

Vaud Participações S.A.

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 255FV-036-PB



Índice

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Acionistas e Administradores da
Vaud Participações S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Vaud Participações 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Vaud Participações S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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 financeiras”. 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 as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas por nós ou outro auditor independente.

Responsabilidades da administração e da governança sobre as demonstrações financeiras

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

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

Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independente 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 financeiras.

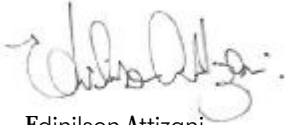
Como parte de auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, 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;
- concluímos 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 concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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.

São Paulo, 28 de março de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Edinilson Attizani
Contador CRC 1SP-293.919/O-7

Vaud Participações S.A.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo

	Notas	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Ativo circulante		31.590	32.087
Caixa e equivalentes de caixa	3	10.553	186
Tributos a recuperar	-	324	1.464
Partes relacionadas	5	12.524	20.159
Adiantamentos	-	264	2.335
Outros créditos	4	7.925	7.943
Ativo não circulante		683.626	587.126
Realizável a longo prazo		19.449	59.697
Títulos e valores mobiliários	6	1.440	40.167
Partes relacionadas	5	2.838	541
Depósitos judiciais	-	25	25
Outros créditos	4	15.146	18.964
Investimentos		602.916	477.001
Participações em controladas em conjunto	7	602.062	476.147
Obras e antiguidades	-	854	854
Imobilizado	8	61.261	50.428
Total do ativo		715.216	619.213

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

Vaud Participações S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Passivo circulante		79.087	80.461
Fornecedores	-	317	763
Obrigações tributárias	-	17	64
Obrigações trabalhistas	-	138	121
Partes relacionadas	5	78.615	79.513
Passivo não circulante		4.714	35.067
Fornecedores	-	5	6.935
Perdas em investimentos	7	643	5.120
Partes relacionadas	5	4.066	23.012
Patrimônio líquido		631.415	503.685
Capital social	9.1	95.195	95.195
Reservas de capital	-	1.000	1.000
Reserva de incentivos fiscais	9.2	1.748	1.748
Reservas de reavaliação	9.3	-	1.078
Retenção de lucros	9.4	506.378	377.585
Reserva legal	9.4	19.039	19.039
Adiantamento para futuro aumento de capital		8.055	8.040
Total do passivo e patrimônio líquido		715.216	619.213

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

Vaud Participações S.A.

Demonstrações do resultado

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

		31/12/2024	31/12/2023
	Notas		(Não auditado)
Receitas (despesas) operacionais	10	(5.724)	(5.141)
Despesas gerais e administrativas		(5.736)	(5.143)
Outras receitas operacionais		12	2
Resultado sobre participações societárias	7	178.315	245.012
Resultado na alienação dos investimentos		162	8
Resultado na alienação do imobilizado		319	(267)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		173.072	239.612
Resultado financeiro	11	(1.348)	3.476
Receitas financeiras		1.721	4.806
Despesas financeiras		(3.069)	(1.330)
Resultado líquido do exercício		171.724	243.088
Número de ações		1.276.214	1.276.214
Resultado líquido básico e diluído por ação (em reais)		134,56	190,48

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

Vaud Participações S.A.

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

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Resultado líquido do exercício	171.724	243.088
Total dos resultados abrangentes do exercício	171.724	243.088

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

Vaud Participações S.A.

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

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Capital social subscrito	Reservas de capital	Reserva de lucros	Reserva legal	Reserva de incentivos fiscais	Adiantamento para futuro aumento do capital	Reservas de reavaliação	Ajuste de avaliação patrimonial	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2022										
(Não auditado)		95.195	1.000	197.851	15.597	1.748	7.845	1.078	783	321.097
Adiantamento para futuro aumento do capital	-	-	-	-	-	-	195	-	-	195
Resultado líquido do exercício	-	-	-	243.088	-	-	-	-	-	243.088
Reserva legal	-	-	-	(3.442)	3.442	-	-	-	-	-
Distribuição de lucros - dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(59.912)	-	-	-	-	-	(59.912)
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	(783)	(783)
Saldos em 31 de dezembro de 2023										
(Não auditado)	9	95.195	1.000	377.585	19.039	1.748	8.040	1.078	-	503.685
Adiantamento para futuro aumento do capital	-	-	-	-	-	-	15	-	-	15
Resultado líquido do exercício	-	-	-	171.724	-	-	-	-	-	171.724
Distribuição de lucros - dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(42.931)	-	-	-	-	-	(42.931)
Reservas de reavaliação	-	-	-	-	-	-	-	(1.078)	-	(1.078)
Saldos em 31 de dezembro de 2024										
	9	95.195	1.000	506.378	19.039	1.748	8.055	-	-	631.415

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

Vaud Participações S.A.

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

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Atividades operacionais		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	171.724	243.088
Ajuste para reconciliar o lucro líquido ao caixa gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciação	1.067	1.113
(Ganhos) Custo na alienação de investimentos	838	-
Custo na alienação do imobilizado	111	-
Equivalência patrimonial	(178.315)	(245.012)
Resultado ajustado	(4.575)	(811)
Variações no ativo	7.047	(679)
Tributos a recuperar	1.140	(1.241)
Adiantamentos	2.071	106
Outros créditos	3.836	456
Variações no passivo	(7.406)	5.818
Fornecedores	(7.376)	6.284
Obrigações trabalhistas	17	81
Obrigações tributárias	(47)	54
Outras obrigações	-	(601)
Caixa líquido pelas atividades operacionais	(4.934)	4.328
Atividades de investimentos		
Títulos e valores mobiliários	38.727	(2.959)
Transações com partes relacionadas	5.338	(18.521)
Participações societárias	-	(2.931)
Aumento do capital e integralização de cotas	(4.411)	-
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	(202)	-
Dividendos recebidos	50.620	63.920
Outros investimentos	-	265
Aquisição de imobilizado	(12.011)	(26.124)
Caixa líquido das atividades de investimentos	78.061	13.650
Atividades de financiamentos		
Transações com partes relacionadas	(19.844)	41.426
Recebimento para AFAC	15	195
Pagamento de dividendos	(42.931)	(59.912)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	(62.760)	(18.291)
Acréscimo (decréscimo) líquido de caixa e equivalentes de caixa	10.367	(313)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	186	499
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	10.553	186
Acréscimo (decréscimo) líquido de caixa e equivalentes de caixa	10.367	(313)

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

1. Contexto operacional

A Vaud Participações S.A (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital nacional fechado, com sede e foro localizada na Rua Funchal, 551 – 10º andar, parte, CEP 04551-060, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Fundada em 27 de agosto de 2004, a Companhia tem por objeto a administração de bens próprios e a participação no capital social de outras sociedades, como quotista ou acionista.

1.1. Principais eventos ocorridos

Em 31 de janeiro de 2024, a Comporte Participações S.A. (controlada em conjunto), cede e transfere para a Companhia as quotas da Ingá Turismo e Serviços Ltda.

Em 31 de julho de 2024, a Companhia cede e transfere as quotas que detém no capital social da Expresso Nossa Senhora da Penha Ltda. para a controlada em conjunto Comporte Participações S.A.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

A aprovação e autorização para a publicação destas demonstrações financeiras ocorreu na reunião do Conselho da Administração realizada no dia 28 de março de 2025.

As principais práticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo possível, exceto quando indicado de outra forma.

A demonstração dos fluxos de caixa pelo método indireto foi preparada e está apresentada de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e reflete as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados.

2.2. Estimativas e premissas contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base em diversos métodos de avaliação que utilizam estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação dessas demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

2.3. Políticas contábeis

Aplicamos de modo consistente as principais políticas contábeis nos exercícios apresentados nas notas explicativas.

3. Caixa e equivalentes de caixa

3.1. Política contábil

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atenderem a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos. Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos financeiros de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor de mercado.

Entretanto, saldos bancários a descoberto, decorrentes de empréstimos obtidos por meio de instrumentos como contas correntes garantidas que são liquidados em curto lapso temporal compõem parte integral da gestão de caixa da Companhia. Nessas circunstâncias, saldo bancários a descoberto são classificados no passivo circulante e incluídos como componentes de caixa e equivalentes de caixa, na Demonstração dos Fluxos de Caixa, em cumprimento as especificações do Pronunciamento CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa do Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

3.2. Composição

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Caixa e bancos	10	(526)
Aplicações financeiras (a)	10.543	712
Totais	10.553	186

(a) Durante o exercício de 31 de dezembro de 2024 e 2023 as aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, são representadas por títulos privados – Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e remuneradas por taxas pós-fixadas que variam em média 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). As remunerações compromissadas iniciam em 90% e o Invest. Plus remunera a uma taxa de 30% do CDI.

4. Outros créditos

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Adiantamentos a funcionários	49	64
Alienação de bens (a)	7.866	7.866
Despesas antecipadas	2.060	2.063
Cessão de crédito(b)	13.096	16.914
Total	23.071	26.907
Circulante	7.925	7.943
Não circulante	15.146	18.964
Total	23.071	26.907

(a) O valor apresentado em 31 de dezembro de 2023 é oriundo da venda de imóveis e foi recebido no exercício de 2024;

(b) O saldo corresponde a empresa investida Ideale (Baixado o CNPJ) referente a cessão de crédito de processos judiciais.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Partes relacionadas**5.1. Resumo dos saldos patrimoniais e das transações entre partes relacionadas****5.1.1. Política contábil**

Os principais saldos de ativos e passivos com partes relacionadas decorrem de transações com empresas relacionadas com o grupo controlado, onde haja a negociação em condições que não sejam as de independência, caracterizando as transações com terceiros alheios à Companhia. As transações foram realizadas em condições comerciais negociadas entre as empresas.

5.1.2. Composição

Ativo	Relacionamentos	Dividendos		Mútuos (a)		Total Geral	
		31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Comporte Participações S/A.	Controlada em conjunto	-	1.567	-	-	-	1.567
Amide Empreendimentos Ltda.	Coligada	-	-	34	33	34	33
Moobie Soluções em Mobilidade Ltda.	Coligada	-	-	563	541	563	541
Patrimony Administradora de Bens S/A.	Coligada	14.765	14.345	-	-	14.765	14.345
União Administradora de Bens Ltda.	Coligada	-	4.214	-	-	-	4.214
Total		14.765	20.126	597	574	15.362	20.700
Circulante		12.490	20.126	34	33	12.524	20.159
Não circulante		2.275	-	563	541	2.838	541
Total		14.765	20.126	597	574	15.362	20.700

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Passivo	Relacionamentos	Dividendos		Cessão (b)		Mútuo (a)		Outras obrigações (c)		Total Geral	
		31/12/2023		31/12/2023		31/12/2023		31/12/2023		31/12/2023	
		31/12/2024	(Não auditado)	31/12/2024	(não auditado)	31/12/2024	(não auditado)	31/12/2024	(não auditado)	31/12/2024	(não auditado)
Comporte Participações S/A.	Controlada em conjunto	37.995	-	7.609	12.936	-	-	-	-	45.604	12.936
Ariel Gestão Imobiliária Ltda.	Coligada	-	-	-	-	-	-	48	48	48	48
Durban LLC	Coligada	-	-	-	-	20.089	20.455	-	-	20.089	20.455
Expresso Nossa Senhora da Penha Ltda	Coligada	-	-	-	12	-	-	-	-	-	12
Viação Piracicabana S/A	Coligada	-	-	817	1.332	-	-	-	4.084	817	5.416
Patrimony Administradora de Bens S/A.	Coligada	-	-	-	-	-	-	-	1.833	-	1.833
União Administradora de Bens Ltda.	Coligada	-	-	-	-	-	-	125	125	125	125
Sunset Investimentos Imobiliários S/A.	Coligada	-	-	-	-	-	-	-	186	-	186
Henrique Constantino	Controlador	8.434	58.000	-	-	-	-	1.891	878	10.325	58.878
Ricardo Constantino	Coligada	-	-	-	-	-	-	1.891	878	1.891	878
Constantino de Oliveira Junior	Coligada	-	-	-	-	-	-	1.891	879	1.891	879
Joaquim Constantino	Coligada	-	-	-	-	-	-	1.891	879	1.891	879
Total		46.429	58.000	8.426	14.280	20.089	20.455	7.737	9.790	82.681	102.525
Circulante		46.429	50.182	4.533	5.362	20.089	20.455	7.564	3.514	78.615	79.513
Não circulante		-	7.818	3.893	8.918	-	-	173	6.276	4.066	23.012
Total		46.429	58.000	8.426	14.280	20.089	20.455	7.737	9.790	82.681	102.525

(a) Mútuos: A Companhia mantém operações de mútuos sem prazo de vencimento e sem incidência de juros;

(b) Cessão: Trata-se de Cessões de ações e quotas entre as empresas do mesmo grupo econômico; e

(c) Outras obrigações: Compartilhamento de custos de despesas e serviços administrativos entre as empresas da Companhia.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Títulos e valores mobiliários

A Companhia concentra a totalidade de seus investimentos financeiros em fundos de investimentos em participações no ativo não circulante. A Companhia avalia estes investimentos ao valor da cota dos fundos divulgada pelo administrador dos Fundos de investimentos, sendo o fundo FIDC CVPAR2 cotista sênior e BB VMHC FI MM LP.

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Ativo		
Aplicações em fundos de investimentos	1.440	40.167
Total	1.440	40.167
Não circulante	1.440	40.167
Total	1.440	40.167

Os fundos correspondem ao investimento BTG.

7. Investimentos

7.1. Política Contábil

Na Companhia os investimentos são avaliados com base no método da equivalência patrimonial.

Os investimentos em controladas são reconhecidos inicialmente ao custo, que inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir.

Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Controladora.

Os resultados de participação societária são apresentados na demonstração de resultado da Controladora como equivalência patrimonial na proporção do resultado atribuível aos acionistas ou cotistas.

Todos os investimentos são controlados em conjunto, motivo pela qual não estão sendo apresentadas demonstrações financeiras consolidadas.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7.2. Movimentação dos investimentos

Empresas	Investimento 31/12/2023	Perdas de investimentos 31/12/2023	Resultado de equivalência	Dividendos recebidos	Adiantamento para futuro aumento do capital	Aumento do capital e integralização de cotas	Outras movimentações	Investimento 31/12/2024	Perdas de investimentos 31/12/2024	Participação %	Patrimônio líquido em 31/12/2024
Amide Empreendimentos Ltda.	1.767	-	543	(627)	-	-	-	1.683	-	12,50%	12.580
Ariel Gestão Imobiliária Ltda.	3.151	-	-	-	-	-	-	3.151	-	15,00%	21.004
Breda Logística Ltda.	4.063	-	(716)	-	-	-	-	3.347	-	25,00%	13.390
CMP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.361	-	3.950	(1.925)	-	-	-	12.386	-	25,00%	49.543
Expresso Nossa Senhora da Penha Ltda.	-	(5.101)	706	-	-	5.500	(1.105)	-	-	-	-
Casa 63 Ltda.	1.627	-	-	-	-	(1.627)	-	-	-	-	-
Ingá Turismo e Serviços Ltda.	-	-	(8)	-	-	538	-	530	-	12,50%	4.248
Mapa Com. Loc. E Manut. De Veículos Ltda.	363	-	-	-	-	-	-	363	-	12,50%	2.402
MI Consultoria e Serviços Ltda.	-	(19)	(55)	-	66	-	-	-	(8)	25,00%	(32)
Mobifácil Serviços, tec. e Participações Ltda.	3.126	-	4.389	(2.313)	-	-	-	5.202	-	23,13%	22.492
Moobie Soluções em Mobilidade Ltda.	130	-	(63)	-	-	-	-	67	-	21,25%	(1.136)
Paládio Administração e Participações Ltda.	1.069	-	336	(350)	-	-	-	1.055	-	25,00%	4.220
Quality Bus Com. de Veículos Ltda.	8.677	-	1.140	(250)	-	-	-	9.567	-	25,00%	38.268
Super Quadra Empreendimentos Imobiliários S.A.	664	-	(1.299)	-	-	-	-	-	(635)	14,33%	(4.332)
Titanium Administração Imobiliária Ltda.	2.770	-	297	(375)	-	-	-	2.692	-	25,00%	10.769
Turb Transp. Urbano S.A.	4.636	-	(565)	-	-	-	-	4.071	-	25,00%	16.287

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Empresas	Investimento 31/12/2023	Perdas de investimentos 31/12/2023	Resultado de equivalência	Dividendos recebidos	Adiantamento para futuro aumento do capital	Aumento do capital e integralização de cotas	Outras movimentações	Investimento 31/12/2024	Perdas de investimentos 31/12/2024	Participação %	Patrimônio Líquido em 31/12/2024
União Administradora de Bens Ltda.	7.455	-	106	(883)	-	-	-	6.678	-	7,06%	94.584
Comporte Participações S.A.	240.238	-	123.476	(29.326)	-	-	(811)	333.577	-	25,00%	1.334.311
Patrimony Administradora de Bens S.A.	171.719	-	43.384	(10.846)	-	-	-	204.257	-	25,00%	817.028
Sunset Investimentos Imobiliários S.A.	4.088	-	589	(636)	-	-	-	4.041	-	25,00%	16.162
Mira Participações S.A.	3.591	-	(496)	-	136	-	-	3.231	-	25,00%	12.923
Rental Express Transportes e Serviços S.A.	3.494	-	(4)	(525)	-	-	-	2.965	-	25,00%	11.859
Mobitrans Administração e Participações S.A.	3.158	-	2.605	(2.564)	-	-	-	3.199	-	9,69%	33.548
Total de Investimentos controladas em conjunto	476.147	(5.120)	178.315	(50.620)	202	4.411	(1.916)	602.062	(643)		

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7.3. Saldos patrimoniais e de resultado das investidas

	31/12/2024							Lucro líquido (prejuízo) do período
Investimento em investidas em conjunto	Ativos circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receitas líquidas	Custos e despesas	
Amide Empreendimentos Ltda.	1.814	13.448	(2.682)	-	(12.580)	(4.975)	4.975	-
Ariel Gestão Imobiliária Ltda.	17.776	3.228	-	-	(21.004)	-	2	2
Breda Logística Ltda.	16.053	16.272	(9.502)	(9.433)	(13.390)	(4.048)	6.912	2.864
CMP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36.523	15.338	(1.150)	(1.168)	(49.543)	(19.283)	3.484	(15.799)
Comporte Participações S/A.	188.472	2.064.494	(187.798)	(730.857)	(1.334.311)	-	(493.906)	(493.906)
Ingá Turismo e Serviços Ltda.	262	5.474	-	(1.488)	(4.248)	-	60	60
Mapa Com.Loc. e Manut. de Veículos Ltda.	1.802	656	-	(56)	(2.402)	-	-	-
MI Consultoria e Serviços Ltda.	7	-	(39)	-	32	-	218	218
Mira Participações S/A.	-	20.530	-	(7.607)	(12.923)	-	1.986	1.986
Mobifácil Serviços, Tecnologia e Participações Ltda.	31.100	269	(8.414)	(463)	(22.492)	(22.252)	3.277	(18.975)
Mobitrans Administração e Participações S/A.	33.834	19.226	(13.727)	(5.785)	(33.548)	(32.606)	5.722	(26.884)
Moobie Soluções em Mobilidade Ltda.	1.778	517	(1.079)	(2.352)	1.136	-	298	298
Paládio Administração e Participações Ltda.	4.379	-	(159)	-	(4.220)	(1.499)	154	(1.345)
Patrimony Administradora de Bens S/A.	22.651	917.850	(74.319)	(49.154)	(817.028)	(59.584)	(113.953)	(173.537)
Quality Bus Com. de Veículos Ltda.	40.027	328	(34)	(2.053)	(38.268)	(7.959)	3.401	(4.558)
Rental Express Transportes e Serviços S/A.	16.263	-	(4.404)	-	(11.859)	9	9	18
Sunset Investimentos Imobiliários S/A.	1.610	14.772	(78)	(142)	(16.162)	(2.645)	289	(2.356)
Super Quadra Empreendimentos imobiliários S.A.	279.883	59.942	(48.318)	(295.839)	4.332	-	9.069	9.069
Titanium Administração Imobiliária Ltda.	10.846	-	(77)	-	(10.769)	(1.352)	163	(1.189)
Turb Transp. Urbano S/A.	17.326	10.717	(2.408)	(9.348)	(16.287)	-	2.259	2.259
União Administradora de Bens Ltda.	29.129	151.640	(1.391)	(84.794)	(94.584)	(3.984)	2.490	(1.494)

8. Imobilizado

8.1. Política Contábil

Os bens integrantes do ativo imobilizado são registrados ao custo histórico de aquisição ou formação, deduzido da depreciação acumulada e quaisquer perdas por redução do valor recuperável.

A depreciação é iniciada quando os bens estão disponíveis para uso, sendo calculada e reconhecida na demonstração do resultado pelo método linear ao longo da vida útil estimada dos bens.

As taxas médias de depreciação ano, que levam em consideração a vida útil econômica estimada dos bens, são apresentadas conforme a seguir:

	Vida útil % ao ano	
	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Benfeitorias em propriedades de terceiros	10%	10%
Equipamentos de processamento de dados	20%	20%
Veículos de apoio	20%	20%
Máquinas, aparelhos e equipamentos	10%	10%
Móveis e utensílios	10%	10%
Edificações e melhoramentos	4%	4%
Equipamentos de comunicação	10%	10%
Embarcações	5%	5%

Um item de imobilizado é baixado ou transferido para ativos disponíveis para venda, quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso. Eventual ganho ou perda resultante da transferência de titularidade do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor líquido contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado na rubrica “Resultado na alienação de imobilizado”, no exercício que o ativo ocorrer a baixa.

Revisão do valor recuperável dos ativos

O valor residual do ativo imobilizado é analisado anualmente para verificar possível perda no seu valor recuperável.

Os valores residuais não são atribuídos aos itens integrantes do ativo imobilizado, uma vez que, quando realizados por venda, possuem valores residuais irrelevantes.

Para os exercícios findos 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia não constatou a existência de indicadores de que determinados ativos imobilizados poderiam estar acima do valor recuperável e, conseqüentemente, nenhuma provisão para perda de valor recuperável (“impairment”) dos ativos imobilizados é necessária.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8.2. Demonstração do valor contábil líquido do imobilizado

Imobilizado de uso	31/12/2023 (Não auditado)						31/12/2024			
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo inicial líquido	Adições de Bens	Depreciação	Baixa de Ativos	Saldo final líquido	Custo	Depreciação acumulada	
Terrenos	6.528	-	6.528	-	-	-	6.528	6.528	-	
Edificações e melhoramentos - Próprios	2.957	(860)	2.097	249	(47)	-	2.299	3.205	(906)	
Veículos de apoio	2.772	(1.296)	1.476	913	(501)	(111)	1.777	3.353	(1.576)	
Máquinas, aparelhos e equipamentos	35	(35)	-	-	-	-	-	35	(35)	
Equipamentos de processamento de dados	86	(83)	3	-	(3)	-	-	86	(86)	
Móveis e utensílios	1.708	(487)	1.221	-	(170)	-	1.051	1.709	(658)	
Embarcações	630	(539)	91	-	(20)	-	71	630	(559)	
Benfeitorias em propriedades de terceiros	3.259	(652)	2.607	-	(326)	-	2.281	3.259	(978)	
Obras em andamento	36.405	-	36.405	10.849	-	-	47.254	47.254	-	
Subtotal	54.380	(3.952)	50.428	12.011	(1.067)	(111)	61.261	66.059	(4.798)	

9. Patrimônio líquido

9.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social subscrito da Companhia é no valor de R\$ 95.195 (R\$ 95.195 em 31 de dezembro de 2023 – não auditado) é composto por 1.276.214 ações, possuída por pessoa jurídica residentes no País, sendo assim distribuídas.

Acionista	%	Quantidade de ações	
		31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Henrique Constantino	100%	1.276.214	1.276.214
Total	100%	1.276.214	1.276.214

9.2. Reserva de incentivos fiscais

Em 31 de dezembro de 2024, o valor de R\$1.748 (R\$1.748 em 31 de dezembro de 2023) refere-se à subvenção governamental decorrente da Lei do Bem nº 11.196/05.

9.3. Reserva de reavaliação

A reserva de reavaliação reflete, de forma equivalente, a diferença entre o valor de ativo fixo no balanço patrimonial e seu valor estimado de mercado.

	31/12/2023	
	31/12/2024	(Não auditado)
Comporte Participações S.A. (a)	-	811
Expresso Nossa Senhor da Penha Ltda (b)	-	267
Total	-	1.078

(a) O saldo refere-se a Ingá Turismo e Serviços Ltda, onde em 31 de janeiro de 2024 a Comporte Participações S.A retira-se da sociedade;

(b) Em 31 de julho de 2024, a Companhia, cede e transfere a totalidade das quotas que detém no capital social da Expresso Nossa Senhora da Penha Ltda, para a sócia ingressante Comporte Participações S.A, conforme consta na Nota Explicativa nº 1.1

9.4. Reserva de lucros e reserva legal

a) Reserva de lucros

A Reserva de lucros foi constituída dentro dos preceitos legais, está representada a seguir:

	31/12/2023	
	31/12/2024	(Não auditado)
Reserva de Lucros	377.585	197.851
Reserva legal (b)	-	(3.442)
Distribuição dividendos	(42.931)	(59.912)
Resultado do exercício	171.724	243.088
Total	506.378	377.585

b) Reserva legal

Em 31 de dezembro de 2024, a reserva legal é constituída com a destinação de 5% do lucro do exercício, até alcançar 20% do capital social, e sua utilização está restrita à compensação de prejuízos, após terem sido absorvidos os saldos de lucros acumulados e das demais reservas de lucros e ao aumento do capital social a qualquer momento a critério dos acionistas da Companhia.

10. Receitas (despesas) operacionais

Apresentamos a seguir, as receitas, e despesas da Companhia para o exercício findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Despesas gerais e administrativas		
Prestação de serviços	(376)	(229)
Pessoal	(1.455)	(1.187)
Outras despesas administrativas	(2.474)	(2.035)
Despesas tributárias	(149)	(25)
Depreciação e amortização	(1.067)	(1.113)
Arrendamento mercantil e locação de bens	(782)	(554)
Provisão e reversão de contingências	567	-
Total despesas administrativas	(5.736)	(5.143)
Outras receitas operacionais		
Recuperações eventuais	12	2
Total outras receitas operacionais	12	2

11. Resultado financeiro

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Receitas financeiras	1.721	4.806
Receitas de aplicações financeiras	631	19
Descontos obtidos	2	13
Ganhos com participação em fundos de investimento	964	4.773
Variações monetárias ativas	124	1
Despesas financeiras	(3.069)	(1.330)
Juros/encargos sobre empréstimos e financiamentos	(1.622)	(521)
Perdas com participações em fundos de investimentos	(777)	(549)
Variações monetárias passivas	-	(25)
Variações cambiais passivas	(17)	-
Outras despesas financeiras	(653)	(235)
Total	(1.348)	3.476

12. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

Os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia correspondem a caixa e equivalentes de caixa, fornecedores e saldos com partes relacionadas. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais visando liquidez, rentabilidade e minimização de riscos, classificados como instrumentos financeiros avaliados ao valor justo por meio do resultado.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Considerando o prazo e as características destes instrumentos, os valores financeiros se aproximam dos valores justos.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia adota políticas e procedimentos de controle de riscos, conforme descrito a seguir:

a) Política de gestão de riscos financeiros

A Companhia possui e segue a política de gerenciamento de risco, que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos desta política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito.

A Companhia está exposta aos riscos de mercado relacionados às atividades, à flutuação das taxas de juros com o intuito de minimizar os efeitos, a Companhia utiliza instrumentos de acordo com a política de gerenciamento de risco estabelecida, e nos seus termos, os riscos de mercado são protegidos adequadamente a cada circunstância e riscos inerentes para suportar a estratégia corporativa, ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

b) Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora e gerencia permanentemente os níveis de endividamento de acordo com sua política interna, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito. A política de gerenciamento de risco da Companhia foi estabelecida pela Administração, e nos seus termos, os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa, ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

c) Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela Administração.

d) Risco com taxas de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado, com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco de volatilidade destas taxas.

e) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

Caixa e equivalentes de caixa

O valor de mercado desses ativos não difere dos valores apresentados nas informações financeiras. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

Outros créditos, outras obrigações e fornecedores

Registrados com base no valor nominal dos títulos e avaliado pelo conceito de custo amortizado.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativos, conforme balanço patrimonial	31/12/2024			31/12/2023 (Não auditado)		
	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Caixa e equivalentes de caixa	-	10.553	10.553	-	186	186
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	1.440	-	1.440	40.167	-	40.167
Partes relacionadas	-	15.362	15.362	-	20.700	20.700
Outros créditos	-	9.975	9.975	-	9.993	9.993
Total	1.440	35.890	37.330	40.167	30.879	71.046

Passivos, conforme balanço patrimonial	31/12/2024			31/12/2023 (Não auditado)		
	Passivos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Passivos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Fornecedores	-	321	321	-	7.698	7.698
Partes relacionadas	-	82.681	82.681	-	99.011	99.011
Total	-	83.002	83.002	-	106.709	106.709

f) Gestão de capital

A Companhia busca a otimização de sua estrutura de capital com a finalidade de satisfazer suas necessidades operacionais, objetivando uma estrutura que considera parâmetros adequados para os custos financeiros.

O quadro a seguir demonstra a evolução da estrutura de capital da Companhia com o financiamento por capital próprio e por capital de terceiros.

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Títulos e valores mobiliários	1.440	40.167
Caixa e equivalentes de caixa	10.553	186
Dívida líquida	11.993	40.353
Patrimônio Líquido	(631.415)	(503.685)
Total do capital	(619.422)	(463.332)
Índice de alavancagem financeira	-1,9%	-8,7%

(*) Total do capital é determinado por meio da somatória da dívida líquida com o patrimônio líquido;

(**) Índice de alavancagem financeira é determinado pela divisão da dívida líquida pelo capital total.

13. Imposto de renda e contribuição social

13.1. Política contábil

Empresas tributadas com base no Lucro Real – Imposto de Renda (IR) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) correntes e diferidos

O Imposto de Renda e a Contribuição Social sobre o Lucro do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 por ano para o imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram, quando aplicável, a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre o lucro, limitada a 30% do lucro real.

A despesa do Imposto de Renda (IR) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) compreende os impostos correntes e diferidos. O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro corrente e diferido são reconhecidos no resultado, a menos que estejam relacionados a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido na conta de Ajustes de avaliação patrimonial.

Imposto de renda e contribuição social diferidos (ativos e passivos)

Impostos diferidos são gerados por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis na medida em que é provável a existência de lucro tributável futuro contra o qual possa ser utilizado, a não ser que o ativo fiscal diferido surja do reconhecimento inicial do ativo ou passivo na transação que:

- Não é uma combinação de negócios;
- No momento da transação não afeta nem o lucro contábil nem o lucro tributável (prejuízo fiscal).

Os créditos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social são registrados com base na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros da Controladora e de suas controladas, observadas as limitações legais.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis, exceto:

- Quando o imposto diferido passivo surge do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro/prejuízo fiscal;
- Impostos diferidos (IR e CSLL) estão reconhecidos no passivo circulante para as diferenças temporárias de curto prazo e não circulante para as diferenças em que há segregação de curto e longo prazo. São mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o passivo será liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) vigentes na data do balanço; e
- Impostos diferidos (IR e CSLL) relacionados a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido em conta de ajuste de avaliação patrimonial também são registrados no patrimônio líquido e não na demonstração do resultado.

13.2. Análise da alíquota efetiva do Imposto de renda e a contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro, calculados pela aplicação da alíquota fiscal, combinada com as despesas debitadas ao resultado, estão assim apresentados:

	31/12/2024	31/12/2023 (Não auditado)
Resultado antes do IRPJ e da CSLL	171.724	243.088
Alíquota	34%	34%
IRPJ e CSLL pela alíquota fiscal combinada	(58.386)	(82.650)
Ajustes para refletir a alíquota efetiva:		
Despesas não dedutíveis ou tributáveis	-	(59)
Exclusões permanentes	(2.265)	(619)
Equivalência patrimonial	60.627	83.304
Parcela Isenta do Adicional de 10%	24	24
IRPJ e CSLL apurados	-	-
Corrente	-	-
Diferido	-	-
IRPJ e CSLL no resultado do exercício	-	-
Alíquota efetiva	0,0%	0,0%

* * *