

(Companhia Fechada)

Balanços patrimoniais

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Circulante					
Disponibilidades	5	1.523.395,42	529.946,08	2.118.531,39	1.787.852,61
Imposto a recuperar	6	2.714,31	1.325,23	5.365,01	3.975,93
Outros créditos	7	-	-	99.608,71	36.444,50
		<u>1.526.109,73</u>	<u>531.271,31</u>	<u>2.223.505,11</u>	<u>1.828.273,04</u>
Não circulante					
Investimentos	9	<u>3.962.837,40</u>	<u>4.832.546,53</u>	<u>716.890,03</u>	<u>1.310.747,05</u>
Imobilizado	10	<u>518.015,00</u>	<u>518.015,00</u>	<u>4.672.205,82</u>	<u>4.672.205,82</u>
Total do Ativo		6.006.962,13	5.881.832,84	7.612.600,96	7.811.225,91
Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Circulante					
Impostos e contribuições a recolher	11	2.413,42	441,65	68.294,17	54.093,52
Obrigações Trabalhistas	12	-	1.584,00	1.694,72	3.167,20
Outras contas a pagar	13	3.230,70	1.973,69	7.700,34	6.443,33
		<u>5.644,12</u>	<u>3.999,34</u>	<u>77.689,23</u>	<u>63.704,05</u>
Não circulante					
Depósitos em Caução Aluguel	14	-	-	125.407,81	99.907,81
Mútuo partes relacionadas	8	-	67.998,31	-	67.998,31
		<u>-</u>	<u>67.998,31</u>	<u>125.407,81</u>	<u>167.906,12</u>
Participações de acionistas não controladores	15			<u>1.408.185,91</u>	<u>1.769.780,55</u>
		<u>-</u>	<u>67.998,31</u>	<u>1.533.593,72</u>	<u>1.937.686,67</u>
Patrimônio líquido					
Capital social	16	846.365,00	846.365,00	846.365,00	846.365,00
Reserva Legal	16	169.273,00	169.273,00	169.273,00	169.273,00
Reserva de Lucros	16	4.985.680,01	4.794.197,19	4.985.680,01	4.794.197,19
		<u>6.001.318,01</u>	<u>5.809.835,19</u>	<u>6.001.318,01</u>	<u>5.809.835,19</u>
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		6.006.962,13	5.881.832,84	7.612.600,96	7.811.225,91

NTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

(Companhia Fechada)

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receita Bruta Operacional	17				
Receita de Aluguel		-	-	1.125.359,63	1.157.478,99
		-	-	1.125.359,63	1.157.478,99
Deduções de Vendas					
PIS S/ Receita de Aluguel		-	-	(7.314,83)	(7.626,72)
Cofins S/ Receita de Aluguel		-	-	(33.760,79)	(35.200,26)
Reembolso de Aluguel		-	-	-	-
		-	-	(41.075,62)	(42.826,98)
Receitas (despesas) operacionais	18				
Administrativas e gerais		(61.687,65)	(45.319,32)	(255.219,99)	(201.226,77)
Despesas Tributárias		(16.917,44)	(10.729,01)	(45.014,12)	(29.368,86)
		(78.605,09)	(56.048,33)	(300.234,11)	(230.595,63)
Resultado Financeiro	19				
Despesas financeiras		(2.142,27)	(1.894,48)	(4.862,36)	(7.222,04)
Receitas financeiras		121.514,62	59.982,72	201.917,59	200.856,69
		119.372,35	58.088,24	197.055,23	193.634,65
Outras despesas e receitas operacionais					
Resultado da equivalência patrimonial	9	712.491,60	817.178,27	435.596,10	950.983,30
Outras (despesas) receitas operacionais		-	-	-	42.300,00
		712.491,60	817.178,27	435.596,10	993.283,30
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda, da contribuição social e das participações estatutárias		753.258,86	819.218,18	1.416.701,23	2.070.974,33
Imposto de renda e contribuição social		(7.573,62)	(3.220,43)	(162.610,64)	(118.837,64)
Lucro líquido (prejuízo) antes das participações de acionistas não controladores		745.685,24	815.997,75	1.254.090,59	1.952.136,69
Participações de acionistas não controladores				(508.405,35)	(1.136.138,94)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		745.685,24	815.997,75	745.685,24	815.997,75
Quantidade de ações ao final do exercício		847.365	847.365		
Lucro líquido (prejuízo) por ação - R\$		0,880005	0,962983		

NTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

(Companhia Fechada)

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2024	2023	2024	2023
Resultado do período	<u>745.685,24</u>	<u>815.997,75</u>	<u>1.254.090,59</u>	<u>1.952.136,69</u>
Outros resultados abrangentes				
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente total	<u><u>745.685,24</u></u>	<u><u>815.997,75</u></u>	<u><u>1.254.090,59</u></u>	<u><u>1.952.136,69</u></u>
Resultado abrangente atribuível aos:				
Acionistas controladores	<u>745.685,24</u>	<u>815.997,75</u>	<u>745.685,24</u>	<u>815.997,75</u>
Acionistas não controladores	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>508.405,35</u>	<u>1.136.138,94</u>
Resultado abrangente total	<u><u>745.685,24</u></u>	<u><u>815.997,75</u></u>	<u><u>1.254.090,59</u></u>	<u><u>1.952.136,69</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Antonio Augusto Torres de Bastos - Diretor - CPF: 271.229.488-20

Antonio Carlos Lopes - Contador - CRC 1SP 104823/O-

NTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

(Companhia Fechada)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

	Reservas					Total
	Capital social	(-) Capital a Integralizar	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	847.365,00	(1.000,00)	169.273,00	4.388.199,77	-	5.403.837,77
Lucro líquido (prejuízo) do exercício de 2023	-	-	-	-	815.997,75	815.997,75
Reserva de Lucros	-	-	-	405.997,42	(405.997,42)	-
Ajuste de períodos anteriores	-	-	-	-	(0,33)	(0,33)
Distribuição de Dividendos	-	-	-	-	(410.000,00)	(410.000,00)
Transferência Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	847.365,00	(1.000,00)	169.273,00	4.794.197,19	-	5.809.835,19
Lucro líquido (prejuízo) do exercício de 2024	-	-	-	-	745.685,24	745.685,24
Reserva de Lucros	-	-	-	191.482,82	(191.482,82)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	-	-	(554.202,42)	(554.202,42)
Transferência Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	847.365,00	(1.000,00)	169.273,00	4.985.680,01	(0,00)	6.001.318,01

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

(Companhia Fechada)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		753.258,86	819.218,18	753.258,86	819.218,18
Ajustes por:					
Ajuste de período anterior		-	(0,33)	-	(0,33)
Equivalência patrimonial	9	(712.491,60)	(817.178,27)	(435.596,10)	(817.178,27)
		<u>40.767,26</u>	<u>2.039,58</u>	<u>317.662,76</u>	<u>2.039,58</u>
Variações nos ativos e passivos					
(Aumento) redução em contas a receber		-	-	-	62.898,84
(Aumento) redução em impostos a recuperar	6	(1.389,08)	(657,26)	(1.389,08)	(657,26)
(Aumento) redução em outros créditos	7	-	-	(63.164,21)	2.954,64
Aumento (redução) em obrigações fiscais	11	767,18	3,67	1.035,09	1.074,82
Aumento (redução) em obrigações trabalhistas	12	(1.584,00)	129,60	(1.472,48)	258,08
Aumento (redução) em contas a pagar e provisões	13	1.257,01	131,74	1.257,01	131,74
Aumento (redução) em outras obrigações - LP	14	-	-	25.500,00	20.108,27
Participação de não controladores	15	-	-	663.442,37	1.117.951,12
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos		(6.369,03)	(3.286,45)	(149.445,06)	(101.709,12)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		<u>(7.317,92)</u>	<u>(3.678,70)</u>	<u>475.763,64</u>	<u>1.103.011,13</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimentos					
Aquisição de ativo imobilizado		-	-	-	-
Aquisição de Investimento (participação)		-	-	-	-
Recebimento pela venda de Imobilizado		-	-	-	-
Recebimento de dividendos / lucros das investidas	9	1.582.200,73	485.000,00	1.029.453,11	702.615,00
Recebimento empréstimos realizados a terceiros		-	30.856,14	-	30.856,14
Caixa líquido usado nas atividades de investimento		<u>1.582.200,73</u>	<u>515.856,14</u>	<u>1.029.453,11</u>	<u>733.471,14</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos					
Integralização de capital		-	-	-	-
Pagamento de dividendos e juros s/ capital próprio	16	(554.202,42)	(410.000,00)	(1.424.202,42)	(1.450.856,14)
Pagamento de empréstimos		(67.998,31)	-	(67.998,31)	-
Recebimento de empréstimos		-	-	-	-
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento		<u>(622.200,73)</u>	<u>(410.000,00)</u>	<u>(1.492.200,73)</u>	<u>(1.450.856,14)</u>
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		<u>993.449,34</u>	<u>104.217,02</u>	<u>330.678,78</u>	<u>387.665,71</u>
Demonstração do aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa					
No início do exercício		529.946,08	425.729,06	1.787.852,61	1.400.186,90
No fim do exercício		<u>1.523.395,42</u>	<u>529.946,08</u>	<u>2.118.531,39</u>	<u>1.787.852,61</u>
		<u>993.449,34</u>	<u>104.217,02</u>	<u>330.678,78</u>	<u>387.665,71</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Antonio Augusto Torres de Bastos - Diretor - CPF: 271.229.488-20

Antonio Carlos Lopes - Contador - CRC 1SP 104823/O-3