

MORANA INCORPORAÇÕES S.A.

21.443.504/0001-56

BALANÇO PATRIMONIAL

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
ATIVO						
CIRCULANTE						
DISPONÍVEL	-	-	-	-	-	-
Bancos conta movimento	-	-	-	-	-	-
Aplicações financeiras	-	-	-	-	-	-
CRÉDITOS	-	-	-	-	-	-
Clientes	-	-	-	-	-	-
Impostos e contr a recuperar	-	-	-	-	-	-
ESTOQUES	-	-	-	-	-	-
Imóveis para venda	-	-	-	-	-	-
TOTAL DO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-
NÃO CIRCULANTE						
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	-	-	9.313,96	40.065,58	1.199.322,36	1.138.297,22
Créditos com coligadas e controladas	-	-	9.313,96	40.065,58	1.199.322,36	1.138.297,22
INVESTIMENTOS	1.179.000,00	1.179.000,00	1.179.000,00	1.180.307,73	9.220,48	63.425,65
Participações em SCP	-	-	-	1.307,73	9.220,48	63.425,65
Participações em outras sociedades	1.179.000,00	1.179.000,00	1.179.000,00	1.179.000,00	-	-
IMOBILIZADO	-	-	-	-	-	-
Imóveis	-	-	-	-	-	-
Móveis e utensílios	-	-	-	-	-	-
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	1.179.000,00	1.179.000,00	1.188.313,96	1.220.373,31	1.208.542,84	1.201.722,87
TOTAL DO ATIVO	1.179.000,00	1.179.000,00	1.188.313,96	1.220.373,31	1.208.542,84	1.201.722,87

ROQUE LUIZ SCWHAN

Diretor

LUIZ AFONSO ANGELI

Contador CRC/RS 34.504

MORANA INCORPORAÇÕES S.A.

21.443.504/0001-56

BALANÇO PATRIMONIAL

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
PASSIVO						
CIRCULANTE						
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	-	-	-	-	-	-
Obrigações fiscais	-	-	-	-	-	-
Obrigações trabalhistas	-	-	-	-	-	-
TOTAL DO CIRCULANTE	-	-	-	-	-	-
NÃO CIRCULANTE						
Créditos de empresas ligadas	5.874,00	-	-	-	4.688,86	25.950,00
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	5.874,00	-	-	-	4.688,86	25.950,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Capital social	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Reservas de Capital	-	-	-	-	-	-
Reservas de Lucros	1.143.126,00	1.149.000,00	1.158.313,96	1.190.373,31	1.173.853,98	1.145.772,87
Lucros acumulados	-	-	-	-	-	-
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.173.126,00	1.179.000,00	1.188.313,96	1.220.373,31	1.203.853,98	1.175.772,87
TOTAL DO PASSIVO + PL	1.179.000,00	1.179.000,00	1.188.313,96	1.220.373,31	1.208.542,84	1.201.722,87

ROQUE LUIZ SCWHAN

Diretor

LUIZ AFONSO ANGELI

Contador CRC/RS 34.504

MORANA INCORPORAÇÕES S.A.

21.443.504/0001-56

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<u>01/01/2024 a</u> <u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2023 a</u> <u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2022 a</u> <u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2021 a</u> <u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2020 a</u> <u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2019 a</u> <u>31/12/2019</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	-	-	-	-	-	-
Receita de venda de imóveis	-	-	-	-	-	-
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	-	-	-	-	-	-
Impostos e contribuições s/vendas	-	-	-	-	-	-
RECEITA LÍQUIDA	-	-	-	-	-	-
(-) CUSTOS	-	-	-	-	-	-
Custos dos imóveis vendidos	-	-	-	-	-	-
LUCRO BRUTO	-	-	-	-	-	-
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(5.874,00)	-	-	(4.946,00)	(4.144,25)	(4.076,06)
Despesas com vendas	-	-	-	-	-	-
Despesas gerais e administrativas	(5.874,00)	-	-	(4.946,00)	(4.144,25)	(4.076,06)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	-	-	-	-	-	-
(+) Receitas financeiras	-	-	-	-	-	-
LUCRO OPERACIONAL	(5.874,00)	-	-	(4.946,00)	(4.144,25)	(4.076,06)
OUTRAS RECEITAS	-	108.195,86	120.733,19	21.465,33	32.225,36	209.063,76
Lucro de participação em outras empresas	-	108.195,86	106.367,58	-	-	-
Lucro de participação em SCP	-	-	14.365,61	21.465,33	32.225,36	209.063,76
OUTRAS DESPESAS	-	-	(359,38)	-	-	-
Prejuízo de participação em SCP	-	-	(359,38)	-	-	-
LUCRO ANTES IRPJ E CSLL	(5.874,00)	108.195,86	120.373,81	16.519,33	28.081,11	204.987,70
(-) PROVISÃO PARA CSLL	-	-	-	-	-	-
(-) PROVISÃO PARA IRPJ	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(5.874,00)	108.195,86	120.373,81	16.519,33	28.081,11	204.987,70

ROQUE LUIZ SCWHAN

Diretor

LUIZ AFONSO ANGELI

Contador CRC/RS 34.504

MORANA INCORPORAÇÕES S.A.

21.443.504/0001-56

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Realizado	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Total
Saldo em 31.12.2018	30.000,00	-	940.785,17	970.785,17
Lucro líquido do exercício	-	-	204.987,70	204.987,70
Constituição de Reservas	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-
Lucros Distribuídos	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2019	30.000,00	-	1.145.772,87	1.175.772,87
Lucro líquido do exercício	-	-	28.081,11	28.081,11
Constituição de Reservas	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-
Lucros Distribuídos	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2020	30.000,00	-	1.173.853,98	1.203.853,98
Lucro líquido do exercício	-	-	16.519,33	16.519,33
Constituição de Reservas	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-
Lucros Distribuídos	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2021	30.000,00	-	1.190.373,31	1.220.373,31
Lucro líquido do exercício	-	-	120.373,81	120.373,81
Constituição de Reservas	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-
Lucros Distribuídos	-	-	(152.433,16)	(152.433,16)
Saldo em 31.12.2022	30.000,00	-	1.158.313,96	1.188.313,96
Lucro líquido do exercício	-	-	108.195,86	108.195,86
Constituição de Reservas	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-
Lucros Distribuídos	-	-	(117.509,82)	(117.509,82)
Saldo em 31.12.2023	30.000,00	-	1.149.000,00	1.179.000,00
Lucro líquido do exercício	-	-	(5.874,00)	(5.874,00)
Constituição de Reservas	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-
Lucros Distribuídos	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2024	30.000,00	-	1.143.126,00	1.173.126,00

ROQUE LUIZ SCWHAN

Diretor

LUIZ AFONSO ANGELI

Contador CRC/RS 34.504

MORANA INCORPORAÇÕES S.A.

21.443.504/0001-56

NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia tem como objeto social a incorporação de imóveis e a construção daqueles que incorporar. A Companhia tem sede e fora no estado do Rio Grande do Sul, na cidade de Porto Alegre, RS, na Av. Getúlio Vargas, n. 1184, sala 602, bairro Menino Deus, CEP 90150-004.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS ADOTADAS

2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis da empresa foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2.2. Principais práticas contábeis adotadas

2.2.1. Estoque de imóveis a comercializar

Os estoques são representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e/ou em construção). São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor de mercado quando este for menor. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos, materiais, mão de obra aplicada e despesas com incorporação, bem como juros decorrentes dos financiamentos para produção.

2.2.2. Investimentos

Os investimentos em Sociedades em Conta de Participação ("SCP") e Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição.

2.2.3. Imobilizado

Os bens integrantes do imobilizado estão registrados ao custo de construção ou aquisição. Quando o valor contábil líquido de um bem excede o valor recuperável (teste de "impairment"), é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

3. CAPITAL SOCIAL

O capital social da Companhia é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), dividido em 30.000 (trinta mil) ações ordinárias todas nominativas e sem valor nominal, todas subscritas e integralizadas.

ROQUE LUIZ SCWHAN

Diretor

LUIZ AFONSO ANGELI

Contador CRC/RS 34.504