiras de primeira linha, cujo rendimento está atrelado à variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e possuem liquidez imediata.

Em 31 de dezembro de 2024, os Certificados de Depósito Interbancário (CDI), possuem rentabilidade anual entre 100% e 100,25% sobre o CDI, e operações compromissadas possuem rentabilidade anual entre 85% e 90% sobre o CDI, ambos os produtos financeiros com 100% de liquidez imediata.

5. Contas a receber

	31/12/2024	31/12/2023 (Reapresentado)	01/01/2023 (Reapresentado)
Valores a receber dos condôminos (*)	301.177.818	180.850.729	70.249.997
Total	301.177.818	180.850.729	70.249.997

(*) Valor antecipado aos condomínios referente à inadimplência dos condôminos ainda não recebido, sendo este montante líquido da taxa de serviço da Companhia, conseqüentemente, sem impactos na receita da Companhia.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

Composição dos saldos por idade de vencimento:

	31/12/2024	31/12/2023 (Reapresentado)	01/01/2023 (Reapresentado)
A vencer	27.819.816	36.394.487	13.596.182
Vencidos			
Até 30 dias	29.838.017	22.023.777	6.855.713
31 a 60 dias	21.940.458	13.275.050	4.053.604
61 a 90 dias	19.549.532	11.828.542	3.381.888
91 a 120 dias	17.635.566	9.982.934	2.666.722
121 a 150 dias	15.968.393	9.077.256	2.294.997
151 a 180 dias	14.558.171	7.643.302	1.979.839
181 a 360 dias	73.533.847	27.967.505	8.549.672
Acima de 360 dias	80.334.018	42.657.875	56.653.815
Total	301.177.818	180.850.729	70.249.997

Considerando que a Companhia possui duas garantias robustas de recebimento dos inadimplentes, a Companhia entende que não há o risco de perda de créditos em liquidação duvidosa. A primeira garantia é do próprio condômino inadimplente com suas obrigações condominiais, já que o débito possui natureza *propter rem* (obrigação do direito real que tem como característica seguir o imóvel independente quem seja o dono) e preferência e prioridade de recebimento mesmo em situações de concorrência de credores. Ainda assim, caso não seja possível o recebimento do próprio devedor, os nossos clientes, condomínios, são coobrigados no cumprimento da obrigação, respondendo subsidiariamente em caso de insucesso no recebimento do condômino (adicionalmente, vale ressaltar que não cabe pedido de falência e/ou recuperação judicial a condomínios).

Movimentação do contas a receber nos exercícios:

Saldo em 1º de janeiro de 2023 (Reapresentado)	70.249.997
Honorários e custas processuais	5.684.417
Repasse de taxa condominial	764.476.806
Repasse de inadimplência histórica	7.875.837
Recebimento de taxa condominial	(667.436.328)
Saldo em 31 de dezembro de 2023 (Reapresentado)	180.850.729
Repasse de taxa condominial	1.424.099.632
Honorários e custas processuais	16.966.175
Repasse de inadimplência histórica	6.865.118
Recebimento de taxa condominial	(1.327.603.836)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	301.177.818

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Imobilizado

	Benfeitoria de imóveis de terceiros	Edificações	Móveis e utensílios	Instalações	Máquinas e equipamentos	Computadores e periféricos	Aparelhos telefonia móvel	Veículos	Total
Custo de aquisição									
Em 31 de dezembro de 2022	-	1.120.000	90.471	-	161.062	566.132	-	265.490	2.203.155
Adições	177.968	-	265.580	28.167	185.913	846.668	62.989	-	1.567.285
(-) Baixas	-	-	(33.309)	-	(80.159)	-	(62.989)	(265.490)	(441.947)
Em 31 de dezembro de 2023	177.968	1.120.000	322.742	28.167	266.816	1.412.800	-	-	3.328.493
Adições	151.759	-	270.594	94.057	131.985	540.281	-	-	1.188.677
(-) Baixas	-	-	(10.100)	(2.414)	(2.044)	(26.454)	-	-	(41.012)
Em 31 de dezembro de 2024	329.727	1.120.000	583.236	119.810	396.757	1.926.627	-	-	4.476.158
Depreciação									
Em 31 de dezembro de 2022	-	(194.132)	(35.356)	-	(145.430)	(46.416)	-	(70.356)	(491.690)
(-) Adições	(2.616)	(44.841)	(21.656)	(2.477)	(20.047)	(227.279)	(5.427)	(36.136)	(360.479)
Baixas	-	-	-	-	127.137	-	5.427	106.492	239.056
Em 31 de dezembro de 2023	(2.616)	(238.973)	(57.012)	(2.477)	(38.340)	(273.695)	-	-	(613.113)
(-) Adições	(10.591)	(44.923)	(43.894)	(9.531)	(31.569)	(324.850)	-	-	(465.358)
Baixas	390	-	6.851	1	-	9.774	-	-	17.016
Em 31 de dezembro de 2024	(12.817)	(283.896)	(94.055)	(12.007)	(69.909)	(588.771)	-	-	(1.061.455)
Imobilizado líquido									
Saldo em 31 de dezembro de 2023	175.352	881.027	265.730	25.690	228.476	1.139.105	-	-	2.715.380
Saldo em 31 de dezembro de 2024	316.910	836.104	489.181	107.803	326.848	1.337.856	-	-	3.414.702

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia avaliou e não constatou indicadores que determinassem a existência de "impairment" para o ativo imobilizado. O imobilizado da Companhia está integralmente localizado no Brasil, sendo empregado exclusivamente no seu contexto operacional.

Não existem bens dados em garantia.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Intangível

	31/12/2024	31/12/2023
Softwares e programas	7.170.487	1.909.921
TI - desenvolvimento	2.073.581	295.880
Total	9.244.068	2.205.801

Em 2024, a Companhia constituiu ativo intangível no valor total de R\$ 9.244.068 (R\$ 2.205.801 em 2023) referente ao desenvolvimento interno de software. Como esse ativo ainda se encontra em fase de desenvolvimento, ele será amortizado assim que entrar em operação, o que aconteceu em janeiro de 2025.

Movimentação:

	31/12/2023	Adições	31/12/2024
Softwares e programas	1.909.921	5.260.566	7.170.487
TI - desenvolvimento	295.880	1.777.701	2.073.581
Total intangível	2.205.801	7.038.267	9.244.068

	31/12/2022	Adições	31/12/2023
Softwares e programas	-	1.909.921	1.909.921
TI - desenvolvimento	-	295.880	295.880
Total intangível	-	2.205.801	2.205.801

8. Obrigações tributárias

	31/12/2024	31/12/2023
ISS a recolher	893.938	390.870
Imposto de renda a recolher	3.834.615	1.877.704
Contribuição social a recolher	1.010.683	529.046
IRRF a recolher	12.992	8.069
PIS a recolher	2.103	1.613
Cofins a recolher	9.706	7.443
CSRF a recolher	34.979	21.151
ISS retido a recolher	10.890	9.407
INSS retido a recolher	1.843	-
Total	5.811.749	2.845.303

9. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2024	31/12/2023
INSS a recolher	635.990	400.765
FGTS a recolher	190.220	110.930
IRRF PF a recolher	273.604	162.812
Salários e <i>pró-labore</i> a pagar (*)	166.993	932.134
PLR - Participação nos lucros e resultados a pagar	554.613	-
Provisão e encargos sobre férias	2.085.445	1.121.887
Total	3.906.865	2.728.528

(*) A Companhia efetuou o pagamento da folha salarial referente à competência dezembro de 2024 dentro do próprio mês de competência.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Encargos Anuais	Vencimento	31/12/2024	31/12/2023
Notas Comerciais Escriturais – BTG Pactual	4,75% a.a.+ CDI	2028	101.547.409	-
Total			101.547.409	-
Circulante			1.547.409	-
Não circulante			100.000.000	-

Movimentação:

Saldo inicial em 31 de dezembro de 2023		-
Captação		100.000.000
Amortização principal		-
Encargos financeiros (juros)		9.845.865
Pagamento de juros		(8.298.456)
Saldo final em 31 de dezembro 2024		101.547.409

Aging list não circulante:		
2026		16.666.700
2027		33.333.300
2028		50.000.000
Total		100.000.000

A Companhia adquiriu junto ao Banco BTG Pactual S.A. dois empréstimos de longo prazo no formato de emissão de notas comerciais escriturais administradas via Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. com vencimento final em 2028. Os respectivos contratos possuem início de pagamento previsto para 2026 e durante o período de carência a obrigação de pagamento trimestral dos juros calculados através de indexador CDI.

Os empréstimos e financiamentos contratados pela Companhia possuem cláusulas restritivas (covenants) padrão, como restrição a descumprimento de obrigações pecuniárias, alteração do objeto social, reorganizações societárias, alteração de controle, alienação de capital, protesto de títulos ou cadastro em órgãos de proteção ao crédito, ocorrência de liquidação, dissolução ou decretação de falência, ocorrência de demanda judicial ou administrativa relevante, existência de sentenças condenatórias ou práticas contrárias a obrigações anticorrupção. A Companhia cumpriu os covenants no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

11. Repasse a pagar

	31/12/2024	31/12/2023 (Reapresentado)	01/01/2023 (Reapresentado)
Repasse a pagar (*)	27.844.541	36.394.747	13.596.182
Total	27.844.541	36.394.747	13.596.182

(*) Os valores reconhecidos na linha de repasse a pagar constituem a obrigação da Companhia referente à receita garantida emitida no mês e a ser paga no início do mês subsequente aos condomínios, tendo como contrapartida os boletos gerados no contas a receber contra os condôminos.

12. Patrimônio líquido**12.1. Capital social**

O total do capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 120.113.153 (R\$ 110.548.028 em 2023), divididos em 23.727.259 ações, todas ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em dezembro de 2024, houve um aumento de capital em R\$ 9.565.125 em razão da subscrição e integralização dos dividendos a pagar provisionados em 2023.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em dezembro de 2024, o sócio acionista Lúcio de Queiroz Delfino integralizou o valor de R\$ 2.439.106, referente a 482.037 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, correspondendo a R\$ 5,06 por ação.

Em dezembro de 2024, o sócio acionista Zener Ferreira da Costa integralizou o valor de R\$ 2.439.106, referente a 482.037 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, correspondendo a R\$ 5,06 por ação.

Em dezembro de 2024, sócio acionista BTG Pactual Holding Participações S.A integralizou o valor de R\$ 4.686.913, referente a 926.267 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, correspondendo a R\$ 5,06 por ação.

12.2. Dividendos

De acordo com o estatuto social, a Companhia deve distribuir como dividendos, a cada exercício social findo em 31 de dezembro, um valor mínimo de 40% do lucro líquido, após constituição da reserva legal, na forma da Lei das Sociedades por Ações, desde que haja valores disponíveis.

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	54.232.467	25.171.382
Reserva legal (5%)	(2.711.623)	(1.258.569)
Subtotal	51.520.844	23.912.813
% distribuído	40%	40%
Dividendos distribuídos	20.608.337	9.565.125
Dividendos a pagar referente a 31/12/2023	9.565.125	2.805.411
Dividendos pagos exercício anterior (integralizados ao capital social)	(9.565.125)	(2.805.411)
Total dividendos a pagar	20.608.337	9.565.125

12.3. Reservas de lucros

Reserva legal

Constituída anualmente como destinação de 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, observando o limite de 20% (vinte por cento) do capital social ou até que o saldo desta reserva, somado ao montante das reservas de capital, atinja 30% (trinta por cento) do capital social.

Reserva de lucros para expansão e investimentos

Constituída anualmente com o saldo residual do lucro líquido, após a constituição da reserva legal (5%) e a destinação de 40% do lucro líquido para pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas.

A reserva de investimentos terá por finalidade: **(i)** assegurar recursos para investimentos da Companhia em bens do ativo não circulante; **(ii)** financiar a expansão das atividades da Companhia, inclusive por meio de aquisição de participações em outras sociedades e por meio do aumento da sua capacidade de exposição a riscos de inadimplência; **(iii)** reforçar o capital de giro da Companhia; e **(iv)** futuras distribuições como dividendos, na forma da lei e do Estatuto Social. O saldo total da reserva de investimentos não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social da Companhia.

A cada exercício, o saldo remanescente de lucro, caso a reserva de investimentos tenha atingido o limite legal, deverá ser integralmente incorporado ao capital social da Companhia.

A movimentação da rubrica segue a seguir:

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	45.665.139	30.047.042
Reserva legal	2.711.623	1.258.569
Reserva de lucros para expansão e investimentos	30.914.384	14.359.528
Saldo final	79.291.146	45.665.139

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

12.4 Resultado por ação

O quadro a seguir apresenta a determinação do lucro (prejuízo) líquido disponível aos detentores das ações ordinárias e a quantidade das ações utilizada para calcular o lucro (prejuízo) líquido básico por ação:

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	54.232.467	25.171.382
Quantidade de ações ordinárias	23.727.259	21.836.919
Lucro líquido básico por ação - R\$	2,29	1,15

13. Receita operacional líquida

	31/12/2024	31/12/2023
Receita bruta de serviços prestados		
Receita com taxa de serviço (*)	79.440.927	40.846.152
Receita com remuneração variável (**)	64.953.477	22.821.914
Deduções		
(-) Impostos sobre serviços prestados	(12.486.784)	(5.507.267)
Receita operacional líquida	131.907.620	58.160.799

(*) Remuneração recebida pela Companhia decorrente da prestação de serviço de garantia de receita condominial; e

(**) Remuneração recebida pela Companhia decorrente do sucesso do serviço de cobrança e recuperação de taxas condominiais inadimplidas.

14. Custos e despesas por natureza e função

	31/12/2024	31/12/2023
Custos com pessoal	(27.688.498)	(14.623.022)
Despesas com pessoal	(10.404.459)	(5.270.465)
Serviços de terceiros	(1.897.794)	(1.348.146)
Despesas comerciais	(5.777.238)	(3.554.430)
Custos com serviços de terceiros	(3.978.619)	(1.471.918)
Depreciação	(448.342)	(121.423)
Outras despesas administrativas e gerais	(1.055.534)	(752.698)
Aluguéis de imóveis	(460.367)	(293.233)
Telefone e internet	(316.325)	(183.923)
Despesas diversas	(480.835)	(354.207)
Eventos e confraternizações	(192.155)	(213.615)
Total	(52.700.166)	(28.187.080)
Custo dos serviços prestados	(37.444.354)	(16.094.940)
Despesas administrativas e gerais	(15.255.812)	(12.092.140)
Total	(52.700.166)	(28.187.080)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Resultado financeiro

	31/12/2024	31/12/2023
Receitas financeiras	4.841.914	5.795.554
Rendimentos de aplicações financeiras	4.794.728	5.794.903
Juros recebidos e descontos obtidos	47.186	651
Despesas financeiras	(12.456.394)	(1.738.579)
Juros passivos	(1.406)	(30.823)
Despesas bancárias	(2.587.795)	(1.671.168)
Imposto sobre operações financeiras	(15.866)	(33.801)
Juros sobre empréstimos	(9.851.327)	(133)
Outras despesas financeiras	-	(2.654)
Resultado financeiro líquido	(7.614.480)	4.056.975

16. Outras receitas (despesas) operacionais

	31/12/2024	31/12/2023
Outras receitas operacionais		
Venda de imobilizado	8.000	22.222
Total	8.000	22.222
Outras despesas operacionais		
Custo na venda de imobilizado e indenização	(49.468)	(626)
Total	(49.468)	(626)
Total líquido	(41.468)	21.596

17. Imposto de renda e contribuição social

	31/12/2024		31/12/2023	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receita operacional bruta	144.394.404	144.394.404	63.668.066	63.668.066
Presunção (32%)	46.206.209	46.206.209	20.373.781	20.373.781
Rendimento de aplicação financeira	4.794.728	4.794.728	5.794.903	5.794.903
Outras receitas	8.000	8.000	22.222	22.222
Base de cálculo	51.008.937	51.008.937	26.190.906	26.190.906
IRPJ (15%) e CSLL (9%)	(7.651.340)	(4.590.805)	(3.928.636)	(2.357.181)
Adicional IRPJ (10%)	(5.076.894)	-	(2.595.091)	-
Total IRPJ	(12.728.234)	-	(6.523.726)	-
Total IRPJ e CSLL	-	(17.319.039)	-	(8.880.908)

18. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia encontram-se registrados em contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023 e a gestão desses instrumentos é efetuada através de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas comparadas àquelas vigentes no mercado.

A Companhia não possui operações com derivativos complexos ou em quaisquer outros ativos de risco ou derivativos. Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros não divergem dos valores contábeis deles, na extensão em que foram pactuados e encontram-se registrados por taxas e condições praticadas no mercado para operações de natureza, risco e prazo similares.

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos a seguir descritos:

a) Gestão de risco financeiro

A Companhia está exposta a diversos riscos inerentes à natureza de suas operações. Dentre os principais fatores de risco de mercado que podem afetar o negócio, destacam-se:

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função de diferença dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa é monitorado diariamente pela área financeira, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia.

Risco de crédito

O risco de crédito está associado à possibilidade do não recebimento de valores faturados aos seus clientes e é atenuado pelo fato de a sua carteira ser composta por taxas condominiais inadimplidas, possuindo duas garantias robustas para mitigação do risco de crédito associado (obrigação do direito real do débito com o imóvel, independente quem seja o dono, e coobrigação do condomínio com a dívida assumida pelo condômino inadimplente), conforme indicado na Nota Explicativa nº 5.

A Companhia também está sujeita ao risco de crédito associado às suas aplicações financeiras. Esse risco é atenuado pela restrição de suas operações a instituições financeiras consideradas de primeira linha pelo mercado e concentração das aplicações em títulos públicos de renda fixa e curto prazo de vencimento, com liquidez diária.

Risco de mercado

Risco de mercado está associado a eventuais oscilações do valor justo e fluxos de caixa futuros de determinados instrumentos devido às variações nas taxas de juros e índices de correção. A Companhia gerencia o risco de mercado com o objetivo de garantir que esteja exposta somente a níveis considerados aceitáveis de risco dentro do contexto de suas operações.

b) Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo ativos e passivos financeiros com o objetivo de gerir os recursos financeiros disponíveis gerados pelas operações. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado e, como consequência, as estimativas apresentadas podem divergir se utilizadas hipóteses e metodologias diferentes e de acordo com condições de mercado.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

Os valores contábeis, tais como aplicações financeiras, contas a receber e a pagar e outros referentes aos instrumentos financeiros constantes nos balanços patrimoniais, quando comparados com os seus valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência destes, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, representam efetivamente o valor justo considerado para tais instrumentos financeiros.

c) Operações com derivativos

A Companhia não possui contratos de operações financeiras com derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

19. Provisão para riscos

A Companhia é parte envolvida em processos cíveis em andamento e está discutindo essas questões tanto na esfera administrativas como na judicial, as quais, quando aplicáveis, podem ser amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela Administração, amparada pela opinião de seus consultores legais externos.

A Administração, com base em informações de seus assessores legais, deve constituir provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas potenciais com as ações em curso. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia não possui processos materiais consideradas como risco provável com base na avaliação dos seus consultores legais externos.

O valor das causas dos processos da área cível com possibilidade de perda possível, portanto não objeto de provisionamento em 31 de dezembro de 2024, totaliza R\$ 508.030 (R\$ 262.662 em 31 de dezembro de 2023).

20. Transações que não afetam caixa

	31/12/2024	31/12/2023
Integralização capital social	9.565.125	-
Dividendos a pagar	(9.565.125)	-

21. Eventos subsequentes

A administração da Companhia avalia anualmente a ocorrência de eventos subsequentes à data das demonstrações contábeis. Eventos subsequentes relevantes ocorridos em 2025 incluem:

- Contratação, junto ao Banco BTG Pactual S.A. em fevereiro de 2025, de um empréstimo de longo prazo no formato de emissão de notas comerciais escriturais, administradas via Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com vencimento final em 2028 e início de pagamento previsto para 2026, no valor de R\$ 10.000.000;
- Realização de um aumento do seu capital social, no mês de abril de 2025, de R\$ 10.000.000, via aporte por parte de seus acionistas (proporcional às suas respectivas participações no capital social da Companhia).

* * *

Zener Ferreira da Costa
Diretor
CPF: 074.415.626-27

Fernando Antonio De Camargos
Contador – CRCMG 55464
CPF: 274.641.806-15